

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

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

**А К Т**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
выявленного объекта культурного наследия «Дом А. А. Антоновой»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 74;  
Подрезова ул., 1; Бармалева ул., 2-4, 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 03 декабря 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 культуре» (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);<br>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 А. А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 74; Подрезова ул., 1; Бармалеева ул., 2-4<sup>1</sup>, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр);

определения категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

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

выявленный объект культурного наследия «Дом А. А. Антоновой», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 74; Подрезова ул., 1; Бармалеева ул., 2-4, 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.

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

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

- Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А. А. Антоновой», г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 74, лит. А; Подрезова ул., 1; Бармалеева ул., б/№, 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 А. А. Антоновой», расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 74; Подрезова ул., 1; Бармалеева ул., 2-4.

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

Выполнено визуальное обследование, в процессе которого была сделана фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом А. А. Антоновой» (Приложение

№ 3). Осмотр интерьеров не производился виду невозможности проникновения в жилые помещения домов без согласия проживающих в них лиц (статья 25 Конституции Российской Федерации).

Проведен анализ исходно-разрешительной документации.

Изучена и проанализирована представленная заявителем экспертизы материалы.

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

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

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

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

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

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом А. А. Антоновой», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 74; Подрезова ул., 1; Бармалеева ул., 2-4, взят под государственную охрану по списку вновь выявленных объектов культурного наследия, утвержденному приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 (Приложение № 6):

- наименование объекта – Дом А. А. Антоновой;
- датировка – 1912-1913;
- авторы – арх. В. В. Шауб (включен существовавший дом);
- местоположение – Большой пр. П. С., 74; Подрезова ул., 1; Бармалеева ул., 2-4;
- техническое состояние – среднее.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А. А. Антоновой» 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

А. А. Антоновой» утвержден Распоряжением КТИОП от 10.03.2011 № 10-15 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А. А. Антоновой» (Приложение № 6).

Охранные обязательства, заключенные в отношении выявленного объекта культурного наследия «Дом А. А. Антоновой»: № 3273 от 28.11.2000 г., № 3839 от 11.08.2003 г., № 8378 от 04.09.2008 г., № 8379 от 04.09.2008 г., № 7797 от 18.12.2007 г., № 9491 от 13.04.2010 г., № 9418/1 от 27.04.2010 г., № 10658 от 14.02.2012 г., № 10863 от 03.05.2012 г., № 12508 от 19.12.2013 г., № 12626 от 11.02.2014 г., № 13025 от 17.06.2014 г., № 13201 от 08.08.2014 г., № 13756 от 13.01.2015 г. (Приложение № 6).

Современный адрес выявленного объекта культурного наследия «Дом А. А. Антоновой», согласно данным Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (РГИС): г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости (ЕГРН) здание с кадастровым номером 78:07:0003112:2005 является многоквартирным жилым домом (Приложение № 6).

#### 10.2. Собственник или пользователь объекта:

В соответствии с Выписками из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (ЕГРН) от 21.09.2021 г. № КУВИ-002/2021-125680084 данные о собственнике многоквартирного дома отсутствуют (Приложение № 6).

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом А. А. Антоновой» расположен в Петроградском районе на прямоугольном участке между Бармалеева улицей, Большим проспектом и Подрезова улицей.

На плане Санкт-Петербурга (Зихгейма) 1738 года показана трассировка будущего Большого проспекта, где зафиксированы деревянные гарнизонные и жилые строения.

На плане 1753 года (Махаева) зафиксированы лицевые деревянные строения по Большому проспекту, за ними – огород.

На плане (Шуберга) 1828 года показан большой участок с садом. На углу Большого проспекта и Бармалеевой улицы показан жилой деревянный дом, вдоль Бармалеевой улицы – деревянные службы.

История рассматриваемого участка прослеживается в архивных источниках с 1827 года. Участок в Петербургской части 3 квартала под №№ 1009 и 1010 принадлежит жене купца Фреймана и Анне Ивановой. На плане двора показаны деревянные жилые строения, а также хозяйственные службы по Бармалеевой улице и Большому проспекту.

В этот период владелица участка желает построить деревянное жилое на подвале строение и такое же нежилое. Деревянный жилой дом предполагалось построить по Бармалеевой улице, а ранее расположенные там ветхие строения, снести.

Проектный жилой дом одноэтажный на семь оконных осей, на подвальном этаже, фасады оформлены в стилистике классицизма. Нежилые службы одноэтажные, на 5 оконных осей, в завершении центральной части – фронтоном с окном. Проект одобрен 26 октября 1827 года, с условием, чтобы в подвалах строения № 1 не было жилья, а фальшивые окна фасада № 2 переделаны в обыкновенные.

На углу Большого проспекта и Бармалеевой улицы зафиксирован аналогичный жилой деревянный дом на нежилом каменном подвале – на семь оконных осей, в стиле классицизма, в глубине двора – деревянные службы. В этот период к дому была пристроена каменная лестница со стороны двора. Работы по устройству лестницы проводились под руководством прапорщика (?) Овчинникова.

В 1850-х годах участком в Петербургской части 3-го квартала под №№ 1009 и 1010 владеет иностранец Карл Гильке. В архивных источниках зафиксирован фасад предполагаемой пристройки (лестницы) со двора к деревянному одноэтажному дому по Большому проспекту. Вход на нее осуществляется со стороны Бармалеевой улицы, далее показаны ворота во двор и одноэтажные службы.

На генеральном плане двора Гильке показаны существующие жилые дома по Большому проспекту и Бармалеевой улице, сарай и конюшни по Бармалеевой улице и большой сад.

В 1857 году были проведен ремонт одноэтажного деревянного дома по Большому проспекту. План двора с предполагаемыми работами подписан архитектором К.-Г. Альпштремом.

В 1877 году на участке господина Гильке в Петербургской части 2-го участка под № 74 была самовольно построена оранжерея по Бармалеевой улице.

Судя по плану двора г-на Гильке, левая часть участка, ранее занимаемая садом, отошла под вновь предполагаемую улицу (Подрезова), участок числится под № 74, т. е. имеет уже современную нумерацию.

В 1878 году к дому по Большому проспекту с торцевого левого фасада была пристроена деревянная терраса (балкон). Участком в Петербургской части 2-го участка под № 74 в этот период владеет вдова кассельского подданного София Гильке.

В 1881 году в доме по задней границе участка (по Подрезовой улице) после пожара проведены ремонтные работы – исправлена дощатая обшивка стен и железная крыша.

В 1897 году участок во 2-м участке Петербургской части по Большому проспекту № 74, по Подрезовой улице № 1 и Бармалеевой улице № 2 принадлежит потомственному почетному гражданину Василию (Вильгельму) Даниловичу Брунсту.

По заявлению владельца участка в Городской думе был рассмотрен проект каменного жилого трехэтажного дома, предполагаемого к постройке на углу Большого проспекта и Бармалеевой улицы. Проект был составлен гражданским инженером Болеславом Антоновичем Бржостовским.

Каменный трехэтажный жилой дом на подвалах, на 6 оконных осей по Большому проспекту и на 8 оконных осей по Бармалеевой улице. Фасады оформлены в стиле эклектики с элементами ренессанса. Угловая часть акцентирована эркером-башенкой со шпилем. Стены с рустовкой. Центральная часть по Большому проспекту с раскреповкой (на 3 оконных оси), в завершении – лучковообразный фронтон с окном-люкарной и лепными декоративными элементами. Оконные проемы 1-3-го этажей – прямоугольные, 2-го этажа на раскрепованной части фасада – с лучковым завершением. По 1-й оси, на уровне 2-го этажа, балкон с ограждением в виде балюстрады. Под балконом находится парадный вход, оформленный в виде портала, с колоннами по сторонам. Оконные проемы раскрепованной части 2-го и 3-го этажей этажа оформлены стилизованным импостом с колонками и пилястрами. Карниз – на лепных кронштейнах.

Фасад по Бармалеевой улице оформлен чуть скромнее, с раскреповками по сторонам, акцентированными большими окнами и в завершении парапетной металлической решеткой. Стены с рустовкой. Оконные проемы прямоугольные, оформлены лепными наличниками. Большие окна на раскрепованных частях фасада, на уровне 2-го этажа – с лучковым завершением, оформлены стилизованным импостом с колонками из замковых камнями. Парадный вход по 2-й оконной оси, с металлическим зонтиком на кронштейнах. Карниз – на лепных кронштейнах.

В 1899 году последовало еще одно заседание, касающееся данного проекта: «Техническое Отделение СПб Городской Управы сообразив представленные чертежи с законом по журналу, состоявшемуся 7 апреля 1899 года постановило: дальнейшее существование каменного 3-х этажного на жилом подвале лицевого дома, показанного на плане двора под лит А, таковых же одноэтажных и частично 2-х служб лит. В и С и крытого землею ледника лит. Д, возведенных в измененном виде против плана, утвержденного Управою 18 июня 1897 года».

Исходя из архивных чертежей, видно, что проект возведенного дома и служб был несколько откорректирован: видоизменен угловой эркер – вместо куполообразного завершения со шпилем, – шатровое завершение со шпилем; на части главного фасада по Большому проспекту, по 1-й оси на уровне 3-го этажа, добавлен балкон, несколько изменилось оформление оконных проемов (добавлены лепные декоративные элементы в виде провисающих гирлянд и филенок). Со стороны двора на надворном фасаде надстроена башня с шатром и шпилем. Изменились объемы и фасады служб и ледника. На участке разбит сад с дорожками и клумбами. Кроме жилого дома, выходящего фасадами на две улицы, в дальнем конце двора проектированы и построены общие для всех квартир службы: конюшни, сарай, прачечная с сушильней, кучерская, птичник, ледник и проч.

В 1905 году участок в Петербургской части 2-го участка по Большому проспекту, Подрезовой и Бармалеевой улицам под №№ 74, 4 и 1 принадлежит губернскому секретарю Василию Ефимовичу Овчинникову.

По заявлению нового владельца «Техническое Отделение постановило: постройку каменного с нежилым подвалом 5-ти этажного лицевого дома на месте, показанном на плане двора под лит. А, таковых же флигелей лит. Г и Д и надстройку двух этажей на 3-х этажном доме лит. Б с возведением к нему таковой же под один карниз и крышу



пристройки лит В». Проект доходного дома академика архитектуры Николая Петровича Басина рассмотрен и согласован 6 апреля 1905 года за № 36. На проектном чертеже показан 5-этажный лицевой жилой дом на подвалах по Подрезовой улице и Большому проспекту, с флигелями, образующими два двора. Въезд должен был осуществляться со стороны Бармалеевой улицы.

Фасады на проектном чертеже выполнены в стиле модерн с классицистическими мотивами. Объем каменного трехэтажного здания, построенного в 1897-1898 годах по проекту гражданского инженера Б. А. Бржостовского предполагалось включить в объем нового доходного дома, но судя по плану двора 1912 года, проект так и не был осуществлен.

6 апреля 1912 года за № 32 был рассмотрен и согласован еще один проект, кардинально отличающийся от проекта, согласованного 6 апреля 1905 года. Новый проект был составлен гражданским инженером Борисом Яковлевичем Зонном. Предполагалась капитальная перестройка каменного 3-х этажного углового лицевого дома с надстройкой двух этажей, постройка 5-ти этажного углового лицевого дома.

Б. Я. Зонн при надстройке двумя этажами сохранил стилистику существующего лицевого каменного дома, построенного в 1897-1898 годах гражданским инженером Б. А. Бржостовским и фактически повторил аналогичный фасад на углу Большого проспекта и Подрезовой улицы. Угловые части фланкируют эркеры-башенки со шпильями. Оконные проемы заменены на окна-витрины. Но опять же, по неизвестным нам причинам, проект так и не был осуществлен.

15 июня 1912 года № 68 был рассмотрен новый проект доходного дома архитектора Василия Васильевича Шауба. «Отдел Частновладельческого строительства СПб Городской Управы постановил: постройку каменного 6-ти этажного с мансардом углового лицевого дома, показанного на плане двора под лит. А, двух таковых же флигелей лит. В и С и прокладку сточной трубы лит X, согласно детальным чертежам».

Участок в Петербургской части 2 участка по Большому проспекту, по Бармалеевой и Подрезовой улицам №№ 74, 4, 2 в этот период перешел Анастасии Александровне Антоновой.

На проектном чертеже показан 6-этажный лицевой жилой дом на подвалах по Подрезовой улице, Большому проспекту и Бармалеевой улице, с флигелями, образующими два двора. Въезд должен был осуществляться со стороны Бармалеевой улицы. По-видимому, за основу был взят проект доходного дома академика архитектуры Н. П. Басина, выполненного в 1905 году, но уже по новым требованиям новой заказчицы. Существовавший трехэтажный каменный дом по Большому проспекту и Бармалеевой улицы, построенный в 1897-1898 годах гражданским инженером Б. А. Бржостовским, был включен в существующий объем нового доходного дома.

Вслед за этим проектом последовал еще один: «Отдел Частновладельческого строительства постановил: устройство 7 этажа на каменном 6 этажном флигеле, показанном на плане двора под лит. А, взамен мансарда, разрешенного Управою 15 июня 1912 года за № 68 Проект рассмотрен и утвержден 28 сентября 1912 г. за № 115».

26 марта 1913 года за № 50 «Техническим Совещательным Присутствием при С. Петербургском Градоначальнике рассмотрен и утвержден проект на производство строительных работ по переустройству квартир 1-го и 2-го этажей в части каменного лицевого дома по плану показанного на плане двора под лит. А для помещения большого кинематографа». Строительные работы также проводились под руководством архитектора В. В. Шауба.

В 1914 году Отдел Частновладельческого строительства постановил: дальнейшее существование каменного 6-ти этажного с мансардой лицевого дома, показанного на плане двора под лит. А, В и С и двух таких же флигелей лит. Д и Е, возведенных в измененном виде против первоначального плана, согласно детальным чертежам. Проект рассмотрен и утвержден 19 мая 1914 года за № 61.

По-видимому, в процессе строительства доходного дома архитектор В. В. Шауб проект откорректировал и дом был построен с некоторыми отклонениями от первоначального проекта.

В русле общего движения петербургской архитектуры, В. В. Шауб обратился к модернизированной неоклассике. За пышными фасадами доходного дома А. А. Антоновой, решенного архитектором в барочно-классицистических формах, скрыты дворы колодцы, «задавленные» каменными массивами. Два остекленных объема лестничных клеток вносят элемент новизны, демонстрируя зарождение во внутриквартальной среде приемов будущего конструктивизма.

Доходный дом А. А. Антоновой включает кирпичные 6-ти этажные с мансардой корпуса: 3 лицевых и 2 дворовых.

В 1913-1917 годах в доходном доме А. А. Антоновой жил российский и советский ученый-палеонтолог и геолог, академик АН СССР, основатель и первый директор Палеонтологического института АН СССР А. А. Борисяк.

С 1915 года в доме находился кинематограф «Люкс», с 1932 года – «Труд», затем с 1939 года – «Хроника» и с 1951 года «Свет».

Специализированный кинотеатр «Свет» ликвидирован на основании Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 20.11.2006 № 1420.

В 2015 году в здании случился пожар на мансардном этаже. Пострадала кровля и несколько мансардных помещений.

В настоящее здание сохраняет свою первоначальную функцию – это многоквартирный жилой дом с административными, торговыми и общественными помещениями: Samsonov Hotel (мини-гостиница), Rinaldi (отель), Capuletti (ресторан), Хачапур и вино (ресторан с террасой), Georgian family (ресторан), Две палочки (ресторан), Агентство занятости населения Петроградского района Санкт-Петербурга, Bloom flowers (студия цветов), Династия (салон тканей), Кино Лик Академия (киношкола для детей и подростков), Комфорт Сервис (федеральная сеть по ремонту окон и остеклению балконов и лоджий), Терехова М. Н. (нотариус), Шиманаева Л. А. (нотариус), Стомадеус (стоматология) и др.

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

На прямоугольной территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А. А. Антоновой» находятся кирпичные 6-ти этажные с мансардой корпуса: 3 лицевых и 2 дворовых.

Согласно Техническому паспорту, предоставленному Департаментом кадастровой деятельности ПИБ Центрального района 16.07.2021 г. (Приложение № 6), год постройки – 1912; число этажей – 6+мансарда, подвал; число лестниц – 12. Капитальный ремонт не проводился. Фундаменты – бутовые ленточные (отдельные трещины); стены и их наружная отделка – кирпичные, оштукатуренные (трещины, отслоение штукатурного слоя, выветривание); перекрытия – деревянные по металлическим балкам (чердачные) (повреждены поверхностной гнилью); металлические с деревянным заполнением (междуэтажные) (коррозия, диагональные трещины пола); металлические с бетонным заполнением (подвалы) (коррозия, трещины вдоль сводов); лестницы – бетонные ступени по металлическим косоурам; крыша – оцинкованное железо по деревянным балкам и обрешетке (неплотность фальцев); полы – паркетные, мозаичные, метлахская плитка, дощатые (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 натурального визуального обследования выявлено следующее:

Главный фасад по Большому проспекту на 15 осей, и боковые по Бармалеевой и Подрезовой улице, на 31 оси, включая угловые диагональные оси. Цоколь, портал и пилястры 1-го эт. – гранит; стены – цветная, простая гладкая и с «набрызгом» штукатурка) – в стиле модернизированной неоклассики. Фасады разделены по горизонтали тягой под окнами 3-го этажа и карнизом под окнами 6-го; на центральной оси главного фасада – арочный портал с консолями ныне утраченного балкона. На боковых частях фасада – по две рустованные пилястры, на уровне 1-2 этажей – с фактурой «под шубу», с коваными флагодержателями. На 6 этаже пилястры завершаются парами ионических колонок с обелисками. Центральные 5 осей на уровне 4 -5-го этажей выделены композицией из пилястр и каннелированных ионических колонн. Три оси по сторонам от центральной части – завершены барочными полуфронтами. Люкарны мансарды – с волнообразными завершениями. Оконные проемы декорированы наличниками, сандриками, подоконными досками, веерными перемычками; лепной декор включает гирлянды, медальоны, маски. На главном фасаде имеются два балкона с ограждениями художественнойковки, облицованных гранитом разной фактуры. Утрачены вазоны, которые были установлены на крыше по линии лицевых фасадов. Дворовые фасады гладко оштукатурены. В парадных лестницах сохранилась комплексная архитектурная отделка: тамбуры входов, стены и потолки с лепными декоративными элементами, металлическое ограждение лестниц, витражи окон (частью утрачены). В интерьерах кинематографа и квартирах частично сохранилась фрагментарная отделка (стены и потолки с лепными декоративными элементами, входные двери квартир и др.). 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 А. А. Антоновой», г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 74, лит. А; Подрезова ул., 1, Бармалева ул., 6/№ утвержденного 18.05.2002 г.;
- Копия Распоряжения КГИОП от 10.03.2011 № 10-15 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А. А. Антоновой»;
- Копия Письма КГИОП № 01-30-997/21-0-1 от 18.06.2021 г.;
- Копия Технического паспорта на жилой дом и земельный участок по Большому проспекту П.С. № 74, ПИБ Центральный Департамент кадастровой деятельности;
- Выписка ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на здание от 21.09.2021 г. № КУВИ-002/2021-125680084 (кадастровый № 78:07:0003112:2005; г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А);
- Выписка ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на земельный участок от 21.09.2021 г. № КУВИ-002/2021-123806389 (кадастровый № 78:07:0003112:2002; 197136, г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А);
- Копия Письма КГИОП № 01-25-23076/21-0-1 от 29.09.2021;
- Копия Охранного обязательства № 3273 от 28.11.2000 г.;
- Копия Охранного обязательства № 3839 от 11.08.2003 г.;
- Копия Охранного обязательства № 8378 от 04.09.2008 г.;
- Копия Охранного обязательства № 8379 от 04.09.2008 г.;
- Копия Охранного обязательства № 7797 от 18.12.2007 г.;
- Копия Охранного обязательства № 9491 от 13.04.2010 г.;
- Копия Охранного обязательства № 9418/1 от 27.04.2010 г.;
- Копия Охранного обязательства № 10658 от 14.02.2012 г.;
- Копия Охранного обязательства № 10863 от 03.05.2012 г.;
- Копия Охранного обязательства № 12508 от 19.12.2013 г.;
- Копия Охранного обязательства № 12626 от 11.02.2014 г.;
- Копия Охранного обязательства № 13025 от 17.06.2014 г.;
- Копия Охранного обязательства № 13201 от 08.08.2014 г.;
- Копия Охранного обязательства № 13756 от 13.01.2015 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:*

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

- Весь Петербург на 1898, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913 — СПб, 1898, 1907-1913.

- Весь Петроград на 1914, 1915, 1916, 1917. – Пг., 1914-1917.

- Весь Ленинград на 1924, 1926, 1930-1940. — Л., 1924, 1926, 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.
- «Злой разбойник Бармалей» служил в петербургской полиции // Вечерний Петербург, 20.03.2008.
- Никитенко Г. Ю., Привалов В. Д. Петроградская сторона. Большой проспект. — М., 2009.
- Плуталов Григорий Васильевич //Русский биографический словарь: в 25 томах. — СПб.-М., 1896–1918.
- Привалов В. Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. — М., 2009.
- Строитель. №№ 23-24. 1899.
- 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 одного 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 делом. 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 7348. 1827–1915 гг. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А. И. Фрейман, К. Гильке, С. Гильке, В. Д. Брунсту, В. Е. Овчинникову по Большому пр. П.С., 74, Подрезовой ул., 1 и Бармалеевой ул., 4. Количество листов: 234.
- ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 2476. 03.11.1898–04.03.1909 гг. Чертежи дома В. Д. Брунста по Большому пр. П.С., 74, Бармалеевой ул.,4 и Подрезовой ул.,1. Количество листов: 20.
- ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 1. Дело 7264. 22.03.1897–19.10.1917 гг. О залоге имущества В. Д., Т. Л. Брунст, кн. К. А. Горчаковым, В. Е. Овчинниковым, А. А. Антоновой по Большому пр. П. С.,74, Бармалеевой ул.,4 и Подрезовой ул.,1. Количество листов: 109.
- ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 2. Дело 3706. 21.03.1897–05.11.1918 г. Залоговые свидетельства, страховые полисы и план двора В. Д. Брунста, В. Е. Овчинникова, А. А.

Антоновой по Большому пр. П.С. № 74, Бармалеевой ул. № 4 и Подрезовой ул. 1.  
Количество листов: 20.

- ЦГАККФД СПб. Фотодокумент: Гр 73131. 1949 г. Угловой фасад дома № 74 на Большом проспекте Петроградской стороны.

- ЦГАККФД СПб. Фотодокумент: Гр 73132. 1949 г. Угловой фасад дома № 74 на Большом проспекте Петроградской стороны.

- Архив КГИОП. Большой пр. П.С. д. 74. кв. 27. Перепланировка квартиры. 2003. Вх. № 6471. Вх. дата: 24.10.2003. Проектировщик: Балтсервис.

- Архив КГИОП. Большой пр. П.С. д. 74. кв. 70. РП капитального ремонта в связи с аварийным состоянием строительных конструкций. 2003. Вх. № 397. Вх. дата: 24.01.2003. Проектировщик: ТРИС.

- Архив КГИОП. Большой пр. П.С. д. 74. кв. 81. Проект перепланировки. 2000. Вх. № 3991. Вх. дата: 01.08.2000. Проектировщик: А.Лен.

- Архив КГИОП. Большой пр. П.С. д. 74/2 2. Эскизный проект перепланировки мансарды. 1999. Вх. № 2802. Вх. дата: 25.08.1999. Проектировщик: Нустров А. А.

- Архив КГИОП. Большой пр. П.С. д. 74/2. Эскизный проект перепланировки мансарды. 1999. Вх. № 2808. Вх. дата: 03.09.1999. Проектировщик: Нустров А. А.

- Архив КГИОП. Большой пр. П.С. д. 74. Пом. 7-Н. Рабочая документация. Выборочный капитальный ремонт мансарды и стропил 2000. Вх. № 688. Вх. дата: 03.03.2000. Проектировщик: Козерог.

- Архив КГИОП. Большой пр. П.С. д. 74. кв. 93. ПП. Организация дополнительного входа в квартиру АР. 2001. Вх. № 1939. Вх. дата: 19.04.2001. Проектировщик: Арби.

- Архив КГИОП. Большой пр. П.С. д. 74. ТЗ по результатам обследования несущих конструкций балконов дома. 1997. Вх. № 2207. Вх. дата: 22.09.1997. Проектировщик: Оргремстрой.

- Архив КГИОП. Большой пр. П.С. д. 74-24. РП перепланировки помещений с организацией офиса нотариальной конторы. 2000. Вх. № 4419. Вх. дата: 04.09.2000. Проектировщик: Проектсервис.

- Архив КГИОП. Большой пр. П.С. д. 74. Лит А. пом.17-Н, 16-Н, 6-Н. Проект раскрытия оконных проемов, организации дверного проема и образования 4-х проемов. 2004. Вх. № 7793. Вх. дата: 27.12.2004. Проектировщик: Голд Пик.

- Архив КГИОП. Большой пр. П.С. д. 74. кв.46. РП ликвидации аварийности строительных конструкций. 2003. Вх. № 1997. Вх. дата: 03.04. 2003. Проектировщик: Фирма ТРИС.

- Архив КГИОП. Большой пр. П.С. д. 74. кв. 51. Проект раздела. 2004. Вх. № 2067. Вх. дата: 07.04.2004. Проектировщик: Гор. Упр. Инвентаризации и оценки недвижимости.

- Архив КГИОП. Большой пр. П.С. д. 74. кв. 70. Рабочий проект капитального ремонта квартиры в связи с аварийным состоянием строительных конструкций. 2003. Вх. № 397. Вх. дата: 24.01.2003. Проектировщик: ТРИС.

- Архив КГИОП. Большой пр. П.С. д. 74. Реконструкция существующей мансарды. РП. АР. Т. 1. 2000. Вх. № 4690. Вх. дата: 19.09.2000. Проектировщик: Ленжилнипроект.

- Архив КГИОП. Большой пр. П.С. д. 74. кв. 9. Перепланировка квартиры. Архитектурно-строительные решения. 2005. Вх. № 3192. Вх. дата: 20.05.2005. Проектировщик: МегапрлисИнвестПроект.

- Архив КГИОП. Большой пр. П.С. д. 74. кв. 14. Проект перепланировки раздела 2005. Вх. № 7773. Вх. дата: 20.12.2005. Проектировщик: Гор. Упр. Инвентаризации и оценки недвижимости.

- Архив КГИОП. Большой пр. П.С. д. 74. Кв. 93 Проект устройства двух дополнительных входов и устройства двух витрин для организации двух промтоварных магазинов. 2001. Вх. № 5168. Вх. дата: 19.10.2001. Проектировщик: ГипротеатрИнвас.

- Архив КГИОП. Большой пр. П.С. д. 74. Лит. А. пом. 24-Н. Проект перепланировки и переустройства нежилого помещения под стоматологическую клинику. 2007. Вх. № 5033. Вх. дата: 03.07.2007. Проектировщик: Стройинвестпроект.

- Архив КГИОП. Большой пр. П.С. д. 74. Игровой клуб. Архитектурное решение. 2005. Вх. № 577. Вх. дата: 02.02.2005. Проектировщик: Циркон.

- Архив КГИОП. Большой пр. П.С. д. 74. Лит. А. пом 1-Н. Проект переноса входа со стороны лицевого фасада. 2006. Вх. № 5556. Вх. дата: 17.08.2006. Проектировщик: Меходи.

- Архив КГИОП. Большой пр. П.С. д. 74. Проект устройства оконных проемов в помещении 2-Н. 2007. Вх. № 8988. Вх. дата: 15.11.2007. Проектировщик: ООО БАГ Стройпроект.

- Архив КГИОП. Большой пр. П.С. д. 74. Выборочный ремонт и перепланировка. РП. АР. Т.1. 2003. Вх. № 4381. Вх. дата: 16.07.2003. Проектировщик: Циркон.

- Архив КГИОП. Большой пр. П.С. д. 74. Рабочий проект выборочного капитального ремонта помещений магазина. 2000. Вх. № 5889. Вх. дата: 27.11.2000. Проектировщик: Ленжилнинпроект.

- Архив КГИОП. Большой пр. П.С. д. 74. Замена витрин оконных и дверных проемов. 2005. Вх. № 5778. Вх. дата: 21.09. 2005. Проектировщик: Дизайн-студия Марианны Хельсинг.

## 12. Обоснования вывода экспертизы:

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

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



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

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

**Градостроительная ценность:** элемент высокоплотной застройки квартала. Композиционный элемент застройки четной стороны Большого проспекта.

**Архитектурно-художественная ценность:** образец многофункционального жилого, торгового и зрелищного здания начала XX века; декоративно-художественная отделка парадных лестниц, частично квартир.

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

**Историко-мемориальная ценность:** в доме проживали: жил российский и советский ученый-палеонтолог и геолог, академик АН СССР А. А. Борисяк.

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

Данные обстоятельства свидетельствуют о том, что выявленный объект культурного наследия «Дом А. А. Антоновой», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 74; Подрезова ул., 1; Бармалева ул., 2-4, 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., 74, построен в 1912-1913 годах по проекту архитектора В. В. Шауба для сдачи квартир в наем для Анастасии Александровны Антоновой. В доходный дом был включен объем каменного трехэтажного здания, построенного в 1897-1898 годах по проекту гражданского инженера Б. А. Бржостовского для потомственного почетного гражданина Василия (Вильгельма) Даниловича Брунста. Однако, фасады нового здания были

полностью переработаны архитектором В. В. Шауба. Здание сохранилось до наших дней практически без утрат декоративно-художественной отделки фасадов.

На основании выявленных исторических данных и натурного обследования рекомендуется следующая атрибуция объекта культурного наследия: «Доходный дом А. А. Антоновой», 1912-1913 гг., арх. В. В. Шауб, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А.

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

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

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

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

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

ансамбли - четко локализуемые на исторически сложившихся территориях группы изолированных или объединенных памятников, строений и сооружений фортификационного, дворцового, жилого, общественного, административного, торгового, производственного, научного, учебного назначения, а также памятников и сооружений религиозного назначения, в том числе фрагменты исторических планировок и застроек поселений, которые могут быть отнесены к градостроительным ансамблям; произведения ландшафтной

архитектуры и садово-паркового искусства (сады, парки, скверы, бульвары), некрополи, объекты археологического наследия;

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

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

#### **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 практически без изменений и утрат. 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 А. А. Антоновой» могут быть отнесены подлинные компоненты первоначальной архитектурной композиции здания - его внешний объем, включая габариты и конфигурацию крыш; архитектурно-художественное решение лицевых и дворовых фасадов, капитальные стены, исторические лестницы, декоративно-художественное решение сохранившихся интерьеров.

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

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

На утвержденном КГИОП 18.05.2002 г. плане в границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А. А. Антоновой» (Приложение № 5, Приложение № 6) включена прямоугольная территория между Бармалеева улицей, Большим проспектом П. С. и Подрезова улицей с расположенными на ней домом внутренними дворами.

При разработке проекта границ территории в результате проведенных исследований выявлено, что границы объекта культурного наследия соответствуют плану границ

территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А. А. Антоновой» (Приложение № 5, Приложение № 6). Рекомендуемый проект границ территории объекта культурного наследия соответствует основополагающим принципам охраны недвижимых объектов культурного наследия на их исторических территориях (Приложение № 7).

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

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

*1) Сведения о наименовании объекта: «Доходный дом А. А. Антоновой».*

*2) Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий: 1912-1913 гг., арх. В. В. Шауб.*

*3) Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта): Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А.*

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

*5) Сведения о виде объекта: памятник.*

*6) Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта культурного наследия): Приложение № 8.*

*7) Сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости: Приложение № 7.*

*8) Фотографическое изображение объекта: Приложение № 3.*

**13. Вывод экспертизы:**

Проведенной государственной историко-культурной экспертизой обосновано (положительное заключение) включение выявленного объекта культурного наследия «Дом А. А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 74; Подрезова ул., 1; Бармалева ул., 2-4, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации с отнесением к категории объектов культурного наследия регионального значения, по виду «памятник», с уточнением атрибуции: «Доходный дом А. А. Антоновой», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, 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

03 декабря 2021 года *(подписано электронной подписью)*

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А. А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 74; Подрезова ул., 1; Бармалева ул., 2-4, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

## **Историческая справка**

«Дом А. А. Антоновой» построен в 1912-1913 годах по проекту архитектора В. В. Шауба в стиле модернизированной неоклассики, расположен в Петроградском административном районе Санкт-Петербурга по адресу: Большой проспект П. С., 74, литера А (Большой пр. П. С., 74; Подрезова ул., 1; Бармалеева ул. 6/№6).

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.

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 своих стоянок 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. Приблизительно в это же время в Петербурге появились и два Малых проспекта: так были названы менее длинные улицы, идущие параллельно Большим проспектам Городского и Васильевского островов.

Бармалеева улица проложена в 1730-х годах на территории слободы Санкт-Петербургского гарнизонного полка<sup>1</sup>, проходит от Большой Пушкарской улицы до Чкаловского и Левашовского проспектов. Большая Пушкарская улица — от Съезжинской улицы до Каменноостровского проспекта.

Улица названа Бармалеевой во второй половине XVIII века по фамилии домовладельца, впервые на картах Петербурга такое название зафиксировано в 1798 году. До этого времени, она иногда именовалась Передней Матвеевской по находившейся неподалеку церкви св. Апостола Матфея.

По одной версии, купец Бармалеев держал здесь склады еще в начале царствования Екатерины II, по другой, улица названа в конце XVIII века по фамилии майора или подполковника Степана Бармалеева.

По данным историка Петербурга Л. И. Бройтман<sup>2</sup>, прапорщик полиции Андрей Иванович Бармалеев жил здесь с супругой Агрипиной Ивановной и детьми в середине XVIII века, затем домом владел его сын, вахмистр Тихон Бармалеев. То, что Бармалеевы жили на Городском острове в первой половине XIX века зафиксировано в адресных книгах того времени.

С 1804 по 1817 год улица имела второе название — 16-я улица. 15 декабря 1952 года улица была переименована в Сумскую, но уже 4 января 1954 года ей было возвращено историческое название — Бармалеева улица.

<sup>1</sup> Горбачевич К. С., Хябло Е. П. Почему так названы? Л., 1985. С. 40.

<sup>2</sup> «Злой разбойник Бармалей» служил в петербургской полиции // Вечерний Петербург, 20.03.2008.

Плуталова улица — проходит от Чкаловского проспекта до Большого проспекта Петроградской стороны<sup>3</sup>. Плуталова улица была проложена в 1740-х годах. Существующее название получила на рубеже XVIII и XIX веков по фамилии землевладельца Григория Васильевича Плуталова, впоследствии, в 1820-е годы — генерал-лейтенанта и коменданта Шлиссельбургской крепости<sup>4</sup>. Как и многие другие улицы в этом районе, с 1804 по 1817 год она параллельно имела название по номеру — 17-я улица, также вместе с некоторыми соседними улицами, Бармалеевой, Полозовой, одновременно переименованными по названиям украинских населенных пунктов, 15 декабря 1952 года Плуталова была названа Горловской улицей, но уже 4 января 1954 года этим улицам, и Плуталовой в их числе, были возвращены прежние названия.

До второй половины XIX века в этом районе находились склады с товарами для армии, и на улице если и были жилые дома, то деревянные, вперемежку с кабаками. Район был бедный, солдатско-ремесленный. Начиная с середины XVIII века и до 1861 года на Петроградской стороне был введен запрет на строительство каменных домов частными лицами, поэтому застройка в основном была деревянной.

В XIX веке на картах Санкт-Петербурга появилось название «Петербургская сторона», в состав которой вошли Петербургский (бывший Городской) и Аптекарский острова. Вместе с названием изменился и характер населения этого района. Если в XVIII веке здесь селились в основном военные и их семьи, купцы, ремесленники, то теперь этот район стал местом дорогих магазинов и летних особняков петербургской аристократии. В первую очередь это относилось к Каменноостровскому проспекту — самой длинной улице Петербургского острова — и к Большому проспекту Петербургской стороны, который по количеству расположенных на нем лавок и магазинов вскоре обогнал Большую Садовую, считавшуюся тогда главной торговой улицей города.

В последней трети XIX века каменная застройка начинает набирать обороты. На Большом проспекте, и прилегающих к нему улицах, начали появляться невысокие особняки, а на рубеже XIX–XX веков развернулось активное строительство каменных доходных домов.

На плане Санкт-Петербурга (Зихгейма) 1738 года показана трассировка будущего Большого проспекта, где зафиксированы деревянные гарнизонные и жилые строения.

На плане 1753 года (Махаева) зафиксированы лицевые деревянные строения по Большому проспекту, за ними — огород.

На плане (Шуберта) 1828 года показан большой участок с садом. На углу Большого проспекта и Бармалеевой улицы показан жилой деревянный дом, вдоль Бармалеевой улицы — деревянные службы.

История рассматриваемого участка прослеживается в архивных источниках с 1827 года. Участок в Петербургской части 3 квартала под №№ 1009 и 1010 принадлежит жене купца Фреймана и Анне Ивановой. На плане двора показаны деревянные жилые строения, а также хозяйственные службы по Бармалеевой улице и Большому проспекту.

<sup>3</sup> Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? Л., 1985. С. 296.

<sup>4</sup> Плуталов Григорий Васильевич //Русский биографический словарь: в 25 томах. — СПб.-М., 1896–1918.



В этот период владелица участка желает: «под № 1, — построить вновь деревянное жилое на подвале строение, под № 2-м — таковое же нежилое»<sup>5</sup>. Судя по плану двора, деревянный жилой дом предполагалось построить по Бармалеевой улице, а ранее расположенные там ветхие строения, снести.

Проектный жилой дом одноэтажный на семь оконных осей, на подвальном этаже, фасады оформлены в стилистике классицизма. Нежилые службы одноэтажные, на 5 оконных осей, в завершении центральной части — фронтон с окном. Проект одобрен 26 октября 1827 года, с условием, чтобы в подвалах строения № 1 не было жилья, а фальшивые окна фасада № 2 переделаны в обыкновенные<sup>6</sup>.

На углу Большого проспекта и Бармалеевой улицы зафиксирован аналогичный жилой деревянный дом на нежилом каменном подвале (лит. В) — на семь оконных осей, в стиле классицизма, в глубине двора — деревянные службы (лит. С). В этот период к дому была пристроена каменная лестница со стороны двора (лит. Д)<sup>7</sup>. Работы по устройству лестницы проводились под руководством прапорщика (?) Овчинникова<sup>8</sup>.

В 1850-х годах участком в Петербургской части 3-го квартала под №№ 1009 и 1010 владеет иностранец Карл Гильке. В архивных источниках зафиксирован фасад предполагаемой пристройки (лестницы) со двора к деревянному одноэтажному дому по Большому проспекту (лит. С). Вход на нее осуществляется со стороны Бармалеевой улицы, далее показаны ворота во двор и одноэтажные службы<sup>9</sup>.

На генеральном плане двора Гильке показаны существующие жилые дома по Большому проспекту и Баралеевой улице (лит. АА), сарай и конюшни по Барммалеевой улице (лит В) и большой сад (лит. Е)<sup>10</sup>.

В 1857 году были проведен ремонт одноэтажного деревянного дома по Большому проспекту: «Общее Присутствие Правления 1-го Округа путей сообщения, рассмотрев сей план по журналу, состоявшемуся 7 июня 1857 года положило: 1) снятие обшивки, переконопатку стен, обшить их по-прежнему, и исправление крыши деревянного дома, означенного на плане под лит. А»<sup>11</sup>. План двора с предполагаемыми работами подписан архитектором К.-Г. Альштремом<sup>12</sup>.

В 1877 году на участке господина Гильке в Петербургской части 2-го участка под № 74 была самовольно построена оранжерея по Бармалеевой улице. С.-Петербургская Городская Управа на заседании, состоявшемся 7 марта 1877 № 89, постановила: дальнейшее существование самовольно простроенной каменной оранжереи (лит. А)<sup>13</sup>.

<sup>5</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 1-4.

<sup>6</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. 1-4.

<sup>7</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. 5-7.

<sup>8</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 15 об.

<sup>9</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 11-12; Л. 14 (планы и разрезы); 15 об. (план двора).

<sup>10</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 15 об.

<sup>11</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 16.

<sup>12</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 16 об; Л. 17 (фасады).

<sup>13</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 18-18 об; Л. 19 (фасад, план и разрез оранжереи).

Судя по плану двора г-на Гильке, левая часть участка, ранее занимаемая садом, отошла под вновь предполагаемую улицу (Подрезова), участок числится под № 74, т. е. имеет уже современную нумерацию<sup>14</sup>.

В 1878 году к дому по Большому проспекту с торцевого левого фасада была пристроена деревянная терраса (балкон): «Петербургская Городская Управа, сообразив представленные чертежи с законами, по журналу, состоявшемуся 24 июня 1878 года за № 553 постановила: пристройку деревянного балкона при лицевом доме, на плане, показанном под лит. А)<sup>15</sup>. Участком в Петербургской части 2-го участка под № 74 в этот период владеет вдова кассельского подданного София Гильке<sup>16</sup>.

В 1881 году на доме, по задней границе участка (по Подрезовой улице), после пожара проведены ремонтные работы деревянного одноэтажного жилого дома, а именно исправлена дощатая обшивка стен и железная крыша<sup>17</sup>.

В 1897 году участок во 2 участке Петербургской части по Большому проспекту № 74, по Подрезовой улице № 1 и Бармалеевой улице № 2 принадлежит потомственному почетному гражданину Василию (Вильгельму) Даниловичу Брунсту<sup>18</sup>.

По заявлению владельца участка в Городской думе был рассмотрен проект каменного жилого трехэтажного дома, предполагаемого к постройке на углу Большого проспекта и Бармалеевой улицы. Проект был составлен гражданским инженером Болеславом Антоновичем Бржостовским<sup>19</sup>.

«Техническое Отделение по журналу 18-го июня 1897 года за № 54 постановила: постройку трехэтажного каменного на нежилом подвале дома на месте, показанном на плане двора под лит. А, каменных одноэтажных служб лит. Б и каменного, обложенного землею, с деревянною беседкою ледника лит. В, а также сломку ныне существующих во дворе строений»<sup>20</sup>.

Каменный трехэтажный жилой дом на подвалах, на 6 оконных осей по Большому проспекту и на 8 оконных осей по Бармалеевой улице. Фасады оформлены в стиле эклектики с элементами ренессанса. Угловая часть акцентирована эркером-башенкой со шпилем. Стены с рустовкой. Центральная часть по Большому проспекту с раскреповкой (на 3 оконных оси), в завершении — лучковообразный фронтон с окном-люкарной и лепными декоративными элементами. Оконные проемы 1-3-го этажей — прямоугольные, 2-го этажа на раскрепованной части фасада — с лучковым завершением. По 1-й оси, на уровне 2-го этажа, балкон с ограждением в виде балюстрады. Под балконом находится парадный вход, оформленный в виде портала, с колоннами по сторонам. Оконные проемы раскрепованной части 2-го и 3-го этажей этажа оформлены стилизованным импостом с колонками и пилястрами. Карниз — на лепных кронштейнах.

<sup>14</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. 18 об.

<sup>15</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. 20-20 об; Л. 21-22 (фасад, разрез, план балкона).

<sup>16</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 20 об.

<sup>17</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. 23-23 об; Л. 24 (фасад).

<sup>18</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. 25-25 об; Л. 26-27 (фасад по Большому пр.); Л. 28-29 (фасад по Бармалеевой ул.); Л. 30-32 (позэтажные планы); Л. 33-34 (разрез); Л. 35-38 (фасады служб, разрез); Л. 39 (ледник).

<sup>19</sup> Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-XIX века /Под общ. редакцией Б. М. Кирикова. СПб. 1996. С. 58; Строитель. №№ 23-24. 1889.

<sup>20</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 25.

Фасад по Бармалеевой улице оформлен чуть скромнее, с раскреповками по сторонам, акцентированными большими окнами и в завершении парапетной металлической решеткой. Стены с рустовкой. Оконные проемы прямоугольные, оформлены лепными наличниками. Большие окна на раскрепованных частях фасада, на уровне 2-го этажа — с лучковым завершением, оформлены стилизованным импостом с колонками из замковых камнями. Парадный вход по 2-й оконной оси, с металлическим зонтиком на кронштейнах. Карниз — на лепных кронштейнах<sup>21</sup>.

В 1899 году последовало еще одно заседание, касающееся данного проекта: «Техническое Отделение СПб Городской Управы сообразив представленные чертежи с законом по журналу, состоявшемуся 7 апреля 1899 года постановило: дальнейшее существование каменного 3-х этажного на жилом подвале лицевого дома, показанного на плане двора под лит А, таковых же одноэтажных и частично 2-х служб лит. В и С и крытого землею ледника лит. Д, возведенных в измененном виде против плана, утвержденного Управою 18 июня 1897 года<sup>22</sup>.

Исходя из архивных чертежей, видно, что проект возведенного дома и служб был несколько откорректирован: видоизменен угловой эркер — вместо куполообразного завершения со шпилем, — шатровое завершение со шпилем; на части главного фасада по Большому проспекту, по 1-й оси на уровне 3-го этажа, добавлен балкон, несколько изменилось оформление оконных проемов (добавлены лепные декоративные элементы в виде провисающих гирлянд и филенок). Со стороны двора на надворном фасаде надстроена башня с шатром и шпилем. Изменились объемы и фасады служб и ледника. На участке разбит сад с дорожками и клумбами<sup>23</sup>. Кроме жилого дома, выходящего фасадами на две улицы, в дальнем конце двора проектированы и построены общие для всех квартир службы: конюшни, сарай, прачечная с сушильней, кучерская, птичник, ледник и проч.<sup>24</sup>

В 1905 году участок в Петербургской части 2-го участка по Большому проспекту, Подрезовой и Бармалеевой улицам под №№ 74, 4 и 1 принадлежит губернскому секретарю Василию Ефимовичу Овчинникову<sup>25</sup>

По заявлению нового владельца «Техническое Отделение постановило: постройку каменного с нежилым подвалом 5-ти этажного лицевого дома на месте, показанном на плане двора под лит. А, таковых же флигелей лит. Г и Д и надстройку двух этажей на 3-х этажном доме лит. Б с возведением к нему таковой же под один карниз и крышу пристройки лит В». Проект доходного дома академика архитектуры Николая Петровича Басина рассмотрен и согласован 6 апреля 1905 года за № 36<sup>26</sup>.

<sup>21</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 26-27 (фасад по Большому пр.); Л. 28-29 (фасад по Бармалеевой ул.)

<sup>22</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 40-40 об.

<sup>23</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. (часть главного фасада); Л. 42-44 (фасады служб); Л. 45-49 (надворный фасад с надстройкой башни, разрез, план 2 и 3-го эт.).

<sup>24</sup> Строитель. №№ 23-24. 1899.

<sup>25</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 51 об.

<sup>26</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 51 об; Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-XIX века /Под общ. редакцией Б. М. Кирикова. СПб. 1996. С. 34.

На проектом чертеже показан 5-этажный лицевой жилой дом на подвалах по Подрезовой улице и Большому проспекту, с флигелями, образующими два двора. Въезд должен был осуществляться со стороны Бармалеевой улицы.

Фасады на проектом чертеже выполнены в стиле модерн с классицистическими мотивами. Объем каменного трехэтажного здания, построенного в 1897-1898 годах по проекту гражданского инженера Б. А. Бржостовского предполагалось включить в объем нового доходного дома, но судя по плану двора 1912 года, проект так и не был осуществлен<sup>27</sup>.

6 апреля 1912 года за № 32 был рассмотрен и согласован еще один проект, кардинально отличающийся от проекта, согласованного 6 апреля 1905 года. Новый проект был составлен гражданским инженером Борисом Яковлевичем Зонном<sup>28</sup>.

«Отдел Частновладельческого строительства постановил капитальную перестройку каменного 3-х этажного углового лицевого дома, показанного на плане двора под лит. А с надстройкой двух этажей, постройку 5-ти этажного углового лицевого дома лит. Б»<sup>29</sup>.

Б. Я. Зонн при надстройке двумя этажами сохранил стилистику существующего лицевого каменного дома, построенного в 1897-1898 годах гражданским инженером Б. А. Бржостовским и фактически повторил аналогичный фасад на углу Большого проспекта и Подрезовой улицы. Угловые части фланкируют эркеры-башенки со шпильями. Оконные проемы заменены на окна-витрины. Но опять же, по неизвестным нам причинам, проект так и не был осуществлен.

15 июня 1912 года № 68 был рассмотрен новый проект доходного дома архитектора Василия Васильевича Шауба<sup>30</sup>.

«Отдел Частновладельческого строительства СПб Городской Управы постановил постройку каменного 6-ти этажного с мансардом углового лицевого дома, показанного на плане двора под лит. А, двух таковых же флигелей лит. В и С и прокладку сточной трубы лит Х, согласно детальным чертежам»<sup>31</sup>.

Участок в Петербургской части 2 участка по Большому проспекту, по Бармалеевой и Подрезовой улицам №№ 74, 4, 2 в этот период перешел Анастасии Александровне Антоновой<sup>32</sup>.

На проектом чертеже показан 6-этажный лицевой жилой дом на подвалах по Подрезовой улице, Большому проспекту и Бармалеевой улице, с флигелями, образующими два двора. Въезд должен был осуществляться со стороны Бармалеевой улицы. По-видимому, за основу был взят проект доходного дома академика архитектуры Н. П. Басина, выполненного в 1905 году, но уже по новым требованиям новой заказчицы.

<sup>27</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 72-76 (фасад по Подрезовой ул.); Л. 77-79 (фасад по Большому пр.); 80-84 (фасад по Бармалеевой ул.); Л. 52-63 (поэтажные планы); Л. 64-71 (разрезы).

<sup>28</sup> Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-XIX века /Под общ. редакцией Б. М. Кирикова. СПб. 1996. С. 138.

<sup>29</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 85-85 об; Л. 95-99 (фасад по Большому пр.); Л. 100-101 (фасад по Бармалеевой ул.); Л. 102-105 (фасад по Подрезовой улице); Л. 92-94 (разрезы); Л. 86-92 (поэтажные планы).

<sup>30</sup> Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-XIX века /Под общ. редакцией Б. М. Кирикова. СПб. 1996. С. 328.

<sup>31</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 106-106 об.

<sup>32</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 106 об.

Существовавший трехэтажный каменный дом по Большому проспекту и Бармалеевой улицы, построенный в 1897-1898 годах гражданским инженером Б. А. Бржостовским, был включен в существующий объем нового доходного дома<sup>33</sup>.

Вслед за этим проектом последовал еще один: «Отдел Частновладельческого строительства постановил: устройство 7 этажа на каменном 6 этажном флигеле, показанном на плане двора под лит. А, взамен мансарда, разрешенного Управою 15 июня 1912 года за № 68 Проект рассмотрен и утвержден 28 сентября 1912 г. за № 115»<sup>34</sup>.

26 марта 1913 года за № 50 «Техническим Совещательным Присутствием при С. Петербургском Градоначальнике рассмотрен и утвержден проект на производство строительных работ по переустройству квартир 1-го и 2-го этажей в части каменного лицевого дома по плану показанного на плане двора под лит. А для помещения большого кинематографа»<sup>35</sup>. Строительные работы также проводились под руководством архитектора В. В. Шауба.

В 1914 году Отдел Частновладельческого строительства постановил: дальнейшее существование каменного 6-ти этажного с мансардой лицевого дома, показанного на плане двора под лит. А, В и С и двух таких же флигелей лит. Д и Е, возведенных в измененном виде против первоначального плана, согласно детальным чертежам. Проект рассмотрен и утвержден 19 мая 1914 года за № 61<sup>36</sup>.

По-видимому, в процессе строительства доходного дома, архитектор В. В. Шауб проект откорректировал и дом был построен с некоторыми отклонениями от первоначального проекта<sup>37</sup>. Окончательный вариант устройства кинематографа также был согласован позднее — 10 ноября 1915 года<sup>38</sup>.

В русле общего движения петербургской архитектуры, В. В. Шауб обратился к модернизированной неоклассике. За пышными фасадами доходного дома А. А. Антоновой, решенного архитектором в барочно-классицистических формах, скрыты дворы колодцы, «задавленные» каменными массивами. Два остекленных объема лестничных клеток вносят элемент новизны, демонстрируя зарождение во внутриквартальной среде приемов будущего конструктивизма<sup>39</sup>.

Доходный дом А. А. Антоновой: включает кирпичные 6-ти этажные с мансардой корпуса: 3 лицевых и 2 дворовых.

Главный фасад по Большому проспекту на 15 осей, и боковые по Бармалеевой и Подрезовой улице, на 31 оси, включая угловые диагональные оси. Цоколь, портал и пилястры 1-го эт. — гранит; стены — цветная, простая гладкая и с «набрызгом» штукатурка) — в стиле модернизированной неоклассики. Фасады разделены по

<sup>33</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. 128-133 (фасад по Большому пр.); 134-143 (фасад по Бармалеевой ул.); Л. 144-153 (фасад по Подрезовой ул.); Л. 107-117 (позэтажные планы); Л. 118-126 (разрез).

<sup>34</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 154-154 об; Л. 155 (часть плана 6 эт.); Л. 156-158 (план мансарды); Л. 159-163 (разрез).

<sup>35</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 165-165 об; Л. 166 (план 1 и 2 эт.); Л. 167-168 (часть фасада по Большому пр.); Л. 167-168 (разрез).

<sup>36</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. 169-169 об.

<sup>37</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 201-210 (фасад по Подрезова ул.); Л. 211-220 (фасад по Бармалеевой ул.); Л. 221-226 (фасад по Большому пр.); Л. 170-184 (позэтажные планы); Л. 185-200 (разрезы).

<sup>38</sup> ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 232.

<sup>39</sup> Кирик Б.М., Штиглиц М. С. Петербург немецких архитекторов. — СПб., 2002. С. 304.

горизонталь тягой под окнами 3-го этажа и карнизом под окнами 6-го; на центральной оси главного фасада — арочный портал с консолями ныне утраченного балкона. На боковых частях фасада — по две рустованные пилястры, на уровне 1-2 этажей — с фактурой «под шубу», с коваными флагодержателями. На 6 этаже пилястры завершаются парами ионических колонок с обелисками. Центральные 5 осей на уровне 4 -5-го этажей выделены композицией из пилястр и каннелированных ионических колонн. Три оси по сторонам от центральной части — завершены барочными полуфронтами. Люкарны мансарды — с волнообразными завершениями. Оконные проемы декорированы наличниками, сандриками, подоконными досками, веерными перемычками; лепной декор включает гирлянды, медальоны, маски. На главном фасаде имеются два балкона с ограждениями художественнойковки, облицованных гранитом разной фактуры. Утрачены вазоны, которые были установлены на крыше по линии лицевых фасадов. Дворовые фасады гладко оштукатурены.

В парадных лестницах сохранилась комплексная архитектурная отделка: тамбуры входов, стены и потолки с лепными декоративными элементами, металлическое ограждение лестниц, витражи окон (частью утрачены). В интерьерах кинематографа и квартирах частично сохранилась фрагментарная отделка (стены и потолки с лепными декоративными элементами, входные двери квартир и др.).

В 1913-1917 годах в доходном доме А. А. Антоновой жил российский и советский ученый-палеонтолог и геолог, академик АН СССР, основатель и первый директор Палеонтологического института АН СССР А. А. Борисяк<sup>40</sup>.

С 1915 года в доме находился кинематограф «Люкс», с 1932 года — «Труд», затем с 1939 года — «Хроника» и с 1951 года «Свет»<sup>41</sup>.

Специализированный кинотеатр «Свет» ликвидирован на основании Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 20.11.2006 № 1420.

В 2015 году в здании случился пожар на мансардном этаже. Пострадала кровля и несколько мансардных помещений.

В настоящее здание сохраняет свою первоначальную функцию — это многоквартирный жилой дом с административными, торговыми и общественными помещениями: Samsonov Hotel (мини-гостиница), Rinaldi (отель), Capuletti (ресторан), Хачапуре и вино (ресторан с террасой), Georgian family (ресторан), Две палочки (ресторан), Агентство занятости населения Петроградского района Санкт-Петербурга, Bloom flowers (студия цветов), Династия (салон тканей), Кино Лик Академия (киношкола для детей и подростков), Комфорт Сервис (федеральная сеть по ремонту окон и остеклению балконов и лоджий), Терехова М. Н. (нотариус), Шиманаева Л. А. (нотариус), Стомадеус (стоматология) и др.

Управляющая компания: ТСЖ «Дом Антоновой». Число этажей: 6. Число подъездов: 12. Число квартир: 114. Площадь земельного участка: 3570, 00 кв. м. Общая площадь

<sup>40</sup> Весь Петербург, Петроград за 1913-1917 годы. — СПб, Пг., 1913—1917. О. Ш. С. 70 (1914, 1915); С. 74 (1916); С. 75 (1917).

<sup>41</sup> Весь Петроград за 1916 год. — Пг., 1916. О. I. Стлб. 1237; Ленинград. — Л., 1932. С. 396; Ленинград. — Л., 1939. С. 296; Список абонентов Ленинградских телефонных станций. — Л., 1951. С. 46.

здания: 13666, 60 кв. м. Площадь жилых помещений: 11765, 90. Площадь нежилых помещений: 1961, 10 кв. м.

### Библиография

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-XIX века /Под общ. редакцией Б. М. Кирикова. СПб. 1996.
2. Весь Петербург на 1898, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913 — СПб, 1898, 1907-1913.
3. Весь Петроград на 1914, 1915, 1916, 1917. — Пг., 1914-1917.
4. Весь Ленинград на 1924, 1926, 1930-1940. — Л., 1924, 1926, 1930-1940.
5. 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.
6. 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.
7. «Злой разбойник Бармалей» служил в петербургской полиции // Вечерний Петербург, 20.03.2008.
8. Никитенко Г. Ю., Привалов В. Д. Петроградская сторона. Большой проспект. — М., 2009.
9. Плуталов Григорий Васильевич //Русский биографический словарь: в 25 томах. — СПб.-М., 1896–1918.
10. Привалов В. Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. — М., 2009.
11. Строитель. №№ 23-24. 1899.
12. 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.
13. Цылов Н. 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 одного 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.

### Архивные источники

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

Фонд 513. Опись 102. Дело 7348. 1827–1915 гг. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А. И. Фрейман, К. Гильке, С. Гильке, В. Д. Брунсту, В. Е. Овчинникову по Большому пр. П.С., 74, Подрезовой ул., 1 и Бармалеевой ул., 4. Количество листов: 234.

Фонд 515. Опись 4. Дело 2476. 03.11.1898–04.03.1909 гг. Чертежи дома В. Д. Брунста по Большому пр. П.С., 74, Бармалеевой ул., 4 и Подрезовой ул., 1. Количество листов: 20.

Фонд 515. Опись 1. Дело 7264. 22.03.1897–19.10.1917 гг. О залоге имущества В. Д., Т. Л. Брунст, кн. К. А. Горчаковым, В. Е. Овчинниковым, А. А. Антоновой по Большому пр. П. С., 74, Бармалеевой ул., 4 и Подрезовой ул., 1. Количество листов: 109.

Фонд 515. Опись 2. Дело 3706. 21.03.1897–05.11.1918 г. Залоговые свидетельства, страховые полисы и план двора В. Д. Брунста, В. Е. Овчинникова, А. А. Антоновой по Большому пр. П.С. № 74, Бармалеевой ул. № 4 и Подрезовой ул. 1. Количество листов: 20.

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов (ЦГАККФД СПб.):

Фотодокумент: Гр 73131. 1949 г. Угловой фасад дома № 74 на Большом проспекте Петроградской стороны.

Фотодокумент: Гр 73132. 1949 г. Угловой фасад дома № 74 на Большом проспекте Петроградской стороны.

Архив КГИОП. Проекты:

1. Большой пр. П.С. д. 74. кв. 27. Перепланировка квартиры. 2003. Вх. № 6471. Вх. дата: 24.10.2003. Проектировщик: Балтсервис.
2. Большой пр. П.С. д. 74. кв. 70. РП капитального ремонта в связи с аварийным состоянием строительных конструкций. 2003. Вх. № 397. Вх. дата: 24.01.2003. Проектировщик: ТРИС.
3. Большой пр. П.С. д. 74. кв. 81. Проект перепланировки. 2000. Вх. № 3991. Вх. дата: 01.08.2000. Проектировщик: А.Лен.
4. Большой пр. П.С. д. 74/2 2. Эскизный проект перепланировки мансарды. 1999. Вх. № 2802. Вх. дата: 25.08.1999. Проектировщик: Нустроев А. А.
5. Большой пр. П.С. д. 74/2. Эскизный проект перепланировки мансарды. 1999. Вх. № 2808. Вх. дата: 03.09.1999. Проектировщик: Нустроев А. А.
6. Большой пр. П.С. д. 74. Пом. 7-Н. Рабочая документация. Выборочный капитальный ремонт мансарды и стропил 2000. Вх. № 688. Вх. дата: 03.03.2000. Проектировщик: Козерог.
7. Большой пр. П.С. д. 74. кв. 93. ПП. Организация дополнительного входа в квартиру АР. 2001. Вх. № 1939. Вх. дата: 19.04.2001. Проектировщик: Арби.
8. Большой пр. П.С. д. 74. ТЗ по результатам обследования несущих конструкций балконов дома. 1997. Вх. № 2207. Вх. дата: 22.09.1997. Проектировщик: Оргремстрой.



9. Большой пр. П.С. д. 74-24. РП перепланировки помещений с организацией офиса нотариальной конторы. 2000. Вх. № 4419. Вх. дата: 04.09.2000. Проектировщик: Проектсервис.
10. Большой пр. П.С. д. 74. Лит. А. пом.17-Н, 16-Н, 6-Н. Проект раскрытия оконных проемов, организации дверного проема и образования 4-х проемов. 2004. Вх. № 7793. Вх. дата: 27.12.2004. Проектировщик: Голд Пик.
11. Большой пр. П.С. д. 74. кв.46. РП ликвидации аварийности строительных конструкций. 2003. Вх. № 1997. Вх. дата: 03.04. 2003.Проектировщик: Фирма ТРИС.
12. Большой пр. П.С. д. 74. кв. 51. Проект раздела. 2004. Вх. № 2067. Вх. дата: 07.04.2004. Проектировщик: Гор. Упр. Инвентаризации и оценки недвижимости.
13. Большой пр. П.С. д. 74. кв. 70. Рабочий проект капитального ремонта квартиры в связи с аварийным состоянием строительных конструкций. 2003. Вх. № 397. Вх. дата: 24.01.2003. Проектировщик: ТРИС.
14. Большой пр. П.С. д. 74. Реконструкция существующей мансарды. РП. АР. Т. 1. 2000. Вх. № 4690. Вх. дата: 19.09.2000. Проектировщик: Ленжилнипроект.
15. Большой пр. П.С. д. 74. кв. 9. Перепланировка квартиры. Архитектурно-строительные решения. 2005. Вх. № 3192. Вх. дата: 20.05.2005. Проектировщик: МегапрлисИнвестПроект.
16. Большой пр. П.С. д. 74. кв. 14. Проект перепланировки раздела 2005. Вх. № 7773. Вх. дата: 20.12.2005. Проектировщик: Гор. Упр. Инвентаризации и оценки недвижимости.
17. Большой пр. П.С. д. 74. Кв. 93 Проект устройства двух дополнительных входов и устройства двух витрин для организации двух промтоварных магазинов. 2001. Вх. № 5168. Вх. дата: 19.10.2001. Проектировщик: ГипротестИнвас.
18. Большой пр. П.С. д. 74. Лит. А. пом. 24-Н. Проект перепланировки и переустройства нежилого помещения под стоматологическую клинику. 2007. Вх. № 5033. Вх. дата: 03.07.2007. Проектировщик: Стройинвестпроект.
19. Большой пр. П.С. д. 74. Игровой клуб. Архитектурное решение. 2005. Вх. № 577. Вх. дата: 02.02.2005. Проектировщик: Циркон.
20. Большой пр. П.С. д. 74. Лит. А. пом 1-Н. Проект переноса входа со стороны лицевого фасада. 2006. Вх. № 5556. Вх. дата: 17.08.2006. Проектировщик: Меходи.
21. Большой пр. П.С. д. 74. Проект устройства оконных проемов в помещении 2-Н. 2007. Вх. № 8988. Вх. дата: 15.11.2007. Проектировщик: ООО БАГ Стройпроект.
22. Большой пр. П.С. д. 74. Выборочный ремонт и перепланировка. РП. АР. Т.1. 2003. Вх. № 4381. Вх. дата: 16.072003. Проектировщик: Циркон.
23. Большой пр. П.С. д. 74. Рабочий проект выборочного капитального ремонта помещений магазина. 2000. Вх. № 5889. Вх. дата: 27.11.2000. Проектировщик: Ленжилнипроект.
24. Большой пр. П.С. д. 74. Замена витрин оконных и дверных проемов. 2005. Вх. № 5778. Вх. дата: 21.09. 2005.Проектировщик: Дизайн-студия Марианны Хельсинг.

Приложение № 2  
к Акту по результатам государственной историко-культурной  
экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом  
А. А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,  
Большой пр. П. С., 74; Подрезова ул., 1; Бармалеева ул., 2-4, с целью  
обоснования включения объекта в Единый государственный реестр  
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации

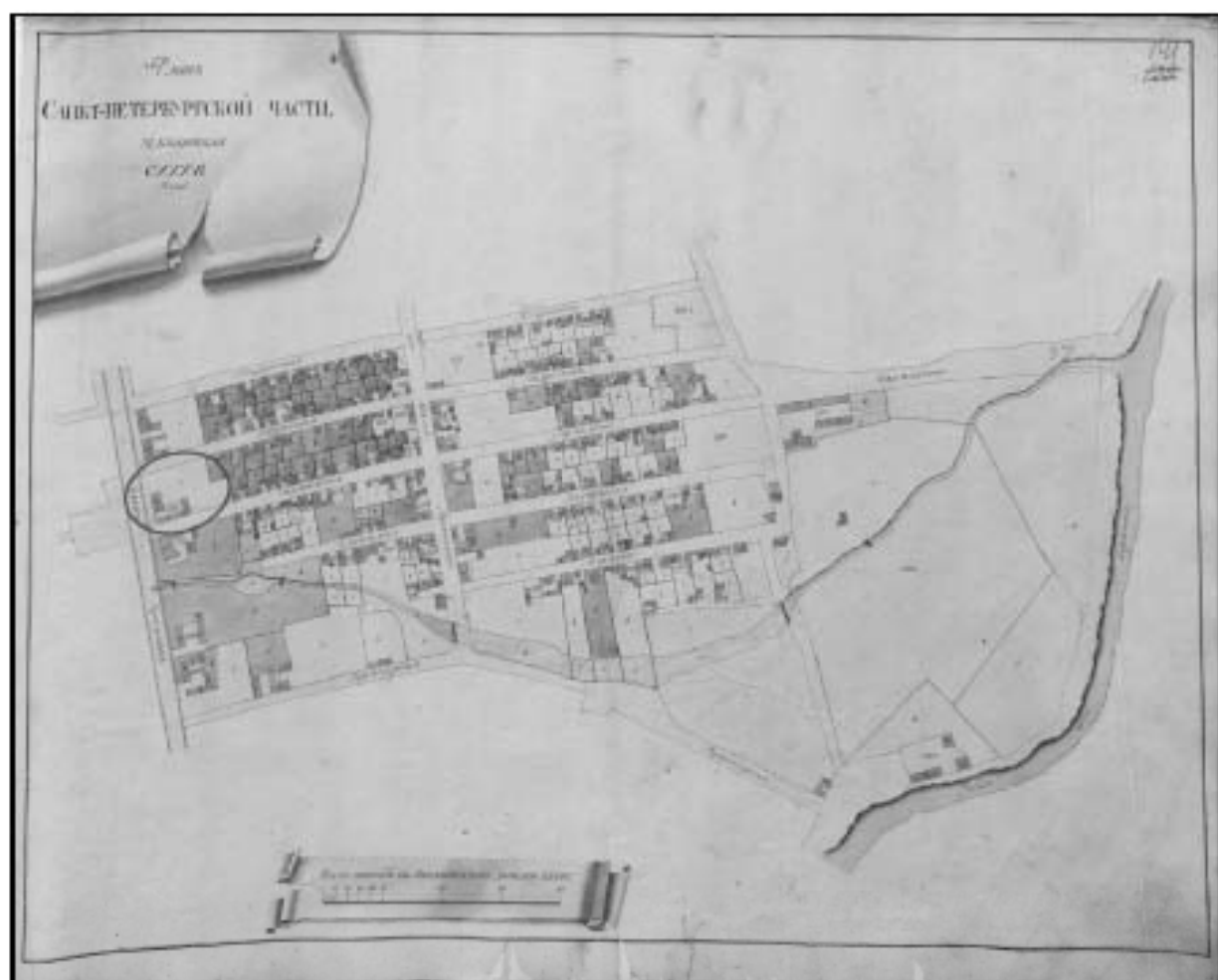
### **Историческая иконография**

### Перечень иллюстраций

1. План Санкт-Петербургской части Атлас Санкт-Петербурга. 1798 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 141.
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. Топо съемка Ленинграда. 1934 г. X-4-A. Фрагмент.
6. Топо съемка Ленинграда. 1980-е гг. 2529-10. Фрагмент.
7. План и фасады по Петербургской части 3-го квартала № 1009 и 1010. Двор жены купца Фреймана, Анны Ивановны, с показанием предполагаемых построек. 1827 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 1-4.
8. План и фасады дому, состоящему Петербургской части 3-го квартала под № 1009 и 1010, принадлежащие жене купца Фреймана, Анны Ивановны, с показанием предполагаемой пристройки каменной лестницы. 1820-е гг.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 5-8.
9. Генеральный план местности, принадлежащей иностранцу Гильке. 1851 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 15.
10. План двора иностранца Карла Гильке, в Петербургской части 3-го квартала под № 1009 и 1000. 1857 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 16 об.
11. План двора господина Гильке Петербургской части 2-го участка № 74. 1877 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 18 об.
12. План двора вдовы кассельского подданного Софии Гильке Петербургской части 2-го участка под № 74. Июнь 1878 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 20 об.
13. План двора, принадлежащего вдове кассельского подданного Софии Гильке Петербургской части 2-го участка по Большому пр. № 74. Февраль 1881 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 23 об.
14. План двора потомственного почетного гражданина Василия (Вильгельма) Даниловича Брунста, состоящего Петербургской части по Большому пр. № 74, по Подрезовой ул. № 1 и по Бармалеевой ул. № 2. 1897 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 25 об.
15. План двора губернского секретаря Василия Ефимовича Овчинникова, Петербургской части 2-го участка по Большому проспекту, Подрезовой и Бармалеевой улицам № 74, 4 и 1. 1905 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 51 об.
16. План двора А. А. Антоновой Петербургской части 2-го участка по Большому проспекту, Бармалеевой и Подрезовой улицам № 74, 4, 2. Арх. В. В. Шауб. 1912 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 105 об.
17. План двора Анастасии Александровны Антоновой Петербургской части 2-го участка по Большому проспекту, Бармалеевой и Подрезовой улицам № 74, 4, 2. Арх. В. В. Шауб. Август 1912 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 154 об.

18. План двора А. А. Антоновой Петербургской части 2-го участка по Большому проспекту, Бармалеевой ул. и Подрезовой ул. № 74, 4, 2. Арх. В. В. Шауб. 1913 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 165 об.
19. План двора А. А. Антоновой Петербургской части 2-го участка по Большому проспекту № 74. Арх. В. В. Шауб. Декабрь 1913 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 169 об.
20. План 1-го этажа. Арх. В. В. Шауб. 1913 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 170–172.
21. План 2-го этажа. Арх. В. В. Шауб. 1913 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 173–175.
22. План 3-го и 4-го этажа. Арх. В. В. Шауб. 1913 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 176–178.
23. План 5-го и 6-го этажа. Арх. В. В. Шауб. 1913 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 179–181.
24. План мансард. Арх. В. В. Шауб. 1913 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 182–184.
25. Разрез по АВ. Арх. В. В. Шауб. 1913 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 185–194.
26. Разрез по СД. Арх. В. В. Шауб. 1913 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 195–200.
27. Фасад по Подрезовой ул. Арх. В. В. Шауб. 1913 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 201–210.
28. Фасад по Бармалеевой ул. Арх. В. В. Шауб. 1913 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 211–220.
29. Фасад по Большому проспекту. Арх. В. В. Шауб. 1913 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 221–226.
30. План двора А. А. Антоновой Петроградской части 2-го участка по Большому проспекту под № 74. Фрагменты плана 1-го и 2-го этажа. Проект устройства кинематографа. Арх. В. В. Шауб. Декабрь 1915 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 231–232.
31. План двора потомственного почетного гражданина Василия (Вильгельма) Даниловича Брунста Петербургской части 2-го участка по Большому пр., Бармалеевой и Подрезовой ул. № 74, 4 и 2. 1898 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2476. Л. 1 об.
32. Фасад по Большому проспекту. 1909 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2476. Л. 2-3.
33. Фасад по Бармалеевой улице. 1909 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2476. Л. 4-6.
34. Разрез главного дома по линии АВ. 1909 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2476. Л. 7-8.
35. План подвального этажа. 1909 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2476. Л. 9.
36. План 1-го этажа. 1909 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2476. Л. 10.

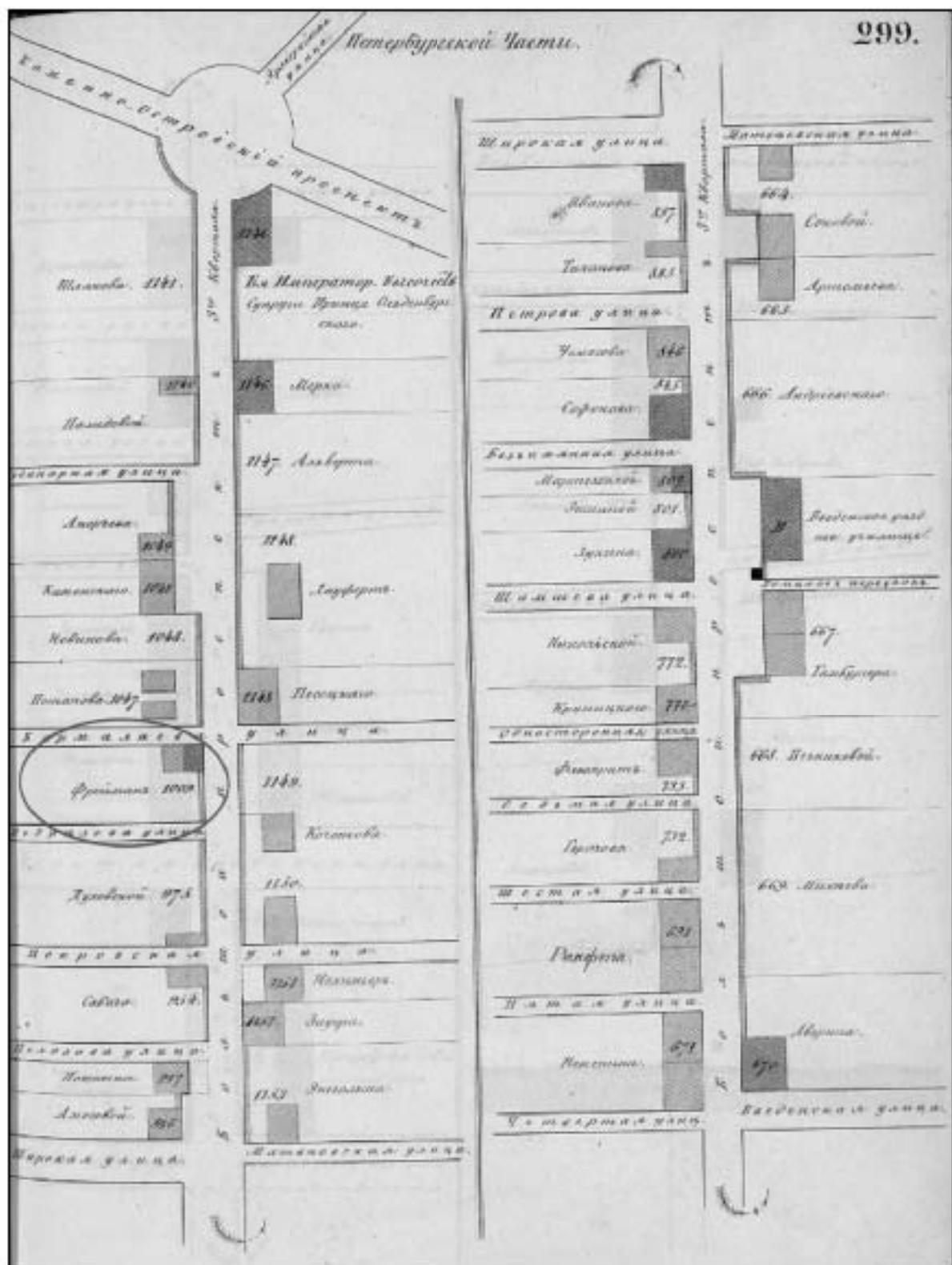
37. План 2-го этажа. 1909 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2476. Л. 11.
38. План 3-го этажа. 1909 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2476. Л. 12.
39. План чердака. 1909 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2476. Л. 13.
40. Фасад птичника с Подрезовой ул.  
Разрез птичника по линии МН. 1909 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2476. Л. 14.
41. Фасады служб: птичника, оранжереи, прачечной с кучерской и каретного сарая с конюшней. 1909 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2476. Л. 15-17.
42. Фасад конюшни с Бармалеевой ул.  
Разрез прачечной и кучерской. 1909 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2476. Л. 18.
43. Фасад, разрезы и план ледника. 1909 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2476. Л. 19-20.
44. Большой проспект П.С. 1911 г.  
URL: <https://pastvu.com/p/315268>
45. Большой проспект П.С., д. 74. 1941-1944 гг.  
URL: <https://pastvu.com/p/990442>
46. Большой проспект П.С., д. 74. 1949 г. ЦГАКФФД, шифр Гр 73131  
URL: <https://www.citywalls.ru/photo465606.html>
47. Большой проспект П.С., д. 74. 1949 г. ЦГАКФФД, шифр Гр 73132  
URL: <https://www.citywalls.ru/house6141.html>
48. Большой проспект П.С. 1964-1967 гг.  
URL: <https://pastvu.com/p/484577>
49. Большой проспект П.С. 1994 г.  
URL: <https://pastvu.com/p/1091135>
50. Входной портал с Подрезова ул. 1999 г.  
URL: <https://pastvu.com/p/1389398>
51. Вид каменного балкона, декорированного ажурной металлической решеткой, центрального фасада жилого дома № 74 на Большом проспекте Петроградской стороны (бывший доходный дом А. А. Антоновой, архитектор В. В. Шауб, 1912–1913 гг.). Автор съемки: К. В. Овчинников. 17 июня 1984 г.  
ЦГАКФФД. АР 222298.
52. Маски льва на фасаде дома № 74 на Большом проспекте Петроградской стороны между окнами третьего и четвертого этажей (бывший доходный дом А.А.Антоновой, архитектор В.В.Шауб, 1912-1913 гг.). Автор съемки: К. В. Овчинников. 16 июня 1986 г. ЦГАКФФД. АР 222300.
53. Фасад дома Большому проспекту Петроградской стороны № 74. 1985 г.  
ЦГАКФФД. АР 132346.



1. План Санкт-Петербургской части Атлас Санкт-Петербурга. 1798 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л. 141.



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.

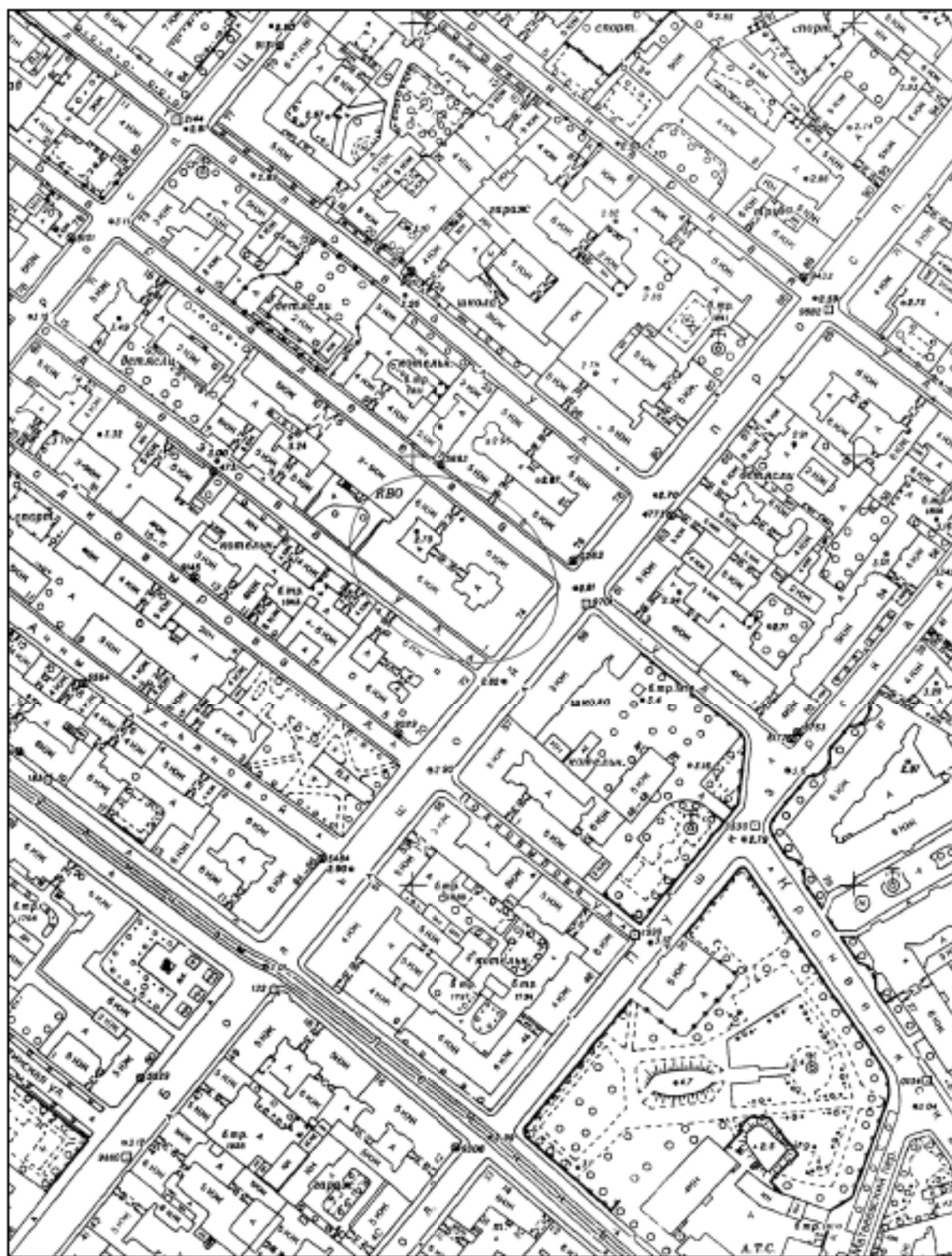




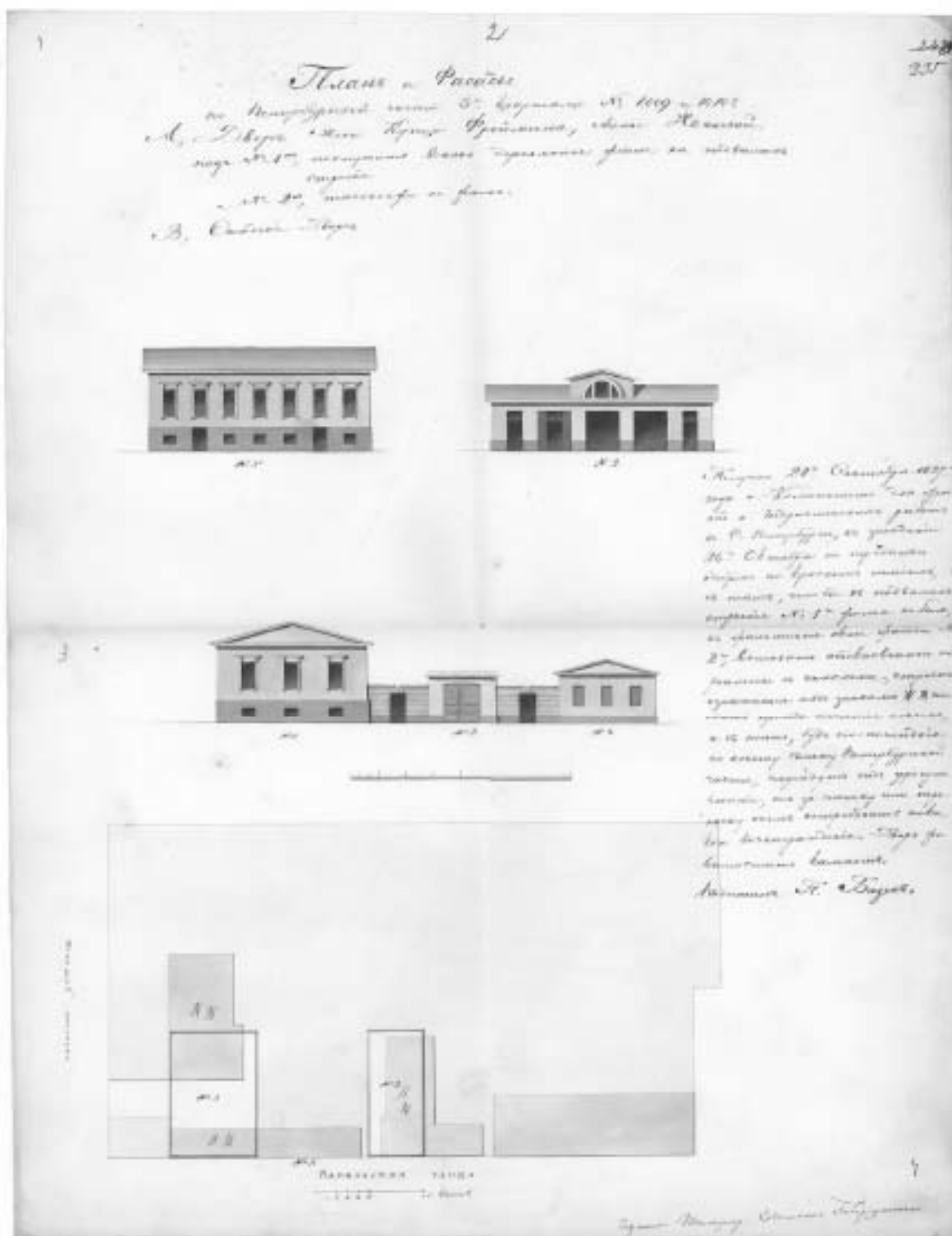
4. План Петербургской части города. 1861 г. Фрагмент.



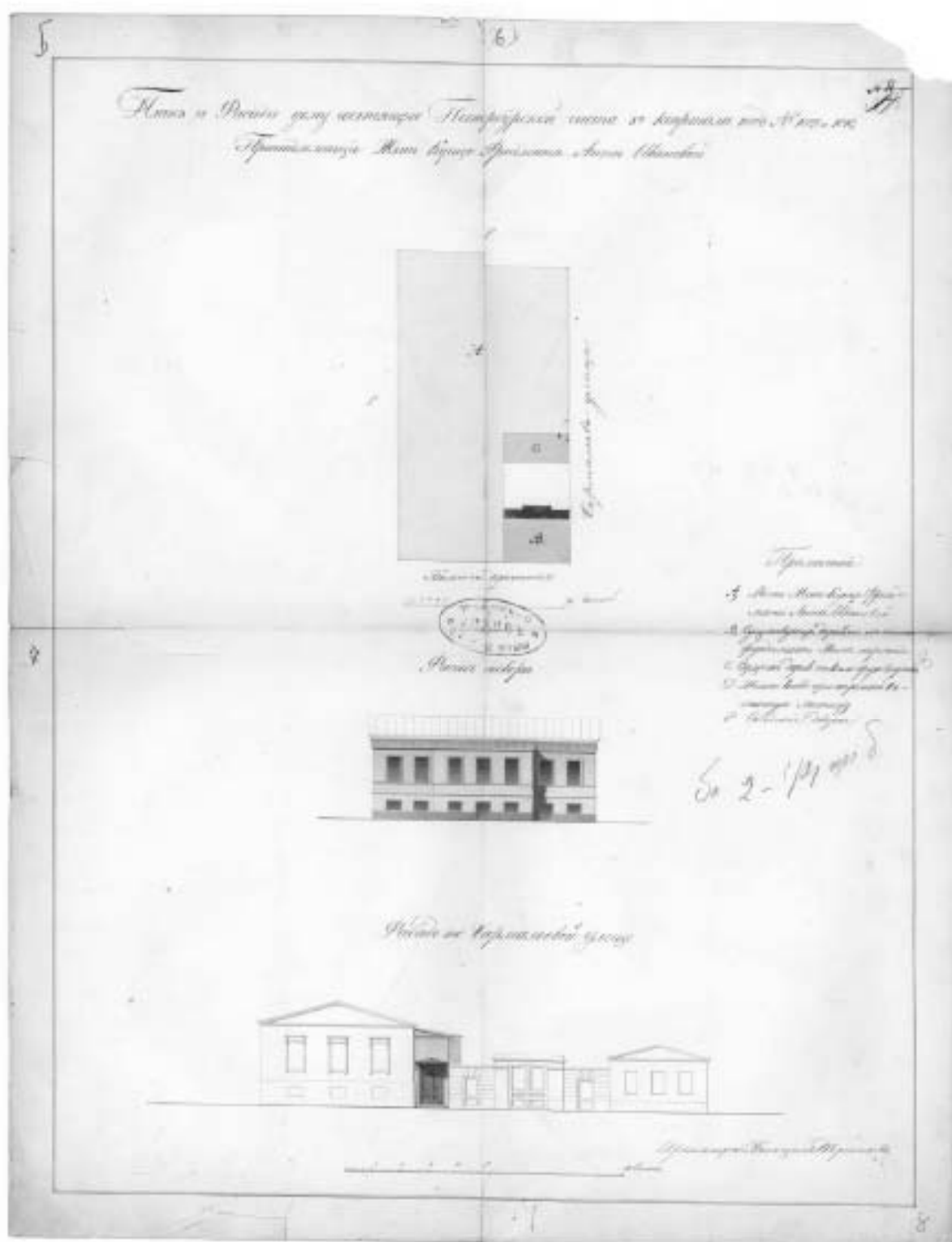
5. Топоъемка Ленинграда. 1934 г. X-4-А. Фрагмент.



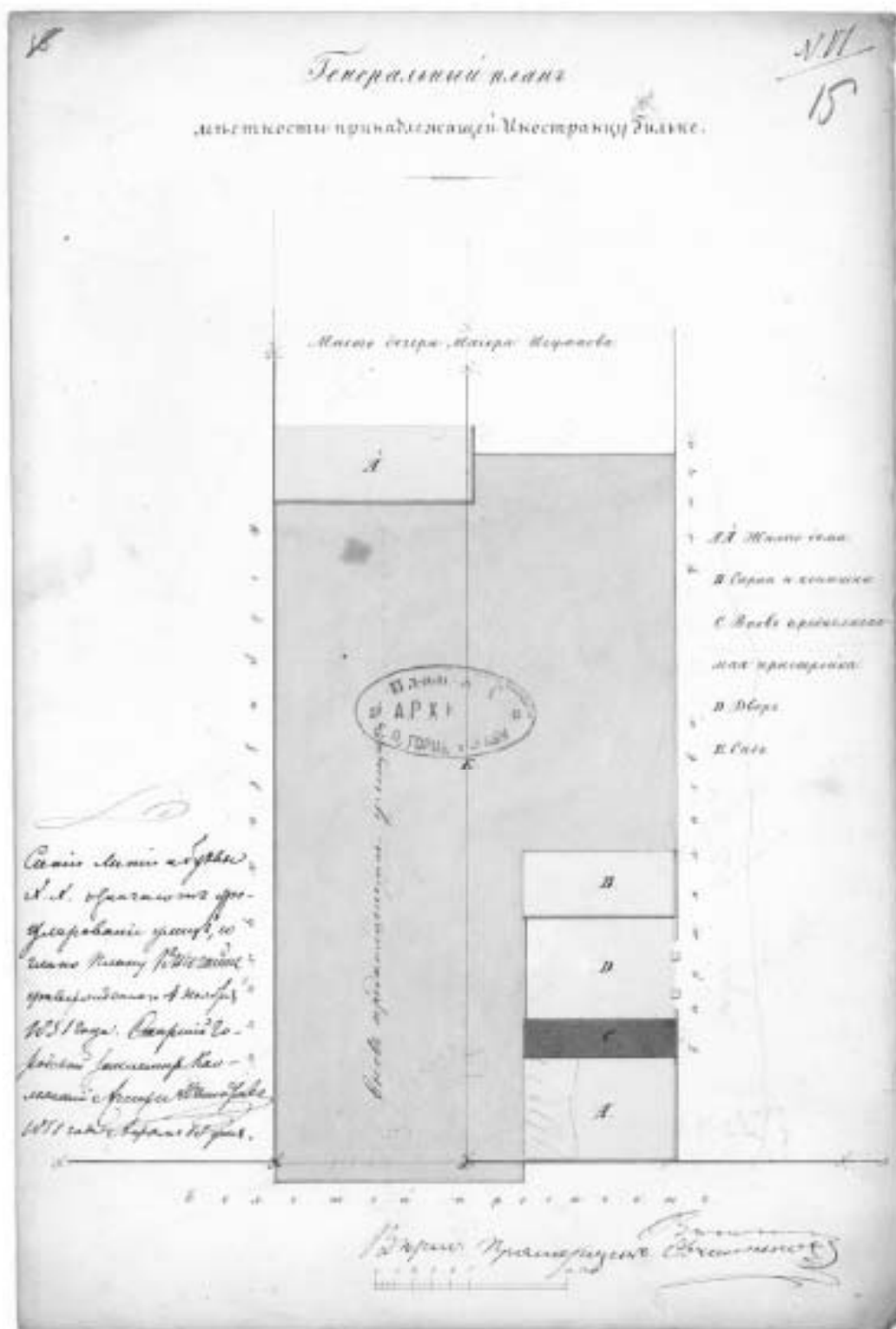
6. Топоъемка Ленинграда. 1980-е гг. 2529-10. Фрагмент.



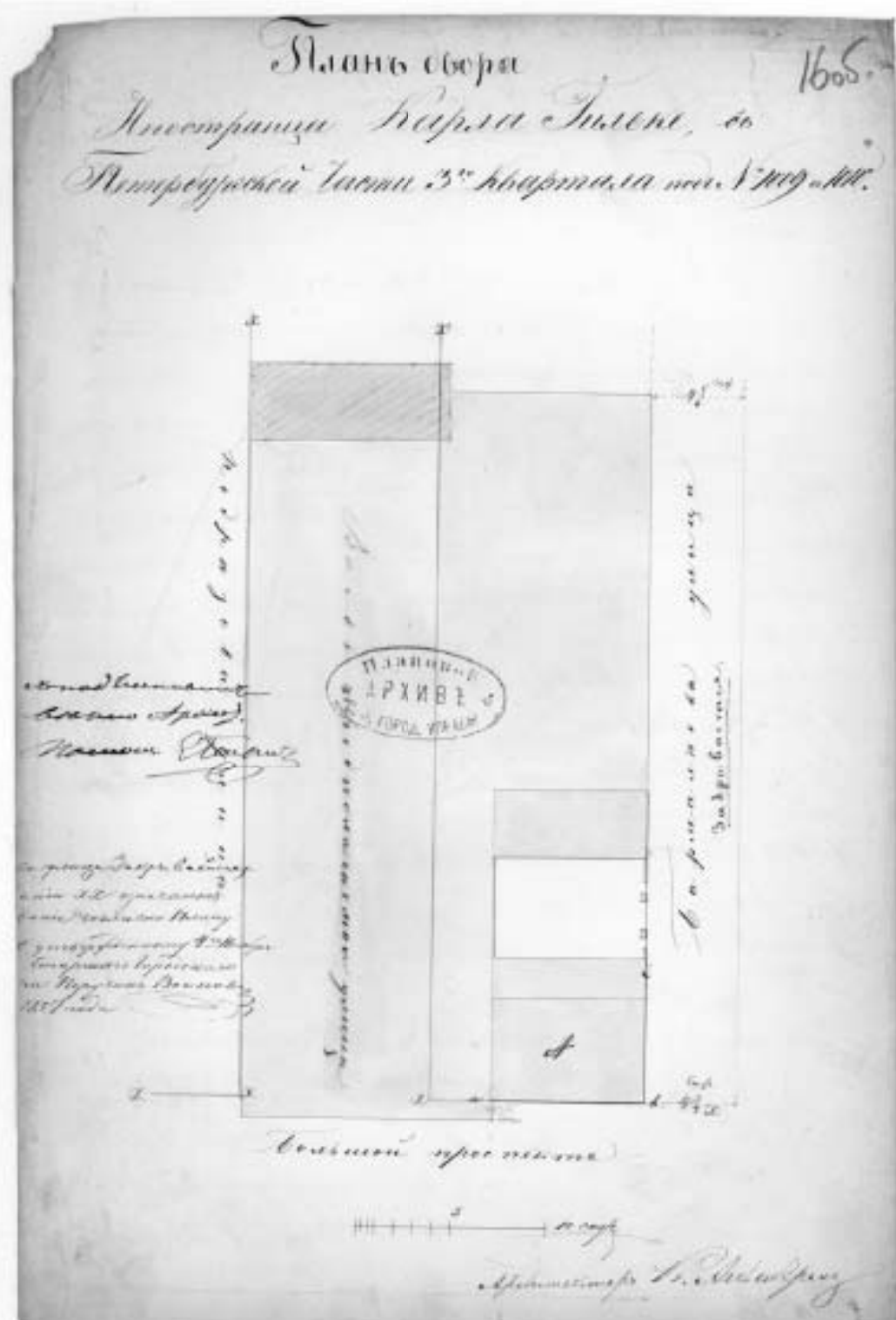
7. План и фасады по Петербургской части 3-го квартала № 1009 и 1010. Двор жены купца Фреймана, Анны Ивановны, с показанием предполагаемых построек. 1827 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 1-4.



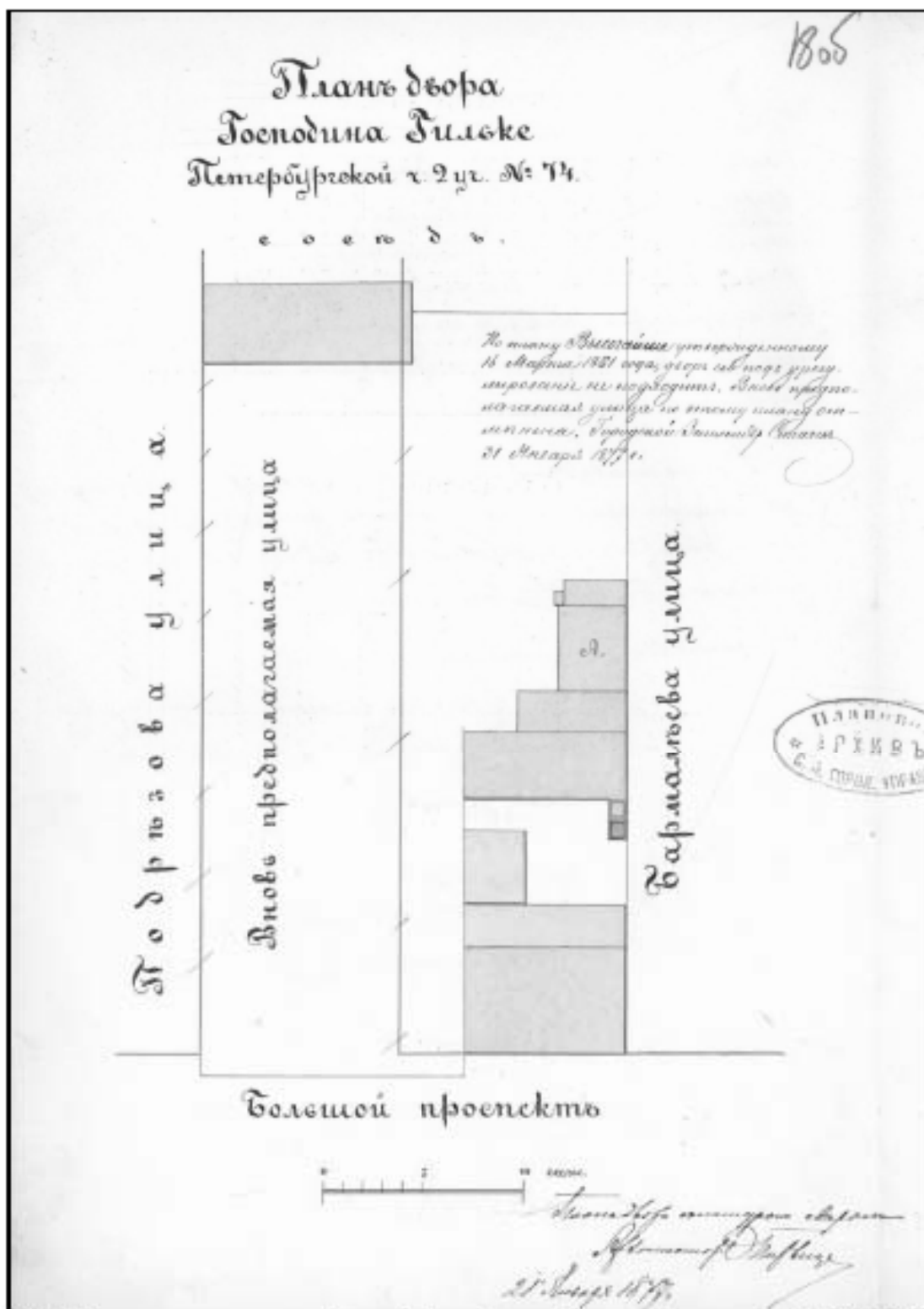
8. План и фасады дому, состоящему Петербургской части 3-го квартала под № 1009 и 1010, принадлежащие жене купца Фреймана, Анны Ивановны, с показанием предполагаемой пристройки каменной лестницы. 1820-е гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 5-8.



9. Генеральный план местности, принадлежащей иностранцу Гильке. 1851 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 15.

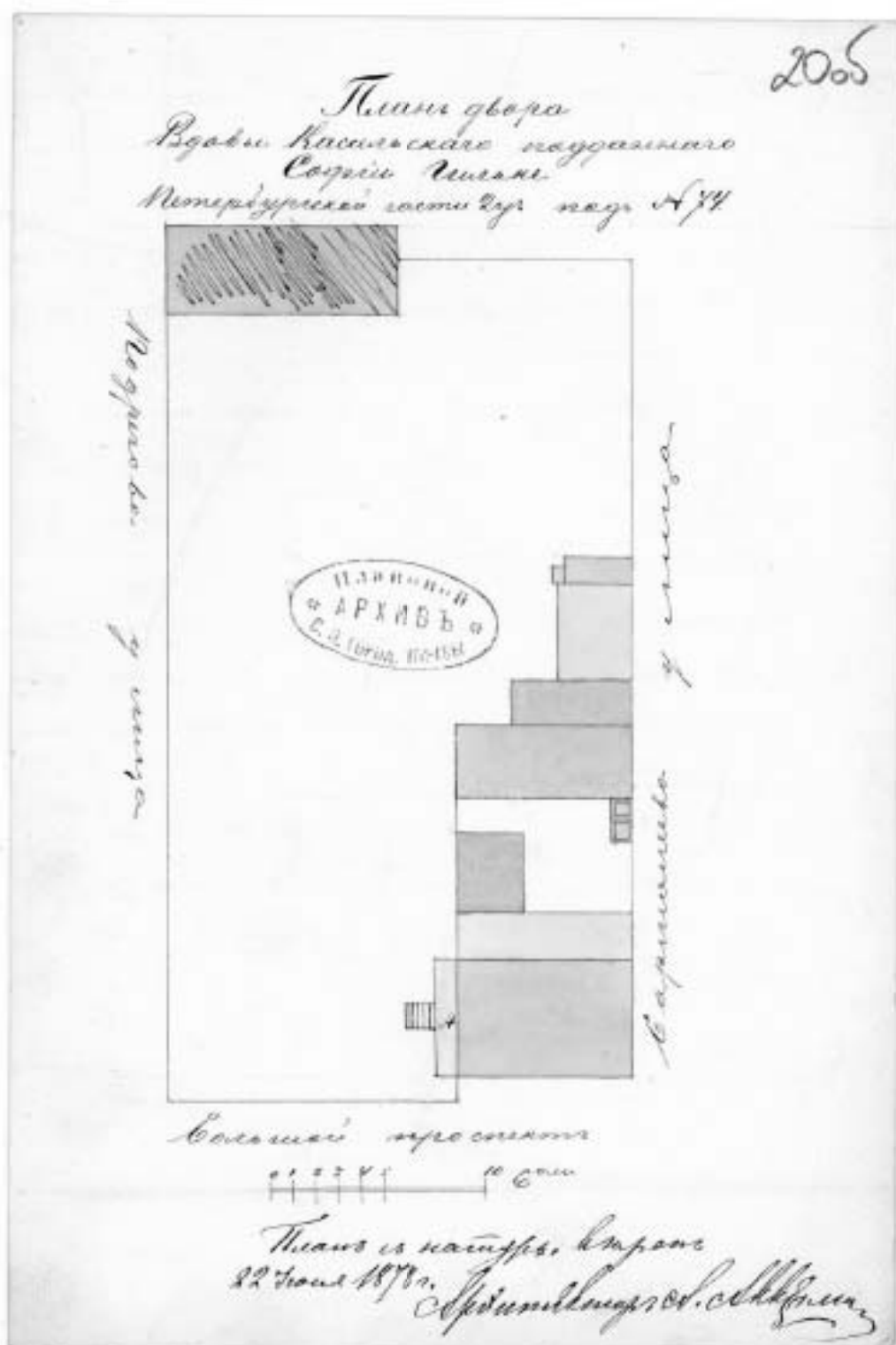


10. План двора иностранца Карла Гильке,  
 в Петербургской части 3-го квартала под № 1009 и 1000. 1857 г.  
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 16 об.

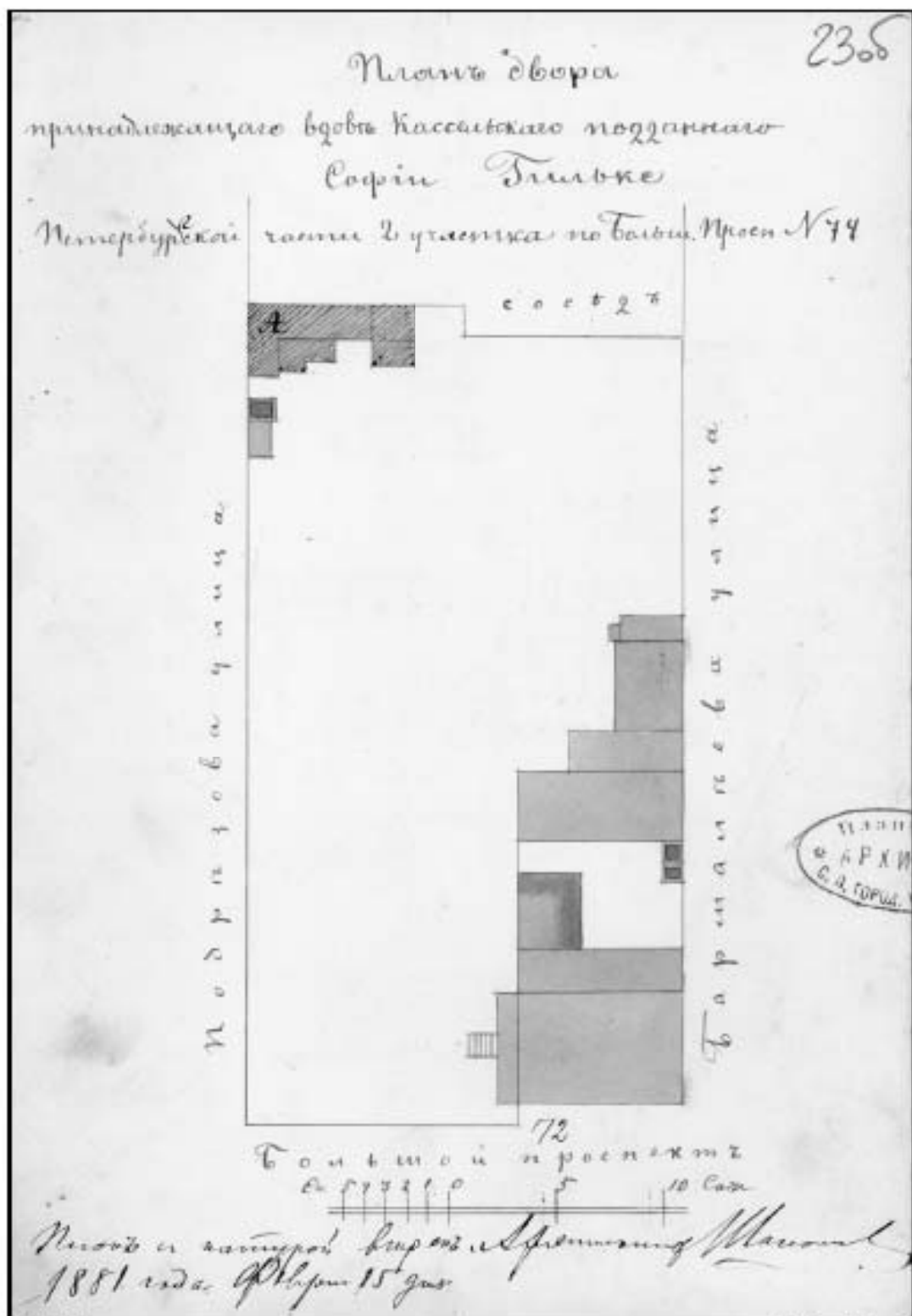


11. План двора господина Гилъке Петербургской части 2-го участка № 74. 1877 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 18 об.

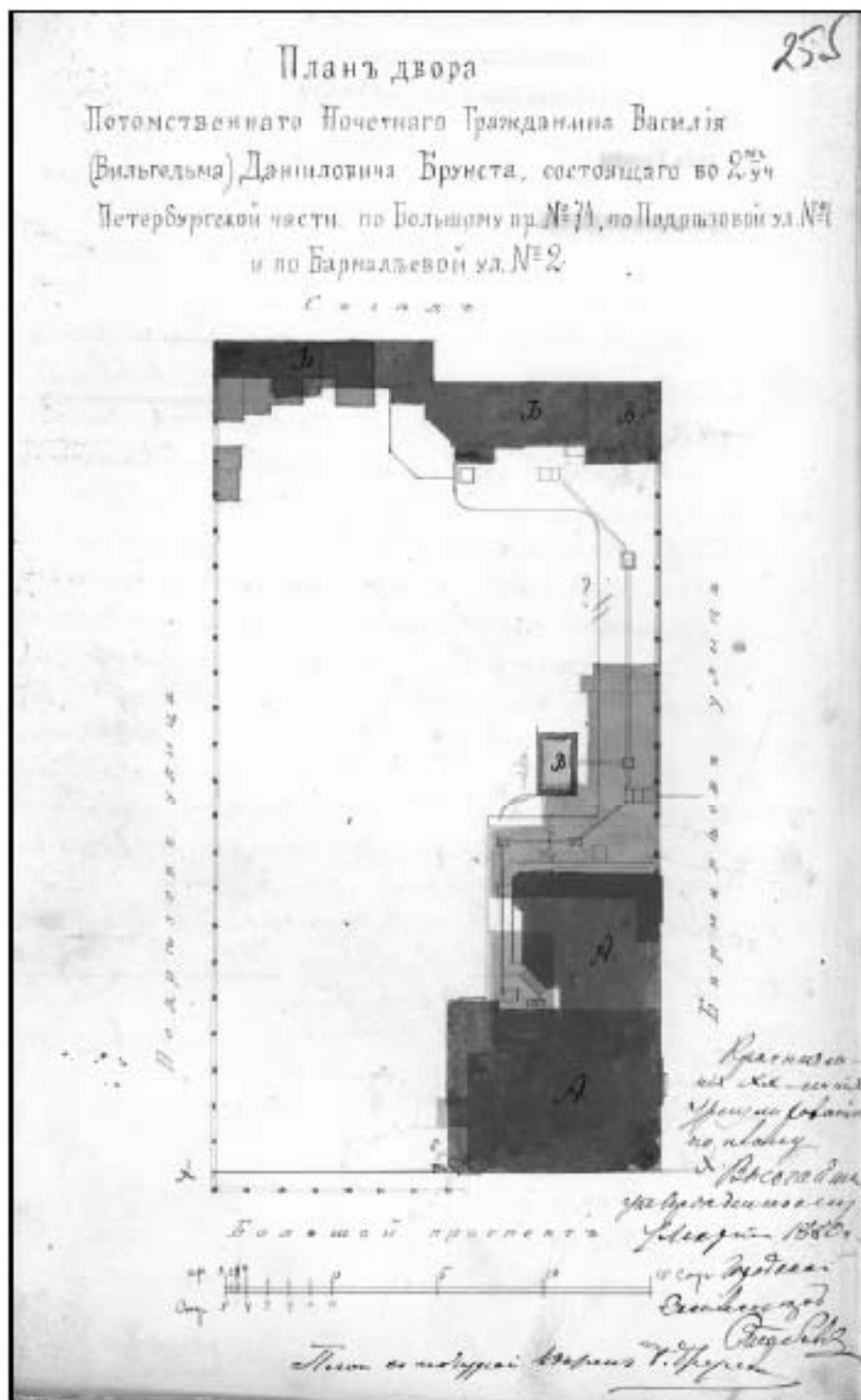




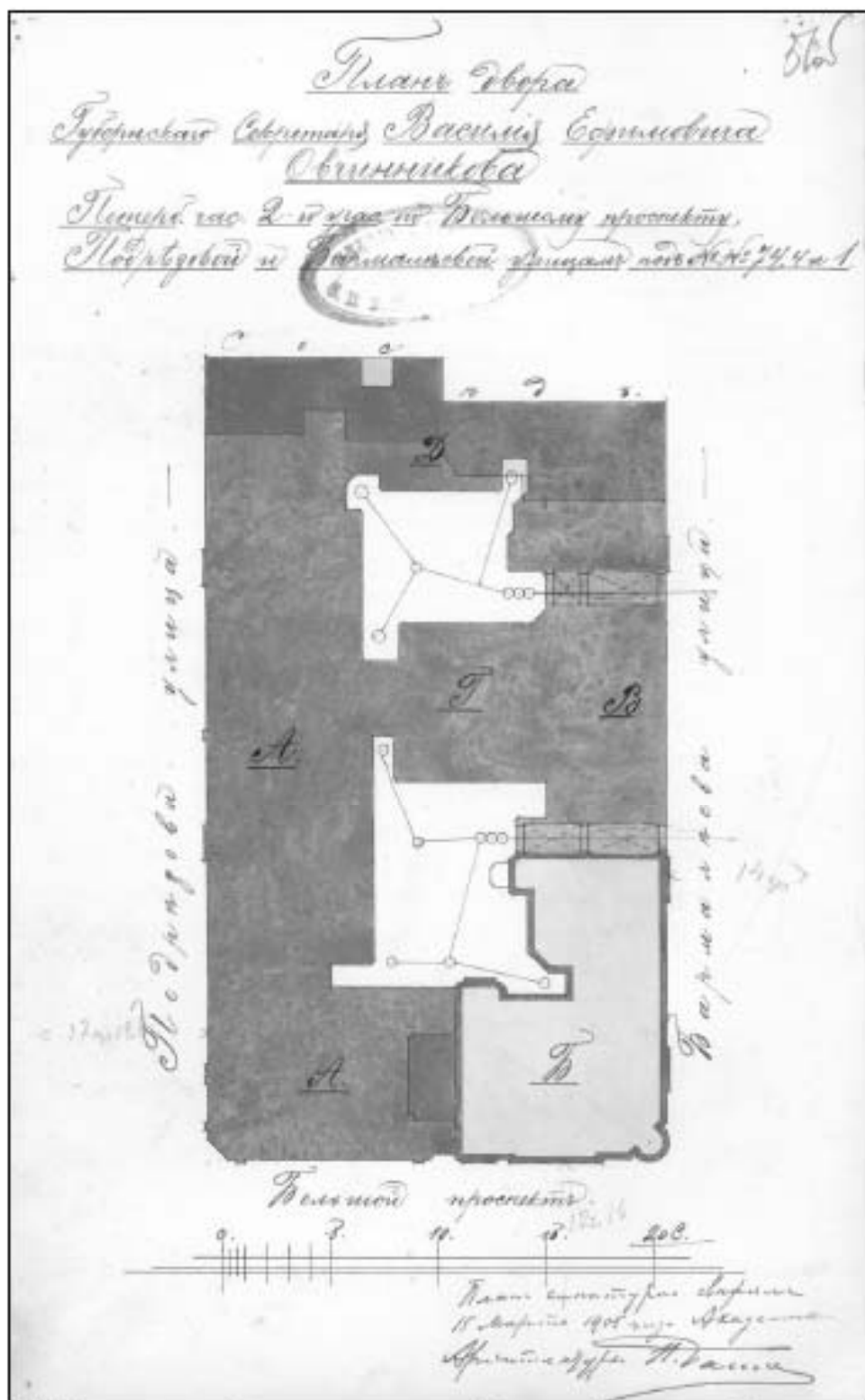
12. План двора вдовы кассельского подданного Софии Гильке  
Петербургской части 2-го участка под № 74. Июнь 1878 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 20 об.



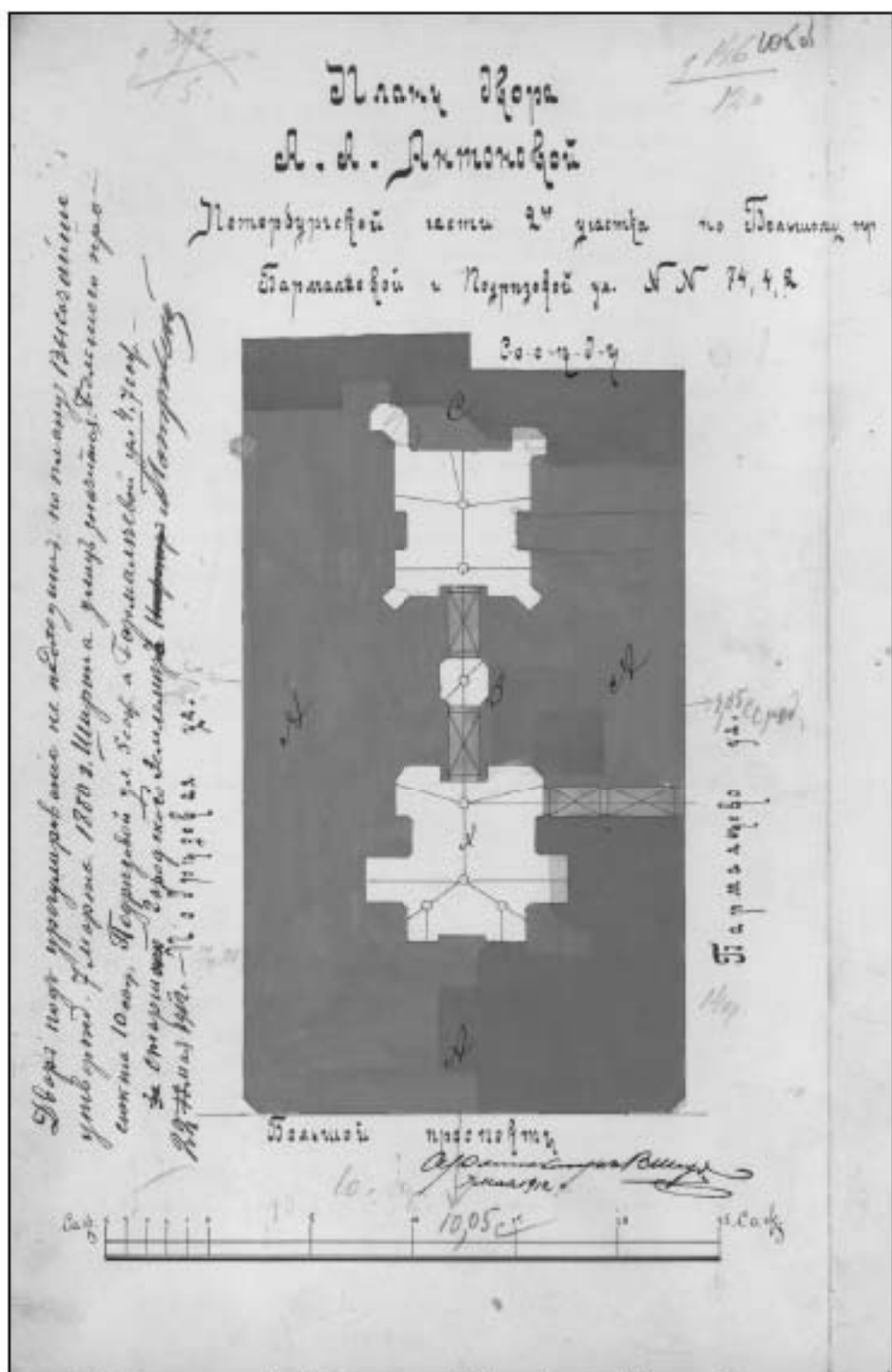
13. План двора, принадлежащего вдове кассельского подданного Софии Гильке  
Петербургской части 2-го участка по Большому пр. № 74. Февраль 1881 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 23 об.



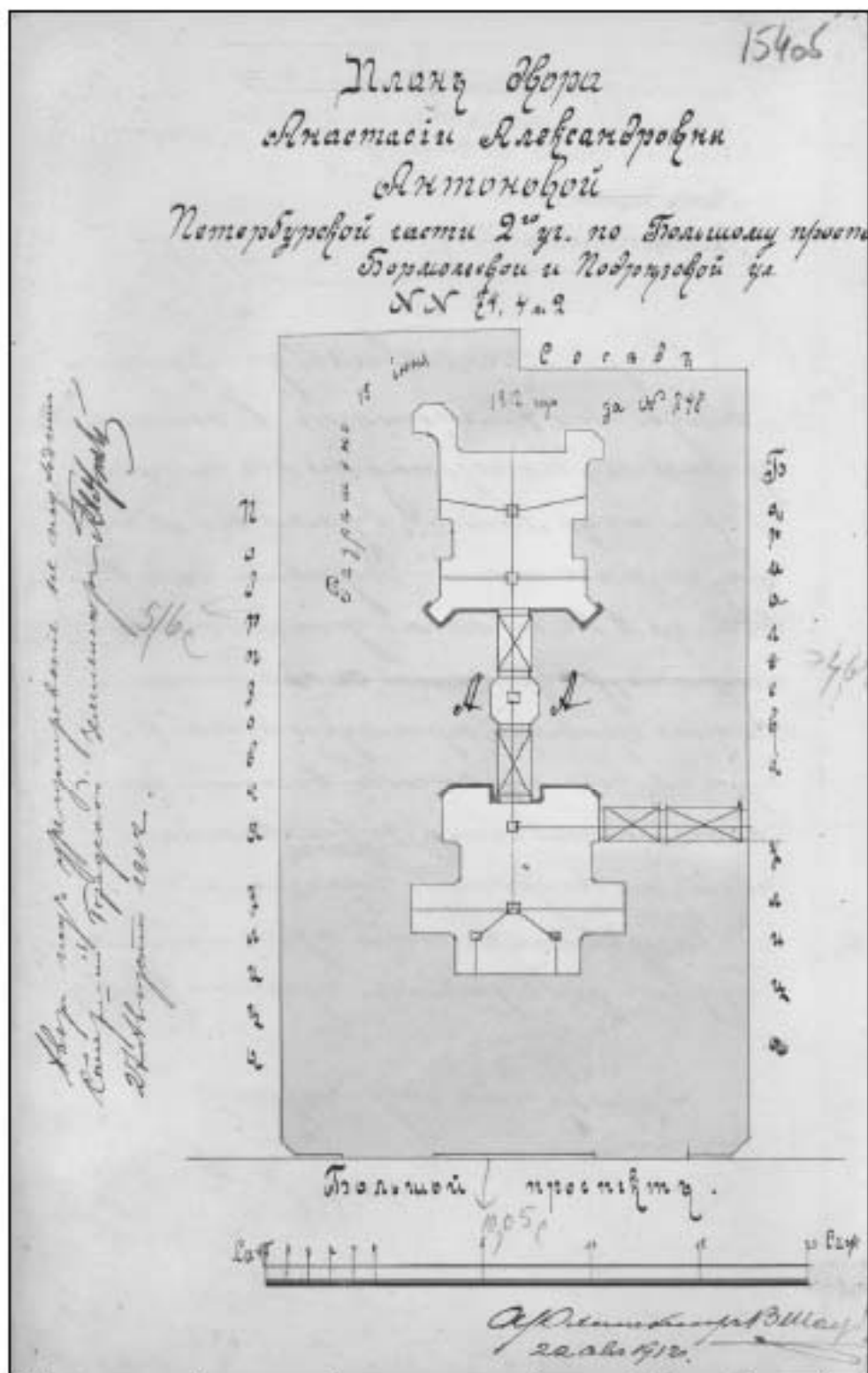
14. План двора потомственного почетного гражданина Василя (Вильгельма) Даниловича Брунста, состоящего Петербургской части по Большому пр. № 74, по Подрезовой ул. № 1 и по Бармалеевой ул. № 2. 1897 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 25 об.



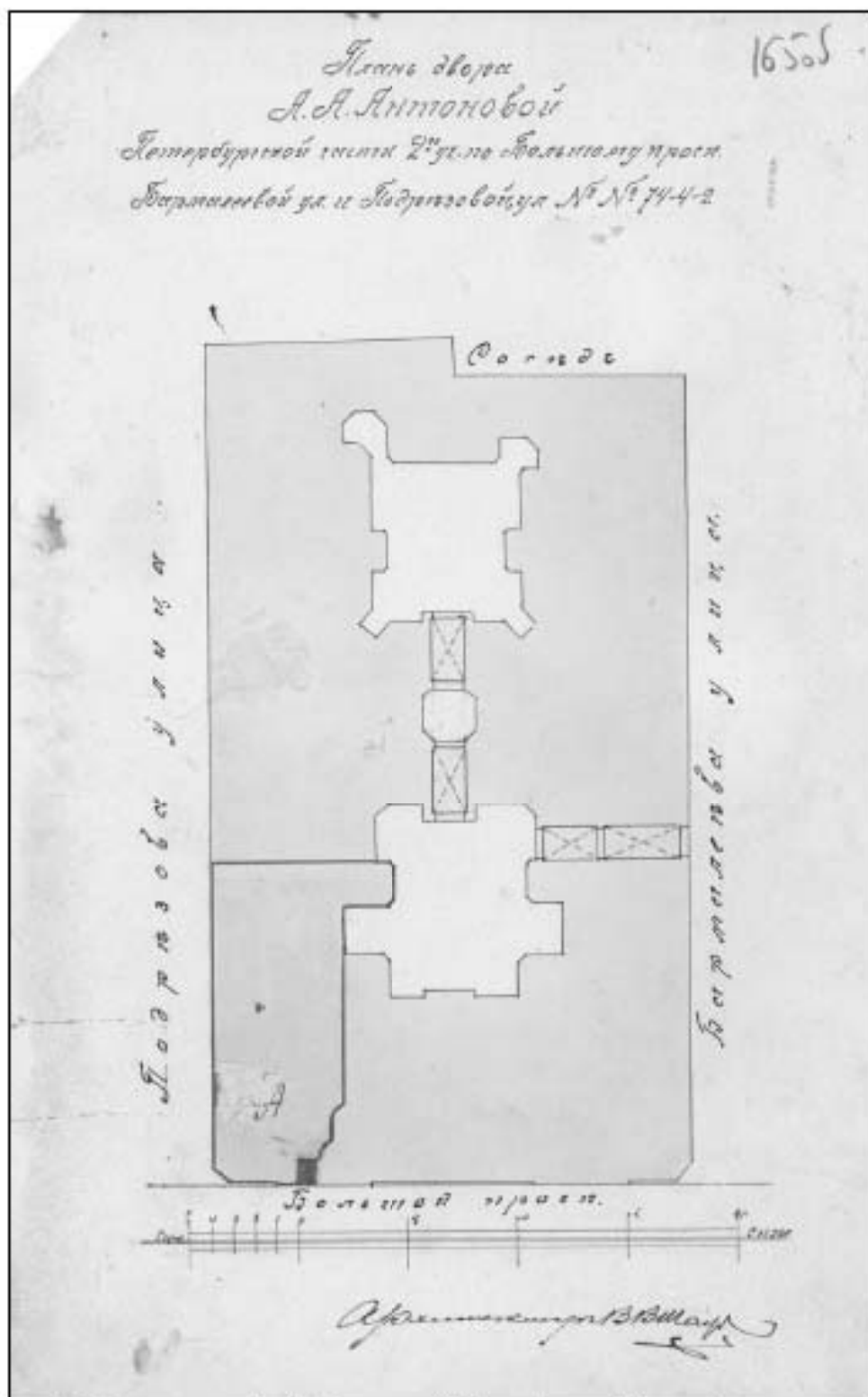
15. План двора губернского секретаря Василия Ефимовича Овчинникова, Петербургской части 2-го участка по Большому проспекту, Подрезовой и Бармалеевой улицам № 74, 4 и 1. 1905 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 51 об.



16. План двора А. А. Антоновой Петербургской части 2-го участка по Большому проспекту, Бармалеевой и Подрезовой улицам № 74, 4, 2. Арх. В. В. Шайб. 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 105 об.



17. План двора Анастасии Александровны Антоновой Петербургской части 2-го участка по Большому проспекту, Бармалеевой и Подрезовой улицам № 74, 4, 2. Арх. В. В. Шауб. Август 1912 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 154 об.



18. План двора А. А. Антоновой Петербургской части 2-го участка по Большому проспекту, Бармалеевой ул. и Подрезовой ул. № 74, 4, 2.

Арх. В. В. Шауб. 1913 г.

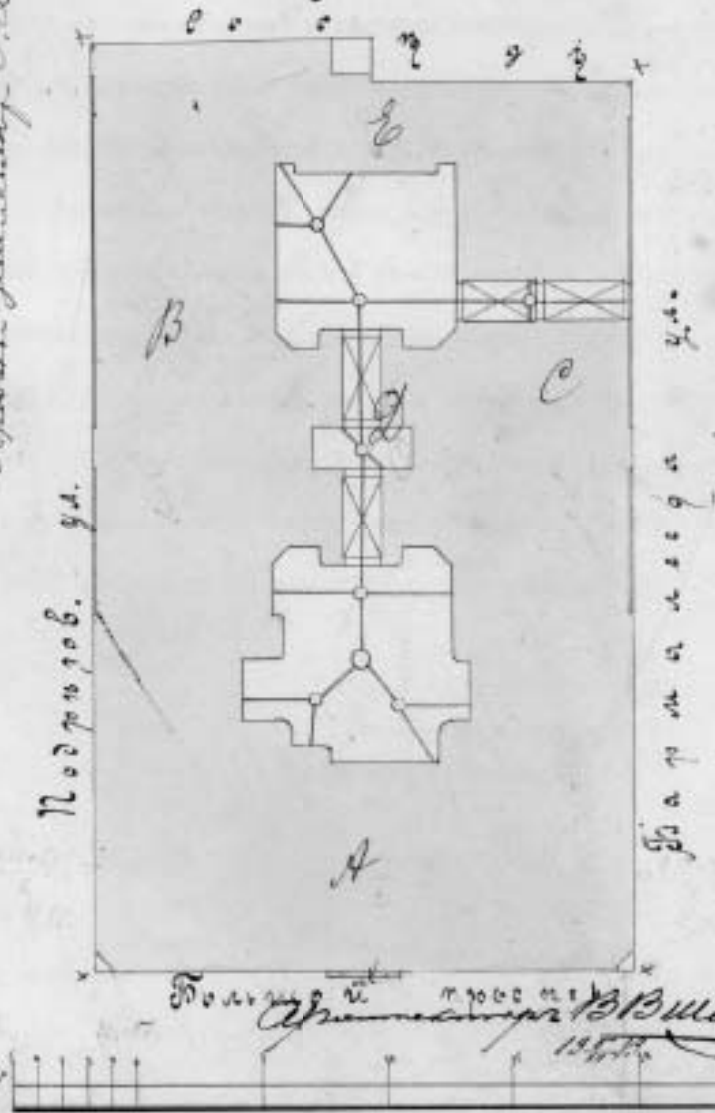
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 165 об.

169 об

План двора  
А. А. Антоновой.

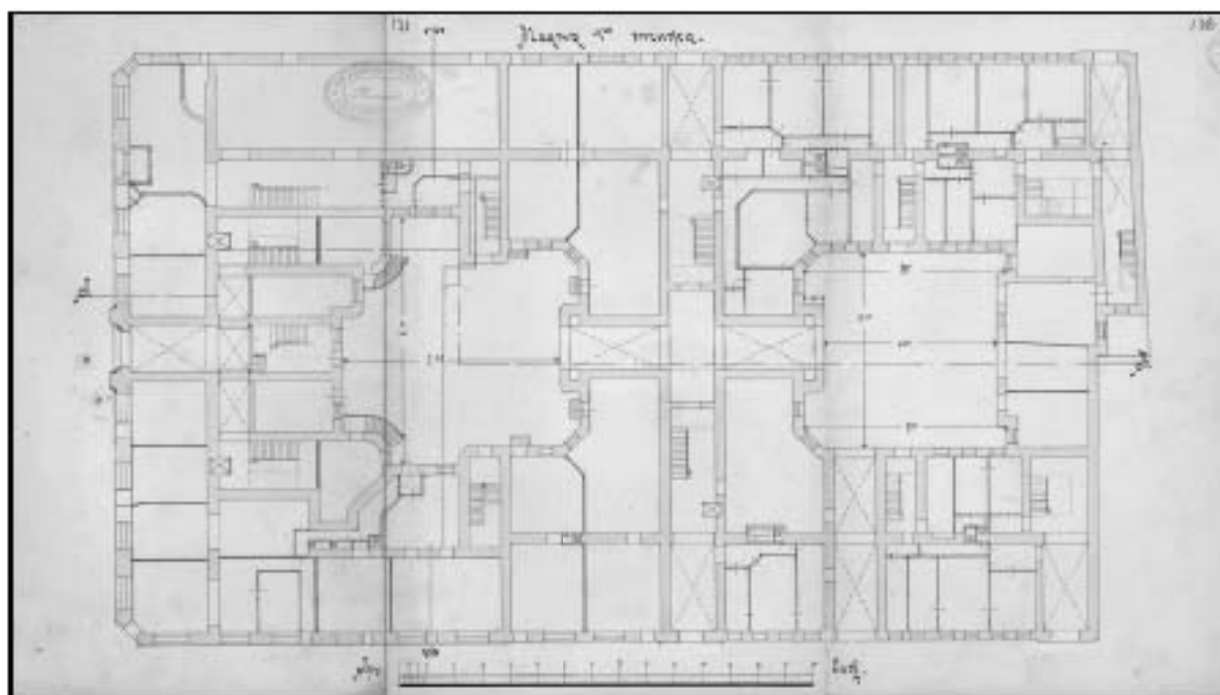
По плану. Проектное угод. № 1070 от 1870 г., листы 1-4, 1-4, 1-4, 1-4.  
Весь двор окружен каменными стенами, внутри двор окружен каменными  
стенами. 10 кв. саженей. 4,50-5,00, и. Барская улица. 14 кв. саженей.  
Городские Земельные Ведомства

Петербургской част. 2<sup>го</sup> уч. по Большому просп.  
№ 74.

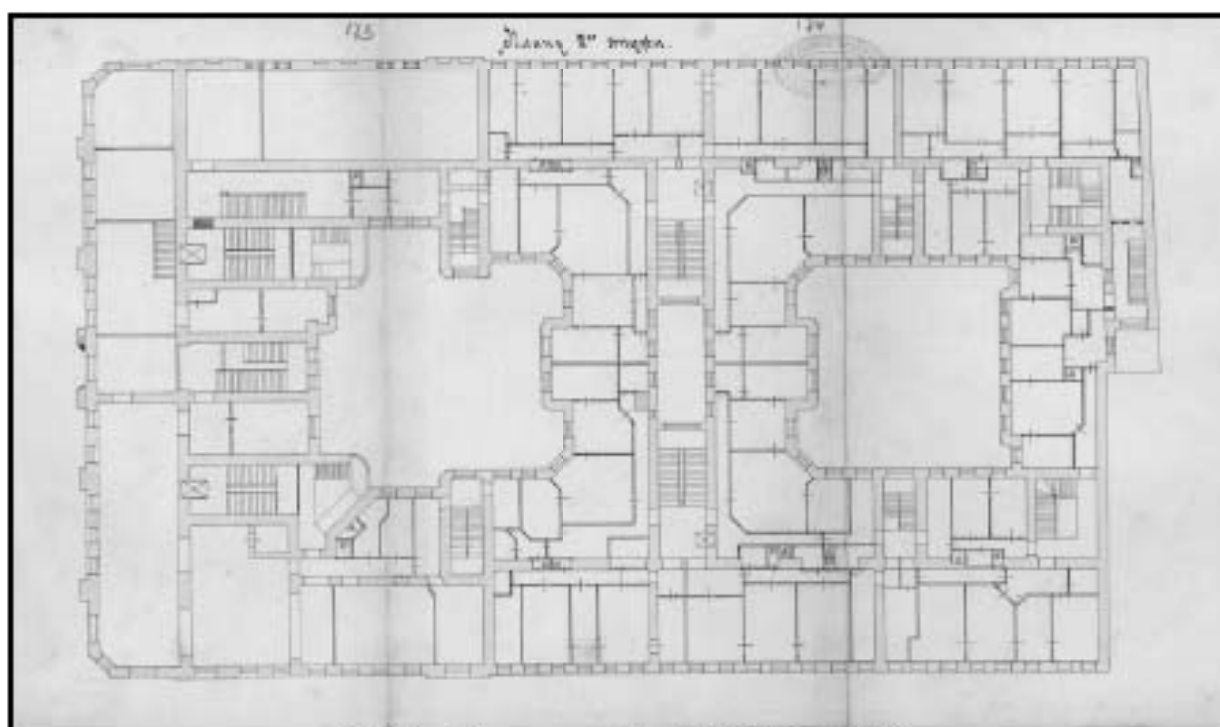


19. План двора А. А. Антоновой Петербургской части  
2-го участка по Большому проспекту № 74.  
Арх. В. В. Шауб. Декабрь 1913 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 169 об.

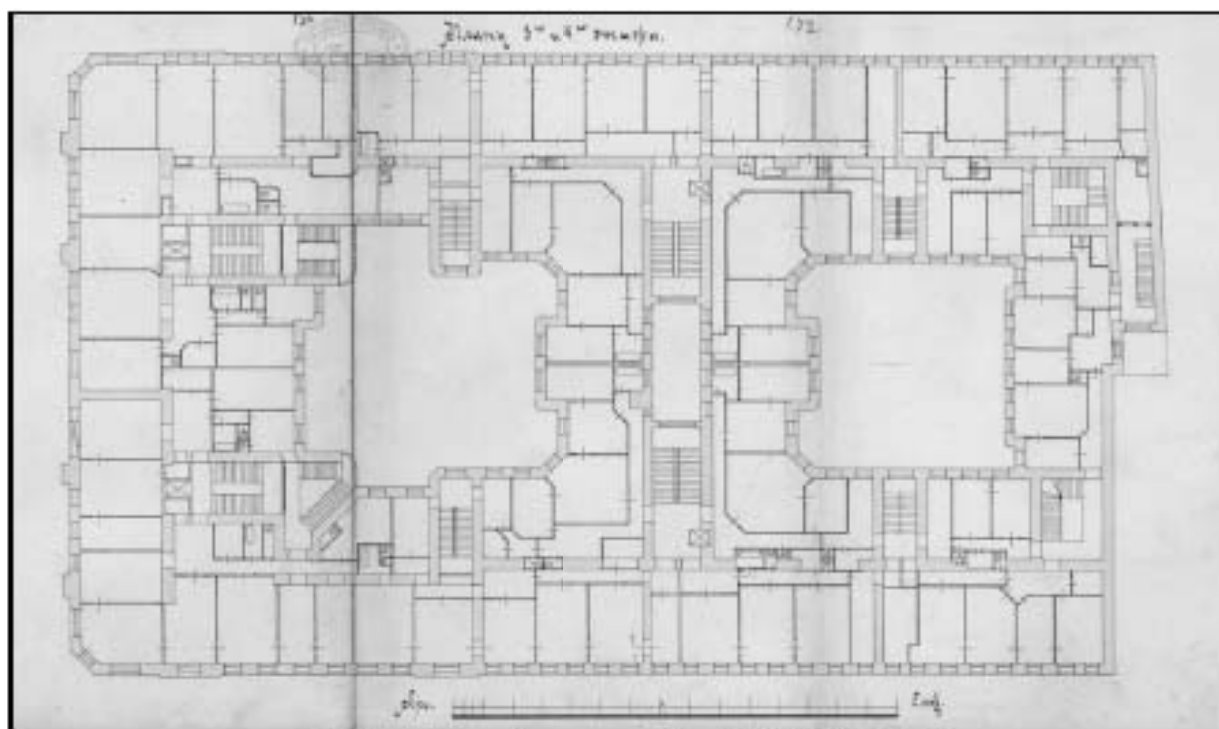




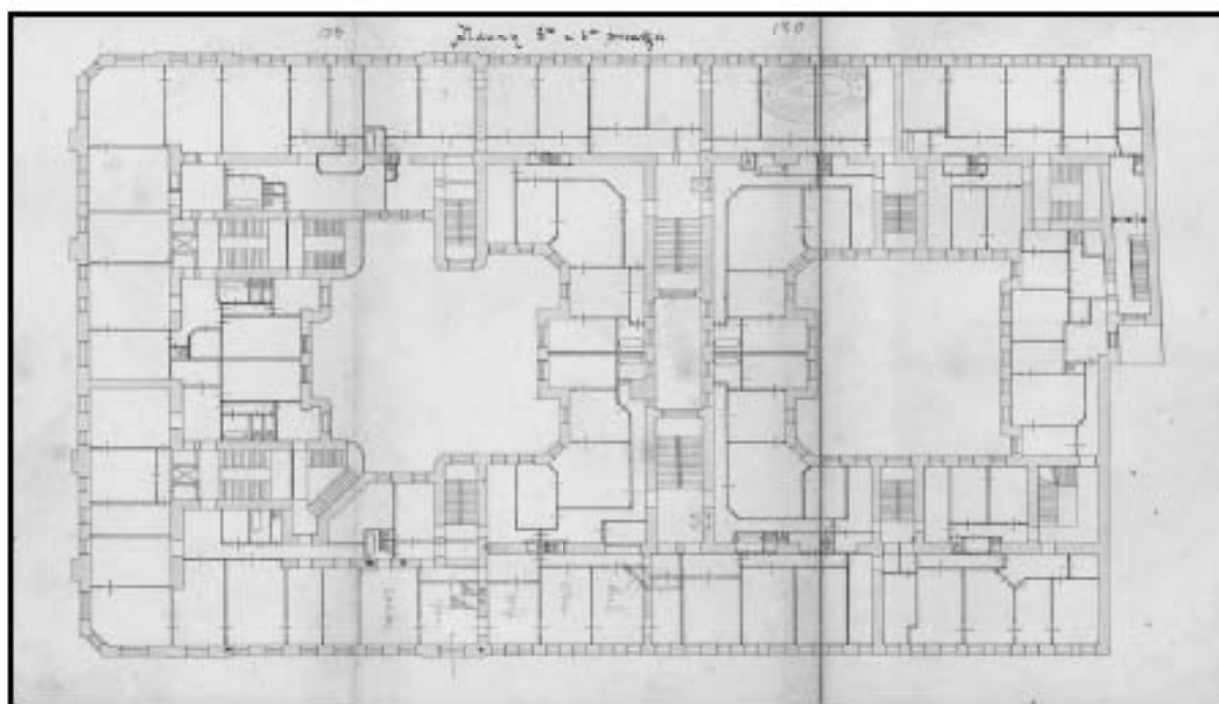
20. План 1-го этажа. Арх. В. В. Шауб. 1913 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 170–172.



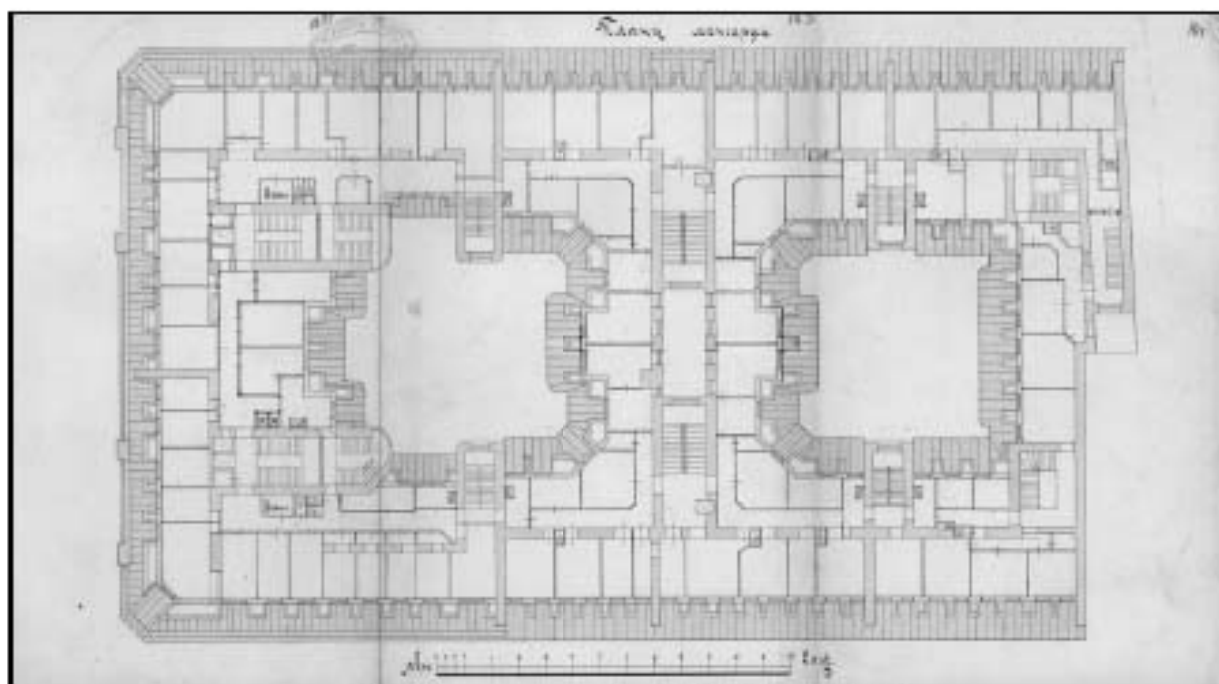
21. План 2-го этажа. Арх. В. В. Шауб. 1913 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 173–175.



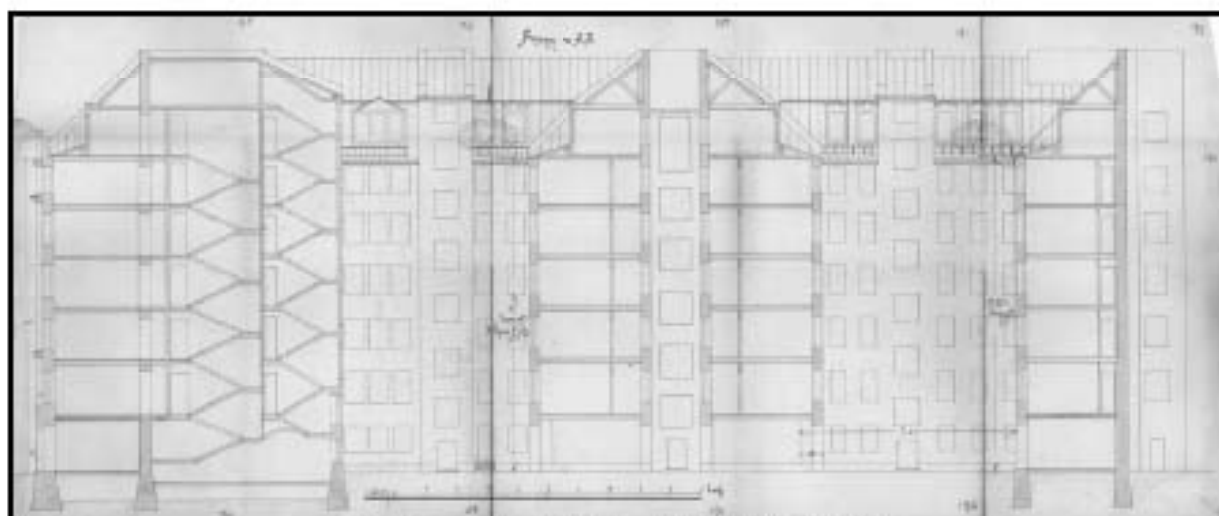
22. План 3-го и 4-го этажа. Арх. В. В. Шауб. 1913 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 176–178.



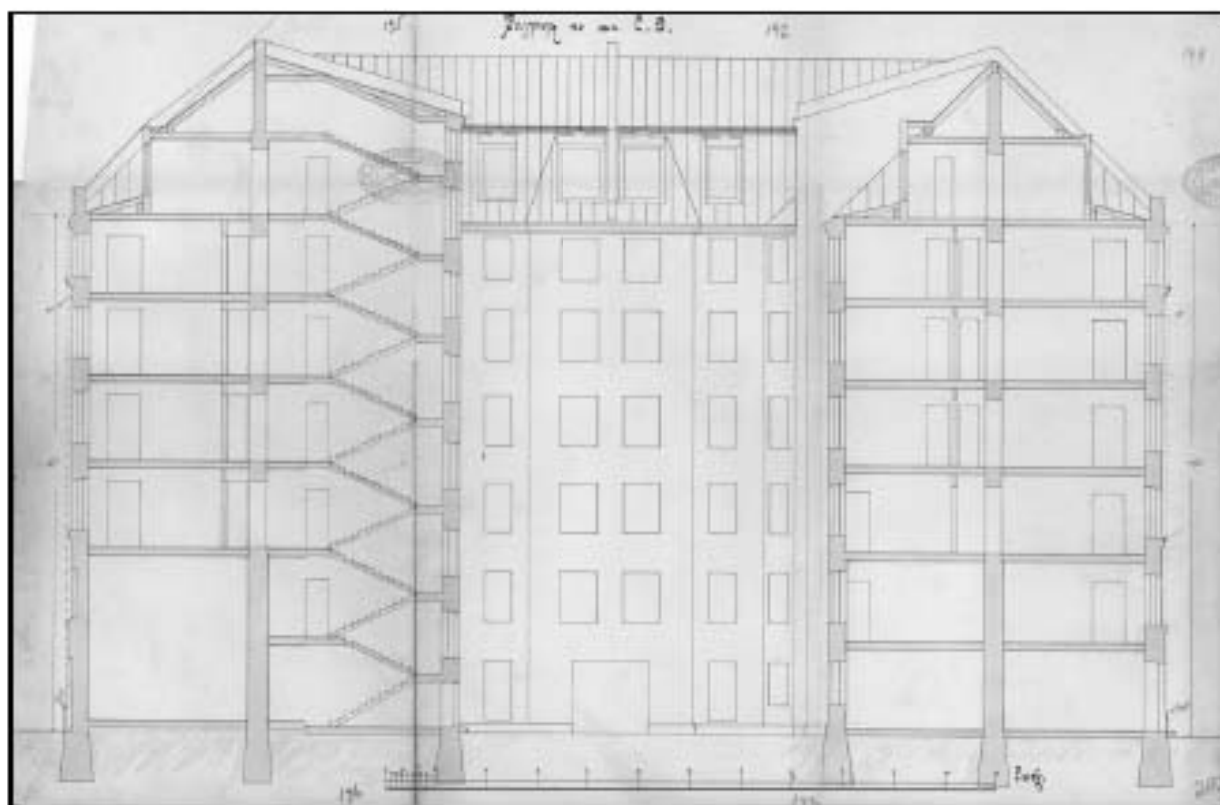
23. План 5-го и 6-го этажа. Арх. В. В. Шауб. 1913 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 179–181.



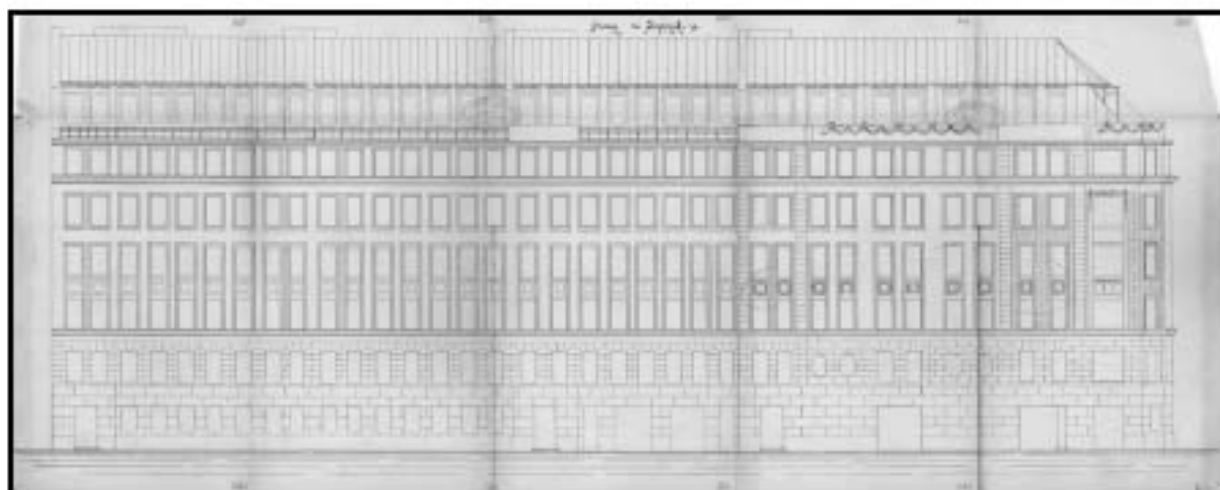
24. План мансард. Арх. В. В. Шауб. 1913 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 182-184.



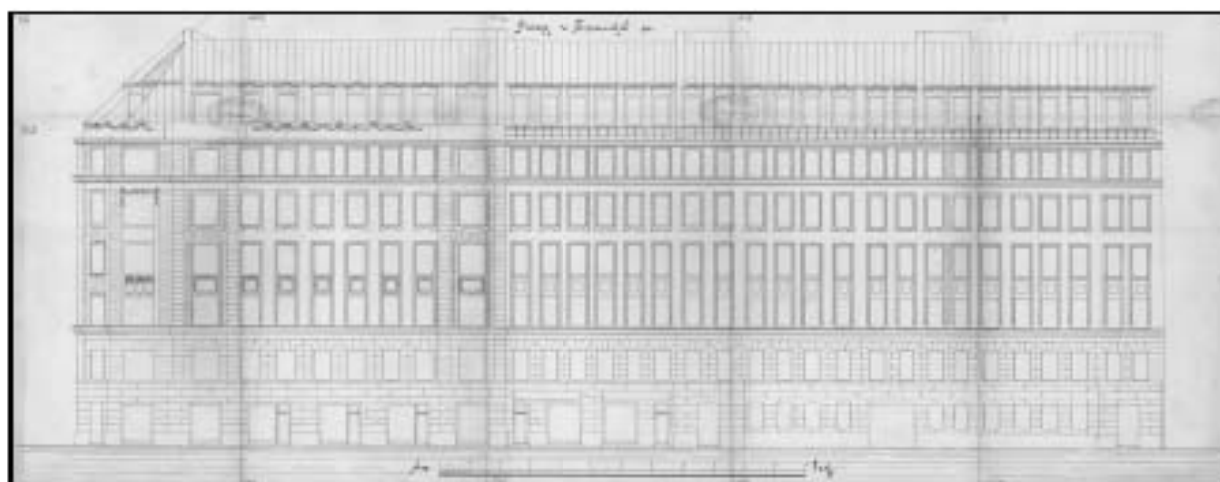
25. Разрез по АВ. Арх. В. В. Шауб. 1913 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 185-194.



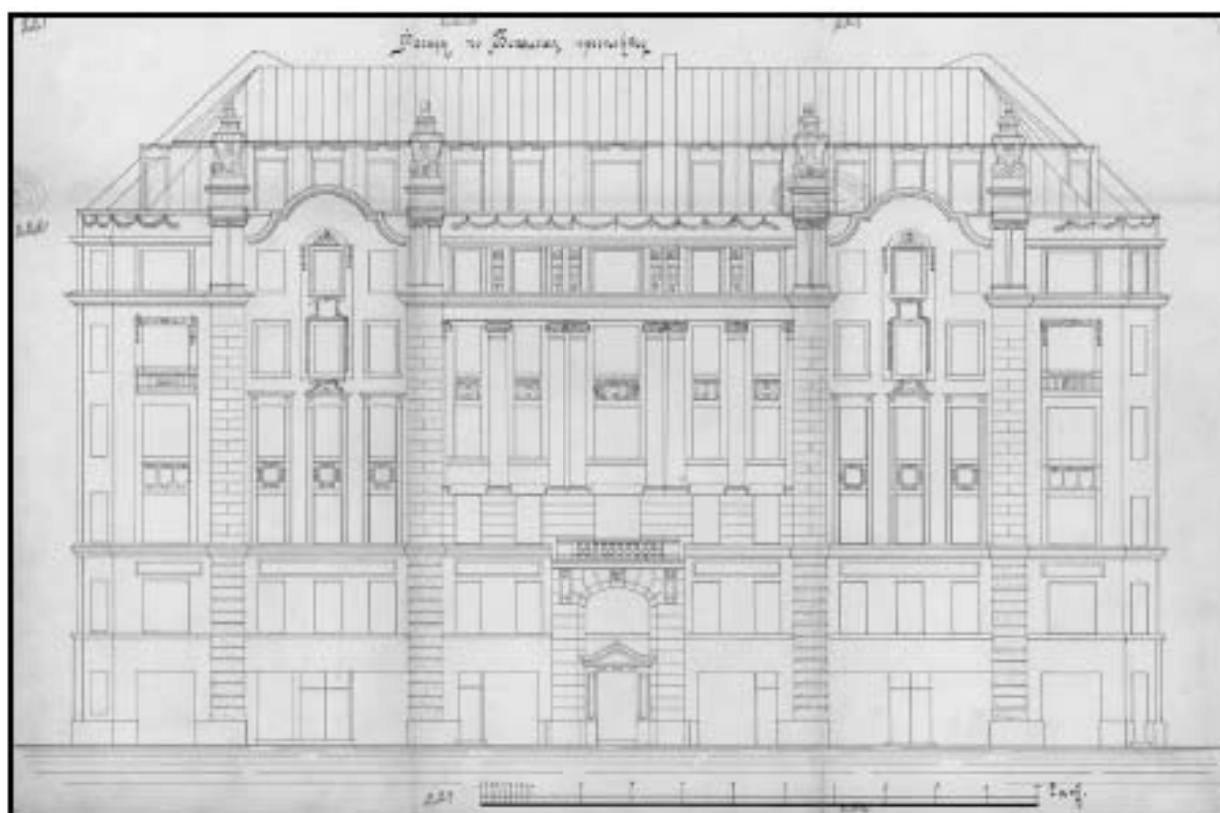
26. Разрез по CD. Арх. В. В. Шауб. 1913 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 195-200.



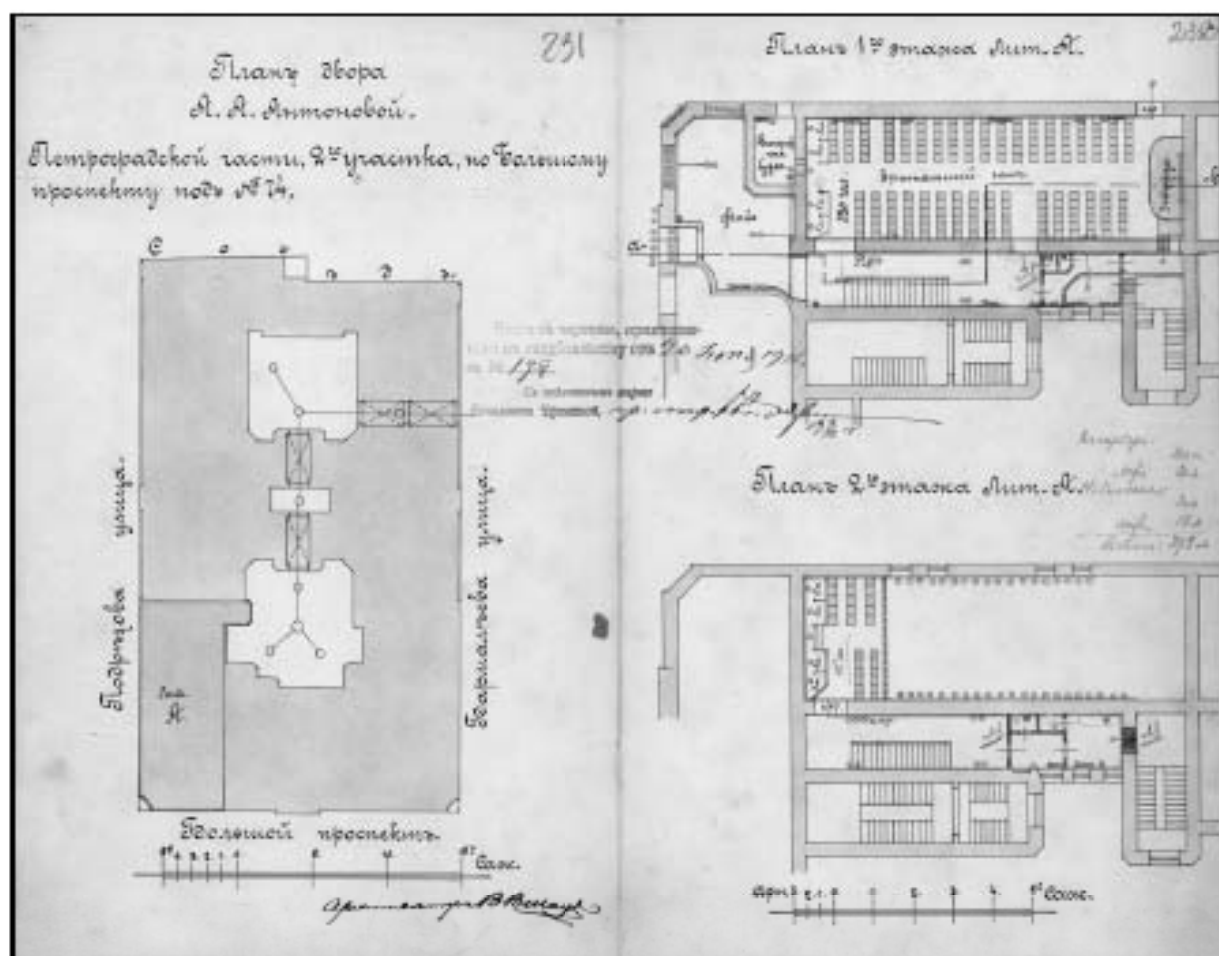
27. Фасад по Подрезовой ул. Арх. В. В. Шауб. 1913 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 201-210.



28. Фасад по Бармалеевой ул. Арх. В. В. Шауб. 1913 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 211-220.



29. Фасад по Большому проспекту. Арх. В. В. Шауб. 1913 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 221-226.

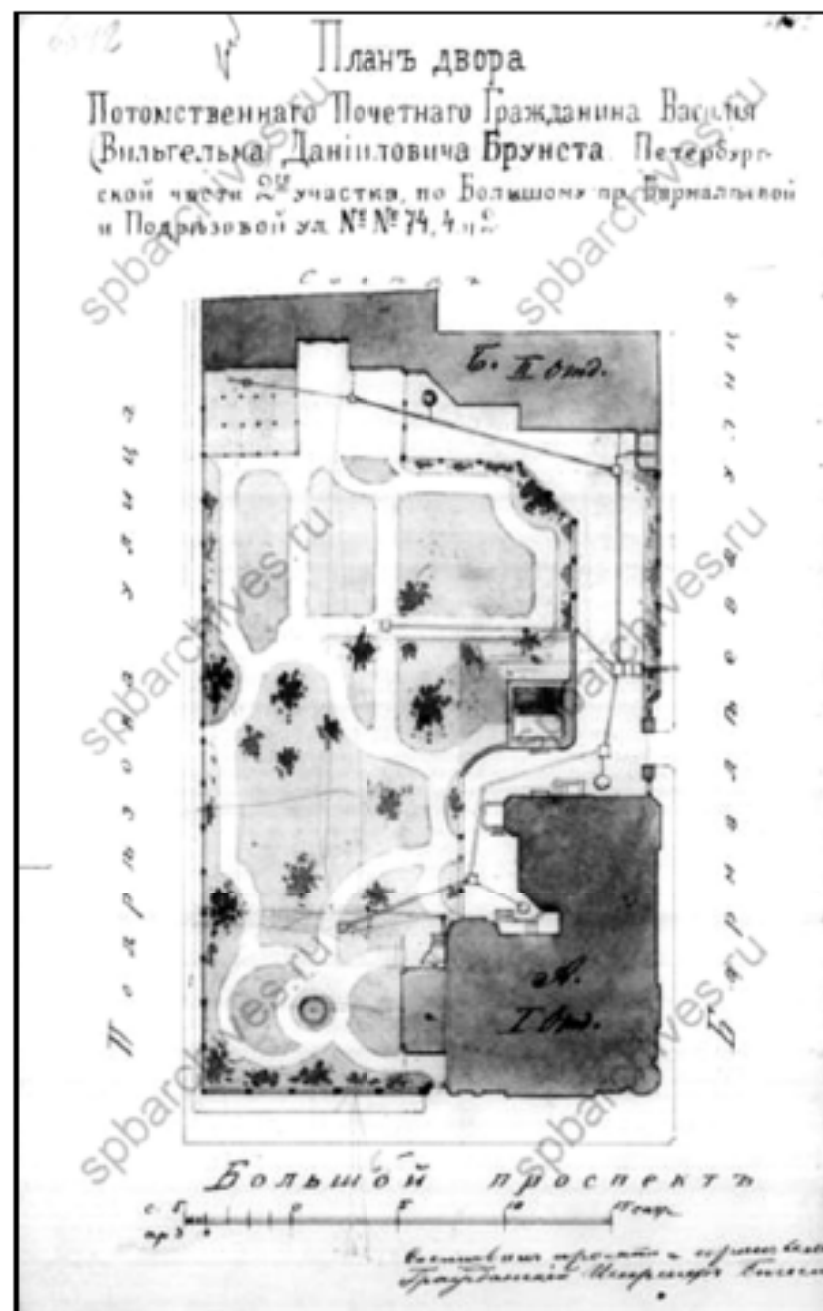


30. План двора А. А. Антоновой Петроградской части 2-го участка по Большому проспекту под № 74. Фрагменты плана 1-го и 2-го этажа.

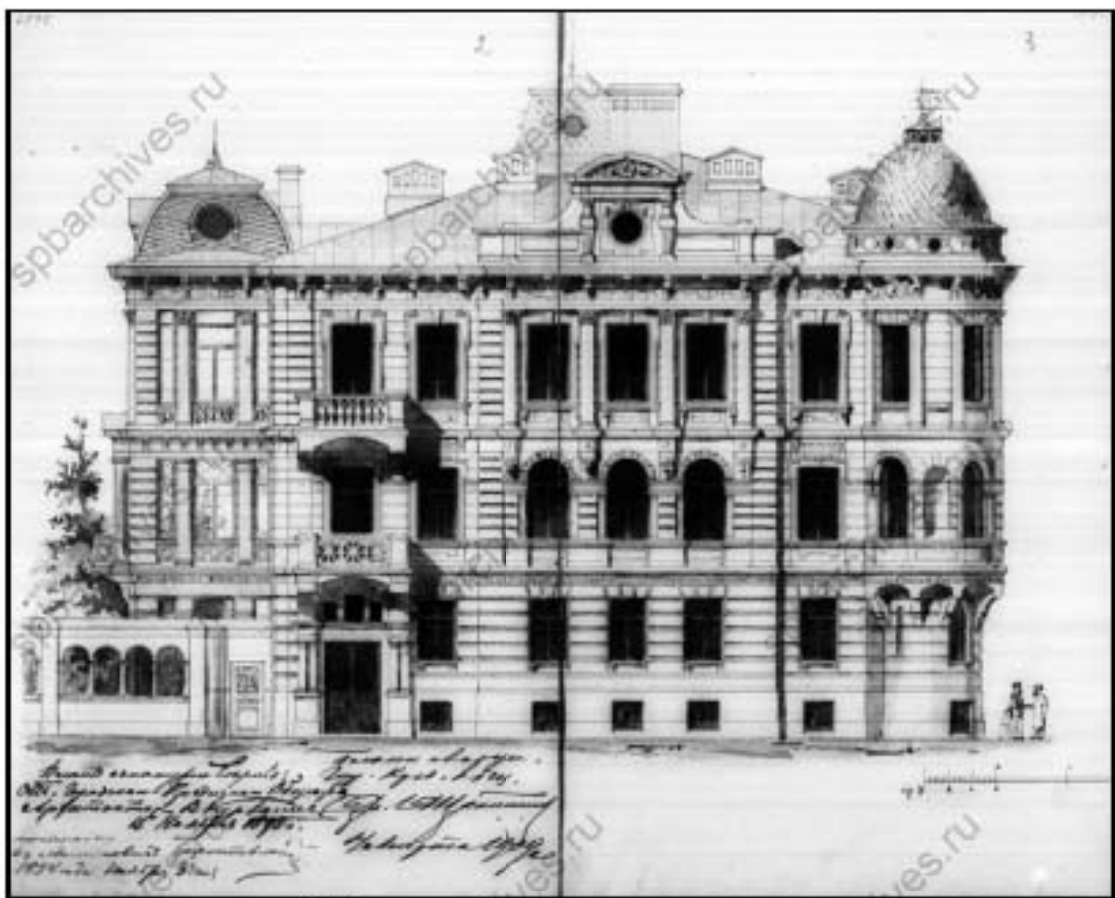
Проект устройства кинематографа.

Арх. В. В. Шауб. Декабрь 1915 г.

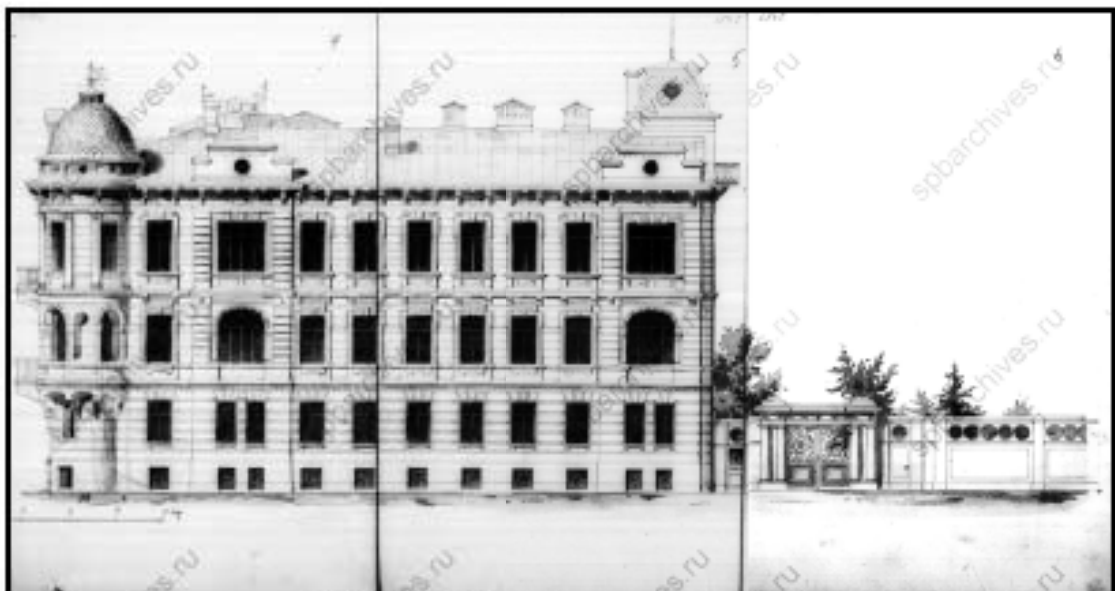
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 7348. Л. 231-232.



31. План двора потомственного почетного гражданина  
Василя (Вильгельма) Даниловича Брунста  
Петербургской части 2-го участка по Большому пр.,  
Бармалеевой и Подрезовой ул. № 74, 4 и 2. 1898 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2476. Л. 1 об.

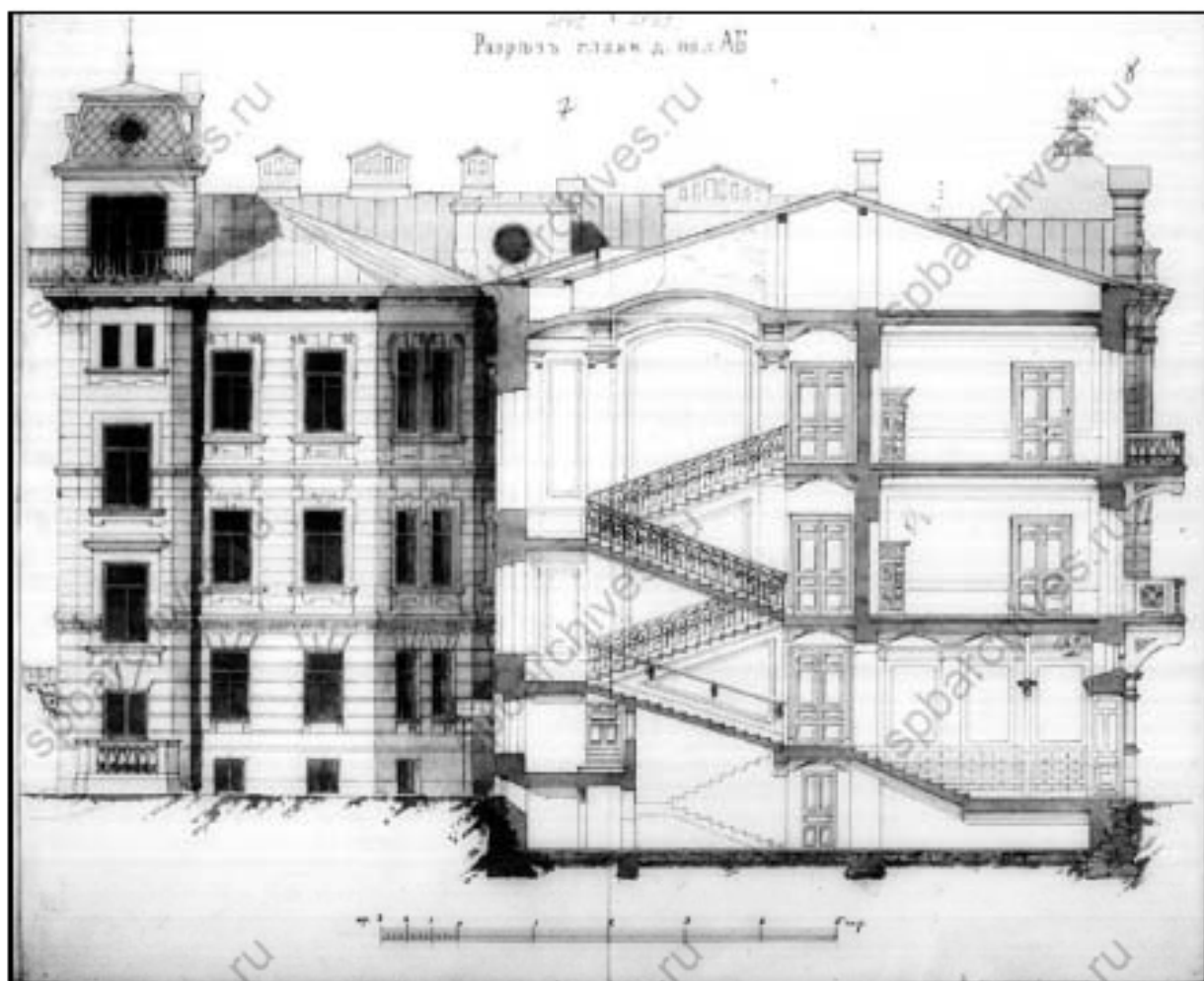


32. Фасад по Большому проспекту. 1909 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2476. Л. 2-3.

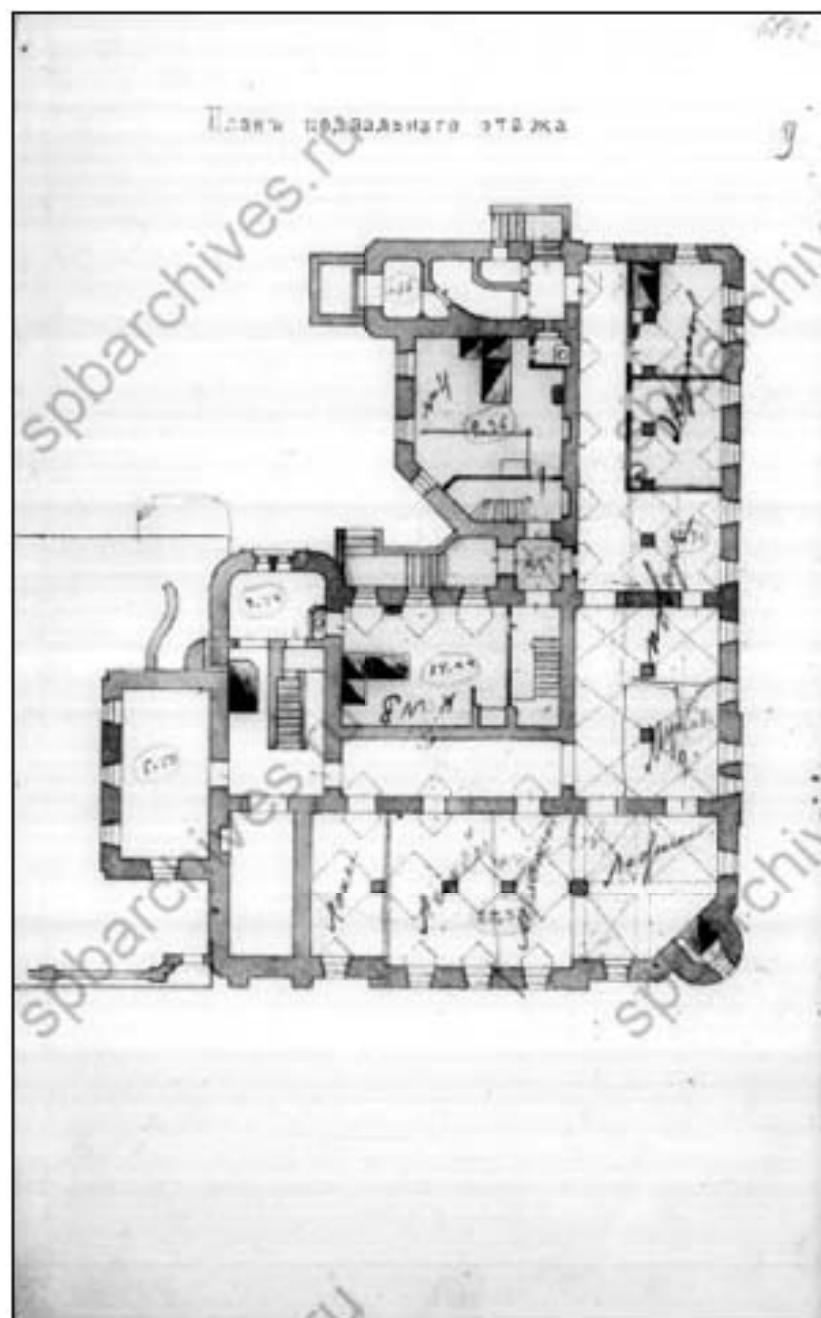


33. Фасад по Бармалеевой улице. 1909 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2476. Л. 4-6.

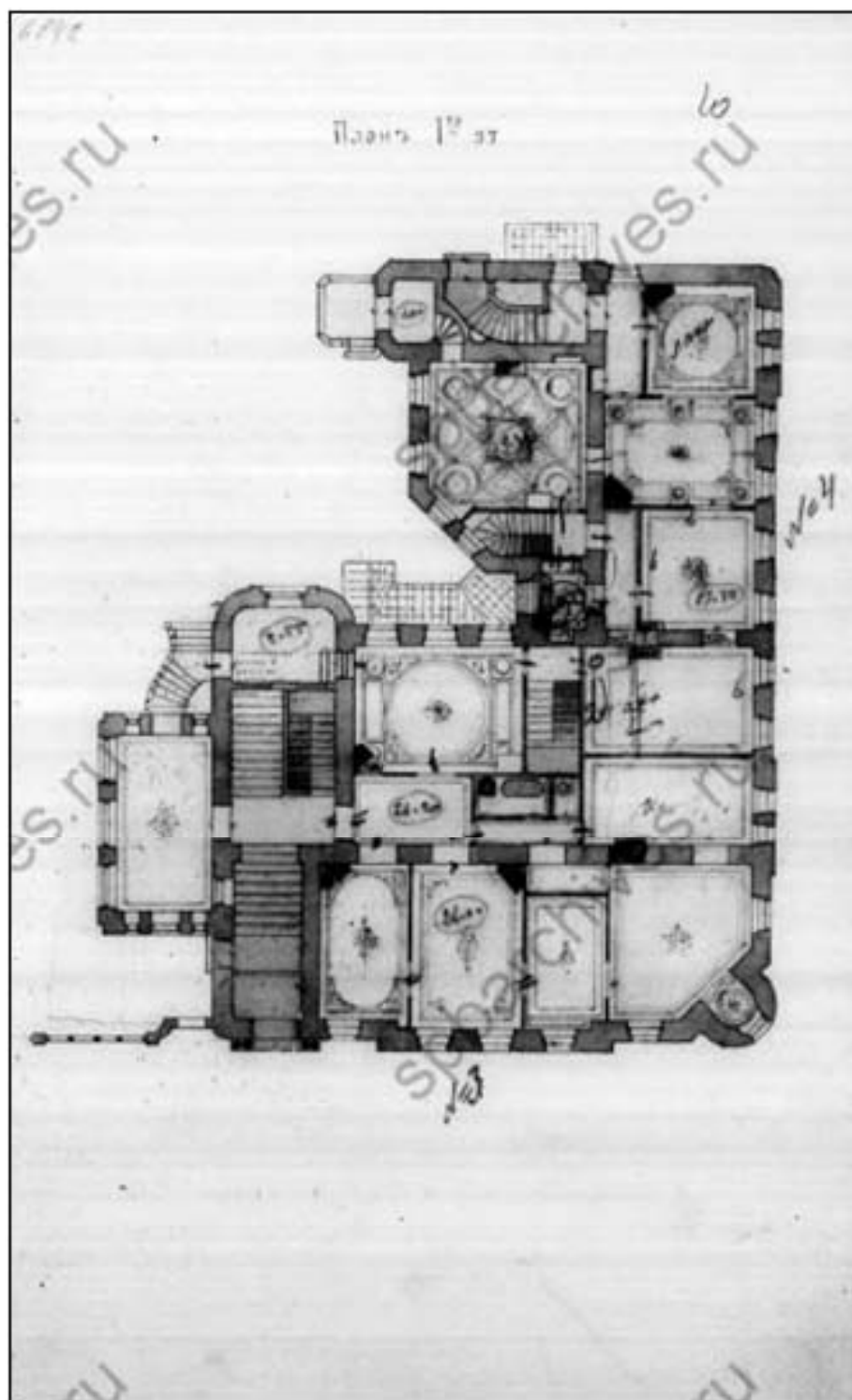




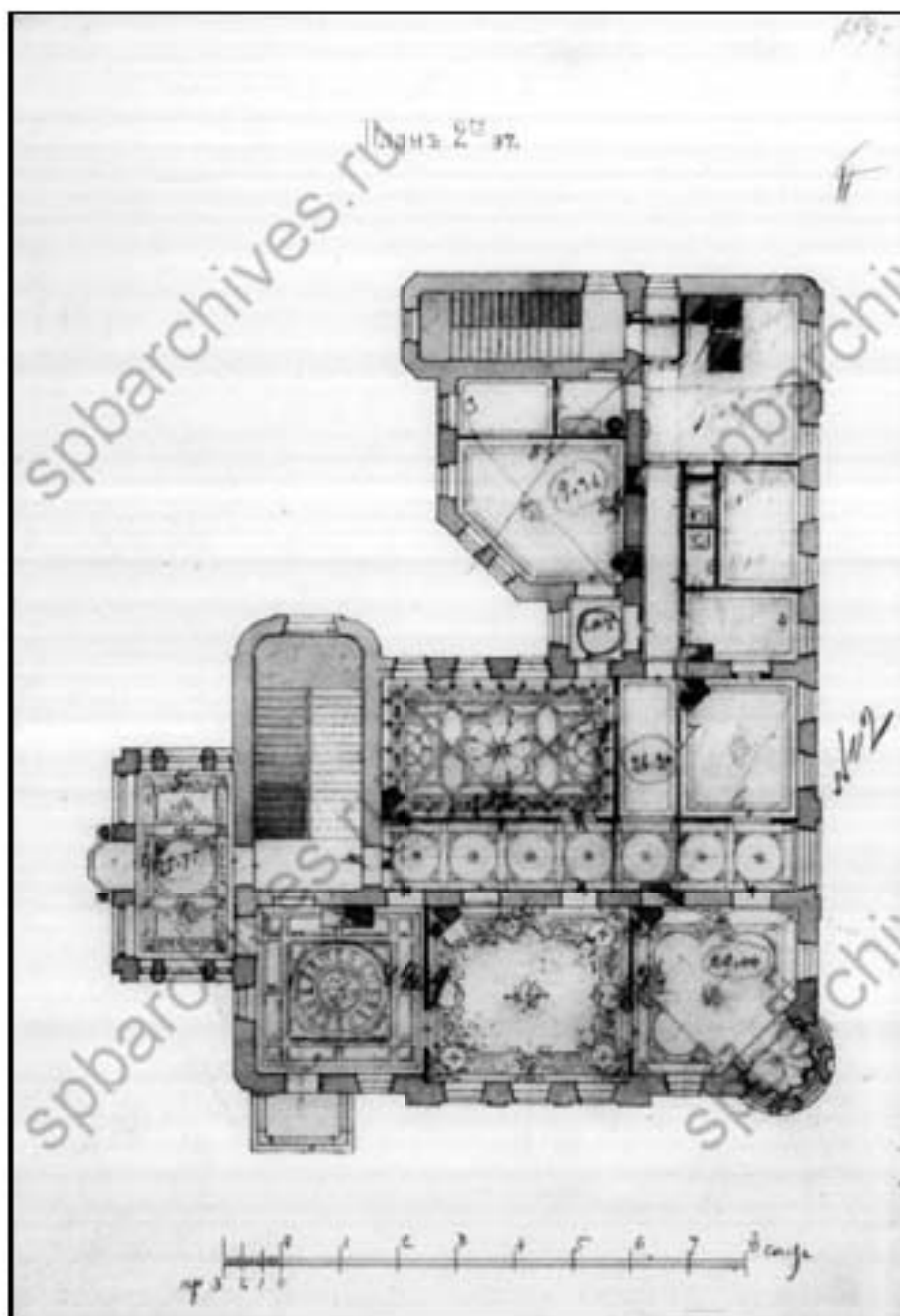
34. Разрез главного дома по линии АБ. 1909 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2476. Л. 7-8.



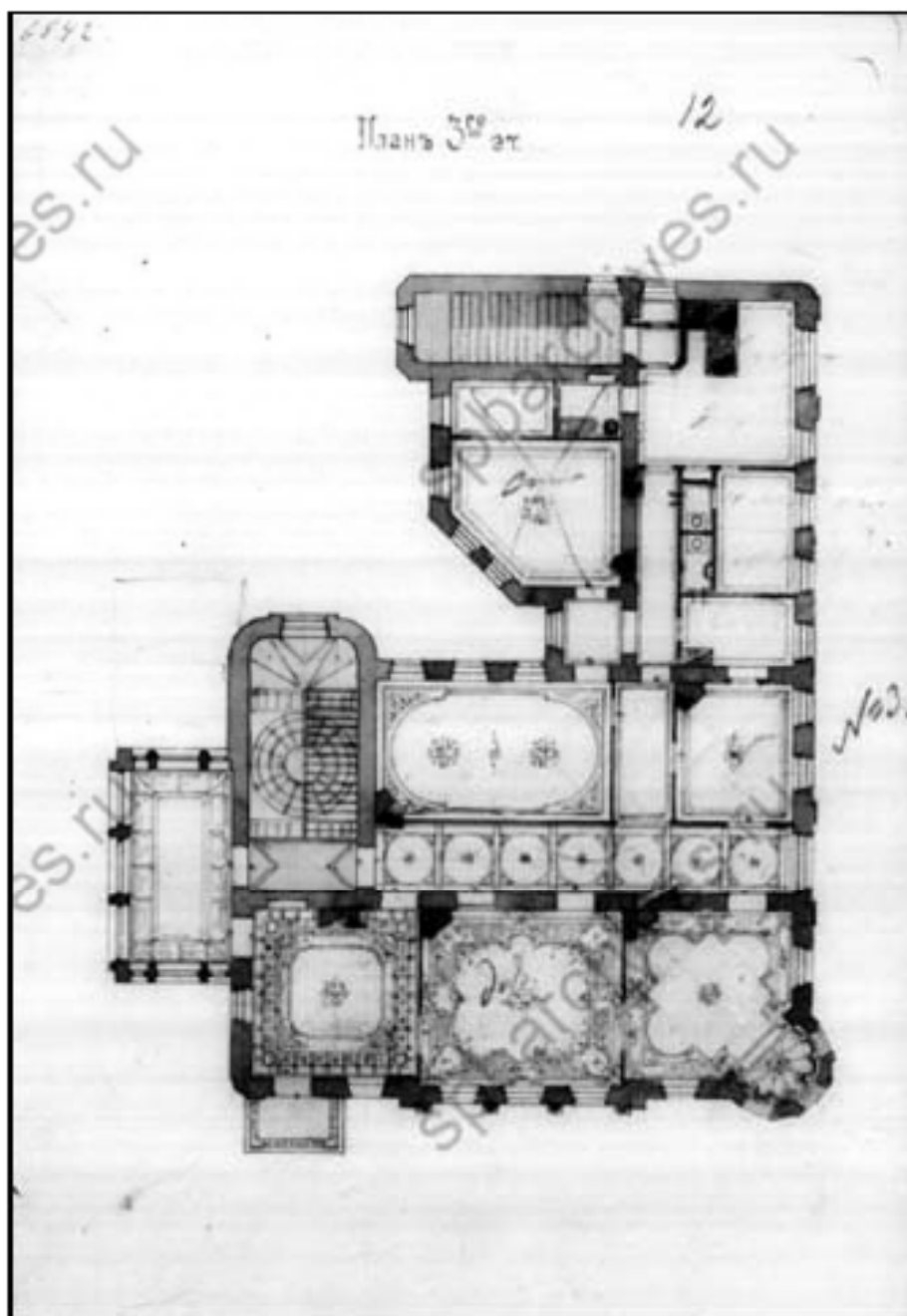
35. План подвального этажа. 1909 г.  
ЦГА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2476. Л. 9.



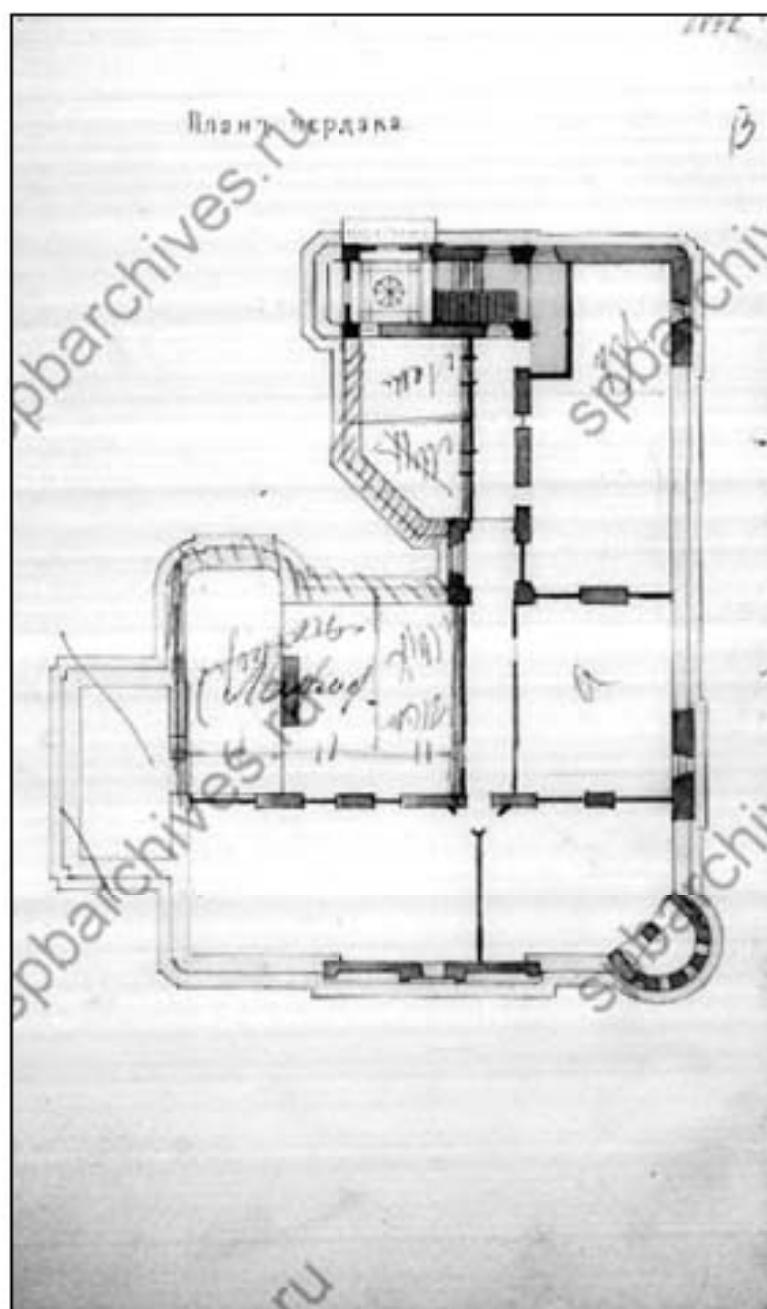
36. План 1-го этажа. 1909 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2476. Л. 10.



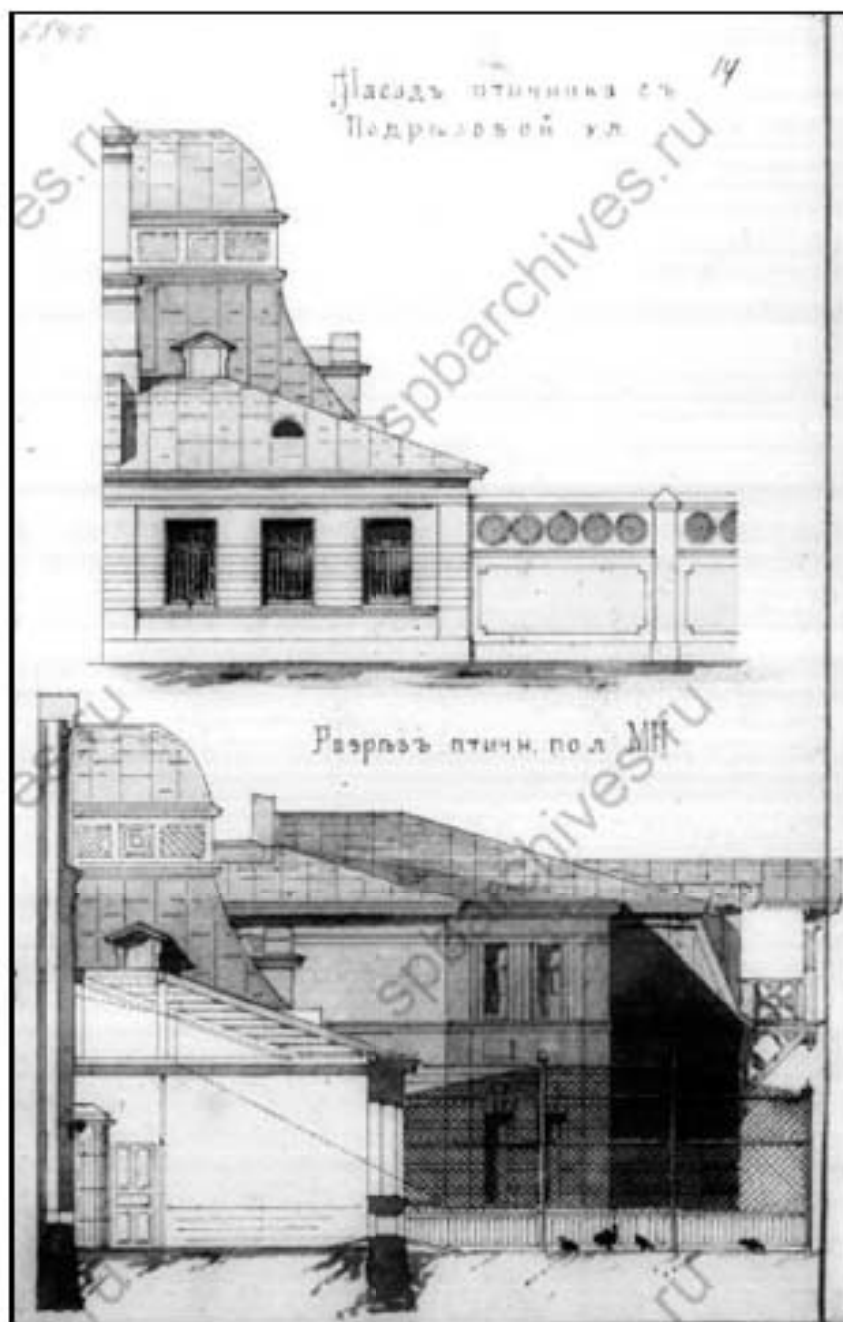
37. План 2-го этажа. 1909 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2476. Л. 11.



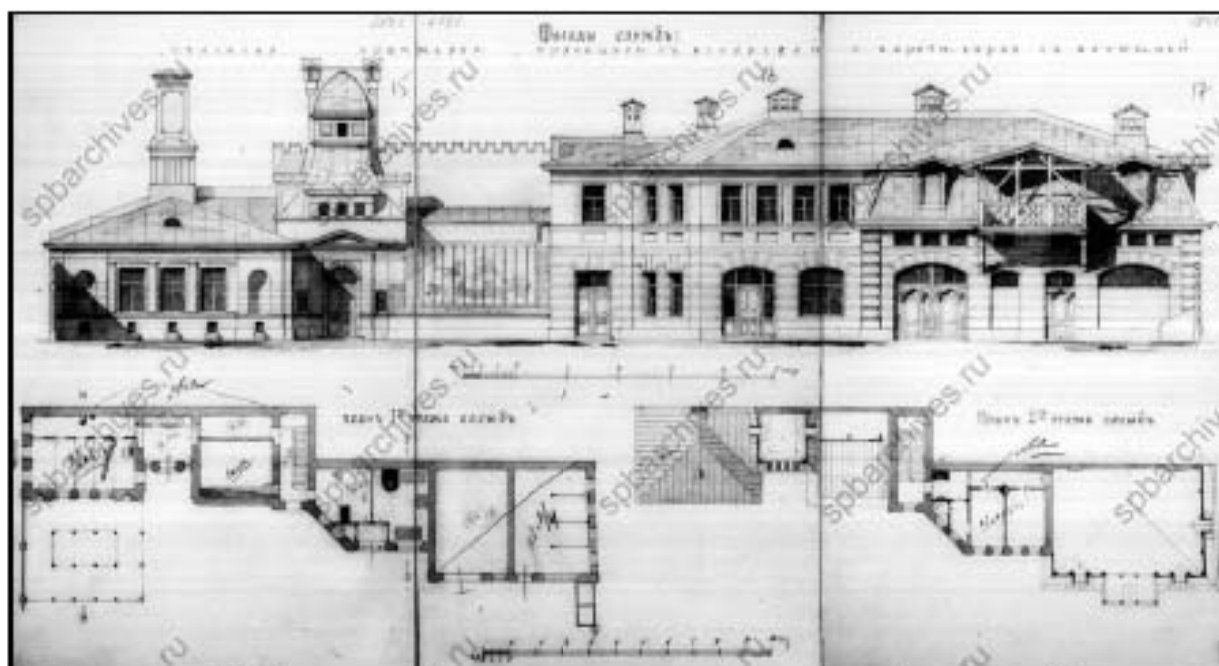
38. План 3-го этажа. 1909 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2476. Л. 12.



39. План чердака. 1909 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2476. Л. 13.



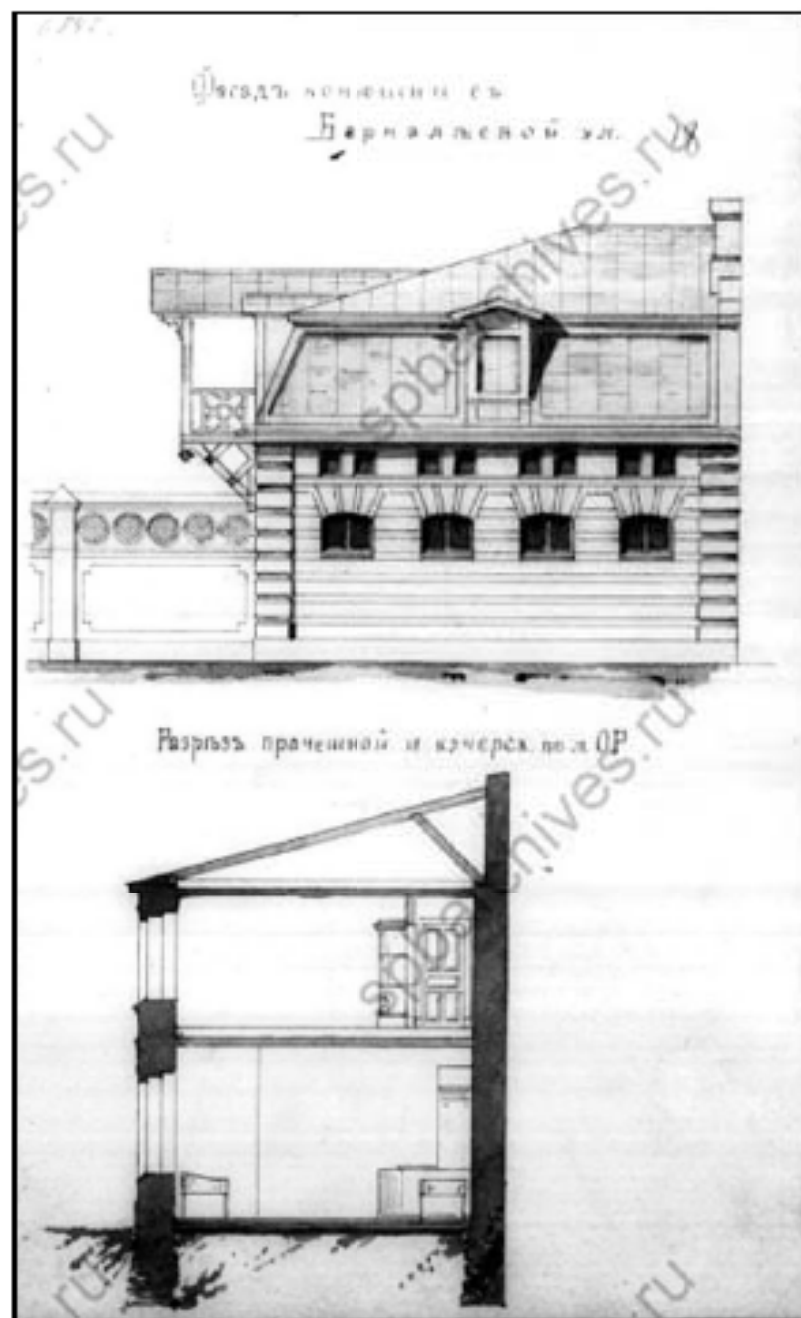
40. Фасад птичника с Подрезовой ул.  
Разрезъ птичника по линии МН. 1909 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2476. Л. 14.



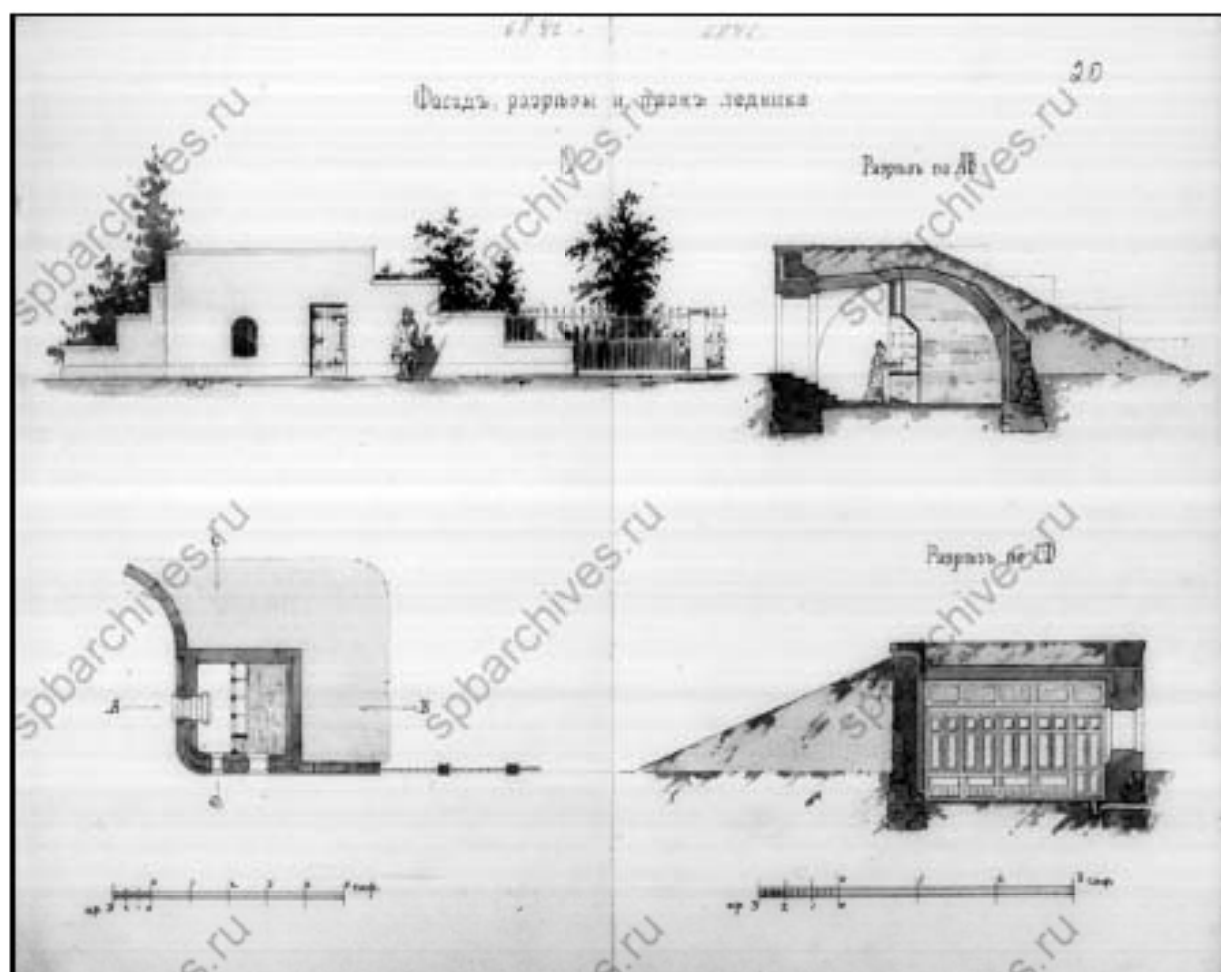
41. Фасады служб: птичника, оранжереи, прачечной с кучерской  
и каретного сарая с конюшней. 1909 г.

ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2476. Л. 15-17.





42. Фасад конюшни с Бармалеевой ул.  
Разрез прачечной и кучерской. 1909 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2476. Л. 18.



43. Фасад, разрезы и план ледника. 1909 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 2476. Л. 19-20.



44. Большой проспект П.С. 1911 г.  
URL: <https://pastvu.com/p/315268>



45. Большой проспект П.С., д. 74. 1941-1944 гг.  
URL: <https://pastvu.com/p/990442>



46. Большой проспект П.С., д. 74. 1949 г. ЦГАКФФД, шифр Гр 73131  
URL: <https://www.citywalls.ru/photo465606.html>



47. Большой проспект П.С., д. 74. 1949 г. ЦГАКФФД, шифр Гр 73132  
URL: <https://www.citywalls.ru/house6141.html>



48. Большой проспект П.С. 1964-1967 гг.  
URL: <https://pastvu.com/p/484577>



49. Большой проспект П.С. 1994 г.  
URL: <https://pastvu.com/p/1091135>



50. Входной портал с Подрезова ул. 1999 г.  
URL: <https://pastvu.com/p/1389398>



51. Вид каменного балкона, декорированного ажурной металлической решеткой, центрального фасада жилого дома № 74 на Большом проспекте Петроградской стороны (бывший доходный дом А. А. Антоновой, архитектор В. В. Шауб, 1912–1913 гг.). Автор съемки: К. В. Овчинников. 17 июня 1984 г. ЦГАКФФД. АР 222298.



52. Маски льва на фасаде дома № 74 на Большом проспекте Петроградской стороны между окнами третьего и четвертого этажей (бывший доходный дом А. А. Антоновой, архитектор В. В. Шауб, 1912–1913 гг.). Автор съемки: К. В. Овчинников. 16 июня 1986 г. ЦГАКФФД. АР 222300.





53. Фасад дома по Большому проспекту Петроградской стороны № 74. 1985 г.  
ЦГАКФФД. АР 132346.

Приложение № 3  
к Акту по результатам государственной историко-культурной  
экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом  
А. А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,  
Большой пр. П. С., 74; Подрезова ул., 1; Бармалева ул., 2-4, с  
целью обоснования включения объекта в Единый  
государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской  
Федерации

## **Материалы фотофиксации**

| №<br>п/п | Наименование                         | Примечание |
|----------|--------------------------------------|------------|
| I.       | Фото фиксация фасадов                |            |
| II.      | Фото фиксация лестниц Л1, Л2; Л10-13 |            |
| III.     | Фото фиксация лестниц Л3-9           |            |

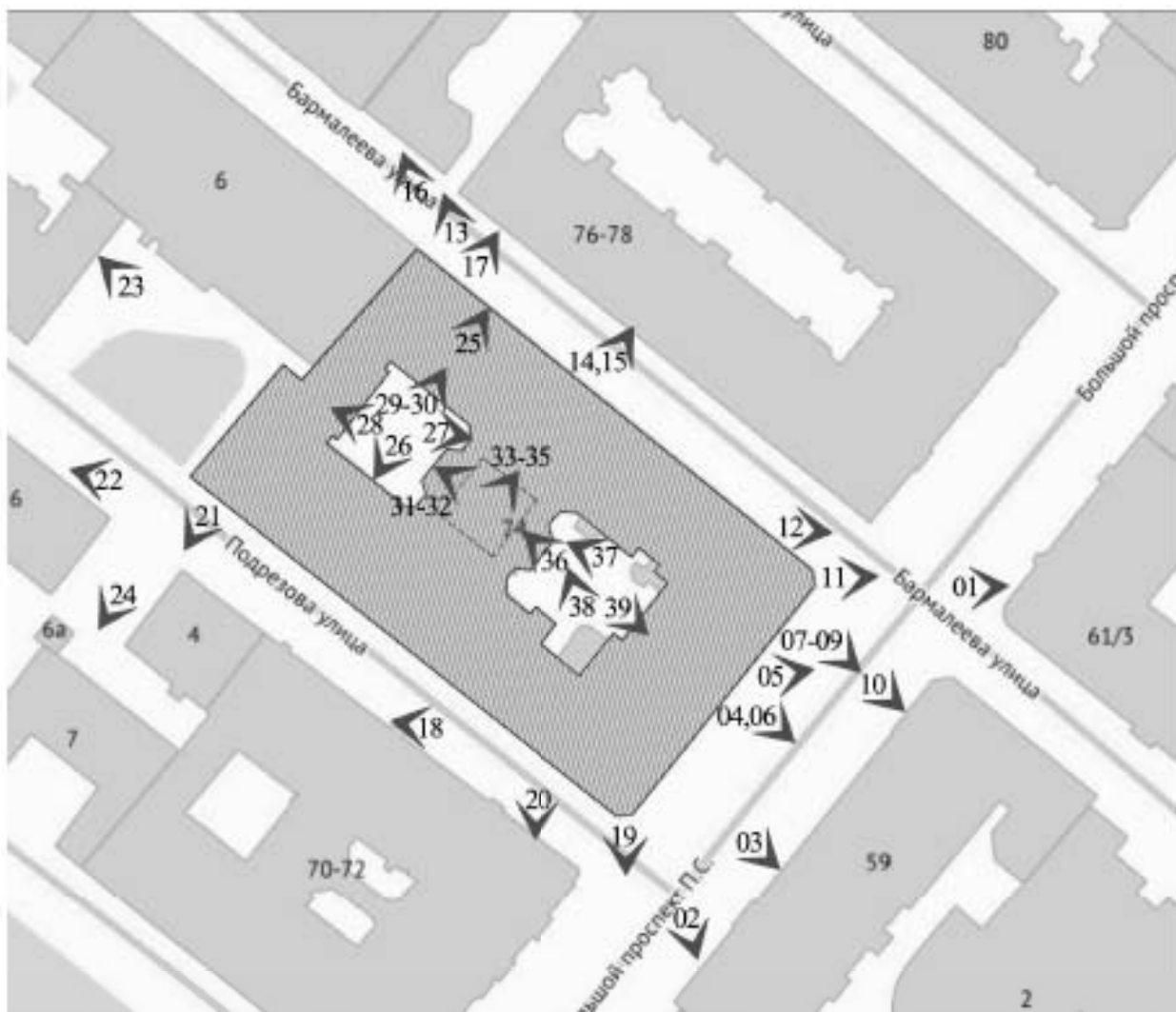
## І. Фотофиксация фасадов

### Перечень фотографий

- Фото 1. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А. Вид с пересечения Большого пр. и Бармалеевой ул.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 2. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А. Вид с Большого пр. с южной стороны.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 3. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, 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 74, 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 74, литера А. Лицевой фасад по Большому пр. Центральный входной портал.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 6. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А. Лицевой фасад по Большому пр. Фрагмент.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 7. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А. Лицевой фасад по Большому пр. Фрагмент.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 8. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А. Лицевой фасад по Большому пр. Фрагмент.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 9. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А. Лицевой фасад по Большому пр. Фрагмент.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 10. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А. Лицевой фасад по Большому пр. Фрагмент.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 11. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А. Угловая часть здания (угол Большого пр. и Бармалеевой ул.).  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 12. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А. Лицевой фасад по Бармалеевой ул. Фрагмент.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 13. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А. Лицевой фасад по Бармалеевой ул. Фрагмент.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

- Фото 14. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А. Лицевой фасад по Бармалеевой ул. Вход в парадную, расположенную в центральной части фасада.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 15. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А. Лицевой фасад по Бармалеевой ул. Вход в парадную, расположенную в центральной части фасада.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 16. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А. Лицевой фасад по Бармалеевой ул. Вход в парадную, расположенную в западной части фасада.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 17. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А. Вид с Бармалеевой ул. с западной стороны.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 18. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А. Лицевой фасад по ул. Подрезова. Фрагмент.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 19. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А. Угловая часть здания (угол Большого пр. и ул. Подрезова).  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 20. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А. Лицевой фасад по ул. Подрезова. Фрагмент.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 21. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А. Лицевой фасад по ул. Подрезова. Вход в западную парадную.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 22. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А. Вид с ул. Подрезова с западной стороны.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 23. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А. Западный торцевой фасад.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 24. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А. Лицевой фасад по ул. Подрезова. Фрагмент.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 25. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А. Въездная арка с Бармалеевой ул.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 26. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А. Въездная арка с Бармалеевой ул.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 27. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74,

- литера А. Западный внутренний двор.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 28. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74,  
литера А. Западный внутренний двор.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 29. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74,  
литера А. Западный внутренний двор.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 30. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74,  
литера А. Западный внутренний двор.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 31. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74,  
литера А. Проезд между западным и восточным двором.  
Световой колодец. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 32. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74,  
литера А. Проезд между западным и восточным двором. Световой колодец.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 33. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74,  
литера А. Проезд между западным и восточным двором. Световой колодец.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 34. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74,  
литера А. Проезд между западным и восточным двором. Световой колодец.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 35. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74,  
литера А. Проезд между западным и восточным двором. Световой колодец.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 36. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74,  
литера А. Восточный внутренний двор.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 37. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74,  
литера А. Восточный внутренний двор.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 38. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74,  
литера А. Восточный внутренний двор.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 39. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74,  
литера А. Восточный внутренний двор.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



### Схема\*

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



Фото 1. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А.  
Вид с пересечения Большого пр. и Бармалеевой ул.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 2. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А.  
Вид с Большого пр. с южной стороны. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.





Фото 3. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, 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 74, 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 74, литера А.  
Лицевой фасад по Большому пр. Центральный входной портал.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 6. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А.  
Лицевой фасад по Большому пр. Фрагмент. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 7. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А.  
Лицевой фасад по Большому пр. Фрагмент. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 8. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А.  
Лицевой фасад по Большому пр. Фрагмент. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 9. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А.  
Лицевой фасад по Большому пр. Фрагмент. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 10. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А.  
Лицевой фасад по Большому пр. Фрагмент. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 11. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А.  
Угловая часть здания (угол Большого пр. и Бармалеевой ул.).  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 12. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А.  
Лицевой фасад по Бармалеевой ул. Фрагмент. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 13. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А. Лицевой фасад по Бармалеевой ул. Фрагмент. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 14. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А. Лицевой фасад по Бармалеевой ул. Вход в парадную, расположенную в центральной части фасада. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.





Фото 15. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А. Лицевой фасад по Бармалеевой ул. Вход в парадную, расположенную в центральной части фасада. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 16. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А. Лицевой фасад по Бармалеевой ул. Вход в парадную, расположенную в западной части фасада. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 17. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А.  
Вид с Бармалеевой ул. с западной стороны. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 18. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А.  
Лицевой фасад по ул. Подрезова. Фрагмент. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 19. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А.  
Угловая часть здания (угол Большого пр. и ул. Подрезова).  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 20. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А.  
Лицевой фасад по ул. Подрезова. Фрагмент. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 21. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А.  
Лицевой фасад по ул. Подрезова. Вход в западную парадную.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 22. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А.  
Вид с ул. Подрезова с западной стороны. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 23. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А.  
Западный торцевой фасад. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 24. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А. Лицевой фасад по ул. Подрезова. Фрагмент. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 25. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А. Въездная арка с Бармалеевой ул. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.





Фото 26. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А.  
Въездная арка с Бармалеевой ул. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 27. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А.  
Западный внутренний двор. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 28. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А.  
Западный внутренний двор. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 29. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А.  
Западный внутренний двор. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 30. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А.  
Западный внутренний двор. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 31. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А.  
Проезд между западным и восточным двором. Световой колодец.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 32. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А.  
Проезд между западным и восточным двором. Световой колодец.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 33. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А.  
Проезд между западным и восточным двором. Световой колодец.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 34. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А.  
Проезд между западным и восточным двором. Световой колодец.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 35. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А.  
Проезд между западным и восточным двором. Световой колодец.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 36. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А.  
Восточный внутренний двор. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 37. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А.  
Восточный внутренний двор. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 38. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А.  
Восточный внутренний двор. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 39. Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А.  
Восточный внутренний двор. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



## II. Фотофиксация лестниц Л1, Л2; Л10-13

### Перечень фотографий

#### Вестибюль по Большому проспекту.

- Фото 1. 1-й этаж. Вестибюль по Большому проспекту. Входная дверь.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 2. 1-й этаж. Вестибюль по Большому проспекту. Оформление двери.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 3. 1-й этаж. Вестибюль по Большому проспекту. Оформление двери.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 4. 1-й этаж. Вестибюль по Большому проспекту. Оформление двери.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 5. 1-й этаж. Вестибюль по Большому проспекту.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 6. 1-й этаж. Вестибюль по Большому проспекту. Декоративное оформление стен.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 7. 1-й этаж. Вестибюль по Большому проспекту. Декоративное оформление стен.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 8. 1-й этаж. Вестибюль по Большому проспекту. Декоративное оформление стен.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 9. 1-й этаж. Вестибюль по Большому проспекту. Медальон.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 10. 1-й этаж. Вестибюль по Большому проспекту. Медальон.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 11. 1-й этаж. Вестибюль по Большому проспекту. Вид на дверь 1-й лестницы.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 12. 1-й этаж. Вестибюль по Большому проспекту. Вид на дверь 1-й лестницы.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 13. 1-й этаж. Вестибюль по Большому проспекту. Декоративное оформление стен.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 14. Лестница № 1. Вестибюль по Большому проспекту. Декоративное оформление стен. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 15. 1-й этаж. Вестибюль по Большому проспекту. Вид на дверь 2-й лестницы.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

## Лестница № 1:

- Фото 16. Лестница № 1: Лестничный марш. Вид на площадку 1-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 17. Лестница № 1: Площадка между 1-м и 2-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 18. Лестница № 1: Лестничный марш на площадку 2-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 19. Лестница № 1: Площадка 2-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 20. Лестница № 1: Площадка 2-го этажа. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 21. Лестница № 1: Лестничный марш на площадку между 2-м и 3-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 22. Лестница № 1: Площадка между 2-м и 3-м этажом. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 23. Лестница № 1: Вид на площадку 3-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 24. Лестница № 1: Площадка 3-го этажа. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 25. Лестница № 1: Лестничный марш на площадку между 3-м и 4-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 26. Лестница № 1: Площадка между 3-м и 4-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 27. Лестница № 1: Площадка 4-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 28. Лестница № 1: Площадка 4-го этажа. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 29. Лестница № 1: Площадка 4-го этажа. Оформление двери.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 30. Лестница № 1: Лестничный марш на площадку между 4-м и 5-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 31. Лестница № 1: Площадка 5-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 32. Лестница № 1: Площадка 5-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 33. Лестница № 1: Площадка 5-го этажа. Оформление потолка.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 34. Лестница № 1: Площадка 4-го этажа. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 35. Лестница № 1: Лестничный марш на площадку между 5-м и 6-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 36. Лестница № 1: Площадка между 5-м и 6-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 37. Лестница № 1: Площадка между 5-м и 6-м этажом. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

- Фото 38. Лестница № 1: Площадка 6-го этажа. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 39. Лестница № 1: Площадка 6-го этажа. Оформление двери.  
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 40. Лестница № 1: Вид с площадки между 6-м и 7-м этажом.  
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 41. Лестница № 1: Площадка м/у 6-м и 7-м этажом.  
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 42. Лестница № 1: Фрагмент лестничного ограждения.  
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 43. Лестница № 1: Площадка между 7-го этажа. Оформление потолка.  
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 44. Лестница № 1: Площадка 7-го этажа. Оформление потолка.  
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 45. Лестница № 1: Площадка между 7-го этажа. Оформление двери.  
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 46. Лестница № 1: Площадка между 7-го этажа. Покрытие пола.  
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 47. Лестница № 1: Площадка 7-го этажа. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

#### Лестница № 2:

- Фото 48. Лестница № 2: Вестибюль. 1-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 49. Лестница № 2: Вид на площадку между 1-м и 2-м этажом.  
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 50. Лестница № 2: Площадка 2-го этажа. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 51. Лестница № 2: 2-й этаж. Покрытие пола.  
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 52. Лестница № 2: Площадка между 2-м и 3-м этажом.  
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 53. Лестница № 2: 3-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 54. Лестница № 2: Вид на площадку между 3-м и 4-м этажом.  
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 55. Лестница № 2: Площадка между 3-м и 4-м этажом.  
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 56. Лестница № 2: 4-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 57. Лестница № 2: 4-й этаж. Покрытие пола.  
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 58. Лестница № 2: Площадка между 4-м и 5-м этажом.  
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 59. Лестница № 2: Площадка 5-го этажа. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 60. Лестница № 2: Площадка 5-го этажа. Оформление двери.  
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

- Фото 61. Лестница № 2: Площадка 5-го этажа. Оформление двери.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 62. Лестница № 2: 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 63. Лестница № 2: Лестничная площадка м/у 5-м и 6-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 64. Лестница № 2: 6-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 65. Лестница № 2: 6-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 66. Лестница № 2: Площадка м/у 6-м и 7-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 67. Лестница № 2: 7-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 68. Лестница № 2: 7-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 69. Лестница № 2: 7-й этаж. Переход между лестницами.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 70. Лестница № 2: 7-й этаж. Переход между лестницами.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 71. Лестница № 2: 7-й этаж. Переход между лестницами.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

#### Лестница № 10:

- Фото 72. Лестница № 10: 1-й этаж. Тамбур. Входная дверь.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 73. Лестница № 10: 1-й этаж. Тамбур. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 74. Лестница № 10: Лестничный марш на площадку 2-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 75. Лестница № 10: Площадка 2-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 76. Лестница № 10: Площадка 2-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 77. Лестница № 90: Лестничный марш на площадку между 2-м и 3-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 78. Лестница № 10: Вид на площадку между 2-м и 3-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 79. Лестница № 10: Площадка между 2-м и 3-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 80. Лестница № 10: Лестничный марш. Вид на площадку между 3-м и 4-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 81. Лестница № 10: Лестничный марш. Вид на площадку между 4-м и 5-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 82. Лестница № 10: Вид на площадку между 4-м и 5-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 83. Лестница № 10: Площадка между 5-м и 6-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 84. Лестница № 10: Площадка между 6-м и 7-м этажом.

Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 85. Лестница № 10: Площадка между 6-м и 7-м этажом.

Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 86. Лестница № 10: Вид на площадку между 7-м и чердачным этажом.

Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 87. Лестница № 10: Площадка между 7-м и чердачным этажом.

Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

### Лестница № 11:

Фото 88. Лестница № 11: Вестибюль 1-го этажа. Тамбур.

Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 89. Лестница № 11: 1-й этаж. Тамбур. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 90. Лестница № 11: 1-й этаж. Тамбур. Покрытие пола.

Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 91. Лестница № 11: Вестибюль. 1-й этаж. Покрытие пола.

Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 92. Лестница № 11: Лестничные марши. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 93. Лестница № 11: Лестничные марши. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 94. Лестница № 11: Площадка 2-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 95. Лестница № 11: Площадка 2-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 96. Лестница № 11: Вид на площадку между 2-м и 3-м этажом.

Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 97. Лестница № 11: Площадка 3-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 98. Лестница № 11: Площадка 3-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 99. Лестница № 11: Вид на площадку между 3-м и 4-м этажом.

Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 100. Лестница № 11: Площадка между 3-м и 4-м этажом. Покрытие пола.

Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 101. Лестница № 11: Вид на площадку 4-го этажа.

Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 102. Лестница № 11: Площадка 4-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 103. Лестница № 11: Площадка 4-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 104. Лестница № 11: Площадка между 4-м и 5-м этажом.

Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 105. Лестница № 11: Площадка между 4-м и 5-м этажом.

Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 106. Лестница № 11: Площадка 5-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 107. Лестница № 11: Площадка 5-го этажа. Оформление двери.

Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

- Фото 108. Лестница № 11: Площадка 5-го этажа. Оформление двери.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 109. Лестница № 11: Площадка между 5-м и 6-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 110. Лестница № 11: Площадка между 5-м и 6-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 111. Лестница № 11: Вид на площадку 6-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 112. Лестница № 11: Площадка между 6-м и 7-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 113. Лестница № 11: Вид на площадку 7-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 114. Лестница № 11: Вид на площадку 7-го этажа. Переход между лестницами.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 115. Лестница № 11: Площадка 7-го этажа. Переход между лестницами.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 116. Лестница № 11: Площадка 7-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 117. Лестница № 11: Площадка между 7-м и 8-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 118. Лестница № 11: Лестничный марш на 8-й этаж.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 119. Лестница № 11: Площадка 8-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 120. Лестница № 11: Площадка 8-го этажа. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

#### Лестница № 12:

- Фото 121. Лестница № 12: Вестибюль 1-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 122. Лестница № 12: Вестибюль 1-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 123. Лестница № 12: 1-й этаж. Лестница в подвальное помещение.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 124. Лестница № 12: 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 125. Лестница № 12: Площадка 1-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 126. Лестница № 12: Лестничный марш между 1-м и 2-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 127. Лестница № 12: Площадка между 1-м и 2-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 128. Лестница № 12: Площадка 2-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

- Фото 129. Лестница № 12: Площадка между 2-м и 3-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 130. Лестница № 12: Площадка между 2-м и 3-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 131. Лестница № 12: Площадка 3-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 132. Лестница № 12: Вид на площадку между 3-м и 4-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 133. Лестница № 12: Лестничный марш на 4-й этаж.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 134. Лестница № 12: Площадка 4-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 135. Лестница № 11: Площадка между 4-м и 5-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 136. Лестница № 12: Площадка 5-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 137. Лестница № 12: Площадка 5-го этажа. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 138. Лестница № 12: Площадка между 5-м и 6-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 139. Лестница № 12: Вид на площадку 6-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 140. Лестница № 12: Площадка между 6-м и 7-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 141. Лестница № 12: Площадка между 6-м и 7-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 142. Лестница № 12: Лестничный марш на площадку 7-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 143. Лестница № 12: Площадка между 7-м и чердачным этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 144. Лестница № 12: Площадка между 7-м и чердачным этажом. Оформление окна.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 145. Лестница № 12: Площадка чердачного этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 146. Лестница № 12: Площадка чердачного этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

### Лестница № 13:

- Фото 147. Лестница № 13: Вестибюль 1-го этажа. Входная дверь.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 148. Лестница № 13: Вестибюль 1-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 149. Лестница № 13: 1-й этаж. Лестничный марш на площадку между 1-м и 2-м этажом. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 150. Лестница № 13: 1-й этаж. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 151. Лестница № 13: 1-й этаж. Ниша в стене.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 152. Лестница № 13: Площадка между 1-м и 2-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 153. Лестница № 13: Площадка между 1-м и 2-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 154. Лестница № 13: Площадка между 1-м и 2-м этажом. Оформление окна.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 155. Лестница № 13: Площадка 2-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 156. Лестница № 13: Площадка 2-го этажа. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 157. Лестница № 13: Площадка между 2-м и 3-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 158. Лестница № 13: Площадка между 2-м и 3-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 159. Лестница № 13: Площадка между 2-м и 3-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 160. Лестница № 13: Вид на площадку 3-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 161. Лестница № 13: Площадка 3-го этажа. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 162. Лестница № 13: Площадка между 3-м и 4-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 163. Лестница № 12: Площадка между 3-м и 4-м этажом. Ниша в стене.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 164. Лестница № 13: Площадка 4-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 165. Лестница № 13: Площадка между 4-м и 5-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 166. Лестница № 13: Площадка 5-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 167. Лестница № 13: Площадка 5-го этажа. Оформление стены.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



- Фото 168. Лестница № 13: Лестничный марш на площадку между 5-м и 6-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 169. Лестница № 13: Площадка 6-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 170. Лестница № 13: Лестничный марш на площадку между 6-м и 7-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 171. Лестница № 13: Площадка 7-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 172. Лестница № 13: Площадка 7-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 173. Лестница № 13: Лестничный марш на площадку между 7-м и чердачным этажом. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 174. Лестница № 13: Площадка между 7-м и чердачным этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 175. Лестница № 13: Площадка чердачного этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

План 1 этажа

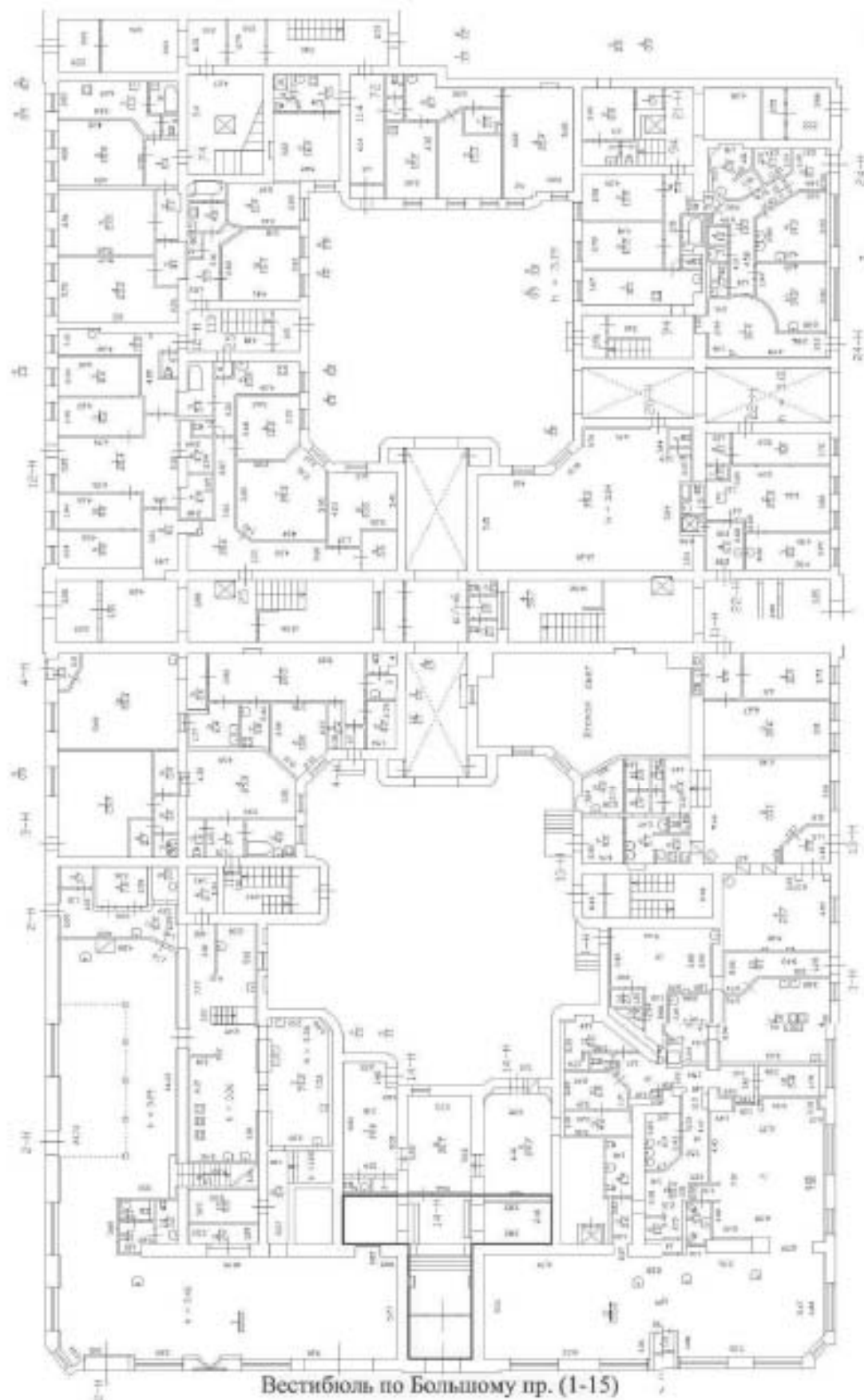


Схема 1\*

\*Выполнено на поэтажном плане ПИБ, 1-й этаж

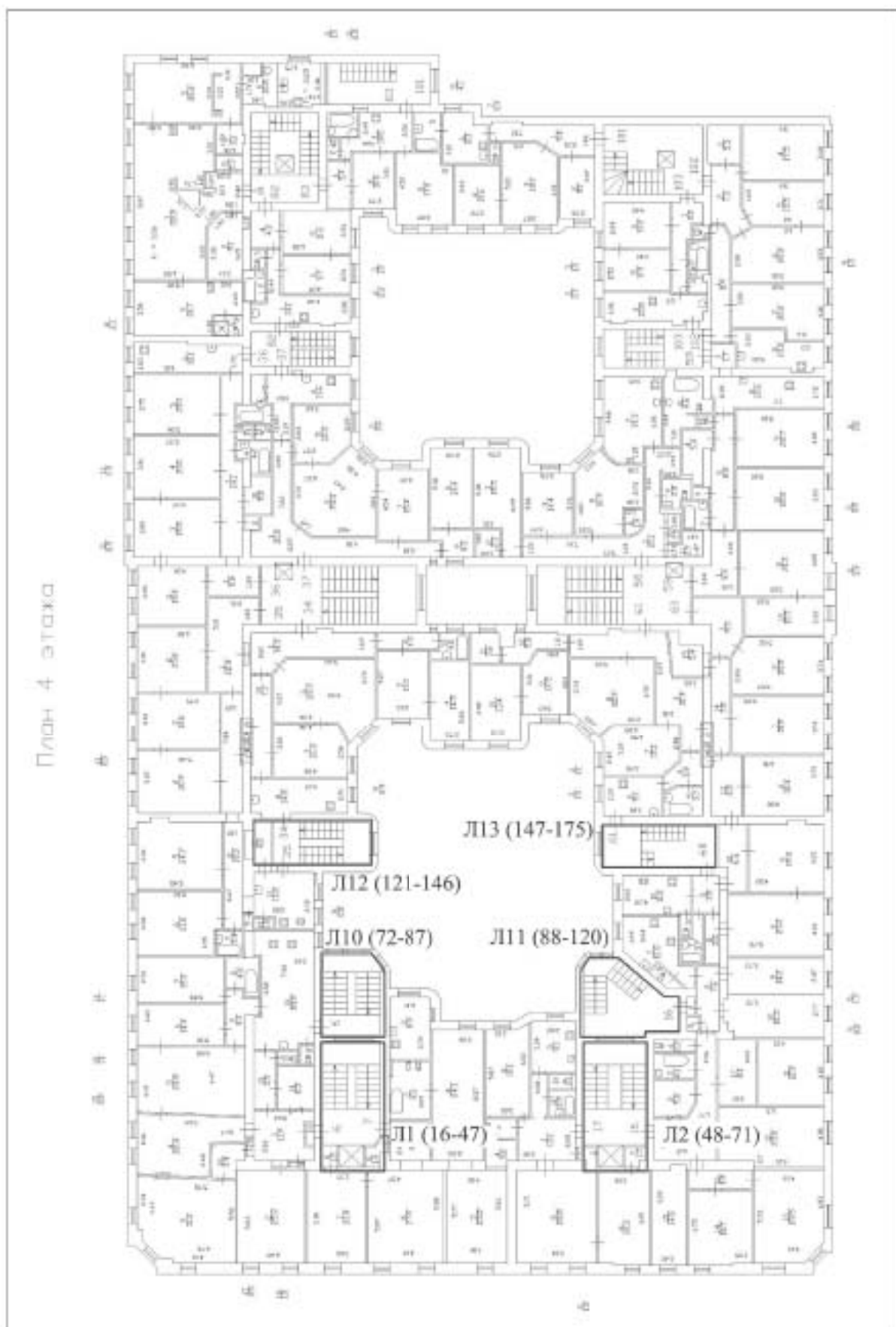


Схема 2\*

\*Выполнено на поэтажном плане ПИБ, 4-й этаж

Вестибюль по Большому проспекту.



Фото 1. 1-й этаж. Вестибюль по Большому проспекту. Входная дверь.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 2. 1-й этаж. Вестибюль по Большому проспекту. Оформление двери.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



**Фото 3. 1-й этаж. Вестибюль по Большому проспекту. Оформление двери.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.**



**Фото 4. 1-й этаж. Вестибюль по Большому проспекту. Оформление двери.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.**



Фото 5. 1-й этаж. Вестибюль по Большому проспекту.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 6. 1-й этаж. Вестибюль по Большому проспекту. Декоративное оформление стен.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 7. 1-й этаж. Вестибюль по Большому проспекту. Декоративное оформление стен.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 8. 1-й этаж. Вестибюль по Большому проспекту. Декоративное оформление стен.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 9. 1-й этаж. Вестибюль по Большому проспекту. Медальон.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 10. 1-й этаж. Вестибюль по Большому проспекту. Медальон.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.





Фото 11. 1-й этаж. Вестибюль по Большому проспекту. Вид на дверь 1-й лестницы.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 12. 1-й этаж. Вестибюль по Большому проспекту. Вид на дверь 1-й лестницы.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 13. 1-й этаж. Вестибюль по Большому проспекту. Декоративное оформление стен.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 14. Лестница № 1. Вестибюль по Большому проспекту. Декоративное оформление стен. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 15. 1-й этаж. Вестибюль по Большому проспекту. Вид на дверь 2-й лестницы.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Лестница № 1:



Фото 16. Лестница № 1: Лестничный марш. Вид на площадку 1-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 17. Лестница № 1: Площадка между 1-м и 2-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 18. Лестница № 1: Лестничный марш на площадку 2-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

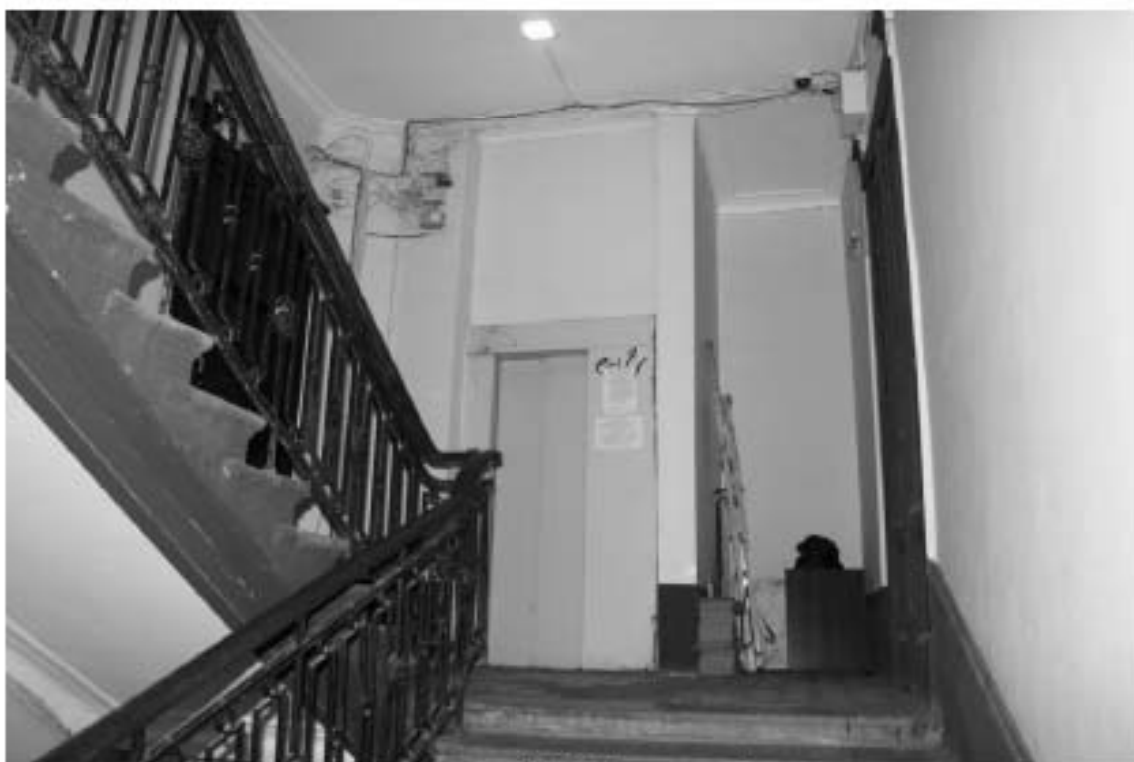


Фото 19. Лестница № 1: Площадка 2-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 20. Лестница № 1: Площадка 2-го этажа. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

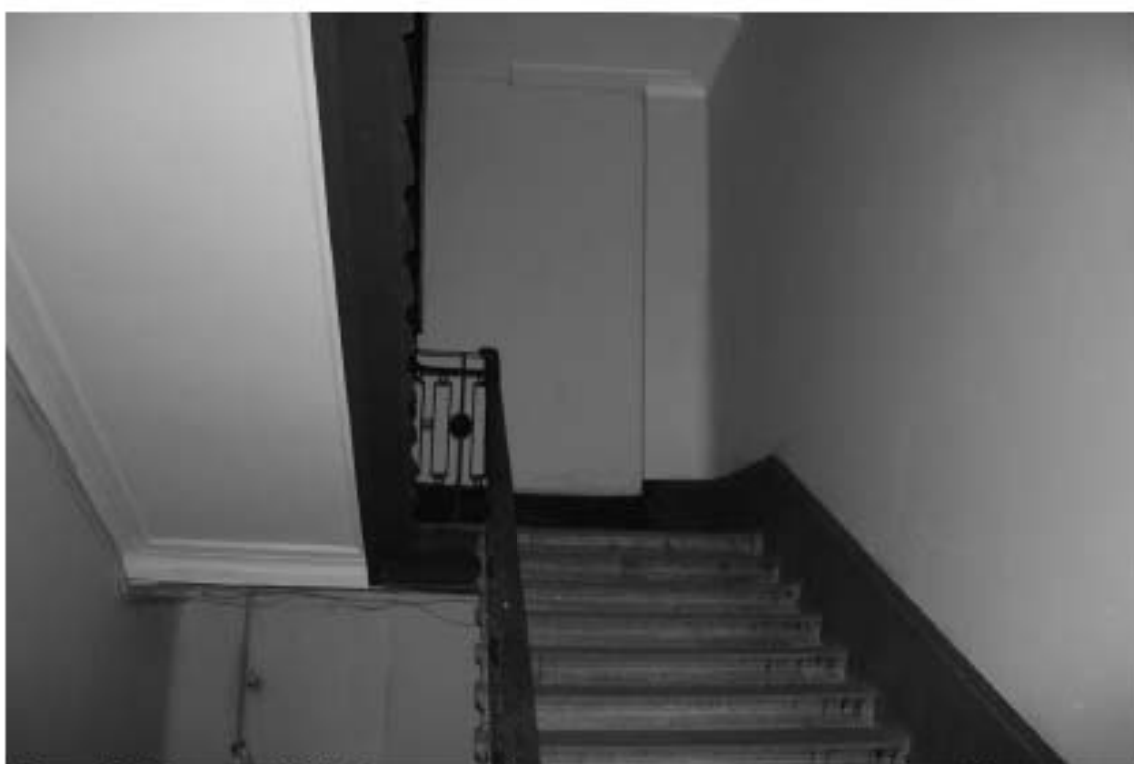


Фото 21. Лестница № 1: Лестничный марш на площадку между 2-м и 3-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 22. Лестница № 1: Площадка между 2-м и 3-м этажом. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 23. Лестница № 1: Вид на площадку 3-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

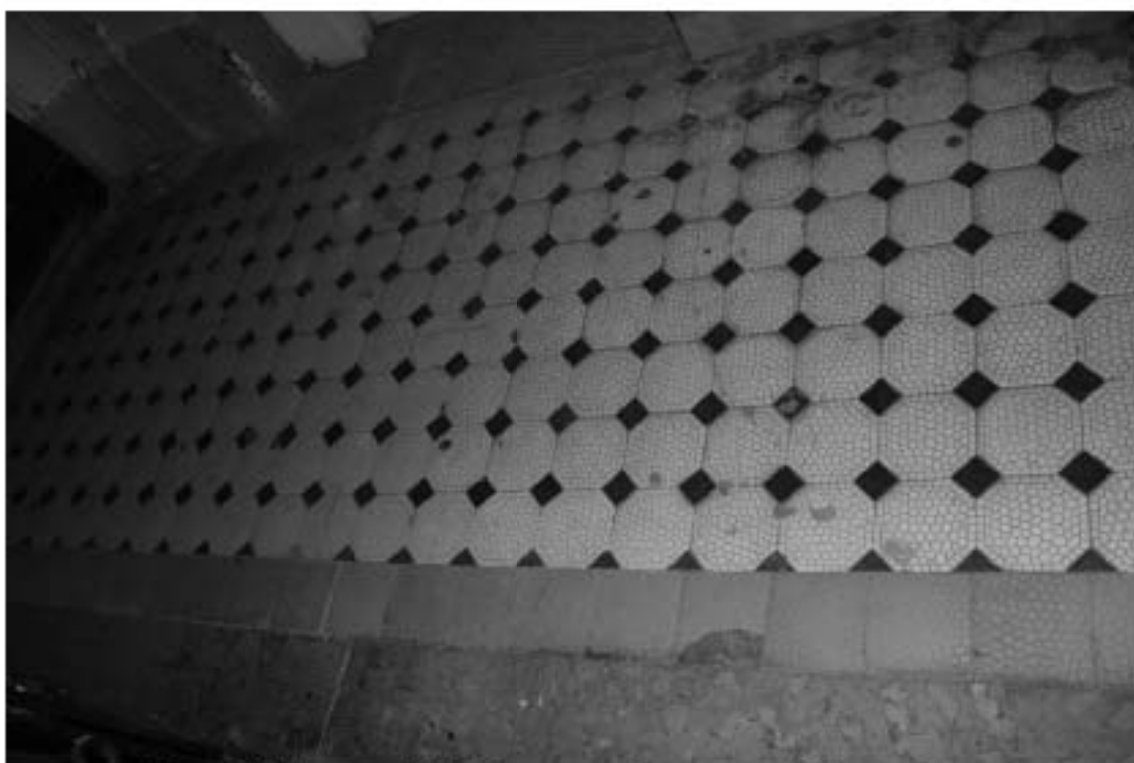


Фото 24. Лестница № 1: Площадка 3-го этажа. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 25. Лестница № 1: Лестничный марш на площадку между 3-м и 4-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.





Фото 26. Лестница № 1: Площадка между 3-м и 4-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 27. Лестница № 1: Площадка 4-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 28. Лестница № 1: Площадка 4-го этажа. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 29. Лестница № 1: Площадка 4-го этажа. Оформление двери.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 30. Лестница № 1: Лестничный марш на площадку между 4-м и 5-м этажом. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

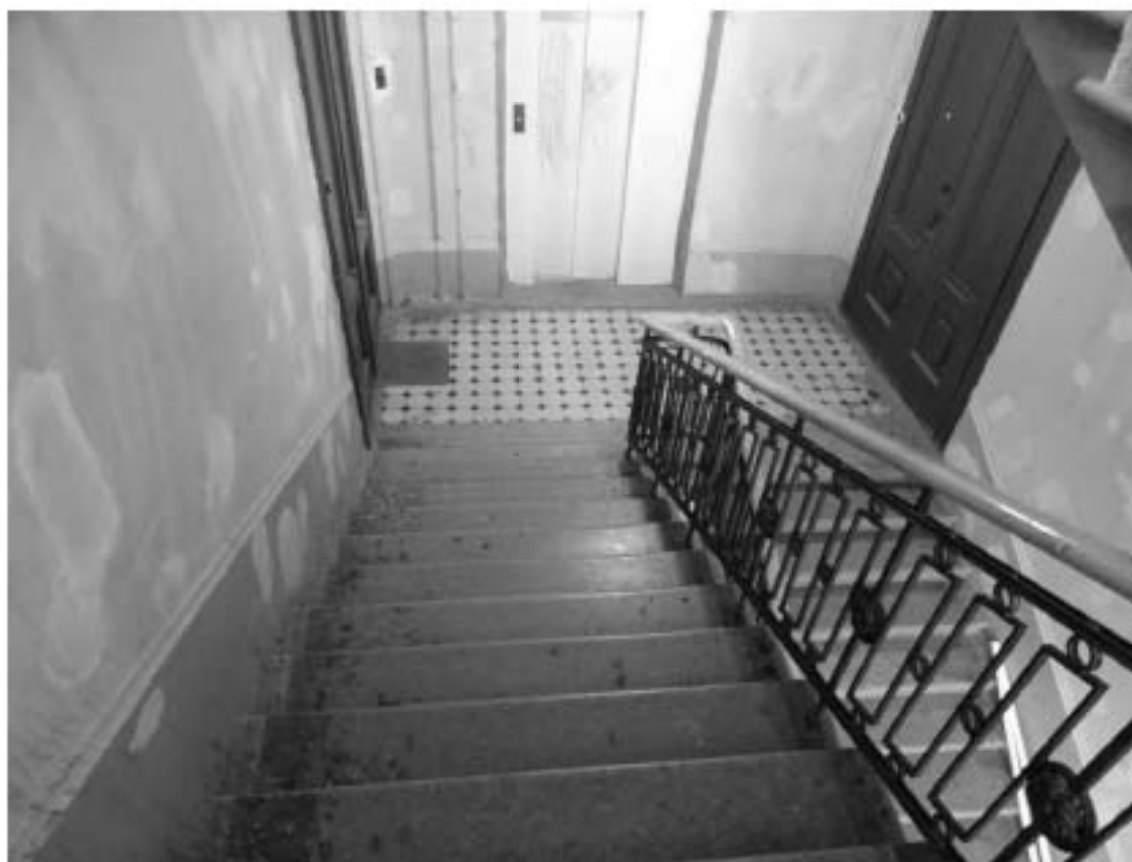


Фото 31. Лестница № 1: Площадка 5-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 32. Лестница № 1: Площадка 5-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



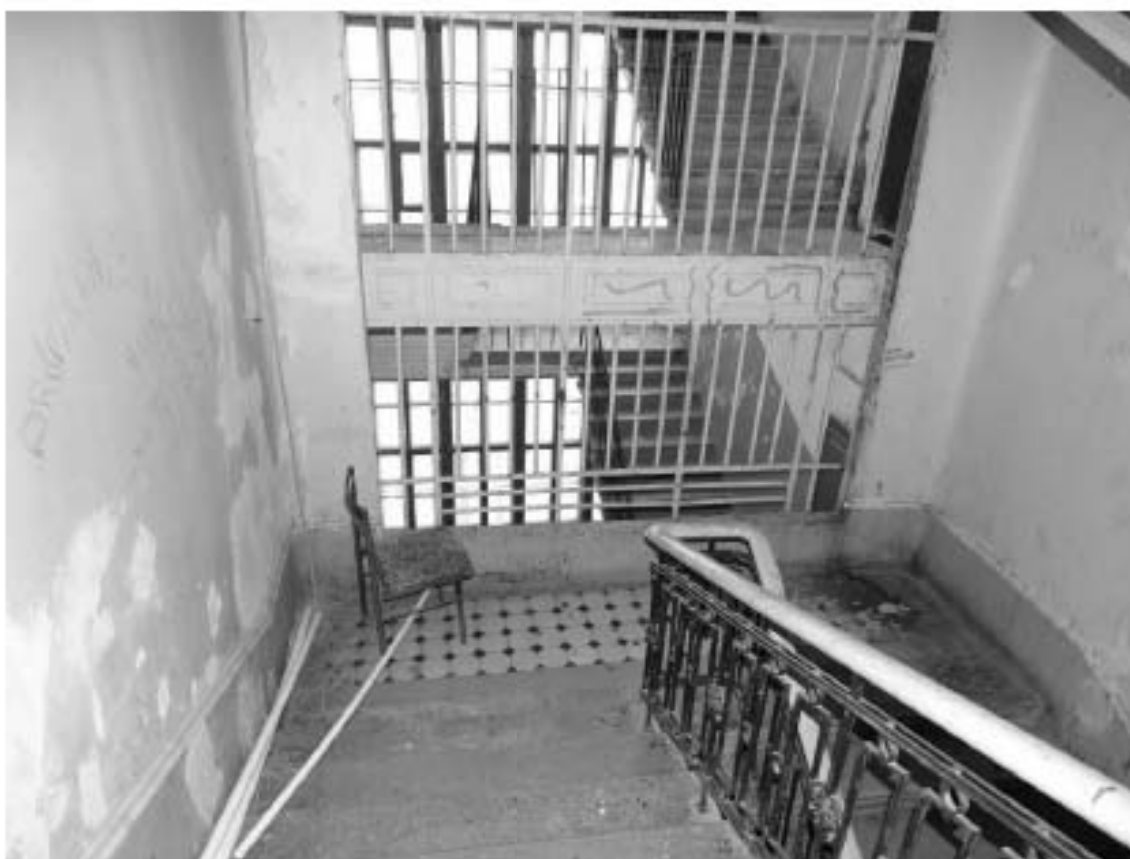
Фото 33. Лестница № 1: Площадка 5-го этажа. Оформление потолка.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 34. Лестница № 1: Площадка 4-го этажа. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 35. Лестница № 1: Лестничный марш на площадку между 5-м и 6-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



**Фото 36. Лестница № 1: Площадка между 5-м и 6-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.**



**Фото 37. Лестница № 1: Площадка между 5-м и 6-м этажом. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.**



Фото 38. Лестница № 1: Площадка 6-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 39. Лестница № 1: Площадка 6-го этажа. Оформление двери.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 40. Лестница № 1: Вид с площадки между 6-м и 7-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 41. Лестница № 1: Площадка м/у 6-м и 7-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.





Фото 42. Лестница № 1: Фрагмент лестничного ограждения.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 43. Лестница № 1: Площадка между 7-го этажа. Оформление потолка.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 44. Лестница № 1: Площадка 7-го этажа. Оформление потолка.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 45. Лестница № 1: Площадка между 7-го этажа. Оформление двери.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 46. Лестница № 1: Площадка между 7-го этажа. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 47. Лестница № 1: Площадка 7-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Лестница № 2:



Фото 48. Лестница № 2: Вестибюль. 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 49. Лестница № 2: Вид на площадку между 1-м и 2-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

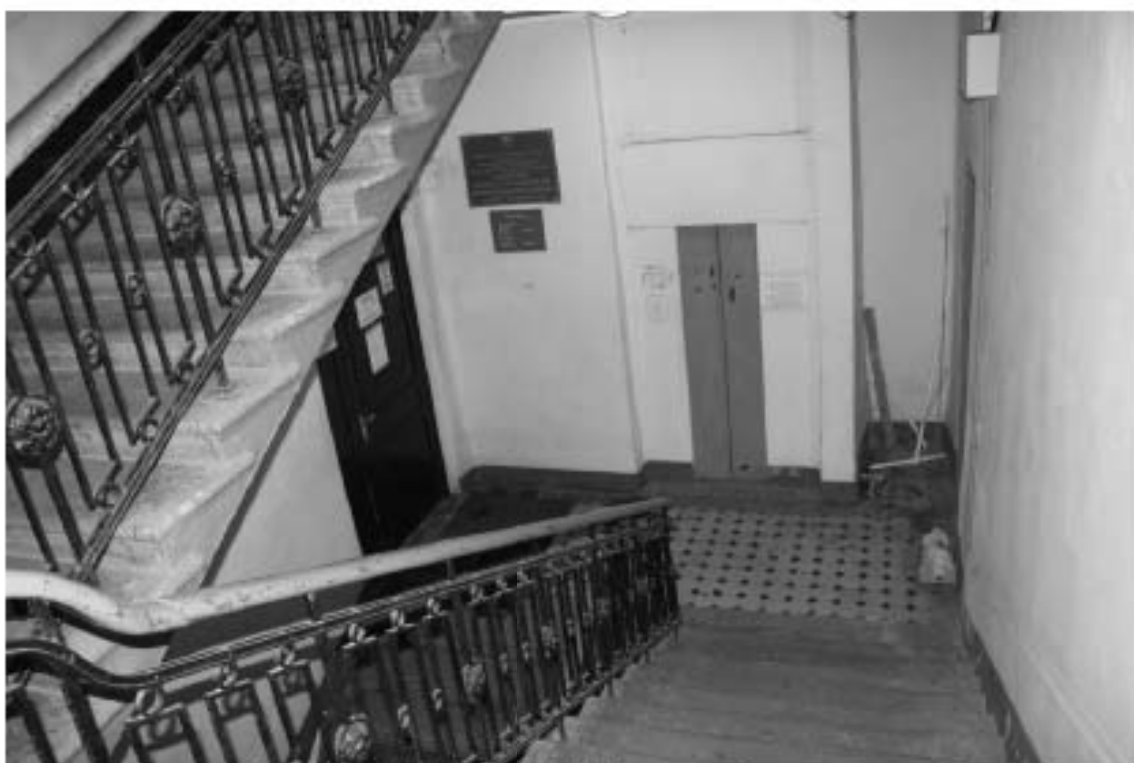


Фото 50. Лестница № 2: Площадка 2-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 51. Лестница № 2: 2-й этаж. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 521. Лестница № 2: Площадка между 2-ми 3-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 53. Лестница № 2: 3-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 54. Лестница № 2: Вид на площадку между 3-м и 4-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 55. Лестница № 2: Площадка между 3-м и 4-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 56. Лестница № 2: 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 57. Лестница № 2: 4-й этаж. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.





Фото 58. Лестница № 2: Площадка между 4-м и 5-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 59. Лестница № 2: Площадка 5-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 60. Лестница № 2: Площадка 5-го этажа. Оформление двери.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 61. Лестница № 2: Площадка 5-го этажа. Оформление двери.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 62. Лестница № 2: 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 63. Лестница № 2: Лестничная площадка м/у 5-м и 6-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 64. Лестница № 2: 6-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 65. Лестница № 2: 6-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 66. Лестница № 2: Площадка м/у 6-м и 7-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 67. Лестница № 2: 7-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 68. Лестница № 2: 7-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 69. Лестница № 2: 7-й этаж. Переход между лестницами.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 70. Лестница № 2: 7-й этаж. Переход между лестницами.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

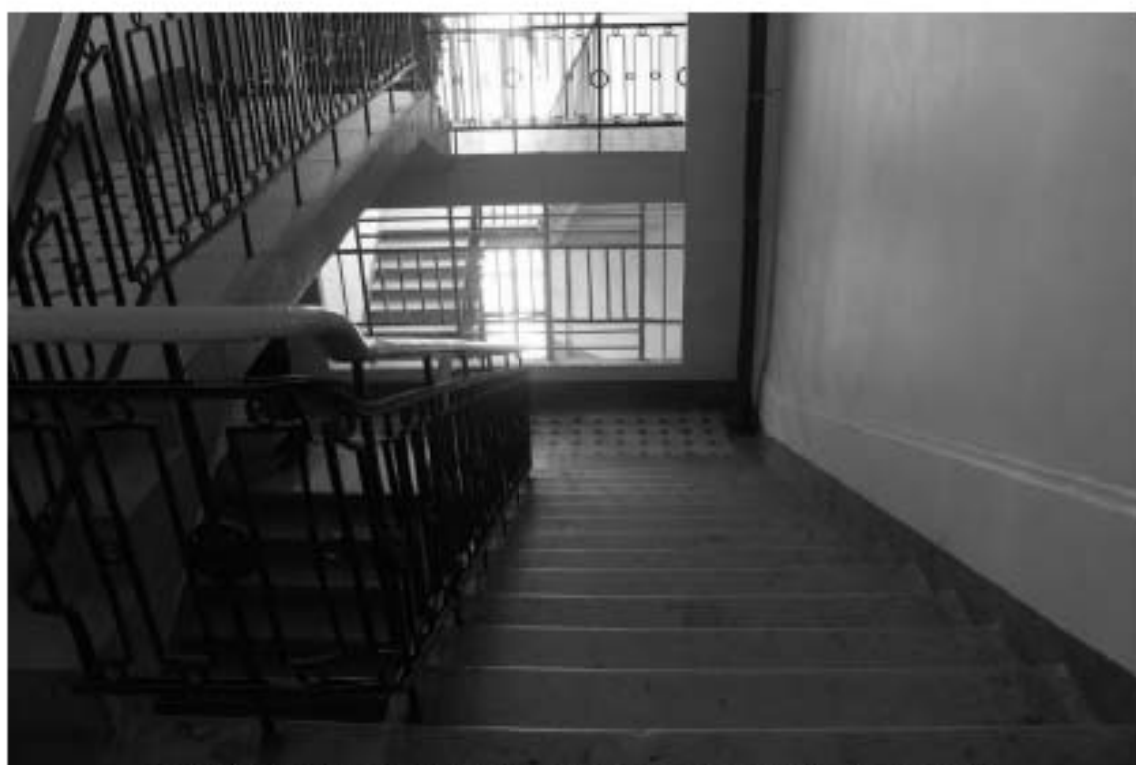


Фото 71. Лестница № 2: 7-й этаж. Переход между лестницами.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Лестница № 10:



Фото 72. Лестница № 10: 1-й этаж. Тамбур. Входная дверь.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 73. Лестница № 10: 1-й этаж. Тамбур. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 74. Лестница № 10: Лестничный марш на площадку 2-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 75. Лестница № 10: Площадка 2-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 76. Лестница № 10: Площадка 2-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 77. Лестница № 90: Лестничный марш на площадку между 2-м и 3-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 78. Лестница № 10: Вид на площадку между 2-м и 3-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 79. Лестница № 10: Площадка между 2-м и 3-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 80. Лестница № 10: Лестничный марш. Вид на площадку между 3-м и 4-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 81. Лестница № 10: Лестничный марш. Вид на площадку между 4-м и 5-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 82. Лестница № 10: Вид на площадку между 4-м и 5-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.





Фото 83. Лестница № 10: Площадка между 5-м и 6-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 84. Лестница № 10: Площадка между 6-м и 7-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 85. Лестница № 10: Площадка между 6-м и 7-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 86. Лестница № 10: Вид на площадку между 7-м и чердачным этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 87. Лестница № 10: Площадка между 7-м и чердачным этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Лестница № 11:



Фото 88. Лестница № 11: Вестибюль 1-го этажа. Тамбур.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 89. Лестница № 11: 1-й этаж. Тамбур. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 90. Лестница № 11: 1-й этаж. Тамбур. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 91. Лестница № 11: Вестибюль. 1-й этаж. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 92. Лестница № 11: Лестничные марши.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 93. Лестница № 11: Лестничные марши.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 94. Лестница № 11: Площадка 2-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 95. Лестница № 11: Площадка 2-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



**Фото 96. Лестница № 11: Вид на площадку между 2-м и 3-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.**



**Фото 97. Лестница № 11: Площадка 3-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.**





Фото 98. Лестница № 11: Площадка 3-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 99. Лестница № 11: Вид на площадку между 3-м и 4-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 100. Лестница № 11: Площадка между 3-м и 4-м этажом. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 101. Лестница № 11: Вид на площадку 4-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 102. Лестница № 11: Площадка 4-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 103. Лестница № 11: Площадка 4-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 104. Лестница № 11: Площадка между 4-м и 5-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 105. Лестница № 11: Площадка между 4-м и 5-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 106. Лестница № 11: Площадка 5-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 107. Лестница № 11: Площадка 5-го этажа. Оформление двери.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 108. Лестница № 11: Площадка 5-го этажа. Оформление двери.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 109. Лестница № 11: Площадка между 5-м и 6-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 110. Лестница № 11: Площадка между 5-м и 6-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 111. Лестница № 11: Вид на площадку 6-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 112. Лестница № 11: Площадка между 6-м и 7-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

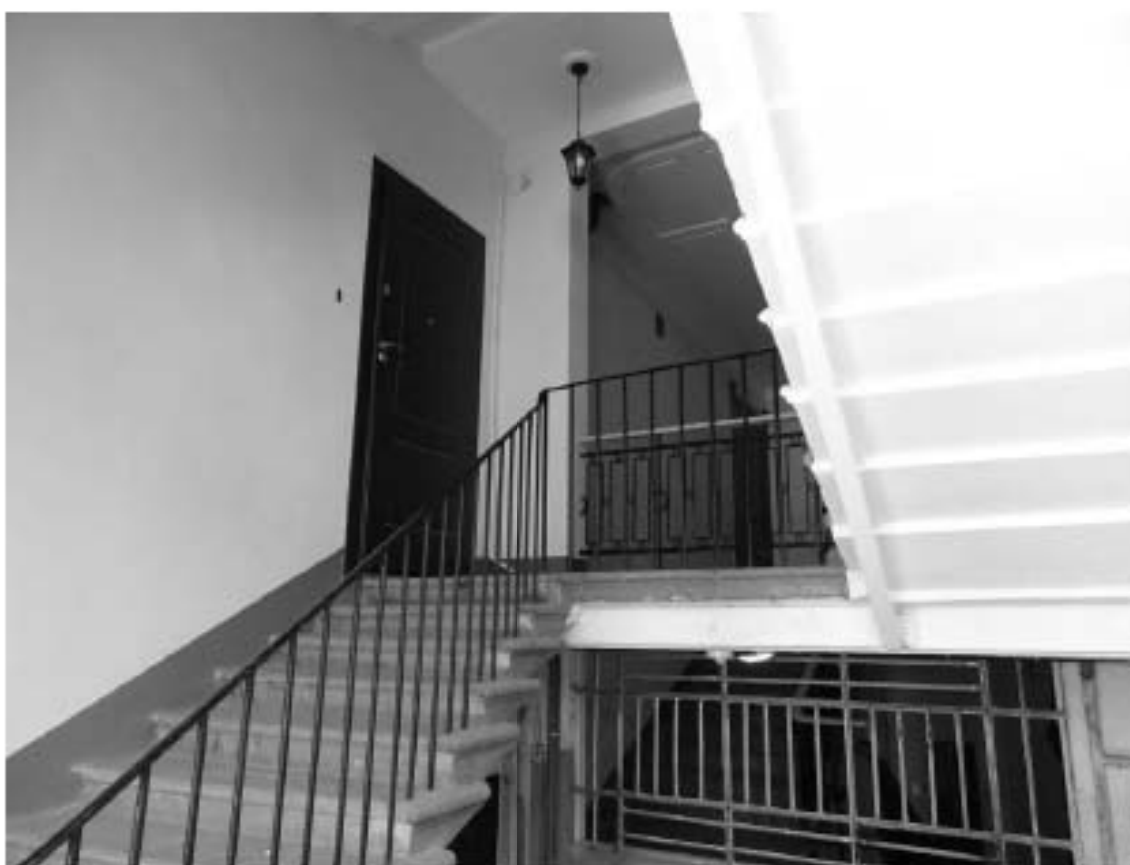


Фото 113. Лестница № 11: Вид на площадку 7-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.





Фото 114. Лестница № 11: Вид на площадку 7-го этажа. Переход между лестницами.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 115. Лестница № 11: Площадка 7-го этажа. Переход между лестницами.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

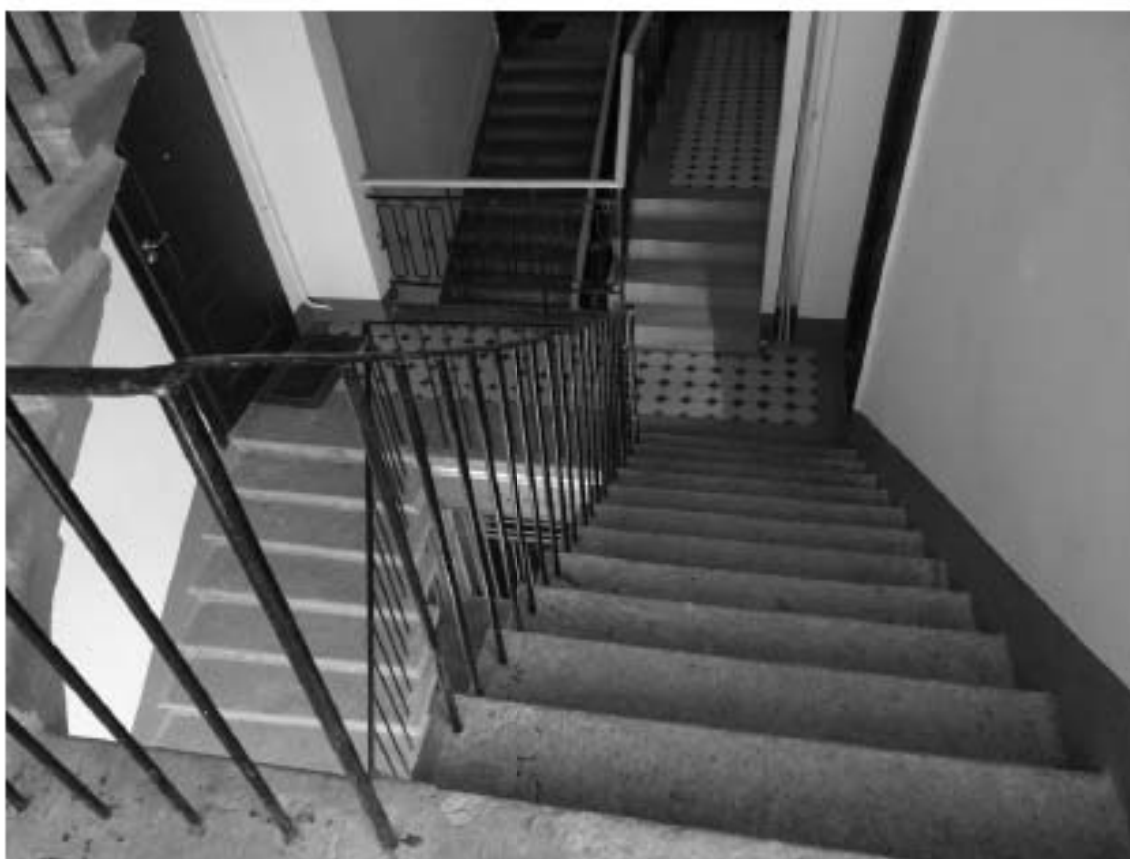


Фото 116. Лестница № 11: Площадка 7-го этажа. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 117. Лестница № 11: Площадка между 7-м и 8-м этажом.  
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



**Фото 118. Лестница № 11: Лестничный марш на 8-й этаж.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.**



**Фото 119. Лестница № 11: Площадка 8-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.**



Фото 120. Лестница № 11: Площадка 8-го этажа. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Лестница № 12:



Фото 121. Лестница № 12: Вестибюль 1-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 122. Лестница № 12: Вестибюль 1-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 123. Лестница № 12: 1-й этаж. Лестница в подвальное помещение.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 124. Лестница № 12: 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 125. Лестница № 12: Площадка 1-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

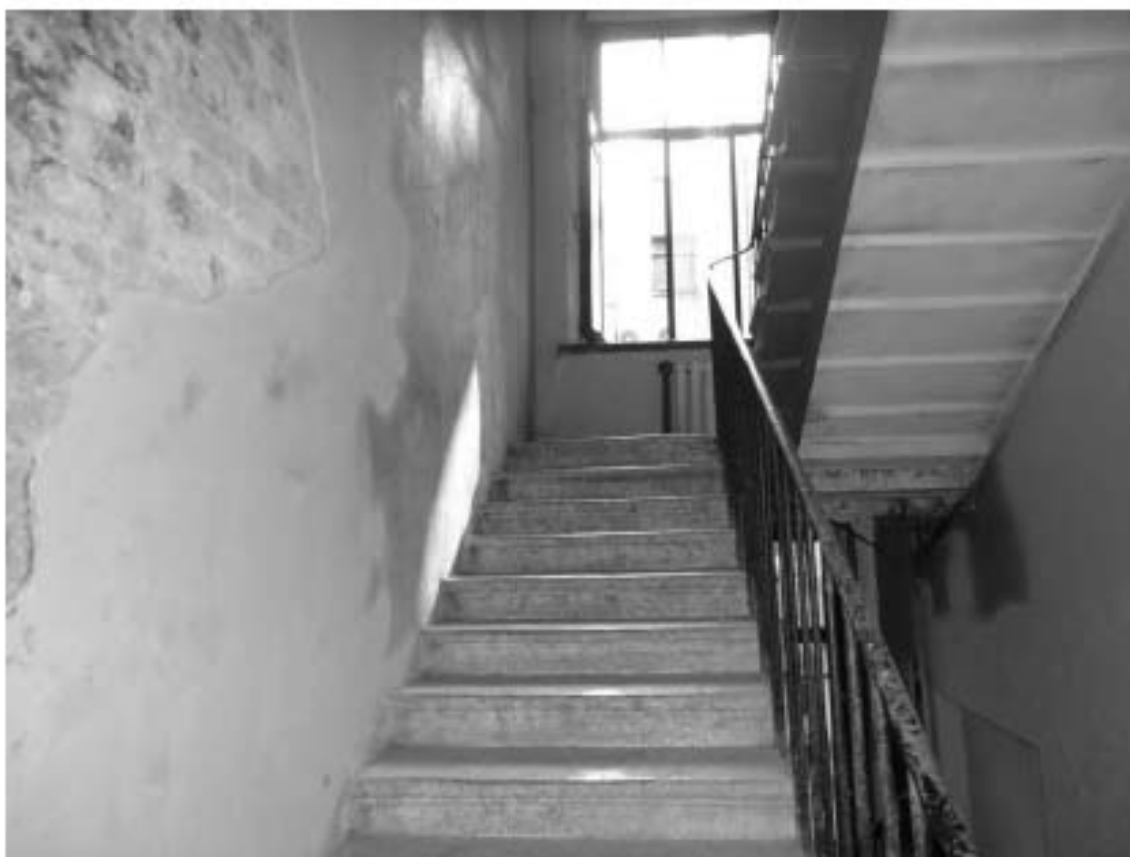


Фото 126. Лестница № 12: Лестничный марш между 1-м и 2-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



**Фото 127. Лестница № 12: Площадка между 1-м и 2-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.**



**Фото 128. Лестница № 12: Площадка 2-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.**





Фото 129. Лестница № 12: Площадка между 2-м и 3-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 130. Лестница № 12: Площадка между 2-м и 3-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

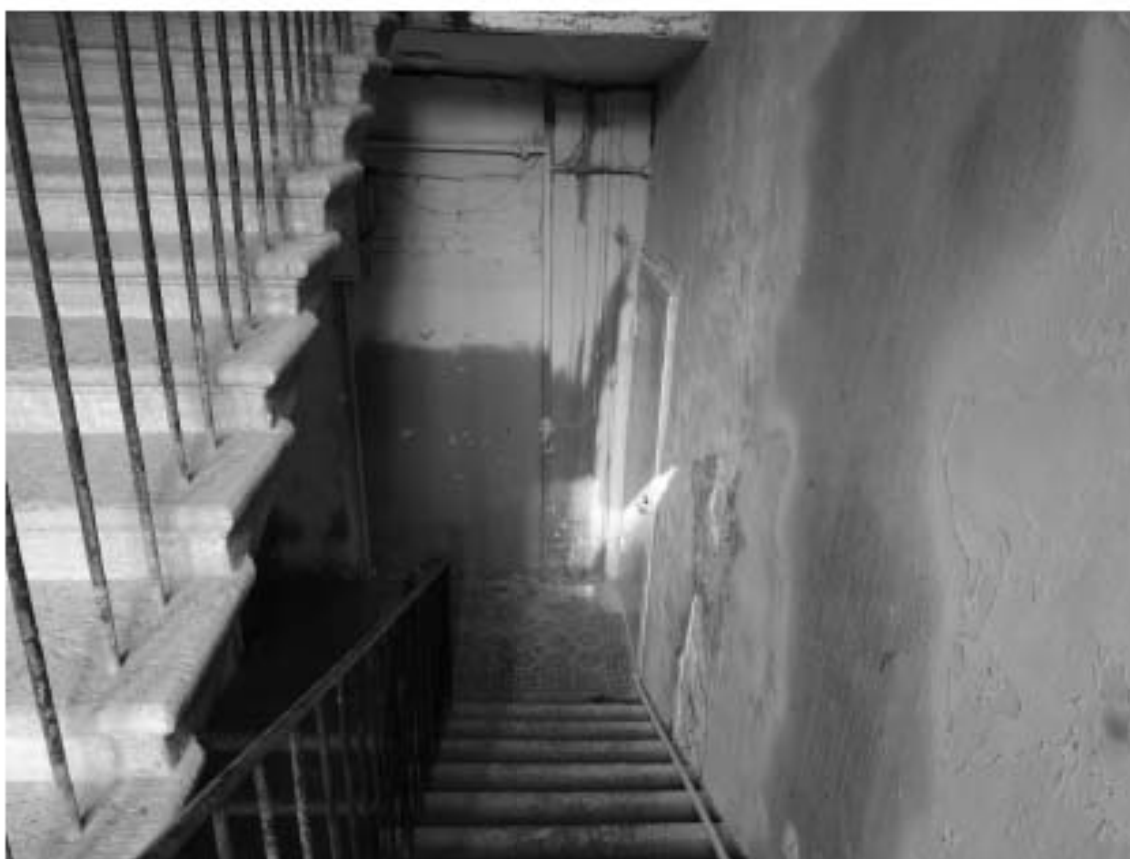


Фото 131. Лестница № 12: Площадка 3-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 132. Лестница № 12: Вид на площадку между 3-м и 4-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

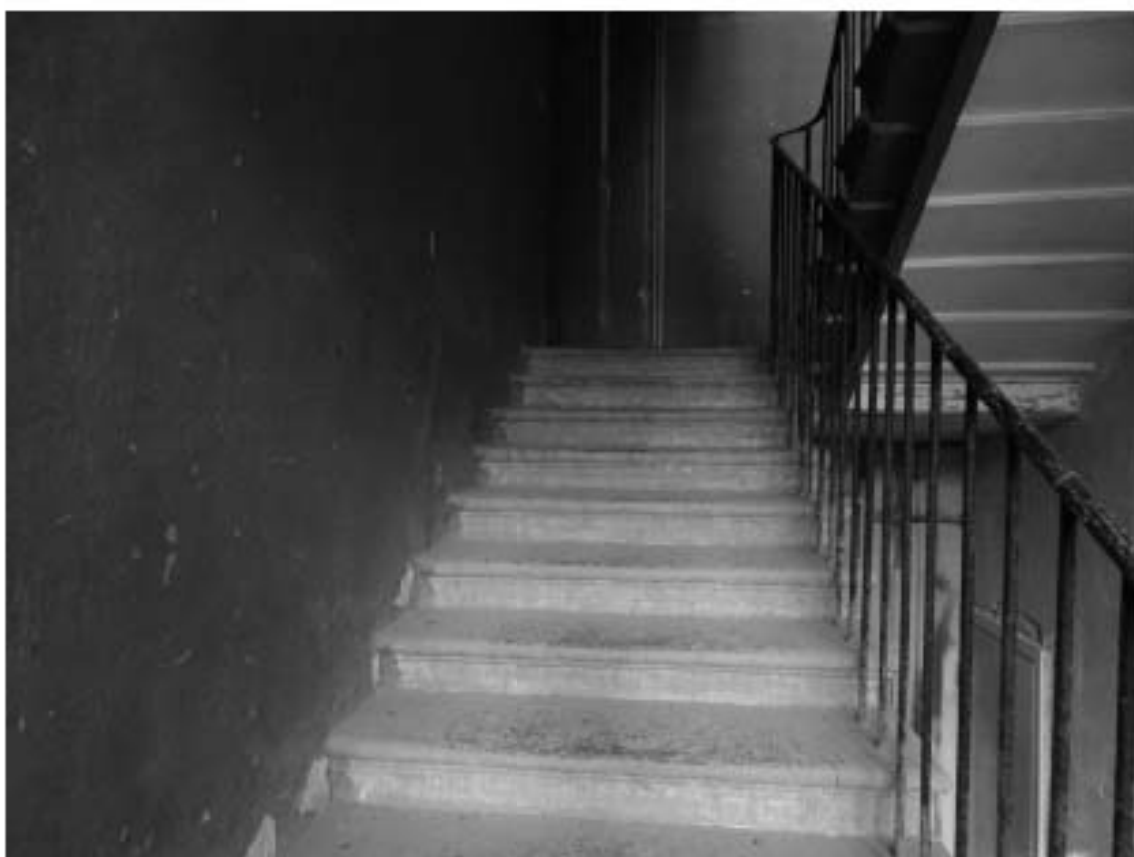


Фото 133. Лестница № 12: Лестничный марш на 4-й этаж.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 134. Лестница № 12: Площадка 4-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 135. Лестница № 11: Площадка между 4-м и 5-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 136. Лестница № 12: Площадка 5-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 137. Лестница № 12: Площадка 5-го этажа. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 138. Лестница № 12: Площадка между 5-м и 6-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 139. Лестница № 12: Вид на площадку 6-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 140. Лестница № 12: Площадка между 6-м и 7-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 141. Лестница № 12: Площадка между 6-м и 7-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.





Фото 142. Лестница № 12: Лестничный марш на площадку 7-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 143. Лестница № 12: Площадка между 7-м и чердачным этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 144. Лестница № 12: Площадка между 7-м и чердачным этажом. Оформление окна.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 145. Лестница № 12: Площадка чердачного этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 146. Лестница № 12: Площадка чердачного этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Лестница № 13:



Фото 147. Лестница № 13: Вестибюль 1-го этажа. Входная дверь.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 148. Лестница № 13: Вестибюль 1-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 149. Лестница № 13: 1-й этаж. Лестничный марш на площадку между 1-м и 2-м этажом. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 150. Лестница № 13: 1-й этаж. Покрытие пола. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 151. Лестница № 13: 1-й этаж. Ниша в стене. Съемка 19.04.2021 г.  
Михайловская Г. В.



Фото 152. Лестница № 13: Площадка между 1-м и 2-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 153. Лестница № 13: Площадка между 1-м и 2-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.





Фото 154. Лестница № 13: Площадка между 1-м и 2-м этажом. Оформление окна.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 155. Лестница № 13: Площадка 2-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

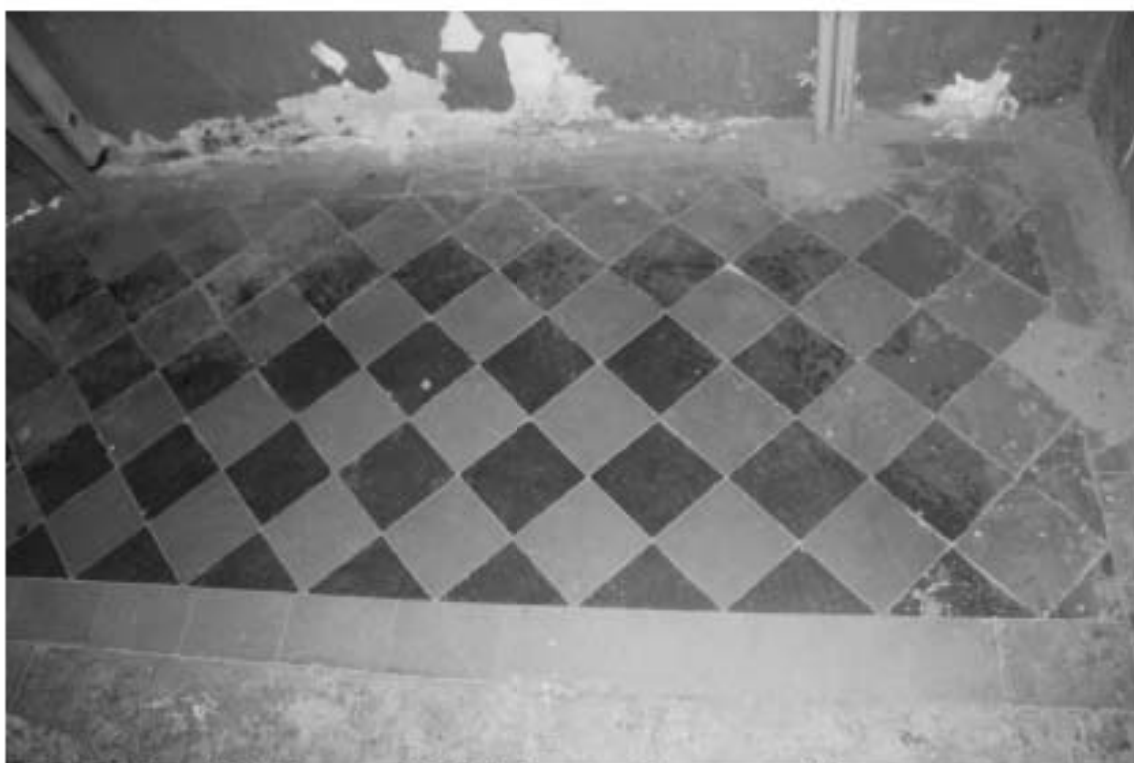


Фото 156. Лестница № 13: Площадка 2-го этажа. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 157. Лестница № 13: Площадка между 2-м и 3-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 158. Лестница № 13: Площадка между 2-м и 3-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 159. Лестница № 13: Площадка между 2-м и 3-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 160. Лестница № 13: Вид на площадку 3-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 161. Лестница № 13: Площадка 3-го этажа. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 162. Лестница № 13: Площадка между 3-м и 4-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

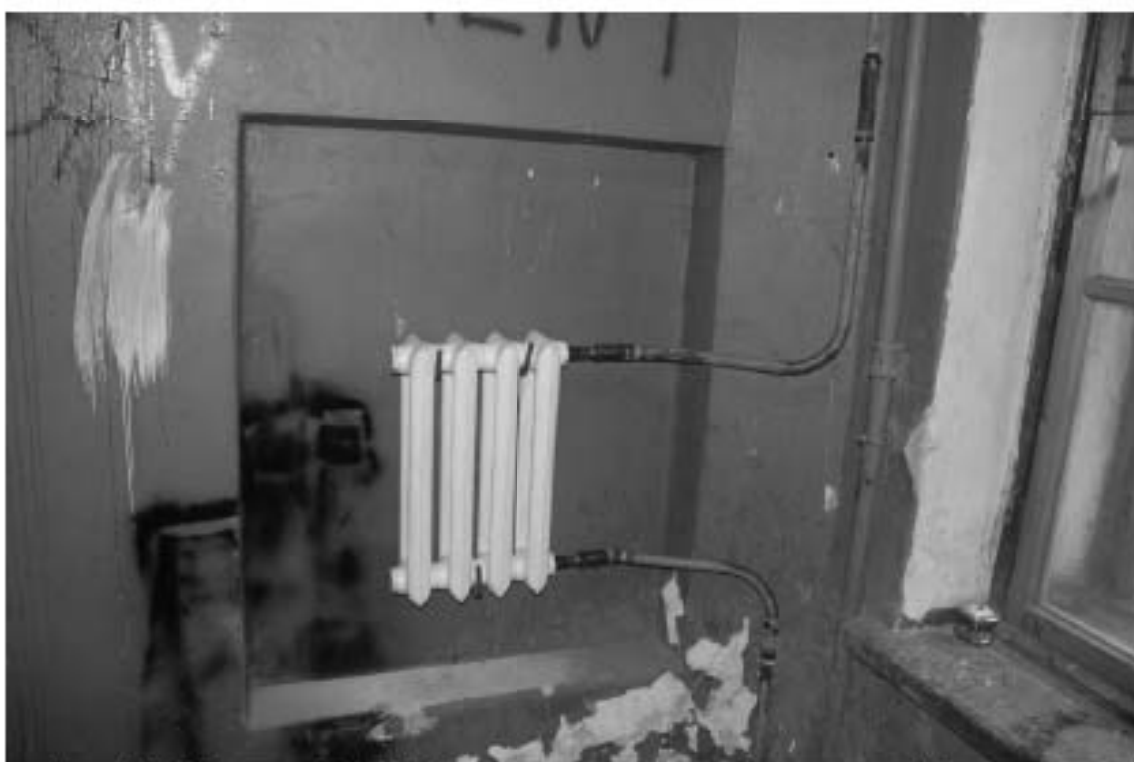


Фото 163. Лестница № 12: Площадка между 3-м и 4-м этажом. Ниша в стене.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 164. Лестница № 13: Площадка 4-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 165. Лестница № 13: Площадка между 4-м и 5-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 166. Лестница № 13: Площадка 5-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 167. Лестница № 13: Площадка 5-го этажа. Оформление стены.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.





Фото 168. Лестница № 13: Лестничный марш на площадку между 5-м и 6-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 169. Лестница № 13: Площадка 6-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

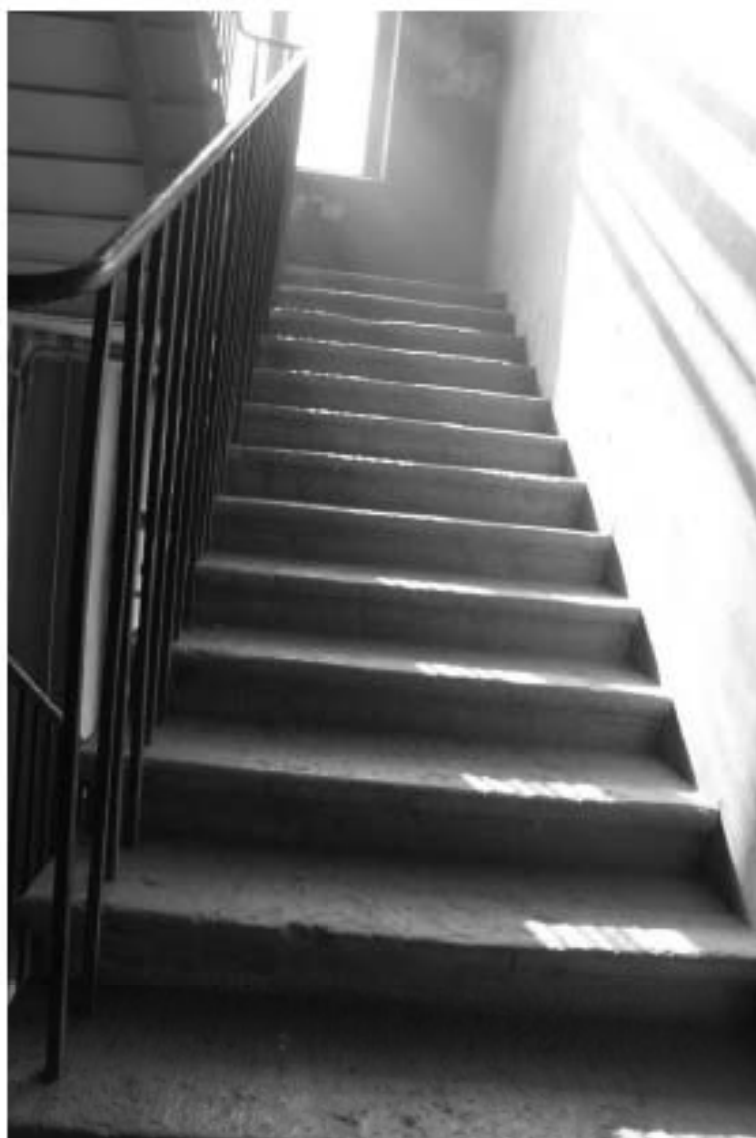


Фото 170. Лестница № 13: Лестничный марш на площадку между 6-м и 7-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 171. Лестница № 13: Площадка 7-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 172. Лестница № 13: Площадка 7-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 173. Лестница № 13: Лестничный марш на площадку между 7-м и чердачным этажом. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 174. Лестница № 13: Площадка между 7-м и чердачным этажом. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 175. Лестница № 13: Площадка чердачного этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

### III. Фотофиксация лестниц ЛЗ-9

#### Перечень фотографий

##### Лестница № 3:

- Фото 1. Лестница № 3: 1-й этаж. Вестибюль.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 2. Лестница № 3: 1-й этаж. Вестибюль.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 3. Лестница № 3: 1-й этаж. Вестибюль. Входной тамбур.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 4. Лестница № 3: Площадка между 1-м и 2-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 5. Лестница № 3: Лестничные перила. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 6. Лестница № 3: Площадка между 1-м и 2-м этажом. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 7. Лестница № 3: Вид на площадку 2-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 8. Лестница № 3: Площадка 2-го этажа. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 9. Лестница № 3: Площадка между 1-м и 2-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 10. Лестница № 3: Площадка между 2-м и 3-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 11. Лестница № 3: Площадка 3-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 12. Лестница № 3: Площадка между 3-м и 4-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 13. Лестница № 3: Площадка 4-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 14. Лестница № 3: Площадка 5-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 15. Лестница № 3: Площадка между 5-м и 6-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 16. Лестница № 3: Площадка 6-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 17. Лестница № 3: Вид с площадки между 6-м и 7-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 18. Лестница № 3: Лестница № 3: Вид с площадки 7-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 19. Лестница № 3: Площадка между 6-м и 7-м этажом. Оконный витраж.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 20. Лестница № 3: Площадка между 6-м и 7-м этажом. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

#### Лестница №4:

Фото 21. Лестница № 4: 1-й этаж. Вестибюль.

Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 22. Лестница № 4: 1-й этаж. Входной тамбур.

Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 23. Лестница № 4: 1-й этаж. Входной тамбур. Заполнение дверного проема.

Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 24. Лестница № 4: 1-й этаж. Входной тамбур. Заполнение дверного проема.

Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 25. Лестница № 4: 1-й этаж. Входной тамбур. Оформление потолка.

Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 26. Лестница № 4: 1-й этаж. Вестибюль.

Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 27. Лестница № 4: 1-й этаж. Вестибюль. Заполнение дверного проема.

Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 28. Лестница № 4: 1-й этаж. Вестибюль. Покрытие пола.

Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 29. Лестница № 4: 1-й этаж. Вестибюль. Лифтовая шахта.

Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 30. Лестница № 4: 1-й этаж. Вестибюль. Оформление потолка.

Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 31. Лестница № 4: 1-й этаж. Фрагмент лестничного ограждения.

Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 32. Лестница № 4: Лестничный марш на площадку между 1-м и 2-м этажом.

Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 33. Лестница № 4: Площадка между 1-м и 2-м этажом. Покрытие пола.

Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 34. Лестница № 4: Лестничная площадка между 1-м и 2-м этажом. Оформление потолка. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 35. Лестница № 4: 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 36. Лестница № 4: Лестничная площадка между 2-м и 3-м этажом.

Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 37. Лестница № 4: 3-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 38. Лестница № 4: Лестничная площадка между 3-м и 4-м этажом.

Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 39. Лестница № 4: 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 40. Лестница № 4: 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

- Фото 41. Лестница № 4: Фрагмент лестничного ограждения.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 42. Лестница № 4: Лестничная площадка между 4-м и 5-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 43. Лестница № 4: 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 44. Лестница № 4: 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 45. Лестница № 4: 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 46. Лестница № 4: Лестничная площадка между 5-м и 6-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 47. Лестница № 4: 6-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 48. Лестница № 4: 6-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 49. Лестница № 4: 6-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 50. Лестница № 4: 6-й этаж. Кронштейн.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 51. Лестница № 4: Лестничная площадка между 6-м и 7-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 52. Лестница № 4: Лестничная площадка между 6-м и 7-м этажом. Покрытие пола. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 53. Лестница № 4: 7-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 54. Лестница № 4: 7-й этаж. Оформление потолка.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 55. Лестница № 4: 7-й этаж. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 56. Лестница № 4: 7-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

#### Лестница №5:

- Фото 57. Лестница № 5: 1-й этаж. Входной тамбур.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 58. Лестница № 5: 1-й этаж. Покрытие перед входным тамбуром.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 59. Лестница № 5: 1-й этаж. Входной тамбур. Оформление потолка.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 60. Лестница № 5: 1-й этаж. Входной тамбур. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 61. Лестница № 5: 1-й этаж. Входной тамбур.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 62. Лестница № 5: 1-й этаж. Входной тамбур.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 63. Лестница № 5: 1-й этаж. Вестибюль.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



- Фото 64. Лестница № 5: 1-й этаж. Входной тамбур. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 65. Лестница № 5: 1-й этаж. Вестибюль.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 66. Лестница № 5: 1-й этаж. Вестибюль. Лифтовая шахта.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 67. Лестница № 5: Площадка между 1-м и 2-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 68. Лестница № 5: Площадка между 1-м и 2-м этажом. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 69. Лестница № 5: Площадка между 1-м и 2-м этажом. Оформление потолка.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 70. Лестница № 5: Площадка между 1-м и 2-м этажом. Ниша в стене.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 71. Лестница № 5: Лестничный марш на 2-й этаж.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 72. Лестница № 5: Фрагмент ограждения лестницы.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 73. Лестница № 5: 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 74. Лестница № 5: 2-й этаж. Заполнение дверного проема.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 75. Лестница № 5: 2-й этаж. Оформление потолка.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 76. Лестница № 5: Площадка между 2-м и 3-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 77. Лестница № 5: Площадка между 2-м и 3-м этажом. Ниша в стене.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 78. Лестница № 5: 3-й этаж. Оформление потолка.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 79. Лестница № 5: Площадка между 3-м и 4-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 80. Лестница № 5: Площадка между 3-м и 4-м этажом. Ниша в стене.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 81. Лестница № 5: Площадка между 3-м и 4-м этажом. Ниша в стене.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 82. Лестница № 5: 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 83. Лестница № 5: Площадка между 4-м и 5-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 84. Лестница № 5: 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 85. Лестница № 5: Площадка между 5-м и 6-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 86. Лестница № 5: Площадка между 5-м и 6-м этажом. Оформление потолка.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

- Фото 87. Лестница № 5: Площадка между 6-м и 7-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 88. Лестница № 5: Площадка между 6-м и 7-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 89. Лестница № 5: Площадка между 6-м и 7-м этажом. Витраж.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 90. Лестница № 5: 7-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 91. Лестница № 5: 7-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 92. Лестница № 5: 7-й этаж. Оформление потолка.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Лестница №6:

- Фото 93. Лестница № 6: 1-й этаж. Вестибюль.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 94. Лестница № 6: 1-й этаж. Вестибюль.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 95. Лестница № 6: 1-й этаж. Покрытие пола перед входным тамбуром.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 96. Лестница № 6: 1-й этаж. Вестибюль. Заполнение дверного проема.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 97. Лестница № 6: 1-й этаж. Вестибюль. Заполнение дверного проема.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 98. Лестница № 6: 1-й этаж. Вестибюль. Оформление потолка.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 99. Лестница № 6: 1-й этаж. Вестибюль. Оформление потолка.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 100. Лестница № 6: 1-й этаж. Вестибюль. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 101. Лестница № 6: Лестничнй марш на площадку между 1-м и 2-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 102. Лестница № 6: Лестничнй марш на площадку между 1-м и 2-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 103. Лестница № 6: Лестничнй марш между 1-м и 2-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 104. Лестница № 6: 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 105. Лестница № 6: 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 106. Лестница № 6: 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 107. Лестница № 6: 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 108. Лестница № 6: 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 109. Лестница № 6: 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 110. Лестница № 6: 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.
- Фото 111. Лестница № 6: Площадка между 2-м и 3-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 112. Лестница № 6: 3-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 113. Лестница № 6: 3-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 114. Лестница № 6: 3-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 115. Лестница № 6: Площадка между 3-м и 4-м этажом.

Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 116. Лестница № 6: 4-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 117. Лестница № 6: 4-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 118. Лестница № 6: 4-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 119. Лестница № 6: Площадка между 4-м и 5-м этажом.

Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 120. Лестница № 6: 5-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 121. Лестница № 6: 5-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 122. Лестница № 6: 5-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 123. Лестница № 6: Площадка между 5-м и 6-м этажом.

Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 124. Лестница № 6: 6-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 125. Лестница № 6: 6-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 126. Лестница № 6: 6-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 127. Лестница № 6: 6-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 128. Лестница № 6: Площадка между 6-м и 7-м этажом.

Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 129. Лестница № 6: 7-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

#### Лестница №7:

Фото 130. Лестница № 7: 1-й этаж. Вестибюль.

Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 131. Лестница № 7: 1-й этаж. Вестибюль. Заполнение дверного проема.

Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 132. Лестница № 7: 1-й этаж. Вестибюль.

Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 133. Лестница № 7: 1-й этаж. Вестибюль. Пространство под лестницей.

Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 134. Лестница № 7: Лестничный марш на 2-й этаж.

Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 135. Лестница № 7: 2-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 136. Лестница № 7: 2-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 137. Лестница № 7: 3-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 138. Лестница № 7: 3-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 139. Лестница № 7: 4-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 140. Лестница № 7: 4-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 141. Лестница № 7: 5-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 142. Лестница № 7: 5-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 143. Лестница № 7: 5-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 144. Лестница № 7: 6-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 145. Лестница № 7: 6-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 146. Лестница № 7: 6-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 147. Лестница № 7: 6-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 148. Лестница № 7: 7-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 149. Лестница № 7: 7-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 150. Лестница № 7: 8-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 151. Лестница № 7: 8-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 152. Лестница № 7: Чердак. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 153. Лестница № 7: Чердак. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

#### Лестница №8:

Фото 154. Лестница № 8: 1-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 155. Лестница № 8: 1-й этаж. Входной тамбур.  
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 156. Лестница № 8: 1-й этаж. Входной тамбур.  
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 157. Лестница № 8: 1-й этаж. Ниша. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 158. Лестница № 8: 1-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 159. Лестница № 8: Площадка между 1-м и 2-м этажом.  
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 160. Лестница № 8: Площадка между 1-м и 2-м этажом. Ниша в стене.  
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 161. Лестница № 8: 2-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 162. Лестница № 8: 2-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 163. Лестница № 8: Площадка между 2-м и 3-м этажом.  
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 164. Лестница № 8: 3-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 165. Лестница № 8: Площадка между 3-м и 4-м этажом.  
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 166. Лестница № 8: 4-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 167. Лестница № 8: Площадка между 4-м и 5-м этажом.  
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 168. Лестница № 8: Заполнение оконного проема. Подоконник.  
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 169. Лестница № 8: 5-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 170. Лестница № 8: 5-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 171. Лестница № 8: Площадка между 5-м и 6-м этажом.  
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 172. Лестница № 8: 6-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 173. Лестница № 8: Площадка между 6-м и 7-м этажом.

Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 174. Лестница № 8: 7-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 175. Лестница № 8: 7-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 176. Лестница № 8: Площадка между 7-м и чердачным этажом.

Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 177. Лестница № 8: Чердачный этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 178. Лестница № 8: Выход на чердачный этаж.

Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

### Лестница №9:

Фото 179. Лестница № 9: 1-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 180. Лестница № 9: Площадка между 1-м и 2-м этажом.

Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 181. Лестница № 9: 1-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 182. Лестница № 9: 2-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 183. Лестница № 9: Площадка между 2-м и 3-м этажом.

Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 184. Лестница № 9: 3-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 185. Лестница № 9: 3-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 186. Лестница № 9: Площадка между 3-м и 4-м этажом.

Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 187. Лестница № 9: 4-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 188. Лестница № 9: 4-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 189. Лестница № 9: Площадка между 4-м и 5-м этажом.

Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 190. Лестница № 9: 5-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 191. Лестница № 9: 5-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 192. Лестница № 9: Площадка между 5-м и 6-м этажом.

Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 193. Лестница № 9: 6-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 194. Лестница № 9: 6-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 195. Лестница № 9: Площадка между 6-м и 7-м этажом.

Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 196. Лестница № 9: 7-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 197. Лестница № 9: 7-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 198. Лестница № 9: Площадка между 7-м и чердачным этажом.

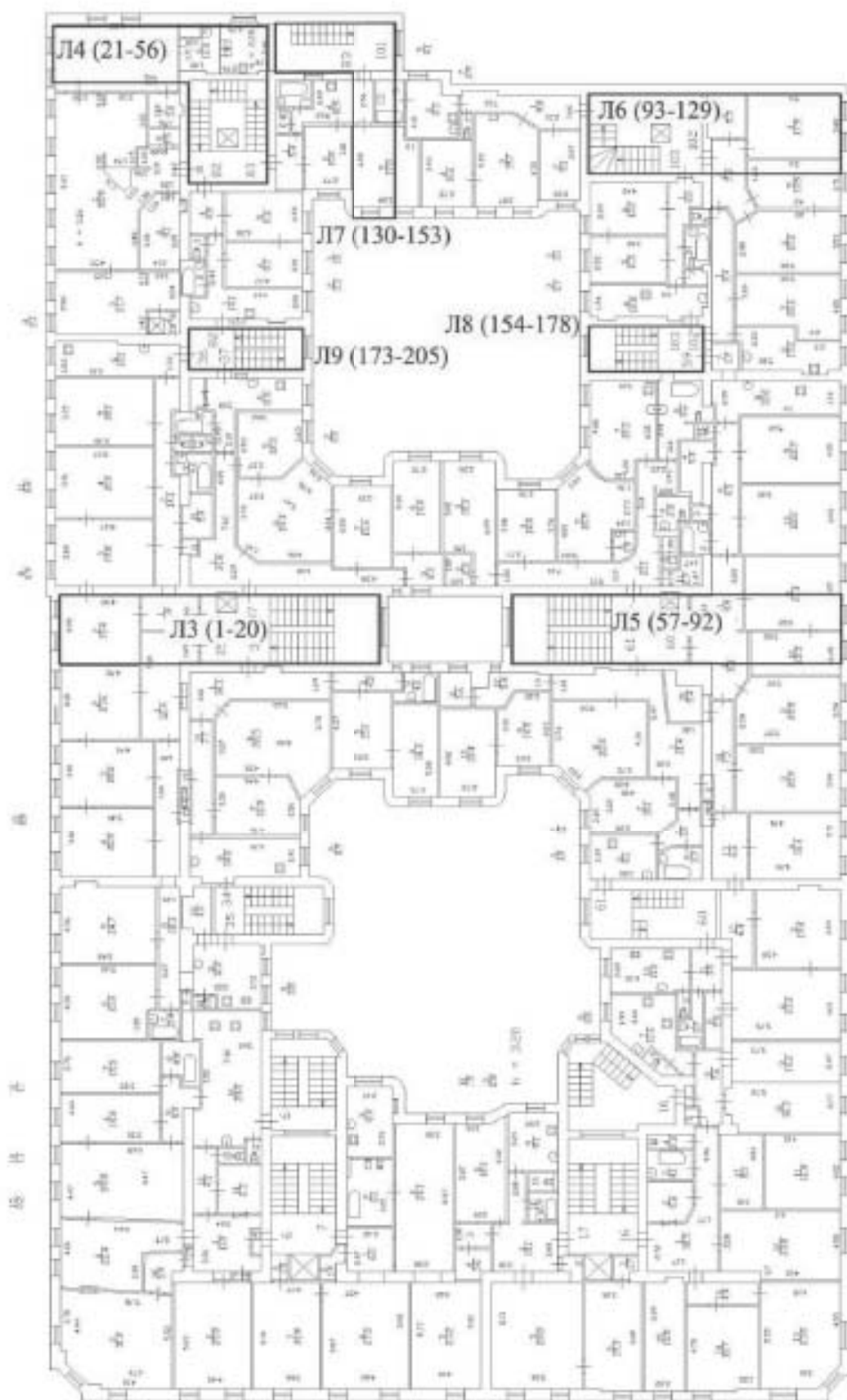
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 199. Лестница № 9: Площадка между 7-м и чердачным этажом.

Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Фото 200. Лестница № 9: Чердачный этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 201. Лестница № 9: Чердачный этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 202. Лестница № 9: Чердачный этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 203. Лестница № 9: Чердачный этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 204. Лестница № 9: Чердачный этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.  
Фото 205. Лестница № 9: Чердачный этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

План 4 этажа



Схема\*

\*Выполнено на поэтажном плане ПИБ, 4-й этаж

**Лестница № 3:**



**Фото 1. Лестница № 3: 1-й этаж. Вестибюль. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.**





Фото 2. Лестница № 3: 1-й этаж. Вестибюль. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 3. Лестница № 3: 1-й этаж. Вестибюль. Входной тамбур.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 4. Лестница № 3: Площадка между 1-м и 2-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 5. Лестница № 3: Лестничные перила. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 6. Лестница № 3: Площадка между 1-м и 2-м этажом. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 7. Лестница № 3: Вид на площадку 2-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 8. Лестница № 3: Площадка 2-го этажа. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 9. Лестница № 3: Площадка между 1-м и 2-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 10. Лестница № 3: Площадка между 2-м и 3-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 11. Лестница № 3: Площадка 3-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 12. Лестница № 3: Площадка между 3-м и 4-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 13. Лестница № 3: Площадка 4-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 14. Лестница № 3: Площадка 5-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 15. Лестница № 3: Площадка между 5-м и 6-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.





Фото 16. Лестница № 3: Площадка 6-го этажа. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 17. Лестница № 3: Вид с площадки между 6-м и 7-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 18. Лестница № 3: Лестница № 3: Вид с площадки 7-го этажа.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 19. Лестница № 3: Площадка между 6-м и 7-м этажом. Оконный витраж.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 20. Лестница № 3: Площадка между 6-м и 7-м этажом. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Лестница №4:



Фото 21. Лестница № 4: 1-й этаж. Вестибюль. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 22. Лестница № 4: 1-й этаж. Входной тамбур.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 23. Лестница № 4: 1-й этаж. Входной тамбур. Заполнение дверного проема.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 24. Лестница № 4: 1-й этаж. Входной тамбур. Заполнение дверного проема.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 25. Лестница № 4: 1-й этаж. Входной тамбур. Оформление потолка.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 26. Лестница № 4: 1-й этаж. Вестибюль. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 27. Лестница № 4: 1-й этаж. Вестибюль. Заполнение дверного проема.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 28. Лестница № 4: 1-й этаж. Вестибюль. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 29. Лестница № 4: 1-й этаж. Вестибюль. Лифтовая шахта.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 30. Лестница № 4: 1-й этаж. Вестибюль. Оформление потолка.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.





Фото 31. Лестница № 4: 1-й этаж. Фрагмент лестничного ограждения.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 32. Лестница № 4: Лестничный марш на площадку между 1-м и 2-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 33. Лестница № 4: Площадка между 1-м и 2-м этажом. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 34. Лестница № 4: Лестничная площадка между 1-м и 2-м этажом. Оформление потолка. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 35. Лестница № 4: 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 36. Лестница № 4: Лестничная площадка между 2-м и 3-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 37. Лестница № 4: 3-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 38. Лестница № 4: Лестничная площадка между 3-м и 4-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 39. Лестница № 4: 4-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 40. Лестница № 4: 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 41. Лестница № 4: Фрагмент лестничного ограждения.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.





Фото 42. Лестница № 4: Лестничная площадка между 4-м и 5-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 43. Лестница № 4: 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 44. Лестница № 4: 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 45. Лестница № 4: 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 46. Лестница № 4: Лестничная площадка между 5-м и 6-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 47. Лестница № 4: 6-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

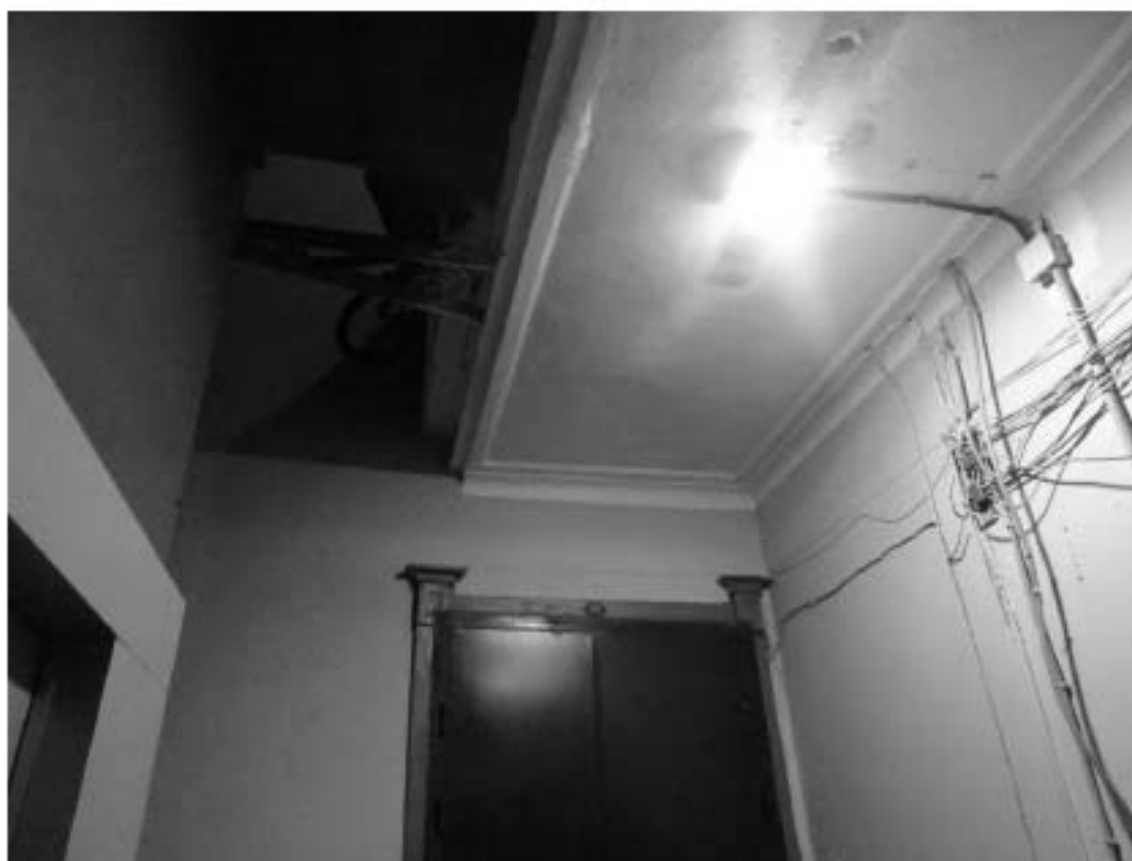


Фото 48. Лестница № 4: 6-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 49. Лестница № 4: 6-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 50. Лестница № 4: 6-й этаж. Кронштейн. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 51. Лестница № 4: Лестничная площадка между 6-м и 7-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 52. Лестница № 4: Лестничная площадка между 6-м и 7-м этажом. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.





Фото 53. Лестница № 4: 7-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 54. Лестница № 4: 7-й этаж. Оформление потолка.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 55. Лестница № 4: 7-й этаж. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 56. Лестница № 4: 7-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 57. Лестница № 5: 1-й этаж. Входной тамбур.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 58. Лестница № 5: 1-й этаж. Покрытие перед входным тамбуром.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 59. Лестница № 5: 1-й этаж. Входной тамбур. Оформление потолка.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

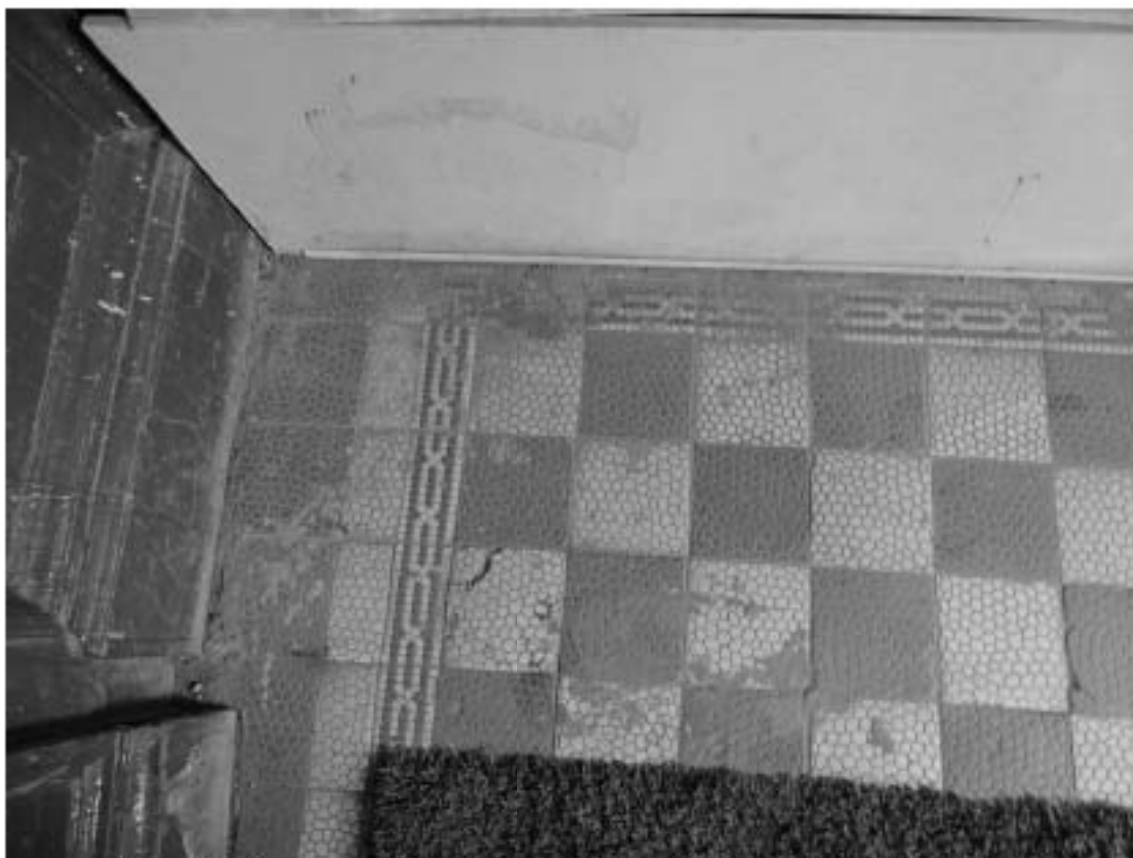


Фото 60. Лестница № 5: 1-й этаж. Входной тамбур. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 61. Лестница № 5: 1-й этаж. Входной тамбур. Съемка 19.04.2021 г.  
Михайловская Г. В.



Фото 62. Лестница № 5: 1-й этаж. Входной тамбур.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 63. Лестница № 5: 1-й этаж. Вестибюль. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 64. Лестница № 5: 1-й этаж. Входной тамбур. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 65. Лестница № 5: 1-й этаж. Вестибюль.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.





Фото 66. Лестница № 5: 1-й этаж. Вестибюль. Лифтовая шахта.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 67. Лестница № 5: Площадка между 1-м и 2-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

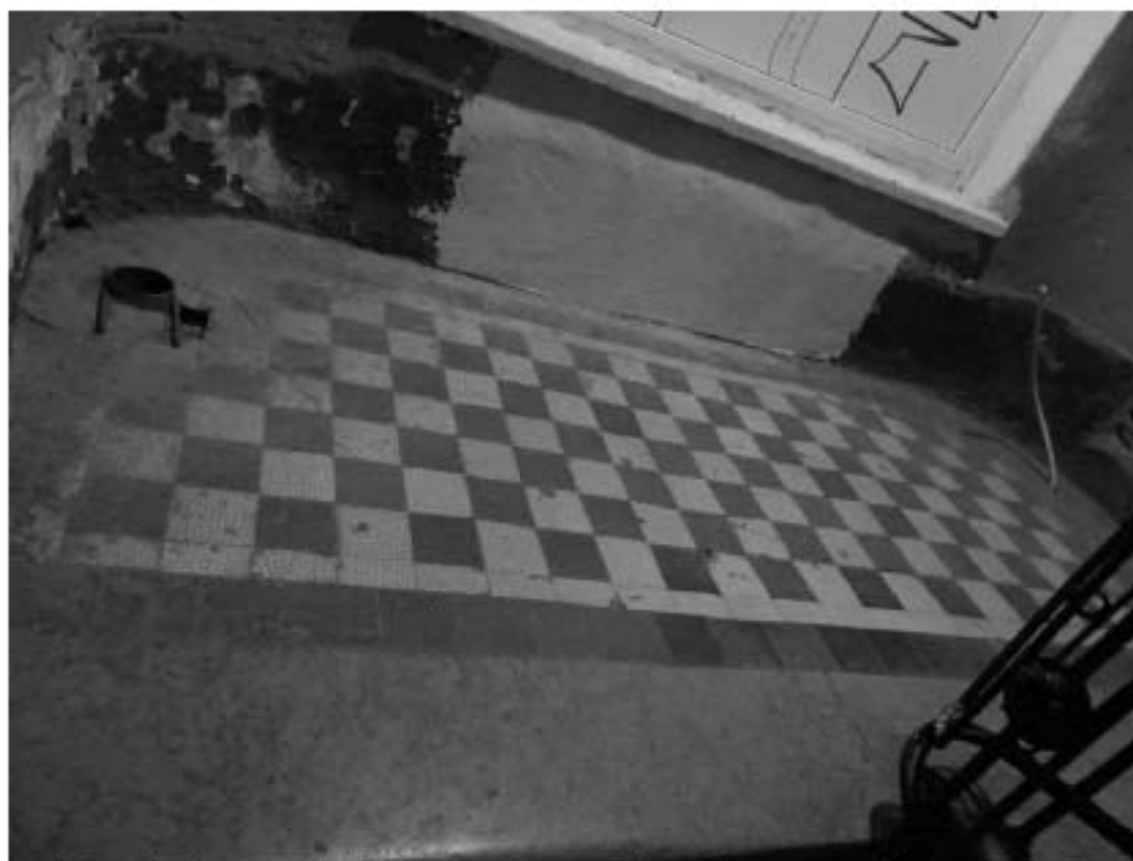


Фото 68. Лестница № 5: Площадка между 1-м и 2-м этажом. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 69. Лестница № 5: Площадка между 1-м и 2-м этажом. Оформление потолка.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 70. Лестница № 5: Площадка между 1-м и 2-м этажом. Ниша в стене.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 71. Лестница № 5: Лестничный марш на 2-й этаж.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 72. Лестница № 5: Фрагмент ограждения лестницы.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 73. Лестница № 5: 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 74. Лестница № 5: 2-й этаж. Заполнение дверного проема.

Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 75. Лестница № 5: 2-й этаж. Оформление потолка.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 76. Лестница № 5: Площадка между 2-м и 3-м этажом.

Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 77. Лестница № 5: Площадка между 2-м и 3-м этажом. Ниша в стене.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 78. Лестница № 5: 3-й этаж. Оформление потолка.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 79. Лестница № 5: Площадка между 3-м и 4-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.





Фото 80. Лестница № 5: Площадка между 3-м и 4-м этажом. Ниша в стене.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 81. Лестница № 5: Площадка между 3-м и 4-м этажом. Ниша в стене.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 82. Лестница № 5: 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 83. Лестница № 5: Площадка между 4-м и 5-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 84. Лестница № 5: 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 85. Лестница № 5: Площадка между 5-м и 6-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 86. Лестница № 5: Площадка между 5-м и 6-м этажом. Оформление потолка.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 87. Лестница № 5: Площадка между 6-м и 7-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 88. Лестница № 5: Площадка между 6-м и 7-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 89. Лестница № 5: Площадка между 6-м и 7-м этажом. Витраж.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 90. Лестница № 5: 7-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 91. Лестница № 5: 7-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 92. Лестница № 5: 7-й этаж. Оформление потолка.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 93. Лестница № 6: 1-й этаж. Вестибюль. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 94. Лестница № 6: 1-й этаж. Вестибюль. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.





Фото 95. Лестница № 6: 1-й этаж. Покрытие пола перед входным тамбуром.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 96. Лестница № 6: 1-й этаж. Вестибюль. Заполнение дверного проема.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 97. Лестница № 6: 1-й этаж. Вестибюль. Заполнение дверного проема.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 98. Лестница № 6: 1-й этаж. Вестибюль. Оформление потолка.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 99. Лестница № 6: 1-й этаж. Вестибюль. Оформление потолка.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 100. Лестница № 6: 1-й этаж. Вестибюль. Покрытие пола.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 101. Лестница № 6: Лестничный марш на площадку между 1-м и 2-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 102. Лестница № 6: Лестничный марш на площадку между 1-м и 2-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 103. Лестница № 6: Лестничный марш между 1-м и 2-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 104. Лестница № 6: 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 105. Лестница № 6: 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

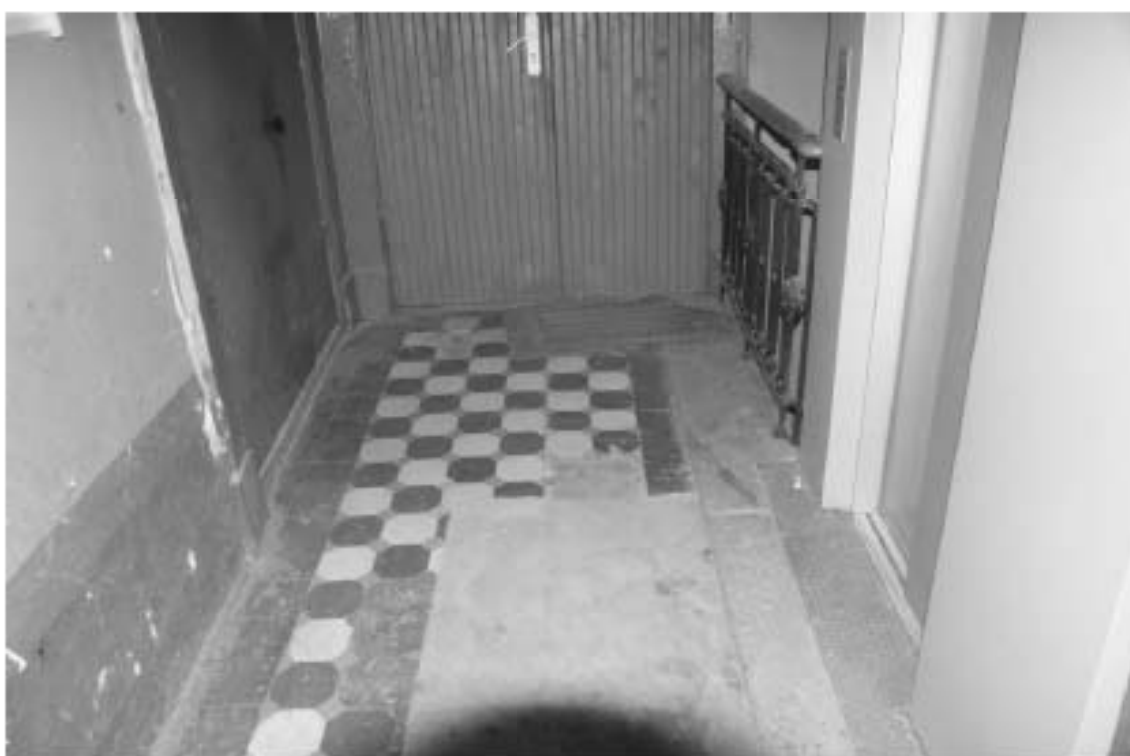


Фото 106. Лестница № 6: 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 107. Лестница № 6: 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.





Фото 108. Лестница № 6: 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 109. Лестница № 6: 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 110. Лестница № 6: 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 111. Лестница № 6: Площадка между 2-м и 3-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 112. Лестница № 6: 3-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 113. Лестница № 6: 3-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 114. Лестница № 6: 3-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 115. Лестница № 6: Площадка между 3-м и 4-м этажом.  
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 116. Лестница № 6: 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 117. Лестница № 6: 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 118. Лестница № 6: 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 119. Лестница № 6: Площадка между 4-м и 5-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 120. Лестница № 6: 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 121. Лестница № 6: 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 122. Лестница № 6: 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 123. Лестница № 6: Площадка между 5-м и 6-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.





Фото 124. Лестница № 6: 6-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 125. Лестница № 6: 6-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 126. Лестница № 6: 6-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 127. Лестница № 6: 6-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 128. Лестница № 6: Площадка между 6-м и 7-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 129. Лестница № 6: 7-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Лестница №7:



Фото 130. Лестница № 7: 1-й этаж. Вестибюль. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 131. Лестница № 7: 1-й этаж. Вестибюль. Заполнение дверного проема.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 132. Лестница № 7: 1-й этаж. Вестибюль. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 133. Лестница № 7: 1-й этаж. Вестибюль. Пространство под лестницей. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 134. Лестница № 7: Лестничный марш на 2-й этаж.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 135. Лестница № 7: 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 136. Лестница № 7: 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 137. Лестница № 7: 3-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.





Фото 138. Лестница № 7: 3-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 139. Лестница № 7: 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 140. Лестница № 7: 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 141. Лестница № 7: 5-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 142. Лестница № 7: 5-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 143. Лестница № 7: 5-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 144. Лестница № 7: 6-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 145. Лестница № 7: 6-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 146. Лестница № 7: 6-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

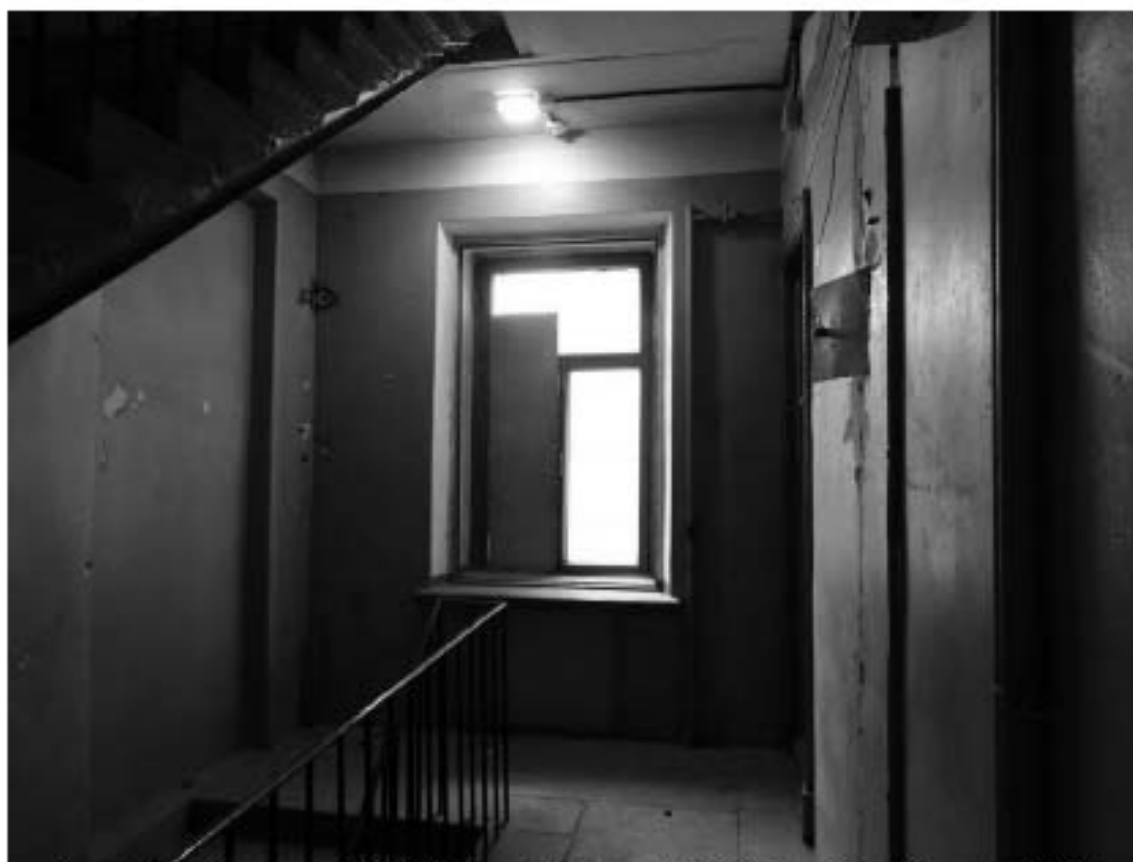


Фото 147. Лестница № 7: 6-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 148. Лестница № 7: 7-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 149. Лестница № 7: 7-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 150. Лестница № 7: 8-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 151. Лестница № 7: 8-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.





Фото 152. Лестница № 7: Чердак. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 153. Лестница № 7: Чердак. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

Лестница №8:



Фото 154. Лестница № 8: 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 155. Лестница № 8: 1-й этаж. Входной тамбур. Съемка 19.04.2021 г.  
Михайловская Г. В.



Фото 156. Лестница № 8: 1-й этаж. Входной гамбур.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 157. Лестница № 8: 1-й этаж. Ниша. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 158. Лестница № 8: 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 159. Лестница № 8: Площадка между 1-м и 2-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 160. Лестница № 8: Площадка между 1-м и 2-м этажом. Ниша в стене.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 161. Лестница № 8: 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 162. Лестница № 8: 2-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 163. Лестница № 8: Площадка между 2-м и 3-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 164. Лестница № 8: 3-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 165. Лестница № 8: Площадка между 3-м и 4-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 166. Лестница № 8: 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 167. Лестница № 8: Площадка между 4-м и 5-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.





Фото 168. Лестница № 8: Заполнение оконного проема. Подоконник.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 169. Лестница № 8: 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 170. Лестница № 8: 5-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 171. Лестница № 8: Площадка между 5-м и 6-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 172. Лестница № 8: 6-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 173. Лестница № 8: Площадка между 6-м и 7-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 174. Лестница № 8: 7-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 175. Лестница № 8: 7-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 176. Лестница № 8: Площадка между 7-м и чердачным этажом.  
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 177. Лестница № 8: Чердачный этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 178. Лестница № 8: Выход на чердачный этаж. Съемка 19.04.2021 г.  
Михайловская Г. В.

Лестница №9:



Фото 179. Лестница № 9: 1-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 180. Лестница № 9: Площадка между 1-м и 2-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 181. Лестница № 9: 1-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 182. Лестница № 9: 2-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.





Фото 183. Лестница № 9: Площадка между 2-м и 3-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

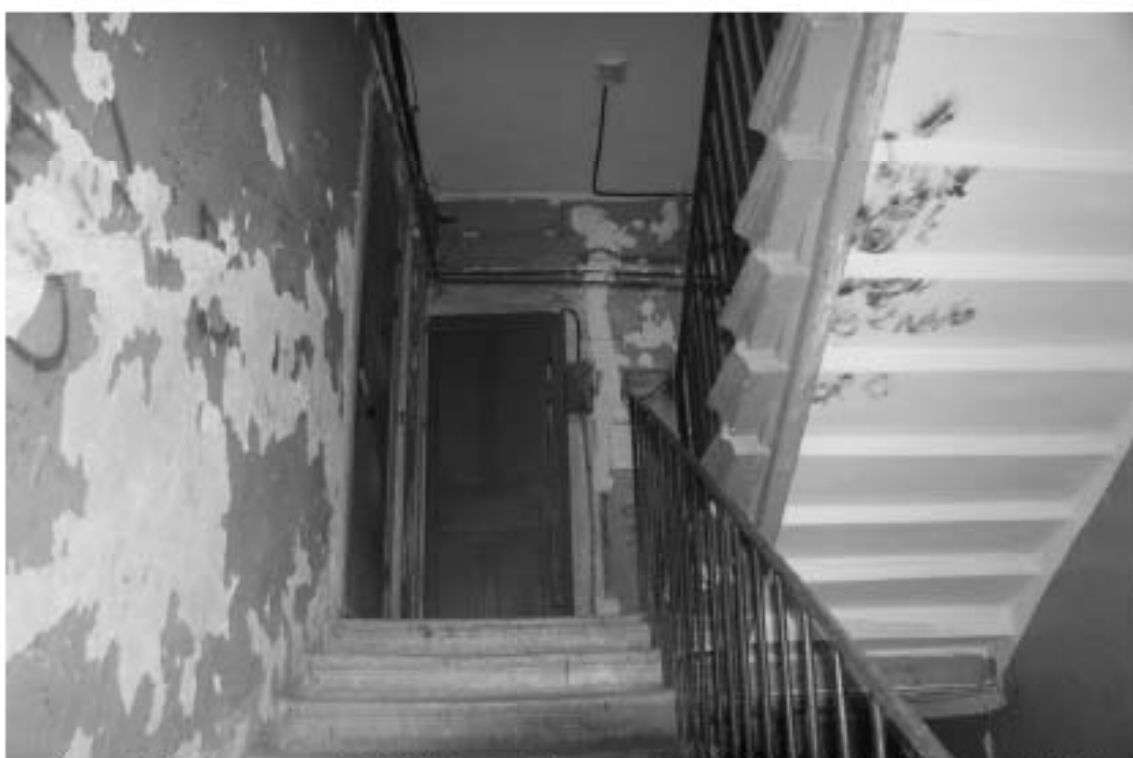


Фото 184. Лестница № 9: 3-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 185. Лестница № 9: 3-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

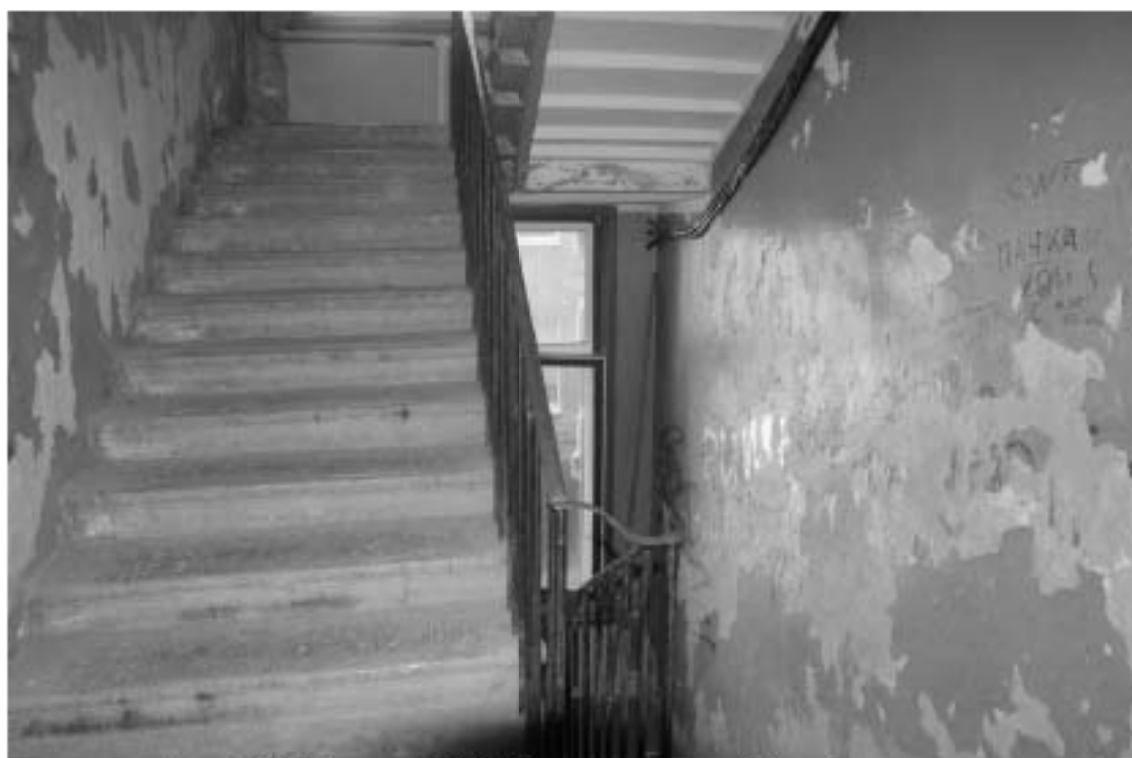


Фото 186. Лестница № 9: Площадка между 3-м и 4-м этажом.  
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 187. Лестница № 9: 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 188. Лестница № 9: 4-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 189. Лестница № 9: Площадка между 4-м и 5-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 190. Лестница № 9: 5-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 191. Лестница № 9: 5-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 192. Лестница № 9: Площадка между 5-м и 6-м этажом.  
Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 193. Лестница № 9: 6-й этаж. Съёмка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 194. Лестница № 9: 6-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 195. Лестница № 9: Площадка между 6-м и 7-м этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 196. Лестница № 9: 7-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 197. Лестница № 9: 7-й этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.





Фото 198. Лестница № 9: Площадка между 7-м и чердачным этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 199. Лестница № 9: Площадка между 7-м и чердачным этажом.  
Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 200. Лестница № 9: Чердачный этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 201. Лестница № 9: Чердачный этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 202. Лестница № 9: Чердачный этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 203. Лестница № 9: Чердачный этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 204. Лестница № 9: Чердачный этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.



Фото 205. Лестница № 9: Чердачный этаж. Съемка 19.04.2021 г. Михайловская Г. В.

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А. А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 74; Подрезова ул., 1; Бармалеева ул., 2-4, 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\*\*

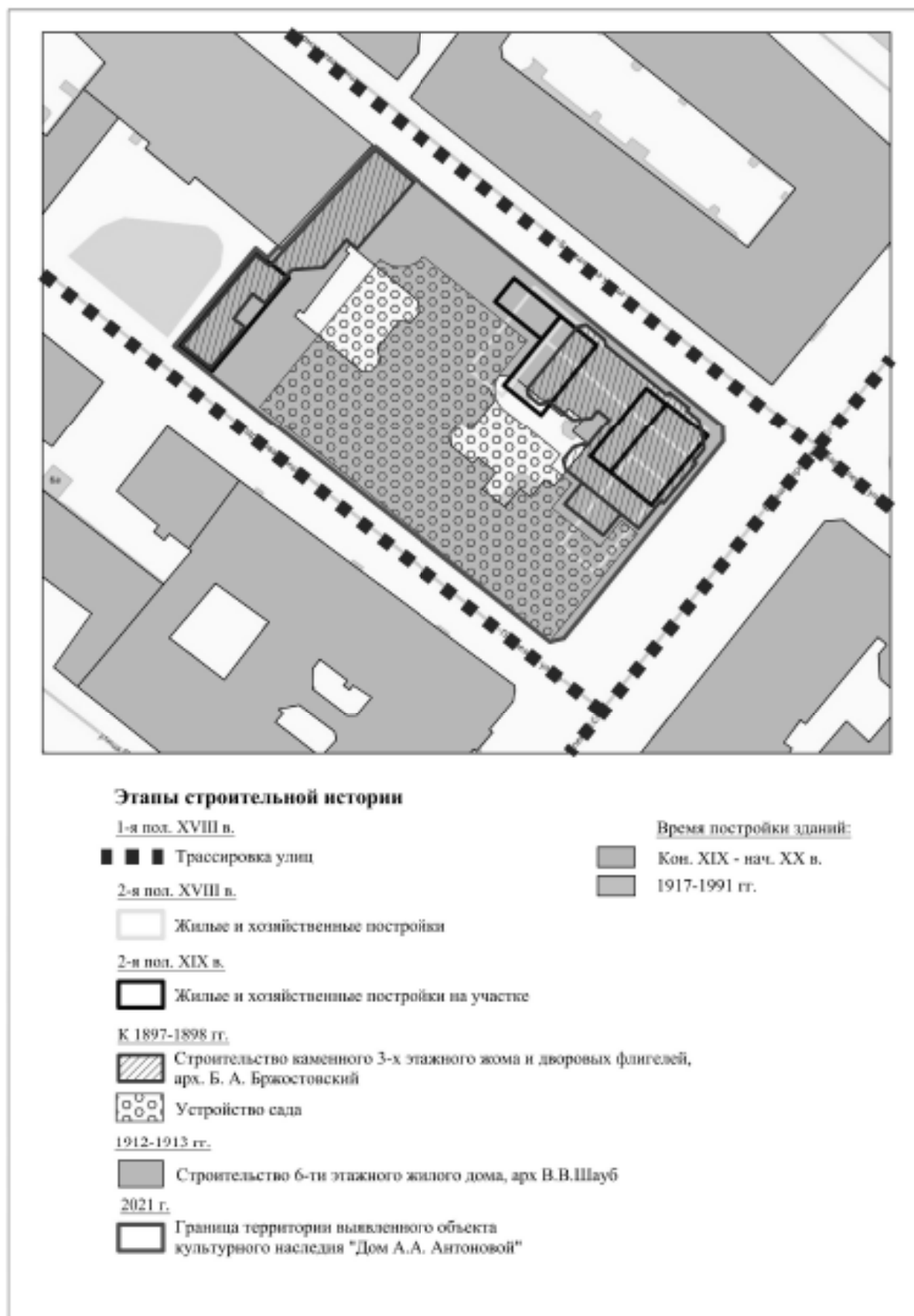


### Условные обозначения:

-  ОЗРЗ-1(07)
-  Граница территории выявленного объекта культурного наследия "Дом А.А. Антоновой"
-  Выявленный Объект культурного наследия "Дом А.А. Антоновой" (1912-1913 гг.), арх. В.В. Шауб
-  Объекты культурного наследия:
- ① "Дом Ф.Ф. Утемина" (1912-1913 гг.), арх. Д.А. Крыжановский, А.А. Стаборовский [Выявленный объект культурного наследия]
- ② "Дом Б.О. Урвичя" (1910-1913 гг.), арх. И.И. Долгинов [Выявленный объект культурного наследия]
- ③ "Торговое здание товарищества Санкт Петербургского механического производства обуви «Скороход»" (1912 г.), арх. Э.А. Густавсон [Выявленный объект культурного наследия]

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

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



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



к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А. А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 74; Подрезова ул., 1; Бармалеева ул., 2-4, 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 А. А. Антоновой», г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 74, лит. А; Подрезова ул., 1; Бармалева ул., 6/№, утвержденного 18.05.2002 г. |

УТВЕРЖДАЮ

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



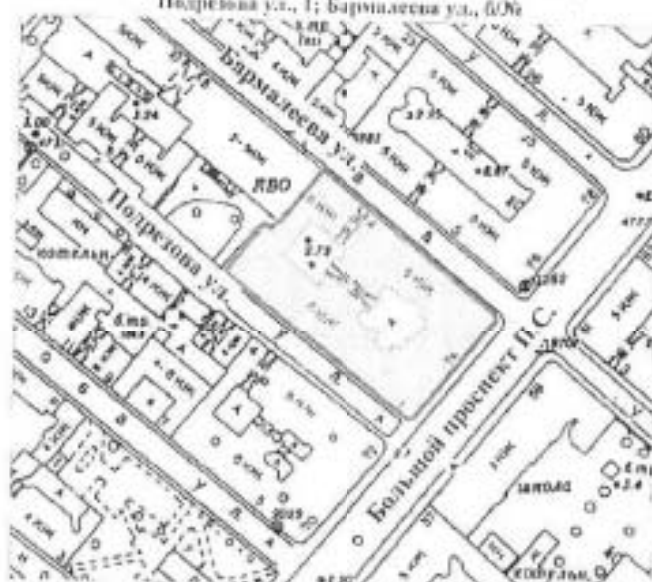
Б. М. Карина

М.П.

18 мая 2002



**План грани территории выявленного объекта культурного наследия "Дом А. А. Антоновой"**

г. Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 74, лит. А1;  
Подрезова ул., 1; Бармалева ул., 6/9а



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
 КОПИЯ  
 КОПИЯ

**Копия плана**

Исполнитель: \_\_\_\_\_

61

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А. А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 74; Подрезова ул., 1; Бармалеева ул., 2-4, 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 А. А. Антоновой», г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 74, лит. А; Подрезова ул., 1, Бармалева ул., б/№ утвержденного 18.05.2002 г.  |
| 5.    | Копия Распоряжения КГИОП от 10.03.2011 № 10-15 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А. А. Антоновой»  |
| 6.    | Копия Письма КГИОП № 01-30-997/21-0-1 от 18.06.2021 г.  |
| 7.    | Копия Технического паспорта на жилой дом и земельный участок по Большому проспекту П.С. № 74, ПИБ Центральный Департамент кадастровой деятельности  |
| 8.    | Выписка ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на здание от 21.09.2021 г. № КУВИ-002/2021-125680084 (кадастровый № 78:07:0003112:2005; г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А)                    |
| 9.    | Выписка ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на земельный участок от 21.09.2021 г. № КУВИ-002/2021-123806389 (кадастровый № 78:07:0003112:2002; 197136, г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А) |
| 10.   | Копия Письма КГИОП № 01-25-23076/21-0-1 от 29.09.2021   |
| 11.   | Копия Охранного обязательства № 3273 от 28.11.2000 г.   |
| 12.   | Копия Охранного обязательства № 3839 от 11.08.2003 г.   |
| 13.   | Копия Охранного обязательства № 8378 от 04.09.2008 г.   |
| 14.   | Копия Охранного обязательства № 8379 от 04.09.2008 г.   |
| 15.   | Копия Охранного обязательства № 7797 от 18.12.2007 г.   |
| 16.   | Копия Охранного обязательства № 9491 от 13.04.2010 г.   |
| 17.   | Копия Охранного обязательства № 9418/1 от 27.04.2010 г.   |
| 18.   | Копия Охранного обязательства № 10658 от 14.02.2012 г.  |
| 19.   | Копия Охранного обязательства № 10863 от 03.05.2012 г.  |
| 20.   | Копия Охранного обязательства № 12508 от 19.12.2013 г.  |
| 21.   | Копия Охранного обязательства № 12626 от 11.02.2014 г.  |
| 22.   | Копия Охранного обязательства № 13025 от 17.06.2014 г.  |
| 23.   | Копия Охранного обязательства № 13201 от 08.08.2014 г.  |
| 24.   | Копия Охранного обязательства № 13756 от 13.01.2015 г.  |



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

ул. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 313-43-03, (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. Нофа»
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 "Стронитель"»
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 IDFA880215AC109D4801D892108891AC  
Владелец Брызгов Дмитрий Сергеевич  
Действителен с 12.08.2020 по 12.08.2021

18. Копия распоряжения КГИОП от 14.07.2014 № 10-390
19. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Петровых»
20. Копия распоряжения КГИОП от 30.12.2014 № 10-858
21. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.М. Нельговской»
22. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом акционерного общества "Строитель"»
23. Копия распоряжения КГИОП от 28.05.2014 № 10-267
24. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Кооперативный жилой дом Общества собственников жилищ»
25. Копия распоряжения КГИОП от 17.07.2020 № 239-р
26. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.М. Верховского»
27. Копия распоряжения КГИОП от 07.12.2011 № 10-895
28. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Н.И. Киржакова и И.И. Семенова (со старообрядческой молельней)»
29. Копия распоряжения КГИОП от 09.06.2011 № 10-276
30. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом О.Л. Клейнаделя»
31. Копия распоряжения КГИОП от 17.08.2018 № 328-р
32. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом П.Г. Гулина»
33. Копия распоряжения КГИОП от 27.05.2011 № 10-233
34. Копия распоряжения КГИОП от 22.12.2011 № 10-962
35. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М.Д. Корнилова»
36. Копия распоряжения КГИОП от 25.02.2014 № 10-82
37. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.А. и А.С. 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. Алешинского»
- 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   |
|------|---|-------------|--|---|---------|---|
| 1180 | Дом Б. О. Уряева  | 1910 – 1913 | арх. И. И. Долгачев  | Большой пр. П. С., 57;<br>Подковырова ул., 1                            | среднее | -0-   |
| 1181 | Дом А. В. Виноградова   | 1912 – 1913 | арх. А. Ф. Барановский,<br>гражд. инж.<br>Н. Ф. Прокопович<br>(завершение) | Большой пр. П. С., 65   | среднее | -0-   |
| 1182 | Дом Н. Ф. Аллошанского  | 1910-1911   | гражд. инж. Д. Д. Уструган   | Большой пр. П. С., 69;<br>Судяцкая ул., 6/8                             | среднее | -0-   |
| 1183 | Дом Ф. Ф. Утемына   | 1912 – 1913 | архитекторы<br>Д. А. Кривановский,<br>А. А. Стаборовский                   | Большой пр. П. С., 70-72;<br>Подковырова ул., 5;<br>Подковырова ул., 2  | среднее | -0-   |
| 1184 | Дом А. А. Антониной   | 1912 – 1913 | арх. В. В. Шуб (исключен<br>существующий дом)                              | Большой пр. П. С., 74;<br>Подковырова ул., 1;<br>Барышская ул., 2-4     | среднее | -0-   |
| 1185 | Дом Д. М. Сопякова  | 1910 – 1911 | гражд. инж.<br>К. И. Колешинский,<br>воен. инж. А. Я. Родионов             | Большой пр. П. С., 81;<br>Петропавловская ул., 6                        | среднее | -0-   |
| 1186 | Дом А. Д. Барановской   | 1911 – 1912 | арх. В. К. Вейс  | Большой пр. П. С., 83;<br>Петропавловская ул., 8;<br>Карлова р. воб., 6 | среднее | -0-   |
| 1187 | Доходный дом и частная<br>лечебница. - М. Кальмашера<br>(с соседом) | 1911 – 1913 | арх. А. Ф. Нидермакер  | Большой пр. П. С., 100;   | среднее | Рекомендуется к<br>включению в список вновь<br>выявленных объектов,<br>представляющих<br>историческую, научную,<br>художественную или иную<br>культурную ценность с<br>последующим включением<br>в Список памятников<br>истории и культуры.<br>(экспертное заключение от<br>20.03.2000) |
| 1188 | Дом Р. А. Дедерихса   | 1912 – 1914 | гражд. инж. А. Ф. Бубляр,<br>арх. Н. В. Вольнов                            | Большой пр. П. С., 104  | среднее | Рекомендуется к<br>включению в список вновь<br>выявленных объектов,<br>представляющих<br>историческую, научную,<br>художественную или иную<br>культурную ценность<br>(экспертное заключение от<br>20.03.2000)   |
| 1189 | Дом А. Д. Дильберга и<br>И. А. Кохенлерфер                          | 1910 – 1912 | гражд.<br>инженеры А. Д. Дильберг,<br>К. К. Кохенлерфер                    | Большой пр. П. С., 106;<br>Карлова р. воб., 8                           | среднее | -0-   |

УТВЕРЖДАЮ:

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

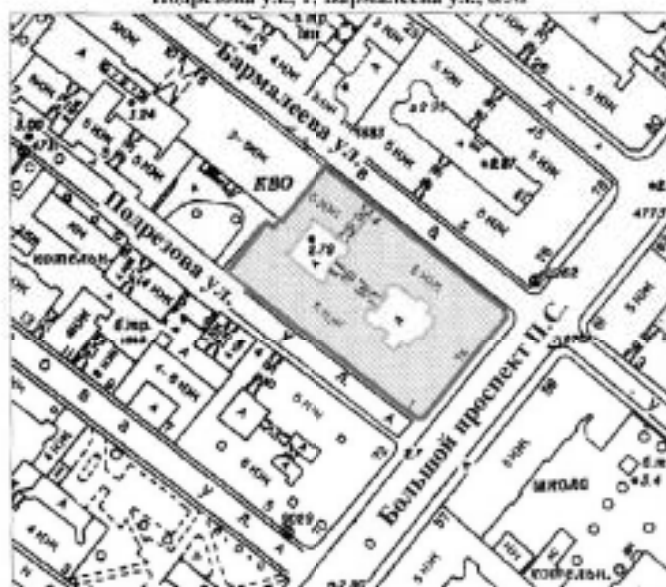


Б. М. Карпов

18 мая 2002



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

г. Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 74, лит. А;  
Подрезова ул., 1; Бармалеева ул., 6/№



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГВОИ  
ОГРН 102781020507

**Копия плана**

Получено: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_



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

исуд

10.03.2014

№ 10-15

Об утверждении перечня предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
здания «Дом А.А.Антоновой»

1. Утвердить перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия здания «Дом А.А.Антоновой», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой проспект, д.74, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП

А.А.Разумов

Перечень предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом А.А.Антоновой»  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр., д.74, литера А.

| № п/п | Виды предметов охраны             | Элементы предметов охраны  | Фотофиксация  |
|-------|-----------------------------------|--|---|
| 1     | 2                                 | 3  | 4   |
| 1     | Объемно-пространственное решение: | <p>историческое объемно-пространственное решение шестизэтажного с мансардой здания, состоящего из трех лицевых и двух дворовых корпусов;</p> <p>воротный проезд северо-восточного фасада с плоским перекрытием;</p> <p>воротный проезд с плоским перекрытием, со стеклянным фонарем над световым колодезем между первым и вторым дворами;</p> <p>историческая форма (двускатная) и габариты крыши;</p> |    |

|   |   |  |
|---|---|--|
|   |   |    |
| 2 | <p>Конструктив-<br/>ная система<br/>здания:</p> <p>исторические наружные и внутренние<br/>кирпичные капитальные стены;<br/>местоположение и габариты лестничных<br/>маршей;<br/>исторические отметки плоских<br/>междустажных перекрытий;</p> <p>две лестницы парадные по Большому пр.,<br/>имеющие единый вестибюль – каменные;<br/>лестничные марши на косоурах;<br/>ступени из лещадной плиты;<br/>ограждение лестничных маршей из<br/>кованного черного металла в виде<br/>рамочной конструкции с вихревыми<br/>авантовыми розетками;</p> |   |

две лестницы парадные по ул. Бармалева и ул. Подrezова - каменные;  
лестничные марши на косоурах;  
ступени из лещадной плиты;  
ограждение лестничных маршей из кованого черного металла в виде рамочной конструкции с вихревыми акантовыми розетками;





две лестницы черные (первый двор) – каменные;  
лестничные марши на косоурах;  
ступени из лещадной плиты;



|   |   |  |
|---|---|--|
|   | <p>три лестницы черные № 7, 8, 9 (второй двор) - каменные;<br/>лестничные марши на косоурах;<br/>ступени из лещадной плиты;</p> |   |
| 3 | <p>Объемно-планировочное решение:</p>   | <p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>  |
| 4 | <p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>   | <p>в приемах ретроспективизма с использованием мотивов раннего классицизма;<br/>лицевой юго-восточный фасад;<br/>местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;<br/>исторический рисунок растесловки и</p> |



|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>цвет (коричневый) заполнения оконных и дверных проемов;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности – гранит полированной и рваной фактур, мрамор, штукатурка гладкая, руст;</p> <p>портал парадного входа с карнизной плитой на кронштейнах с сухариками, треугольным сандриком, профилированными наличниками;</p> <p>балкон на гранитных кронштейнах на уровне 2-го этажа над порталом парадного входа;</p> <p>два балкона по крайним осям в уровне 5-го этажа, с ограждением черного кованого металла в виде стилизованных пальметт;</p> <p>два фигурных шпильца;</p> <p>фигурные аттиковые стенки над венчающим карнизом; балкон на гранитных кронштейнах в уровне второго этажа над порталом парадного входа;</p> <p>оконный проем в форме трехцентровой арки на портале парадного входа;</p> <p>гирлянды, оформляющие оконные проемы в уровне 4-5-го этажей;</p> <p>лепной и резной декор, включая гирлянды на гранитных лопатках и в подоконных простенках 4-го и 5-го этажей, медальоны в межоконных простенках 3-го этажа (над порталом парадного входа), маскароны Меркурия с гирляндами (на шпильцах);</p> <p>рустованные лопатки в уровне 1-2-го этажей;</p> <p>трехчетвертные колонны с каннелированными стволами и пиластры ионического ордера в уровне 4-5-го этажей;</p> <p>едвоенные колонны ионического ордера в уровне 6-го этажа;</p> <p>подоконный карниз на уровне 2-го этажа;</p> <p>орнаментированный подоконный карниз на уровне 3-го этажа;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>флагодержатели 2 штуки, из кованого черного металла;</p> |    |
|--|---|---|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |   |
|  | <p>лицевой северо-восточный фасад;<br/> местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;<br/> исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый) заполнения оконных и дверных проемов;<br/> материал и характер фактурной поверхности – гранит рваной фактуры, штукатурка гладкая, «вмазаны», руст, глазурованная плитка;<br/> декоративные филленки в подоконных пространствах на уровне 4-го этажа;<br/> прямые аттики в осях раскреповок;<br/> подоконные карнизы на уровне 2-го и 3-го этажей;<br/> подоконный карниз на уровне 6-го этажа, декорированный иониками;<br/> профилированный венчающий карниз;</p> |  |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   | <p>лицевой юго-западный фасад:<br/> местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов;<br/> исторические расстекловка, цвет (коричневый) заполнения оконных и дверных проемов;<br/> овальные окна-люкарны в уровне 2-го этажа;<br/> материал и характер фасадной поверхности – гранит рваной фактуры, штукатурка гладкая, «напыльте», руст, глазурированная плитка;<br/> декоративные филленки в подоконных пространствах на уровне 4-го этажа;<br/> прямые аттики в осях раскреповок;<br/> подоконные карнизы на уровне 2-го и 3-го этажей;<br/> подоконный карниз на уровне 6-го этажа, декорированный тониками;<br/> профилированный венчающий карниз;</p> <p>дворовый фасад:<br/> местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;<br/> исторический рисунок расстекловки оконных проемов;<br/> материал и характер фасадной поверхности – известняковая облицовка цоколя, гладкая штукатурка;<br/> два ризалита лестничных объемов со сплошным остеклением;<br/> воротный проезд со стенами облицованными глазурированной плиткой;<br/> венчающий карниз;</p> |   |
| 5 | <p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p> <p>две парадные лестницы, имеющие один вестибюль по Большому пр. - с вестибюлем – лепной декор с мотивами медальонов, жемчужника, гирлянд, оформляющие стены;<br/> местоположение, конфигурация, габариты, материал (деревянные) и цвет (коричневый) тамбурных перегородок с боковыми нестырными частями и трехчастной фрамугой;</p> <p>покрытие пола вестибюля и межэтажных площадок - метлахская плитка светло-серого и темно-серого цветов рисунком «соты» с мозаичным эффектом;</p>  |    |



|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>две парадные лестницы по ул. Бармалеева и ул. Подрезова – тамбурные деревянные перегородки с боковыми нестворными частями;</p> <p>покрытие пола межэтажных площадок - металлическая плитка темно-охристого и светло-серого цветов шахматного рисунка с мозаичным рисунком;</p> <p>витражное заполнение со свинцовыми переплетами оконных проемов светового колодца;</p> |     |
|--|--|--|



две черные лестницы (первый двор) -  
 покрытие пола межэтажных площадок -  
 металлоская плитка темно-охристого и  
 светло-серого цветов геометрического  
 рисунка;



облицовка воротного проезда северо-  
 восточного фасада и воротного проезда  
 между первым и вторым дворами -  
 глазурованная плитка



квартира № 3 (помещение № 6, площадью 26,2 кв.м) – падуга, профилированная тяга, потолочная розетка с лепным декором в виде венка из роз, оформляющие тяги;



помещение № 7, площадью 13,2 кв.м.: падуга и профилированные тяги, оформляющие потолок.



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://ki.gov.spb.ru>  
№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

Per. № 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 10F4850E15AC10B04801C082108551AC  
Владимир Брыков Дмитрий Сергеевич  
Действителен с 12.08.2020 по 12.08.2021



КОПИЯ 1

МИНИСТЕРСТВО КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РСФСР

Род. Вятский

Район Жуковский

**ОПЕРАТИВНЫЙ**

Кварт. № 112

Нив. № 1

7.1.1949 - Степан  
7.4.1988 - Жидован

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок

по ул. (пер.) Беловодскому № 74

Составлен по состоянию на 12 июня 1981 г.

## I. Владение строениями на участке

| Дата<br>высн | №№ или<br>литеры<br>строений<br>по плану | Полное наименование<br>владельца(ов) и их<br>долевое участие | Основание владения<br>(наименование, дата и<br>№ документа) | Подпись, вносящего<br>токовые изменения |
|--------------|--|--|---|---|
| 1            | 2  | 3  | 4   | 5                                       |
| 5-71         | A  | ЖЭК №5<br>районного -<br>назначения                          | Решение<br>Исполкома<br>протокол №186<br>28/10-46г.         |   |
| 0579         |  | Двор № 13<br>Районного<br>назначения                         |   |   |
| 0327         | A  | РЭУ-7  |   |   |

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

ИЖО № 45

и.ч. 1987г.  
г. Барнаул Т-К

11. План земельного участка

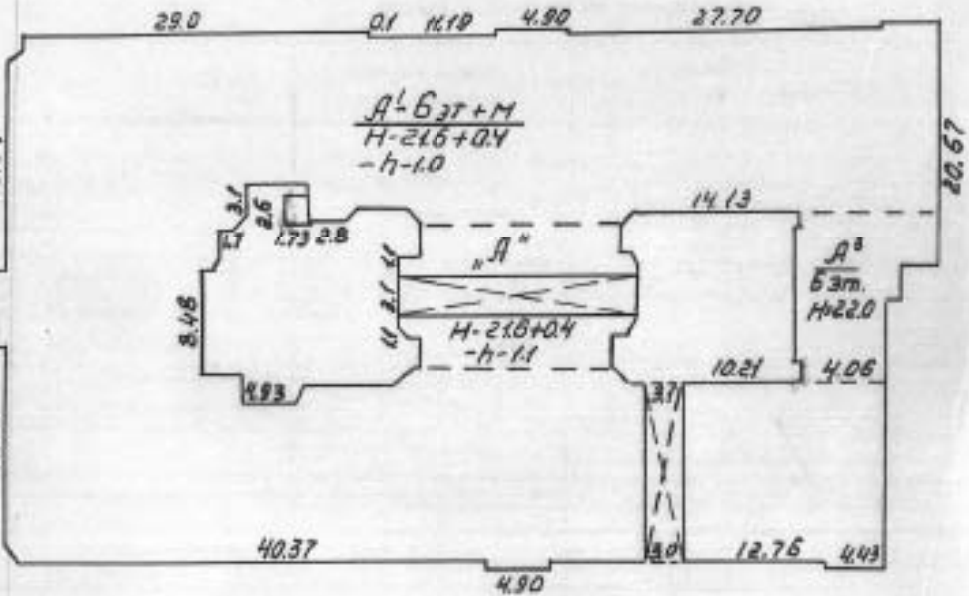
План  
дворового участка  
№ 74 по Большому пр.

В  
С  
Г  
Р  
Ч



ул. Подрезова

Большой пр.



ул. Подрезова

Бармалеева ул.



Масштаб 1:500

1:500

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 74 литер А

по Большому пр. ул. (пер.)

город Ленинград район Петроградский

кварт. № 112

инвент. № 71

шифр (фонд)

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец РЭУ-7

Серия, тип, проекта ТММ, Киркинас

Год постройки 1912 переоборудовано в \_\_\_\_\_ году

Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_ настроено

Число этажей 6 + манс.

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, чердак.

Число лестниц 12 шт; их уборочная площадь 2329 кв. м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования -40 кв. м.

Средняя внутрен. высота помещений 3.34 м. Объем 81801 куб. м.

Общая полезная площадь дома 13666,6 кв. м.

из них:

а) Жилые помещения полезная площадь 11363,9 + 167,5 = 11531,4 - 147; кв. м.

в том числе жилой площади 7167,1 + 131,1 кв. м.

Средняя площадь квартиры 102,5 кв. м.

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

| 1 | Жилая площадь находится               | Количество   |             | Жилая площадь | Текущие наименования |             |               |               |             |               |
|---|---------------------------------------|--------------|-------------|---------------|----------------------|-------------|---------------|---------------|-------------|---------------|
|   |                                       | жилых кварт. | жилых комн. |               | жилых кварт.         | жилых комн. | жилая площадь | жилая площадь |             | жилая площадь |
|   |                                       |              |             |               |                      |             |               | жилых кварт.  | жилых комн. |               |
| 2 | 3                                     | 4            | 5           | 6             | 7                    | 8           | 9             | 10            | 11          |               |
| 1 | В квартирах . . . . .                 | 111          | 323         | 7167,1        |                      |             |               |               |             |               |
| 2 | В помещен. коридор. системы . . . . . | 111          | 323         | 7167,1        |                      |             |               |               |             |               |
| 3 | В общежитиях . . . . .                | 1            | 2           | 131,1         |                      |             |               |               |             |               |
| 4 | Служебная жилая площадь . . . . .     |              |             |               |                      |             |               |               |             |               |
| 5 | Мансардная жилая площадь . . . . .    |              |             |               |                      |             |               |               |             |               |

Из общего числа жилой площади находится

|   |                                 |   |    |       |  |  |  |  |  |
|---|---------------------------------|---|----|-------|--|--|--|--|--|
| 6 | а. в мансардах . . . . .        | 6 | 40 | 743,6 |  |  |  |  |  |
|   | б. в подвалах . . . . .         |   |    |       |  |  |  |  |  |
|   | в. в цокольных этажах . . . . . |   |    |       |  |  |  |  |  |
|   | г. в бараках . . . . .          |   |    |       |  |  |  |  |  |

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

| ММ<br>л. н. | Квартиры                        | Число квартир | Из жилых площадь | Текущие наименования |                  |               |                  |
|-------------|---------------------------------|---------------|------------------|----------------------|------------------|---------------|------------------|
|             |                                 |               |                  | Число квартир        | Из жилых площадь | Число квартир | Из жилых площадь |
| 1           | 2                               | 3             | 4                | 5                    | 6                | 7             | 8                |
| 1           | Однокомнатные . . . . .         | 4             | 77,5             |                      |                  |               |                  |
| 2           | Двухкомнатные . . . . .         | 29            | 269,4            |                      |                  |               |                  |
| 3           | Трехкомнатные . . . . .         | 20            | 1071,0           |                      |                  |               |                  |
| 4           | Четырехкомнатные . . . . .      | 23            | 2390,4           |                      |                  |               |                  |
| 5           | Пятикомнатные . . . . .         | 11            | 1008,5           |                      |                  |               |                  |
| 6           | Шестикомнатные . . . . .        | 7             | 834,2            |                      |                  |               |                  |
| 7           | В семь и более комнат . . . . . | 7             | 916,1            |                      |                  |               |                  |

Всего: 111 7167,1

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: ПОЛЕЗНАЯ ПЛОЩАДЬ

кв. м.

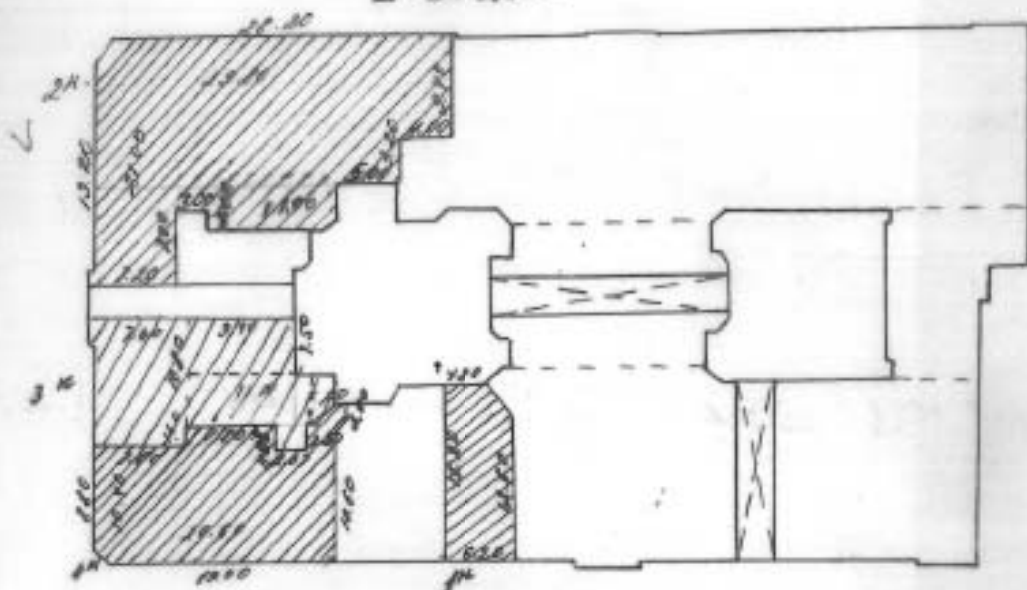
этаж.

| №№ по порядку | Классификация помещений               | Основная |          | Вспомогат. |          | Текущие назначения |        |            |        |          |        |            |        |
|---------------|---------------------------------------|----------|----------|------------|----------|--------------------|--------|------------|--------|----------|--------|------------|--------|
|               |                                       | общая    | арендуем | общая      | арендуем | основная           |        | вспомогат. |        | основная |        | вспомогат. |        |
|               |                                       |          |          |            |          | общая              | аренд. | общая      | аренд. | общая    | аренд. | общая      | аренд. |
| 1             | 2                                     | 3        | 4        | 5          | 6        | 7                  | 8      | 9          | 10     | 11       | 12     | 13         | 14     |
| 1             | Жилые и нежил. пом. . . . .           |          |          |            |          |                    |        |            |        |          |        |            |        |
| 2             | Торговая <i>магазины, мар.</i>        | 360.7    | 360.7    | 104.6      | 104.6    |                    |        |            |        |          |        |            |        |
| 3             | Производственная <i>ВНИИТИ.</i>       | 154.8    | 154.8    | 58.2       | 58.2     |                    |        |            |        |          |        |            |        |
| 4             | Складская . . . . .                   |          |          |            |          |                    |        |            |        |          |        |            |        |
| 5             | Бытового обслуж. <i>машин, гаражи</i> | 30.5     | 30.5     | 8.8        | 8.8      |                    |        |            |        |          |        |            |        |
| 6             | Гаражи <i>гаражи</i>                  |          |          |            |          |                    |        |            |        |          |        |            |        |
| 7             | Учрежденческая <i>интерес общ.</i>    | 312.4    | 312.4    | 83.6       | 83.6     |                    |        |            |        |          |        |            |        |
| 8             | Обществ. питания <i>фирм-буф.</i>     | 61.0     | 61.0     | 38.9       | 38.9     |                    |        |            |        |          |        |            |        |
| 9             | Школьная . . . . .                    |          |          |            |          |                    |        |            |        |          |        |            |        |
| 10            | Учебно-научная . . . . .              |          |          |            |          |                    |        |            |        |          |        |            |        |
| 11            | Лечебно-санитарная . . . . .          |          |          |            |          |                    |        |            |        |          |        |            |        |
| 12            | Культ. просветит. . . . .             |          |          |            |          |                    |        |            |        |          |        |            |        |
| 13            | Театров и зрел. предпр. . . . .       | 398      | 398      | 53.1       | 53.1     |                    |        |            |        |          |        |            |        |
| 14            | Творческие мастерские <i>студ. м.</i> | 140.3    | 140.3    | 48.2       | 48.2     |                    |        |            |        |          |        |            |        |
| 15            | Прочая . . . . .                      |          |          |            |          |                    |        |            |        |          |        |            |        |
|               | Итого . . . . .                       | 1564.7   |          | 396.4      |          |                    |        |            |        |          |        |            |        |

в том числе <sup>196.1</sup> используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

| №№ по порядку | Использование помещений                    | Основная | Вспомогат. | Текущие назначения |            |          |            |
|---------------|--|----------|------------|--------------------|------------|----------|------------|
|               |  |          |            | основная           | вспомогат. | основная | вспомогат. |
|               |  |          |            |                    |            |          |            |
| 1             | 2  | 3        | 4          | 5                  | 6          | 7        | 8          |
| 1             | Учрежденческая                             |          |            |                    |            |          |            |
|               | а. жилищная контора <i>дачная.</i>         | 32.6     | 7.3        |                    |            |          |            |
|               | б) комн. для <i>производства работ.</i>    | 8.9      | 5.6        |                    |            |          |            |
| 2             | Культурно-просветительная                  |          |            |                    |            |          |            |
|               | а. кр. уголки, клубы, библиотеки . . . . . |          |            |                    |            |          |            |
| 3             | Прочая:                                    |          |            |                    |            |          |            |
|               | а. мастерские . . . . .                    |          |            |                    |            |          |            |
|               | б. склады жилищн. контор. . . . .          | 78.8     | 1.9        |                    |            |          |            |
|               | в. Теплоузел . . . . .                     |          |            |                    |            |          |            |
|               | г. котельная . . . . .                     |          |            |                    |            |          |            |
|               | В том числе на газе . . . . .              |          |            |                    |            |          |            |
|               | на тверд.-топливе <i>срубца.</i>           |          | 39.1       |                    |            |          |            |
|               | Итого . . . . .                            | 120.3    | 53.9       |                    |            |          |            |

Бетонный фундамент № 74 Ул. № 112  
 Расчет м. м. бетонного раствора.  
 1 этаж



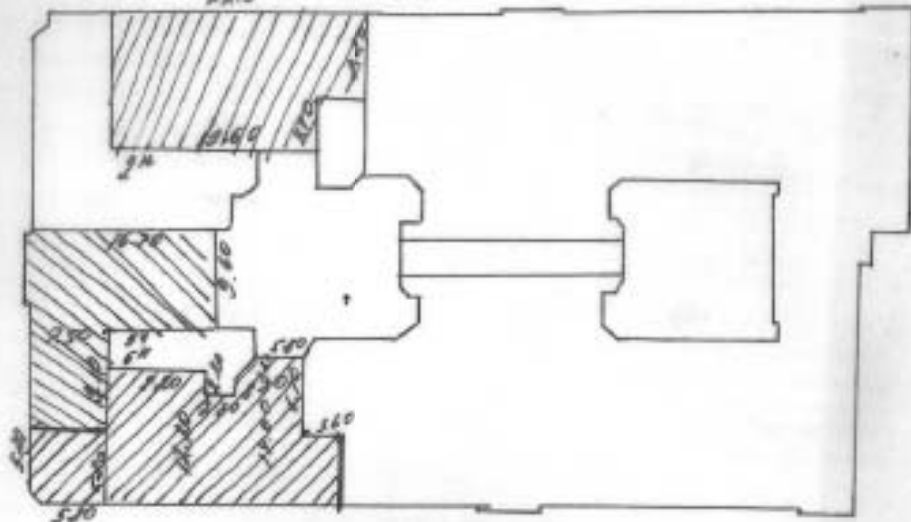
1<sup>я</sup> колонна нагрузка  
 $6.20 \times 12.50 + \frac{2.50 + 6.20}{2} \times 2.50 + 1.60 \times 2.80 - 0.44 \times 2.07 + \frac{2.50 + 1.60}{2} \times 1.60$   
 $+ 13.00 \times 10.40 + \frac{2.20 + 3.60}{2} \times 2.10 + \frac{3.60 + 2.00}{2} \times 1.10 = 326.19 \text{ м}^3$   
 $V = 326.19 \times 3.87 = 1262$

2<sup>я</sup> колонна нагрузка  
 длина:  $\frac{22.20 + 22.20}{2} \times 1.50 + 2.20 \times 2.50 + 3.20 \times 2.50 + 2.20 \times 2.50 + 2.00 \times 1.40 +$   
 $+ 4.10 \times 11.00 = 471.02$   
 $V = 3.87 \times 471.02 = 1823$   
 2<sup>я</sup>.  $8.20 \times 22.50 + 4.40 \times 12.60 = 270.74$   
 $V = 3.90 \times 270.74 = 1056$   
 всего: **2879**

3<sup>я</sup> колонна нагрузка  
 длина:  $17.20 \times 5.40 + 7.50 \times 13.00 + \frac{2.50 + 4.40}{2} \times 2.60 = 205.85$   
 $V = 2.00 \times 205.85 = 412$   
 4<sup>я</sup>.  $2.60 \times 10.80 + 2.40 \times 4.50 + 1.10 \times 4.70 + 2.07 \times 2.04 + \frac{4.70 + 3.20}{2} \times 2.30 = 183.85$   
 $V = 183.85 \times 3.87 = 735$   
 всего: **1147**

Боньинский ул. 74  
 Расчеты на основании плана  
 22.50

Лист № 1/4



5<sup>я</sup>. Трещинчатая

$$16.70 \times 3.60 + 2.50 \times 3.10 = 228.57$$

$$V = 228.57 \times 2.30 = \underline{526}$$

6<sup>я</sup> квадратная

$$5.80 \times 6.80 + \frac{5.80 + 6.80}{2} \times 1.70 + 1.20 \times 12.80 + 2.30 \times 10.00 +$$

$$+ 8.80 \times 7.30 + 7.30 \times 3.60 + 4.10 \times 8.80 + \frac{8.80 + 5.80}{2} \times 2.60 = 318.26$$

$$V = 318.26 \times 2.30 = \underline{1241}$$

24-71 2007/7



IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности II сборник № 21

Вид внутренней отделки напольная Таблица № 28

| №/п                     | Наименование конструктивных элементов                        | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее) | Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.) | Удельный вес конструктивных элементов | Поправка к удельному весу в процентах | Удельный вес конструктивных элементов с поправками | Износ в % | Примечания |
|-------------------------|--|---|--|---------------------------------------|---------------------------------------|--|-----------|------------|
| 1                       | 2  | 3   | 4  | 5                                     | 6                                     | 7  | 8         | 9          |
| 1                       | Фундаменты   | бутоб. бетон  | отделаны трещинами                                     | 9                                     | 1                                     | 9  | 28        | 2          |
| 2                       | а. Наружные и внутренние капитальные стены<br>б. Перегородки | кирпичные   | двухслойные  | 24                                    | 1                                     | 24   | 35        | 8          |
|                         |  | бутоб. бетон  | однослойные  |                                       |                                       |  | 40        | 9          |
| 3                       | Перегородки  | Чердачные   | не отделаны  | 13                                    | 1                                     | 13   | 40        | 5          |
|                         |  | Междуквартирные   | бутоб. бетон   |                                       |                                       |  | 35        | 4          |
|                         |  | Надподвальные   | бутоб. бетон   |                                       |                                       |  | 40        | 9          |
| 4                       | Крыша  | дер. стропил, шифер, фанера   | гниль, трещины   | 2                                     | 1                                     | 2  | 40        | 0          |
| 5                       | Полы   | дер. паркет, бетон, стяжка  | гниль, трещины   | 11                                    | 1                                     | 11   | 35        | 3          |
| 6                       | Плоские  | Окна  | дер. рамы  | 10                                    | 1                                     | 10   | 40        | 4          |
|                         |  | Двери   | дер. рамы  |                                       |                                       |  | 40        | 4          |
| 7                       | Сталки работы  | Наружная отделка  | штукатурка   | 10                                    | 1,25                                  | 12,5   | 40        | 5          |
|                         |  | Архитектурные украшения   | штукатурка   |                                       |                                       |  | 40        | 5          |
|                         |  | а. фронтон  | штукатурка   |                                       |                                       |  | 40        | 5          |
|                         |  | б. карниз   | штукатурка   |                                       |                                       |  | 40        | 5          |
|                         |  | в. подоконники  | штукатурка   |                                       |                                       |  | 40        | 5          |
| 8                       | Внутренние сантехнические и электротехнические установки     | Центральное отопление   | вентиляция   | 18                                    | 1,25                                  | 22,5   | 40        | 6          |
|                         |  | Печное отопление  | вентиляция   |                                       |                                       |  | 40        | 6          |
|                         |  | Водоснабжение   | вентиляция   |                                       |                                       |  | 40        | 6          |
|                         |  | Электроснабжение  | вентиляция   |                                       |                                       |  | 40        | 6          |
|                         |  | Радио   | вентиляция   |                                       |                                       |  | 40        | 6          |
|                         |  | Телефон   | вентиляция   |                                       |                                       |  | 40        | 6          |
|                         |  | Телевидение   | вентиляция   |                                       |                                       |  | 40        | 6          |
|                         |  | Ванна   | вентиляция   |                                       |                                       |  | 40        | 6          |
|                         |  | С горячими водоснабжением   | вентиляция   |                                       |                                       |  | 40        | 6          |
|                         |  | С холодными водоснабжением  | вентиляция   |                                       |                                       |  | 40        | 6          |
| С горяч. водоснабжением | вентиляция   | 40  | 6  |                                       |                                       |  |           |            |
| 9                       | Прочие работы  | Горение водоснабжения   | вентиляция   | 3                                     | 1                                     | 3  | 40        | 10         |
|                         |  | Вентиляция  | вентиляция   |                                       |                                       |  | 40        | 10         |
|                         |  | Газоснабжение   | вентиляция   |                                       |                                       |  | 40        | 10         |
|                         |  | Мусоропровода   | вентиляция   |                                       |                                       |  | 40        | 10         |
|                         |  | Лифты   | вентиляция   |                                       |                                       |  | 40        | 10         |
| Канализация             | вентиляция   | 40  | 10   |                                       |                                       |  |           |            |
| 9                       | Прочие работы  | штукатурка тр. потолка, пола  | трещины  | 3                                     | 1                                     | 3  | 40        | 10         |

Итого: 100 100,77 28  
 процент износа (гр. 8) × 100 =  $\frac{34,23}{100,77} \times 100 = 33,9\%$   
 удельный вес (гр. 7) = 100,77  
 $57,48 \times 100 = 57,48\%$   
 $100,77$   
 237%

Библиографический список:  
 1. Исх. данные  
 2. Кор. формул. 2,7  
 3. 11  
 4. 3 x 0,62 = 2,05



**164356 ≈ 0%**

У. Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроен

№ пристройки ср. сф. 2.7 x 0.64 = 1.73 Группа капитальности \_\_\_\_\_ Сборник № \_\_\_\_\_

№. ср. сф. сф. = 2.3 x 0.38 = 0.874 Вид пристройки притен Таблица № \_\_\_\_\_

| №/п          | Наименование конструктивных элементов            | Страна, конструктивные элементы (материал, конструкция, отделка и прочее) | Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т. п.) | Удельный вес конструктивных элементов | Поломка к удельному весу в процентах | Удельный вес конструктивных элементов с поправкой | Износ в % | Привесный % износа |
|--------------|--|---|--|---------------------------------------|--------------------------------------|---|-----------|--------------------|
| 1            | Фундамент  | <u>Бетонная плита</u>   |  |                                       |                                      |   |           |                    |
| 2            | Внутренние стены                                 | <u>кирпичная кладка на известняке</u>                                     |  |                                       |                                      |   |           |                    |
| 3            | Перегородки                                      | Междупольные  |  |                                       |                                      |   |           |                    |
|              | Надпольные                                       |   |  |                                       |                                      |   |           |                    |
| 4            | Крыша  | <u>на укл. кровля обр. гонимая</u>  |  |                                       |                                      |   |           |                    |
| 5            | Полы   |   |  |                                       |                                      |   |           |                    |
| 6            | Прочие   | Скопные   |  |                                       |                                      |   |           |                    |
|              | Двери  |   |  |                                       |                                      |   |           |                    |
| 7            | Отделочные работы                                | Наложная отделка  |  |                                       |                                      |   |           |                    |
|              | Акустическое оформление                          |   |  |                                       |                                      |   |           |                    |
| 8            | Вспомогательные инженерно-технические устройства | Центральное отопление   |  |                                       |                                      |   |           |                    |
|              |  | Печное отопление  |  |                                       |                                      |   |           |                    |
| 9            | Прочие работы                                    | Водопровод  |  |                                       |                                      |   |           |                    |
|              |  | Электроосвещение  |  |                                       |                                      |   |           |                    |
|              |  | Радио   |  |                                       |                                      |   |           |                    |
|              |  | Телефон   |  |                                       |                                      |   |           |                    |
|              |  | Телевидение   |  |                                       |                                      |   |           |                    |
|              |  | Вентиляция  |  |                                       |                                      |   |           |                    |
|              |  | С газовыми колонками  |  |                                       |                                      |   |           |                    |
|              |  | С газовыми колонками  |  |                                       |                                      |   |           |                    |
|              |  | С газовыми колонками  |  |                                       |                                      |   |           |                    |
|              |  | Горючие водоснабжение   |  |                                       |                                      |   |           |                    |
|              |  | Вентиляция  |  |                                       |                                      |   |           |                    |
|              |  | Газоснабжение   |  |                                       |                                      |   |           |                    |
| Мусоропровод |  |   |  |                                       |                                      |   |           |                    |
| Лифты        |  |   |  |                                       |                                      |   |           |                    |
| Канализация  |  |   |  |                                       |                                      |   |           |                    |

Итого: 100

3816

$\frac{3816}{100} = 38.16\%$

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

Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроен

Литер пристройки \_\_\_\_\_ Группа капитальности \_\_\_\_\_ Сборник № \_\_\_\_\_  
 по плану \_\_\_\_\_ Вид внутренней отделки \_\_\_\_\_ Таблица № \_\_\_\_\_

| № п/п | Наименование конструктивных элементов                     | Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочие) | Техническое состояние (осколы, трещины, гниль и т. п.) | Удельный вес конструктивных элементов | Параллельно к удалению тесу и арматура | Удельный вес конструктивных элементов с поправкой | Износ в % | Привнесенный % износа |  |
|-------|---|---|--|---------------------------------------|--|---|-----------|-----------------------|--|
|       |   |   |  | 5                                     | 6                                      | 7   | 8         |                       |  |
| 1     | 2   | 3   | 4  | 5                                     | 6                                      | 7   | 8         | 9                     |  |
| 1     | Фундаменты  |   |  |                                       |  |   |           |                       |  |
| 2     | а. Наружные и внутренние каменные стены<br>б. Перегородки |   |  |                                       |  |   |           |                       |  |
|       |   |   |  |                                       |  |   |           |                       |  |
| 3     | Перегородки   | Чердачные   |  |                                       |  |   |           |                       |  |
|       |   | Междуквартирные   |  |                                       |  |   |           |                       |  |
|       |   | Надподвальными  |  |                                       |  |   |           |                       |  |
| 4     | Крыши   |   |  |                                       |  |   |           |                       |  |
| 5     | Полы  |   |  |                                       |  |   |           |                       |  |
| 6     | Посевы  | Окочные   |  |                                       |  |   |           |                       |  |
|       |   | Дверные   |  |                                       |  |   |           |                       |  |
| 7     | Отделочные работы   | Внутренняя отделка  |  |                                       |  |   |           |                       |  |
|       |   | Аккуратность оформления   |  |                                       |  |   |           |                       |  |
|       |   | а. _____  |  |                                       |  |   |           |                       |  |
|       |   | б. _____  |  |                                       |  |   |           |                       |  |
|       |   | в. _____  |  |                                       |  |   |           |                       |  |
| 8     | Настройка сантехнических и электротехнических устройств   | Центральное отопление   |  |                                       |  |   |           |                       |  |
|       |   | Первичное отопление   |  |                                       |  |   |           |                       |  |
|       |   | Водопровод  |  |                                       |  |   |           |                       |  |
|       |   | Электроосвещение  |  |                                       |  |   |           |                       |  |
|       |   | Радио   |  |                                       |  |   |           |                       |  |
|       |   | Телефон   |  |                                       |  |   |           |                       |  |
|       |   | Телевидение   |  |                                       |  |   |           |                       |  |
|       |   | Ванна   | С горячей водоснабж.                                   |                                       |  |   |           |                       |  |
|       |   |   | С горячей водоснабж.                                   |                                       |  |   |           |                       |  |
|       |   |   | С горячими колонками                                   |                                       |  |   |           |                       |  |
| 9     | Прочие работы   | Горячее водоснабжение   |  |                                       |  |   |           |                       |  |
|       |   | Вентиляция  |  |                                       |  |   |           |                       |  |
|       |   | Газоснабжение   |  |                                       |  |   |           |                       |  |
|       |   | Мусоропровод  |  |                                       |  |   |           |                       |  |
|       |   | Лифты   |  |                                       |  |   |           |                       |  |
|       | Канализация   |   |  |                                       |  |   |           |                       |  |
|       |   |   |  | Итого:                                | 100                                    |   |           |                       |  |

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

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

| № п/п | Наименование | Этаж | Описание конструктивных элементов и их удельные веса |                     |            |       |     |        |    |    |                               |        | № сборника | № таблицы | Удельный вес одноклассового объекта | Итого в % |    |    |  |
|-------|--------------|------|--|---------------------|------------|-------|-----|--------|----|----|-------------------------------|--------|------------|-----------|-------------------------------------|-----------|----|----|--|
|       |              |      | Фундамент  | стены и перегородки | перекрытия | крыша | пол | проемы |    |    | сантехника и др. оборудование | прочие |            |           |                                     |           |    |    |  |
| 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

Исчисление восстановительной и действительной стоимости

| Наименование здания и его частей | № сборника | № таблицы | Измеритель | Стоимость измерителя по таблице | Поправки к стоимости (коэффициенты) на: |        |               |                     |                        |    |    |    | Стоимость измерителя с поправками | Количество - объем (куб. м., площадь кв. м.) | Восстановительная стоимость в руб. | Процент износа | Действительная стоимость |
|----------------------------------|------------|-----------|------------|---------------------------------|---|--------|---------------|---------------------|------------------------|----|----|----|-----------------------------------|--|------------------------------------|----------------|--------------------------|
|                                  |            |           |            |                                 | удельный вес                            | пухляк | капитальность | климатический район | на отдаленности фасада |    |    |    |                                   |  |                                    |                |                          |
| 2                                | 3          | 4         | 5          | 6                               | 7                                       | 8      | 9             | 10                  | 11                     | 12 | 13 | 14 | 15                                | 16   | 17                                 | 18             |                          |
| 3-Н                              | 28         | 31а       | м3         | 24.20                           | 0.9582                                  | 0.96   |               |                     |                        |    |    |    | 22.26                             | 164.0  | 3651                               | 39%            | 2227                     |
|                                  |            |           |            |                                 |   |        |               |                     |                        |    |    |    |                                   |  |                                    |                |                          |
|                                  |            |           |            |                                 |   |        |               |                     |                        |    |    |    |                                   |  |                                    |                |                          |
|                                  |            |           |            |                                 |   |        |               |                     |                        |    |    |    |                                   |  |                                    |                |                          |
|                                  |            |           |            |                                 |   |        |               |                     |                        |    |    |    |                                   |  |                                    |                |                          |

стоимость (рубли)

16584  
178  
7316  
9504  
2225  
7028  
2196  
26228  
36011

K=1,24 и т.д. 3011903518721

12. IV 1977 г. 12. IV 1988 г. 10 г. 19 г.

Завура Митарич

62

Фотография фасада

Периметр

$2104.24 \times 1.03 + 12.98 + 14.28 + 35.73 - 0.90 + 15.62 + 18.30 +$   
 $+ 28.34 + 15.10 + 36.98 + 23.06 + 20.53 + 23.41 + 23.1$   
 $37.42 + 27.12 + 15.25 + 34.74 = \text{выс. } 2469 \text{ см.}$   
 $(13869.51 - 27.76 - 1739.12 - 317.20) \times 1.03 =$   
 $\underline{\underline{11871}}$

сев. урнов  $414.39 \times 1.03 = \underline{\underline{427}}$

надгробья  $1738.89 \times 1.03 = \underline{\underline{1791}}$   
 $+ 3.82 \times 9 + 55.71 =$

окна  $13869.51 \times 0.069 = \underline{\underline{957}}$   
 $\text{выс. } 3227$   
 $\text{выс. } 41439 + 9458 + 80.71 + 15633 = \underline{\underline{746}}$   
 $\text{выс. } 12307 \times 0.75 = \underline{\underline{960}}$   
 $\text{выс. } 86.80 + 55.38 + 463 + 3.69 + 12.50 + 12.11 + 2.63 = \underline{\underline{217}}$

Лестничные площадки

$5 + 10 + 16 + 24 + 21 + 15 + 18 \times 2 + 10 \times 2 + 8 + 24 \times 7 +$   
 $+ 12 + 24 \times 6 + 8 \times 2 + 9 \times 2 \times 7 + 11 + 15 \times 7 + 6 + 2 + 22 \times 6 +$   
 $+ 11 \times 2 + 11 \times 2 \times 7 + 16 + 13 \times 2 \times 6 + 12 + 21 \times 6 + 16 + 24 \times 5 +$   
 $+ 20 \times 6 + 22 + 4 + 22 \times 5 + 18 \times 7 = \underline{\underline{1975}}$

эркер  $3.00 \times 2 + 1.60 + 3.20 \times 2 \times 7 + 1.30 + 3.20 \times 2 + 3.40 \times 7 \times 2$   
 $+ 3.40 + 4.00 \times 6 + 2.60 \times 2 + 2.60 \times 7 + 3.60 + 4.40 \times 4 + 1.60 +$   
 $+ (3.60 + 2.80) \times 6 + 3.00 \times 2 + 2.80 \times 2 \times 7 + 4.00 + 4.20 \times 2 \times 6 +$   
 $+ 1.40 + 2.80 + (2.40 \times 2 + 1.60) \times 6 + 3.90 \times 2 + 6 + 2.80 \times 2 \times 7 +$   
 $+ 3.80 \times 2 + 3.60 \times 2 \times 6 + (2.60 + 3.20) \times 7 = \underline{\underline{626}}$

колонны  $232.90 - 356 \times 1.00 - 300 \times 1.20 - 160 \times 1.80$   
 $- 3.80 \times 2.43 \times 7 - 1.30 \times 1.20 - 3.80 \times 1.20 - 3.80 \times 2.40 \times 7 - 3.40 \times 1.75 -$   
 $- 4.00 \times 3.50 \times 6 - 2.60 \times 1.72 - 2.60 \times 2.52 \times 7 - 3.60 \times 1.35 - 4.80 \times 2$   
 $- 1.60 \times 1.20 - (3.60 \times 1.20 + 2.80 \times 1.20) \times 6 - 3.00 \times 1.25 - 2.80 \times 2.50 \times 7 -$   
 $- 4.00 \times 1.77 - 4.80 \times 3.55 \times 6 - 1.40 \times 1.30 - 2.80 \times 1.30 - (2.40 \times 1.30$   
 $- 1.20 \times 3.56 \times 7 - 3.80 \times 3.60 -$

«СОГЛАСОВАНО»:

VIII и IX разделы технического паспорта

(заполняются жилищными организациями)

(руководитель жилищной организации)

Район Жуковский

(подпись)

ул. Большая 74 дом № 74

196 г.

кв.тер. А

Жилищно-эксплуатационная контора № 5

VIII. Объекты благоустройства и потребность их в капитальном ремонте

| № п.п. | НАИМЕНОВАНИЕ    | Единица измерения | Количество | % износа | Потребность в капитальном ремонте |              |       |        |       | Выполнено:     |       |       |       |  |  |  |
|--------|-----------------|-------------------|------------|----------|-----------------------------------|--------------|-------|--------|-------|----------------|-------|-------|-------|--|--|--|
|        |                 |                   |            |          | всего                             | в том числе: |       |        |       | сумма в рублях | 19 г. | 19 г. | 19 г. |  |  |  |
|        |                 |                   |            |          |                                   | ремонт       | смена | ремонт | смена |                |       |       |       |  |  |  |
| 1      | 2               | 3                 | 4          | 5        | 6                                 | 7            | 8     | 9      | 10    | 11             | 12    | 13    | 14    |  |  |  |
| 1      | Закопанные      | кв. м             | 60235      |          |                                   |              |       |        |       |                |       |       |       |  |  |  |
| 2      |                 |                   |            |          | Проезды асфальтовые               |              |       |        |       |                |       |       |       |  |  |  |
| 3      |                 |                   |            |          | Тротуары асфальтовые              |              |       |        |       |                |       |       |       |  |  |  |
| 4      | Прочие покрытия |                   |            |          |                                   |              |       |        |       |                |       |       |       |  |  |  |
| 5      | Виа покрытия    |                   | 1095       |          |                                   |              |       |        |       |                |       |       |       |  |  |  |
| 6      | Отражающие      | п. м              |            |          |                                   |              |       |        |       |                |       |       |       |  |  |  |
| 7      |                 |                   |            |          | Кирпичные                         |              |       |        |       |                |       |       |       |  |  |  |
| 8      |                 |                   |            |          | Бетонные                          |              |       |        |       |                |       |       |       |  |  |  |
| 9      |                 |                   |            |          | Деревянные                        |              |       |        |       |                |       |       |       |  |  |  |
| 10     |                 |                   |            |          | Металлические                     |              |       |        |       |                |       |       |       |  |  |  |
| 11     | Прочие          |                   |            |          |                                   |              |       |        |       |                |       |       |       |  |  |  |
| Итого  |                 |                   |            |          |                                   |              |       |        |       |                |       |       |       |  |  |  |

IX. Потребность в капитальном ремонте строения

| № п.п. | Наименование конструктивных элементов и оборудования | Единица измерения | Количество | % износа | Потребность в капитальном ремонте |              |       |        |       | Выполнено:     |       |       |       |  |  |  |
|--------|--|-------------------|------------|----------|-----------------------------------|--------------|-------|--------|-------|----------------|-------|-------|-------|--|--|--|
|        |  |                   |            |          | всего                             | в том числе: |       |        |       | сумма в рублях | 19 г. | 19 г. | 19 г. |  |  |  |
|        |  |                   |            |          |                                   | ремонт       | смена | ремонт | смена |                |       |       |       |  |  |  |
| 1      | 2  | 3                 | 4          | 5        | 6                                 | 7            | 8     | 9      | 10    | 11             | 12    | 13    | 14    |  |  |  |
| 1      | Фундамент  |                   | 1257       |          |                                   |              |       |        |       |                |       |       |       |  |  |  |
| 2      | Стены каменные                                       | к. м              | 10103      |          |                                   |              |       |        |       |                |       |       |       |  |  |  |
| 3      | Стены деревянные                                     | кв. м             | 1013       |          |                                   |              |       |        |       |                |       |       |       |  |  |  |
| 4      | Перегородки деревянные                               |                   | 1410       |          |                                   |              |       |        |       |                |       |       |       |  |  |  |
| 5      | Перегородки негорючие                                |                   |            |          |                                   |              |       |        |       |                |       |       |       |  |  |  |
| 6      | Перекрытия   |                   | 2468       | 2468     |                                   |              |       |        |       |                |       |       |       |  |  |  |
| 7      |  |                   |            |          | Чердачные                         |              |       |        |       |                |       |       |       |  |  |  |
| 8      |  |                   |            |          | Междуетажные                      |              |       |        |       |                |       |       |       |  |  |  |
| 9      |  |                   |            |          | Самодельные                       |              |       |        |       |                |       |       |       |  |  |  |
| 10     | Крыша  |                   | 5013       |          |                                   |              |       |        |       |                |       |       |       |  |  |  |
| 11     |  |                   |            |          | Стропила                          |              |       |        |       |                |       |       |       |  |  |  |
| 12     |  |                   |            |          | Обрешетка                         |              |       |        |       |                |       |       |       |  |  |  |
| 13     |  |                   |            |          | Кровля                            |              |       |        |       |                |       |       |       |  |  |  |
| 14     | Водосточные трубы                                    | п. м              | 648        |          |                                   |              |       |        |       |                |       |       |       |  |  |  |
| 15     | Внутренние водостоки                                 |                   |            |          |                                   |              |       |        |       |                |       |       |       |  |  |  |
| 16     | Полы   |                   | 3227       |          |                                   |              |       |        |       |                |       |       |       |  |  |  |
| 17     |  |                   |            |          | Дощатые                           |              |       |        |       |                |       |       |       |  |  |  |
| 18     |  |                   |            |          | Паркетные                         |              |       |        |       |                |       |       |       |  |  |  |
| 19     |  |                   |            |          | Линолеум или синтетические        |              |       |        |       |                |       |       |       |  |  |  |
| 20     | Плиточные  |                   |            |          |                                   |              |       |        |       |                |       |       |       |  |  |  |
| 21     | Прочие   |                   |            |          |                                   |              |       |        |       |                |       |       |       |  |  |  |

| 1  | 2  | 3  | 4        | 5    | 6  | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 |
|----|--|--|----------|------|----|---|---|---|----|----|----|----|----|
| 20 | Полы   | Окonné переплеты . . . . .                       | шт.      | 210  |    |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 21 |  | Двери внутренние . . . . .                       | шт.      | 1853 |    |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 22 |  | Двери наружные . . . . .                         | шт.      | 257  |    |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 23 | Фасад — наружная отделка                           |  | кв. м    | 8644 |    |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 24 | Отопление  | Трубы центрального отопления                     | п/м      | 5406 |    |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 25 |  | Радиаторы . . . . .                              | секц.    | -    |    |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 26 |  | Панельное  | кв. м    | -    |    |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 27 |  | Печи на твердом или газоном топливе . . . . .    | шт.      | -    |    |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 28 |  | АГВ колонки . . . . .                            | шт.      | -    |    |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 29 |  | Умывальники . . . . .                            | шт.      | 56   |    |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 30 | Водоснабжение                                      | Раковины . . . . .                               | шт.      | 119  |    |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 31 |  | Водопроводные трубы . . . . .                    | п/м      | 1308 |    |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 32 |  | Унитазы . . . . .                                | шт.      | 128  |    |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 33 | Канализация  | Сливные бачки . . . . .                          | шт.      | 122  |    |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 34 |  | Канализационные трубы . . . . .                  | п/м      | 958  |    |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 35 |  | Трубы горючего водоснабжения                     | шт.      | -    |    |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 36 |  | Ванны . . . . .                                  | шт.      | 83   | 73 |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 37 | Внутреннее сангара-и электротехническое устройство | Души . . . . .                                   | шт.      | -    |    |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 38 |  | Колонки газовые или на твердом топливе . . . . . | шт.      | 2569 | 17 |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 39 |  | Трубы газовые . . . . .                          | п/м      | -    |    |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 40 | Печи   | Газовые 3-х котл.                                | шт.      | 15   |    |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 41 |  | Газовые 4-х котл.                                | шт.      | 109  |    |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 42 |  | Электрические . . . . .                          | шт.      | 1    |    |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 43 | Прочие работы                                      | Телевидение . . . . .                            | Общ. шт. | 64   |    |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 44 |  | Лифты . . . . .                                  | шт.      | 64   |    |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 45 |  | Световая электропроводка                         | п/м      | -    |    |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 46 |  | Силовая электропроводка                          | п/м      | -    |    |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 47 |  | Складные устройства . . . . .                    | шт.      | -    |    |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 48 |  | Электротехнические                               | шт.      | -    |    |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 49 |  | Вентиляционные столбы и трубы . . . . .          | п/м      | -    |    |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 50 |  | Мусорозводящие столбы . . . . .                  | шт.      | -    |    |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 51 |  | Балконы и лоджии . . . . .                       | шт.      | 34   |    |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 52 |  | Экраны . . . . .                                 | шт.      | -    |    |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 53 | Лестницы   | Ступени . . . . .                                | шт.      | 1375 |    |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 54 |  | Площадки . . . . .                               | кв. м    | 1121 |    |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 55 |  | Ограждения . . . . .                             | п/м      | 626  |    |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 56 |  | Мусороборные камеры . . . . .                    | шт.      | -    |    |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 57 | Бойлеры . . . . .                                  | шт.  | -        |      |    |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 58 | Технологические узлы . . . . .                     | шт.  | -        |      |    |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 59 | Водоподъемники . . . . .                           | шт.  | -        |      |    |   |   |   |    |    |    |    |    |
| 60 |  |  |          |      |    |   |   |   |    |    |    |    |    |

Потребность в капитальном ремонте по строению \_\_\_\_\_ руб.

Всего потребность капитальных затрат по земельному участку \_\_\_\_\_ руб.

Работу выполнил \_\_\_\_\_ (подпись)

(должность, фамилия, и. о., подпись)

Тел. № 5 УПД. Зап. ул. Зап. 2067. тел. 100 00 6.1.00

Технический паспорт  
1. Дел  
2. Дел  
3. Дел  
4. Дел  
5. Дел  
6. Дел  
7. Дел  
8. Дел  
9. Дел  
10. Дел  
11. Дел  
12. Дел  
13. Дел  
14. Дел

III. Эспланиция земельного участка (в кв. м)

| Дата записи | Площадь участка          |                           |             |               |                         | Незастроенная площадь |                 |                          |            |       |                           |                   |                          |      |  |
|-------------|--------------------------|---------------------------|-------------|---------------|-------------------------|-----------------------|-----------------|--------------------------|------------|-------|---------------------------|-------------------|--------------------------|------|--|
|             | в застроенных документах | по фактической планировке | в том числе |               | асфальтовыми покрытиями |                       |                 | площадки (оборудованные) |            |       | под зелеными насаждениями |                   |                          |      |  |
|             |                          |                           | застроенная | незастроенная | проезда                 | трогуара              | прочие площадки | детские                  | спортивные | Грунт | прямонасыщенный           | газон с деревьями | газоны, цветники, клумбы | сады |  |
| 1           | 2                        | 3                         | 4           | 5             | 6                       | 7                     | 8               | 9                        | 10         | 11    | 12                        | 13                | 14                       | 15   |  |
| 27.01.88    | 3570                     | 3570                      | 3083        | 987           | 487                     |                       |                 |                          |            |       |                           |                   |                          |      |  |
| 28.01.88    |                          |                           |             |               |                         |                       |                 |                          |            |       |                           |                   |                          |      |  |

IV. Уборочная площадь (в кв. м)

| Дата записи | Дворовая территория |                         |         |          |                          |         |            |                   |       | Улицный тротуар |         |                    |                    | Кроме того прочие проезды |                    |
|-------------|---------------------|-------------------------|---------|----------|--------------------------|---------|------------|-------------------|-------|-----------------|---------|--------------------|--------------------|---------------------------|--------------------|
|             | всего               | в том числе             |         |          | площадки (оборудованные) |         |            | прочие насаждения | всего | в том числе     |         |                    | прочие по чертежам | всего                     | прочие по чертежам |
|             |                     | асфальтовыми покрытиями | проезда | трогуара | прочие площадки          | детские | спортивные |                   |       | Грунт           | асфальт | зеленые насаждения |                    |                           |                    |
| 1           | 2                   | 3                       | 4       | 5        | 6                        | 7       | 8          | 9                 | 10    | 11              | 12      | 13                 | 14                 | 15                        | 16                 |
| 27.01.88    | 487                 | 487                     |         |          |                          |         |            |                   | 525   | 525             |         |                    |                    | 115                       |                    |
| 28.01.88    |                     |                         |         |          |                          |         |            |                   |       |                 |         |                    |                    |                           |                    |

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

| Дата записи | Планировка | Этажность | Длина, ширина, высота | Площадь | Объем | Описание конструктивных элементов и их удельные веса |                     |            |       |      |         |                   |                              |               | М. сборника, № таблица | Капитальная стоимость в руб. по таблице | Удельный вес инвентарного объема в % | Стоимость единицы измерения с поправкой | Восстановительная стоимость в руб. в процентах | Действительная стоимость в руб. в процентах | Плотность в инвентарном объеме в руб. в процентах |     |  |
|-------------|------------|-----------|-----------------------|---------|-------|--|---------------------|------------|-------|------|---------|-------------------|------------------------------|---------------|------------------------|---|--------------------------------------|---|--|---|---|-----|--|
|             |            |           |                       |         |       | Фундамент  | Стены и перегородки | Перекрытия | Крыша | Колы | Арочные | Отделочные работы | Электро-осветительные работы | 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  |  |
| 27.01.88    |            | 600+      |                       |         |       | асфальтобетон  |                     |            |       |      |         |                   |                              |               | 26                     | 156                                     | 760                                  | 1                                       | 200  | 4535  | 25  | 202 |  |

(Продолжение см. на обороте)







Всего прошито и  
проверено 10 листов  
№ 02 от 2021 г.  
Начальник ГУМ Центрального  
Департамента административной  
деятельности В. В. Матвеев

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](mailto:lsu_company@mail.ru)

**Уважаемый Владимир Эдуардович!**

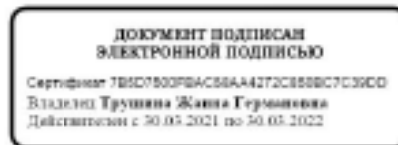
КГИОП направляет в Ваш адрес запрашиваемые копии охранных обязательств, заключенных в отношении выявленных объектов культурного наследия:

1. «Дом П.Г. Гулина», г. Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 11, литера А, (от 16.05.2006 № 6588, от 07.02.2008 № 7895, от 06.02.2007 № 7239, от 04.04.2008 № 8015, от 01.06.2008 № 8238, от 01.08.2013 № 12045);
2. «Дом М.Д. Корнилова», г. Санкт-Петербург, 10-я линия В.О., дом 27/45, литера А, (от 21.01.2010 № 9347, от 17.08.2010 № 9722, от 09.12.2008 № 8562, от 23.06.2011 № 10150, от 26.06.2014 № 13062);
3. «Дом А.А. и А.С. 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 объект недвижимого фонда,

являющийся вновь выявленным объектом, представляющим культурную ценность

и находящийся в государственной собственности

№ 3273

Санкт-Петербург

« 28 » июля 1999 г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга (далее - Госоргана) в лице Председателя КГИОП Н.Н.Явейна, действующего на основании Положения, с одной стороны, и Департамент федеральной государственной службы занятости населения по Санкт-Петербургу (далее - Пользователь) в лице заместителя руководителя Департамента И.А.Минкевич, действующей на основании Положения и Доверенности от 22.11.99 №77, с другой стороны, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность помещений 5-й общей площадью 399,9 кв.м, 2 этаж, кадастровый №78:3112:0:7:8, расположенных во вновь выявленном объекте - б. Доходном доме Антоновой А.А., представляющим культурную ценность по адресу: Большой пр. ПС, дом 74 лит. А (далее - Памятник).

2. Основанием для пользования Памятником является: Распоряжение КУГИ № 216-р от 07.02.2000 г., Договор аренды № 15-А004223 от 07.02.2000 г.

3. Целевое назначение использования Памятника: офис

4. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

4.1. Содержать Памятник в надлежащем техническом, санитарном, противопожарном состоянии.

4.2. Выполнить ремонтно-реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния (приложение 1), составляющим единое целое с охраняемым обязательством, актами текущего осмотра. Обеспечивать указанные работы проектно-сметной, изучившей и фотофиксационной документацией.

Ремонтно-реставрационные работы, и обеспечение их указанной документацией Пользователь выполняет за свой счет, если иное не предусмотрено договором аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления).

4.3. Приступить к выполнению ремонтно-реставрационных работ после получения разрешения Госоргана. Выполнять указанные работы силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по ремонту и реставрации памятников истории и культуры.

4.4. Выполнять ремонтно-реставрационные работы в сроки, предусмотренные актом технического состояния, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Итого  
Сумма 22.11.2000 3273

Отсутствии у Пользователя (по своей вине) проектно-сметной документации и разрешения на выполнение ремонтно-реставрационных работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

4.5. Выполнять ремонтно-реставрационные работы на основании и в соответствии с проектно-сметной документацией, согласованной с Госорганом.

Выполнять замену дверных и оконных заполнения на основании и в соответствии с эскизным проектом, согласованным с Госорганом.

4.6. Обеспечивать охрану Памятника, а также его территории (при наличии) с целью предотвращения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба Памятнику или его территории (при наличии).

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

Принимать все возможные меры по устранению ущерба, причиненного Памятнику или его территории (при наличии), или угрозы его причинения.

4.8. Безвозмездно передавать Госоргану в одном экземпляре проектно-сметную, научную и фотофиксационную документацию на Памятник.

4.9. Производить установку носителей информации, (за исключением рекламных носителей), а также решеток, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект носителя информации, решетки, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

4.10. Обеспечивать с 9ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника.

4.11. Воздерживаться:

- от изменения архитектурного облика Памятника, в том числе изменения или устройства новых оконных и дверных проемов;
- от ведения земляных работ, не связанных с выполнением ремонтно-реставрационных работ, и нового строительства на территории Памятника (при наличии территории);
- от изменения целевого назначения использования Памятника;
- от установки дополнительного санитарно-технического и термического оборудования (печи, нагреватели).

Условия, установленные настоящим пунктом, могут быть изменены по письменному согласию сторон.

4.12. Своими силами и за свой счет устранять последствия самовольного изменения архитектурного облика и внутренней исторической планировочной структуры Памятника и приводить Памятник в первоначальное состояние.

4.13. Не менее чем за 10 дней уведомить Госорган о прекращении договора аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления, права оперативного управления, хозяйственного ведения).

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

4.15. Особые условия:

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

- Установка на Памятник или ближе 50 метров от него рекламоносителей производится после согласования с Госорганом эскизного проекта рекламоносителя и получения разрешения Госоргана на установку рекламоносителя.

5. Ответственность Пользователя:

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

5.2. В случае неисполнения условия пп. 4.8, 4.13, 4.14 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 10 МРОТ за каждый случай неисполнения.

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

5.4. В случае неисполнения условия п. 4.10, Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 5 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.5. В случае неисполнения условия пп. 4.3, 4.6, 4.7, 4.9 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 50 МРОТ за каждый случай неисполнения.

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

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

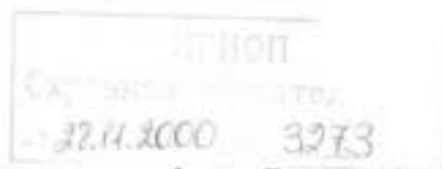
5.8. Уплата штрафа не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

6. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении договора аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления, права оперативного управления, хозяйственного ведения) Памятника с момента его передачи по акту от Пользователя третьему лицу.

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

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

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



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

10. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

**Госорган:**

191011, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1

р/с 40603810900000000005, к/с 30101810100000000891, ИНН 7832000069, БИК 044030891. в

Санкт-Петербургском банке реконструкции и развития

**Пользователь:**

190000, С-Петербург, ул. Галерия, дом 7

ИНН 7812039205

р/с №40405810700010000001 в ОАО «Инкасбанк»

к/с 30101810800000000829 БИК 044030829

11. Приложения:

1. Акт технического состояния на 3 листах.

Госорган  
И.И. Явейн  
Ф.И.О.

Пользователь  
И.А. Минкевич  
Ф.И.О.

12.01.98.2

Приложение 1  
к охранному обязательству  
от 28.11.2000 № 3273

### А К Т

технического состояния памятника исторического (вновь выявленного объекта)

Санкт-Петербург

"2" октября 2000 г.

Представитель "Госоргана"

ведущий специалист  
должность

Г.Н.Медведчикова  
Ф.И.О.

Представитель "Пользователя"

зам. руководителя Департамента  
должность

И.А.Минкевич  
Ф.И.О.

произвели технический осмотр вновь выявленного объекта

б. Доходный дом Антоновой А.А. по адресу: Большой пр. ПС, дом 74, лит. А  
нежилые помещения 5-Н, общей площадью 399,9 кв.м

(фамилия, имя, отчество владельца, номера и площадь помещений)

В результате осмотра установлено:

#### 1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.

##### 1.1. Общее состояние:

б. Доходный дом Антоновой А.А. построен в 1912-1913 годах по проекту архитектора Шауба В.В.

В настоящее время - 6-ти этажное кирпичное здание с мансардным этажом, тремя  
лицевыми фасадами. Здание решено в характере «модерн». Поверхность стен фасадов  
оптукатурена, стены первого и второго этажей рустованы. Лопатки оконных простенков первых  
двух этажей облицованы серым «красным» гранитом. Балконы лицевого фасада и некоторые  
архитектурные элементы находятся в крайне неудовлетворительном техническом состоянии и  
требуют обследования. Цоколь здания облицован серым гранитным камнем с отделкой «под скалу».  
Водоотводящие элементы кровли и линейные покрытия требуют ремонта, частичной замены.  
Фасады здания нуждаются в проведении ремонтно-реставрационных работ.

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

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

а) общее состояние: удовлетворительное

б) фундамент: бутовый, ленточный, по визуальному осмотру стен и цоколя в  
удовлетворительном состоянии





- а) цоколи и отмостки около них: цоколь облицован серым гранитным камнем с отделкой «под мрамор», в удовлетворительном состоянии
- б) стены: кирпичные, оштукатуренные, в штукатурке стен имеются трещины, утраты, красочный слой стен загрязнен, шелушится и отслаивается, в неудовлетворительном состоянии, штукатурка стен требует ремонта
- в) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):  
стропила и обрешетка деревянные, в удовлетворительном состоянии, покрытие кровли из листов нержавеющей стали в удовлетворительном состоянии, водосточные желоба и трубы требуют ремонта
- г) главы, шатры, их конструкции и покрытия: нет
- д) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах)  
Декор фасадов - в характере «модерн» находится в неудовлетворительном состоянии (имеются участки обрушения штукатурного и лепного декора) требуются ремонтно-реставрационные работы
- 1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:
- а) общее состояние: удовлетворительное
- б) перекрытия (плоские, сводчатые): -плоские по металлическим балкам с деревянным и бетонным заполнением, в удовлетворительном состоянии
- в) полы: покрытие полов - линолеум, плитка, в удовлетворительном состоянии
- г) стены, их состояние, связи: кирпичные, оштукатуренные, отделка потолков и стен - «евростандарт», в удовлетворительном состоянии
- д) столбы, колонны: нет
- е) двери и окна: деревянные оконные заполнения окрашены масляной краской, в удовлетворительном состоянии, на некоторых окнах лицевого фасада сохранился неполный комплект лагуновых оконных приборов, окрашенных масляной краской
- ж) лестницы: лестница со ступенями из лещадных плит по металлическим косоурам, ограждение лестницы-металлическое художественного литья, поверхность стен, архитектурный и лепной декор лестницы многослойно окрашены масляной краской, лестница требует ремонтно-реставрационных работ,
- з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: нет
- 1.4. Живопись (монументальная и станковая): нет
- 1.5. Предметы декоративно-прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.): нет

КГИОП  
Охранное обязательство  
от 28.11.2000 3273

1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда двор асфальтирован

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

2.1. В связи с удовлетворительным состоянием помещений второго этажа 5-Н, общей площадью 399,9 кв.м выполнения ремонтно-реставрационных и проектных работ по данным помещениям, в настоящее время, не требуется.

Представитель "Госоргана"  подпись Г.Н. Медведевкова  
Ф.И.О.

Представитель "Пользователя"  подпись И.А. Минкевич  
Ф.И.О.

 подпись Н.И. Явейн  
Ф.И.О.  


 подпись И.А. Минкевич  
Ф.И.О.  


## СОГЛАШЕНИЕ № 1

о внесении изменений в охрannое обязательство от 28.11.2000 №3273 по обеспечению сохранности помещений(ия) 5-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.А.Антоновой», по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 74, лит. А (согласно приказам председателя КГИОП от 20.02.2001 №15, от 17.11.2003 № 8-144: Петроградский район, Большой пр. П.С., 74, лит. А; Подрезова ул., 1; Бармалева ул., б/№).

Санкт-Петербург

30 ИЮЛ 2015

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия - начальника отдела Адмиралтейского района КГИОП Сметанной М.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 01.07.2015 № 7/2636, и Санкт-Петербургское государственное автономное учреждение «Центр занятости населения Санкт-Петербурга» (далее - Пользователь), в лице директора Гороховой Ю.А., действующей на основании Устава, согласился о нижеследующем:

1. Внести в охрannое обязательство от 28.11.2000 №3273 следующие изменения:
  - 1.1 Заменить в преамбуле охрannого обязательства слова «Департамент федеральной государственной службы занятости населения по Санкт-Петербургу» на слова «Санкт-Петербургское государственное автономное учреждение «Центр занятости населения Санкт-Петербурга».
  - 1.2 Изложить пункт 1 охрannого обязательства в следующей редакции:  
«Пользователь обязуется обеспечить сохранность помещений(ия) 5-Н, второй этаж, площадью 396 кв.м., кадастровый номер 78:7:3112:0:7:8, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.А.Антоновой» (далее – Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 74, лит. А (согласно приказам КГИОП от 20.02.2001 №15, от 17.11.2003 № 8-144: Петроградский район, Большой пр. П.С., 74, лит. А; Подрезова ул., 1; Бармалева ул., б/№)».
  - 1.3 Изложить пункт 2 охрannого обязательства в следующей редакции:  
«Основанием для пользования Памятником является: Свидетельство о государственной регистрации права оперативного управления от 07.02.2013 на бланке серии 78-АЖ 783657».
  - 1.4 Изложить пункт 10 охрannого обязательства в следующей редакции:  
«Госорган: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1, ИНН 7832000069  
Пользователь: 190000, Санкт-Петербург, Галерия ул., 7, ИНН 7838479881».
  - 1.5 Изложить пункт 11 охрannого обязательства в следующей редакции:  
«1. Акт технического осмотра помещения(ий) от 26.03.2015.  
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 10.03.2011 № 10-15».
  - 1.6 Изложить Приложение №1 к охрannому обязательству в редакции согласно Приложению №1 к настоящему соглашению.
  - 1.7 Изложить Приложение №2 к охрannому обязательству в редакции согласно Приложению №2 к настоящему соглашению.
2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью охрannого обязательства от 28.11.2000 №3273.
3. Настоящее Соглашение заключено в трех экземплярах, из которых: 2 экз. – у Госоргана, 1 экз. – у Пользователя.

AF

Приложение: 1. Акт осмотра технического состояния нежилого(ых) помещения(ий) от 26.03.2015.  
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 10.03.2011 № 10-15.


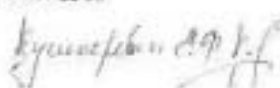
Госорган

  
\_\_\_\_\_  
  
М.Е. Сметанин  
АКТ  
ОБЪЕКТА  
ОБЪЕКТА

Пользователь

  
\_\_\_\_\_  
Ю.А. Горохова

Исп.: Книга Е.В. т. 417-21-30

Приложение №1 к соглашению  
от 30 июля 2015 №1  
к охранному обязательству  
от 28.11.2000 № 3273  
Приложение №1  
к охранному обязательству  
от 28.11.2000 № 3273

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

Санкт-Петербург

"26" марта 2015 г.

Госоргин, в лице представителя по доверенности от 12.01.2015 № 7/20 Квитки Е.В. и Пользователь, в лице директора Гороховой Ю.А. произвели осмотр технического состояния помещения № 5-Н, площадью 396,0 кв.м., 2 этаж, кадастровый номер 78:07:3112:0:7:8 (далее - Помещение(их)), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.А.Антоновой» (далее – Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 74, лит. А (согласно приказам КГИОП от 20.02.2001 №15, от 17.11.2003 № 8-144: Петроградский район, Большой пр. П.С., 74, лит. А; Подрезова ул., 1; Бармалева ул., 6/Н).

1. Исторические сведения: в 1897-1898 гг. гр. инженер Б.А. Бржостовским на углу Большого пр. и Бармалева ул. Возведен 3-х этажный особняк, включенный в 1912-1913 гг. акад. арх. В.В. Шаубом в существующее здание. Шестизэтажный дом с мансардой, с двумя дворами, решен в стилистике «модерн». Помещение находится на втором этаже. Вход в Помещение осуществляется со стороны Большого проспекта по парадной лестнице.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру стен и цоколя деформаций не имеется;

- цоколь: облицован полированным гранитом по Большому проспекту и гранитным камнем фактуры «скала», дворовые фасады - известняковым камнем, наблюдаются утраты, сколы, загрязнение камня;

- отмостка: асфальтовое покрытие, состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из кирпича, по визуальному осмотру состояние кирпичной кладки удовлетворительное;

- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- межэтажные: в Помещении плоские по металлическим балкам, сводчатые; состояние удовлетворительное;

г) крыша:

- стропила: не доступны для осмотра;



- обрешетка: не доступна для осмотра;
- кровля: металлическая, не доступна для осмотра;
- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;
- е) наружные водоотводные конструкции:
  - желоба: не доступны для осмотра;
  - трубы: металлические, окрашены, корродированы, наблюдаются механические повреждения, утраты отдельных звеньев;
- ж) фасады:<sup>1</sup>
  - облицовка стен: оштукатурены, наблюдаются трещины, на отдельных участках деструкция и утраты штукатурного слоя;
  - окраска стен: окрашены, окрасочный слой загрязнен, шелушится;
  - монументальная живопись: отсутствует;
  - декоративные элементы: профилированные наличники оконных проемов, состояние удовлетворительное;
  - карнизы: штукатурные профилированные венчающий карниз и карниз над окнами шестого этажа, состояние удовлетворительное;
  - пилястры: на лицевом фасаде по Большому проспекту в уровне 1-2 этажей рустованные пилястры с фактурой «под шубу»; боковые части фасадов декорированы рустованными пилястрами, завершенными в уровне шестого этажа ионическими колонками с обелисками; в уровне 4-5 этажа центральная часть фасада акцентирована композицией из пилястр и каннелированных ионических колонн; состояние удовлетворительное;
  - балконы, лоджии, крыльца: на главном фасаде (лицевой фасад по Большому проспекту) сохранились два балкона с кованым ограждением; остальные балконы утрачены;
  - окна: на оконных заполнениях лицевых фасадов и части оконных заполнений дворовых фасадов сохранилась историческая расстекловка, коричневого и белого цвета; оконные проемы Помещения прямоугольной формы, металлопластиковые, коричневого цвета; в удовлетворительном состоянии;
  - двери: входные двери с лицевого фасада по Большому проспекту деревянные полусветлые, филеенчатые, исторические и позднейшие; в удовлетворительном состоянии;
- з) монументы:<sup>2</sup> отсутствуют;

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

- к) интерьеры:<sup>3</sup>
  - полы: облицованы позднейшими материалами (ламинат, керамическая плитка, метлахская плитка – на лестничной площадке);
  - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): выполнены из кирпича, оштукатурены, окрашены, обшиты гипсокартоном, состояние удовлетворительное;
  - живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
  - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
  - карнизы: позднейшие;
  - лестницы: в помещении лестницы отсутствуют;
  - двери: входная дверь в Помещение с парадной лестницы - металлическая позднейшая, коричневого цвета; межкомнатные – деревянные и металлопластиковые позднейшие;
- л) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>
  - электроснабжение: имеется;
  - отопление: имеется;
  - водопровод: имеется;
  - канализация: имеется.

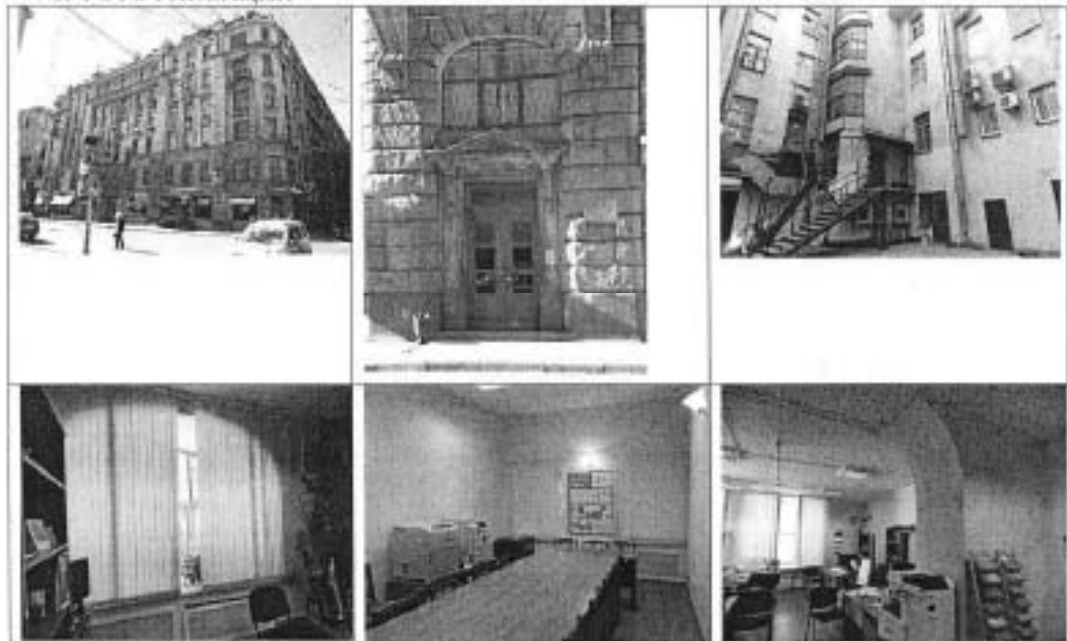


4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: <sup>5</sup> в Помещении отсутствуют.

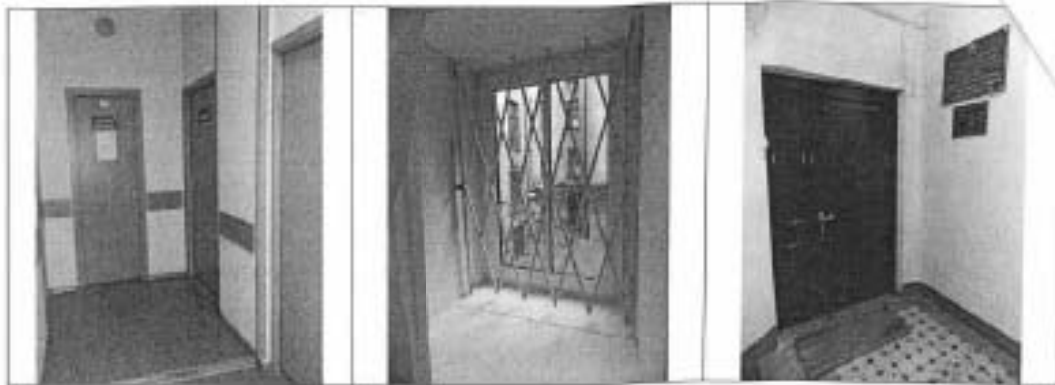
#### 5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ <sup>6</sup>

| NN<br>П/л | Наименование работ  | Сроки<br>выполнения | Примечание |
|-----------|---|---------------------|------------|
|           | Не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения |                     |            |

#### 6. ФОТОФИКСАЦИЯ



*Иван*



Представитель Госоргана

(подпись)

Е.В. Кветка  
(ФИО)

Госорган

(подпись)

М.Е. Сметанина  
(ФИО)

Пользователь

(подпись)

Ю.А. Горохова  
(ФИО)



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

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

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «к».  
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

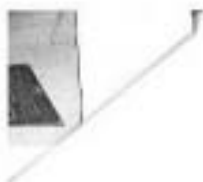
<sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «л», указывается - не имеется.

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

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




(подпись) П.Н. Медведева





Приложение №2 к соглашению от 0 июля 2015 №1  
к охранному обязательству от 28.11.2000 №3273  
Приложение №2 к охранному обязательству  
от 28.11.2000 №3273

Перечень предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом А.А.Антоновой»  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр., д.74, литера А.

| № | Виды предметов охраны             | Элементы предметов охраны   | Фотофиксация  |
|---|-----------------------------------|---|---|
| 1 | 2                                 | 3   | 4   |
| 1 | Объемно-пространственное решение: | <p>историческое объемно-пространственное решение шестнадцатиэтажного с мансардой здания, состоящего из трех лицевых и двух дворовых корпусов;</p> <p>воротный проезд северо-восточного фасада с плоским перекрытием;</p> <p>воротный проезд с плоским перекрытием, со стеклянным фонарем над световым колодезем между первым и вторым дворами;</p> <p>исторические форма (двускатная) и габариты крыши;</p> | <br><br> |

|   |   |  |
|---|---|--|
|   |   |    |
| 2 | <p>Конструктив-<br/>ная система<br/>зданий:</p> <p>исторические наружные и внутренние каменные капитальные стены; местоположение и габариты лестничных маршей; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>две лестницы парадные по Большому пр., имеющие единый вестибюль – каменные; лестничные марши на косяках; ступени из ледяной плиты; ограждение лестничных маршей из ковачного черного металла в виде рамочной конструкции с ажурными ажурными розетками;</p> |   |

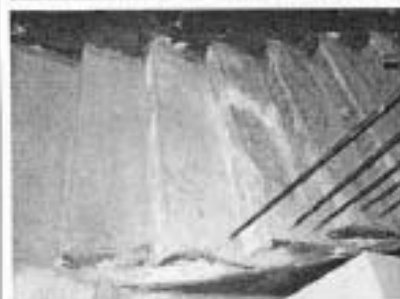
две лестницы парадные по ул. Бармацеева и ул. Подрезова - каменные;  
 лестничные марши на косяках;  
 ступени из лещадной плиты;  
 ограждение лестничных маршей из ковачного черного металла в виде рамочной конструкции с вихревыми акантовыми розетками;



две лестницы черные (первый двор) — каменные;  
 лестничные марши на косяках;  
 ступени из лещадной плиты;



три лестницы черные № 7, 8, 9 (второй дюрф) - каменные;  
лестничные марши на косяках;  
ступени из лещадной плитки;



|   |  |   |
|---|--|---|
| 3 | Объемно-планировочное решение;               | историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;  |
| 4 | Архитектурно-художественное решение фасадов; | в приемах ретроспективизма с использованием мотивов раннего классицизма;<br>лицевой юго-восточный фасад;<br>местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;<br>исторический рисунок расстекловки и |



цвет (коричневый) заполнений оконных и дверных проемов;  
материал и характер фактурной поверхности – гранит полированный и ровной фактур, мрамор, штукатурка гладкая, руст;

портал парадного входа с маршиной плитой на кронштейнах с сухариками, треугольным сандриком, профилированными наличниками;  
балкон на гранитных кронштейнах на уровне 2-го этажа над порталом парадного входа;

два балкона по крайним осям в уровне 5-го этажа, с ограждением черного кованого металла в виде стилизованных пальметт;

два фигурных цинца;  
фигурные аттиковые стенки над венчающим карнизом; балкон на гранитных кронштейнах в уровне второго этажа над порталом парадного входа;  
оконный проем в форме трехцентровой арки на портале парадного входа;  
гирлянды, оформляющие оконные проемы в уровне 4-5-го этажей;  
лепной и резной декор, включая гирлянды на гранитных лопатках и в подоконных простенках 4-го и 5-го этажей, медальоны в межоконных простенках 3-го этажа (над порталом парадного входа), маскароны Меркурия с гирляндами (на цинцах);  
рустованные лопатки в уровне 1-2-го этажей;  
трехчетвертные колонны с капителированными стволами и пиластры ионического ордера в уровне 4-5-го этажей;  
двойные колонны ионического ордера в уровне 6-го этажа;  
подоконный карниз на уровне 2-го этажа;  
орнаментированный подоконный карниз на уровне 3-го этажа;  
профилированный венчающий карниз;  
флагодержатели 2 штуки, из кованого черного металла;



|  |   |  |
|--|---|--|
|  |   |   |
|  | <p>лицевой северо-восточный фасад:<br/>местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;<br/>исторический рисунок растресковки и цвет (коричневый) заполнения оконных и дверных проемов;<br/>материал и характер фасадной поверхности – гранит рваной фактуры, штукатурка гладкая, «вишбрег», руст, глазурированная плитка;<br/>декоративные филенки в подоконных пространствах на уровне 4-го этажа;<br/>прямые аттики в осях раскреповок;<br/>подоконные карнизы на уровне 2-го и 3-го этажей;<br/>подоконный карниз на уровне 6-го этажа, декорированный поземками;<br/>профилированный венчающий карниз;</p> |  |

лицевой юго-западной фасад:  
местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов;  
исторические расстекловки, цвет (коричневый) заполнения оконных и дверных проемов;  
овальные окна-люкарны на уровне 2-го этажа;

материал и характер фасадной поверхности – гранит раваной фактуры;  
штукатурка гладкая, «вишбрего», руст, глазурованная плитка;  
декоративные филленки в подоконных пространствах на уровне 4-го этажа;  
прямые аттики в осях раскреповок;  
подоконные карнизы на уровне 2-го и 3-го этажей;  
подоконный карниз на уровне 6-го этажа, декорированный позниками;  
профилированный венчающий карниз;

дверовой фасад:  
местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;

исторический рисунок расстекловки оконных проемов;  
материал и характер фасадной поверхности – известняковая облицовка цоколя, гладкая штукатурка;  
два ризалита лестничных объемов со сплошным остеклением;  
веротный проезд со стенами облицованными глазурованной плиткой;  
венчающий карниз;



5 Декоративно-художественная отделка интерьеров:

две парадные лестницы, имеющие одну вестибюль по Большому пр. - с вестибюлем – лепной декор с мотивами медальонов, жемчужника, гирлянд, оформляющие стены;

местоположение, конфигурация, габариты, материал (деревянные) и цвет (коричневый) тамбурных перегородок с боковыми нестеровыми частями и трехчастной фрамугой;

покрытие пола вестибюля и межэтажных площадок – метлахская плитка светло-серого и темно-серого цветов рисунком «соты» с мозаичным эффектом;



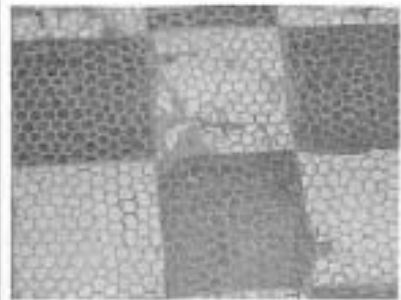
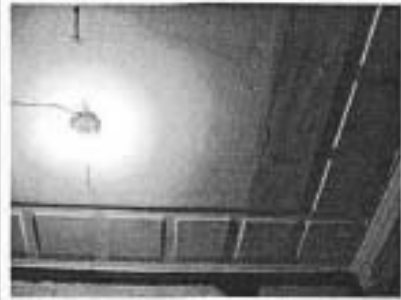
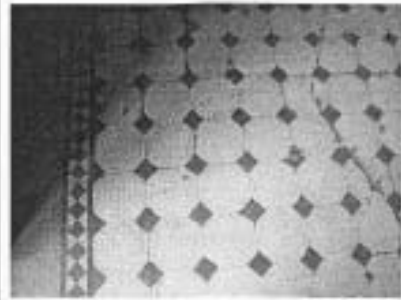




две парадные лестницы по ул. Барнаулска  
и ул. Подрезова – тамбурные деревянные  
перегородки с боковыми нестнорными  
частями;

покрытие пола межэтажных площадок -  
метлахская плитка темно-охристого и  
светло-серого цветов шахматного рисунка  
с мозаичным рисунком;

витражное заполнение со свинцовыми  
переплетами оконных проемов светового  
колодца;

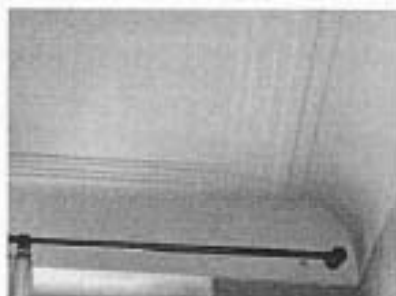




две черные лестницы (первый двор) -  
покрытие пола межэтажных площадок -  
металлическая плитка темно-охристого и  
светло-серого цветов геометрического  
рисунка;

облицовка воротного проезда северо-  
восточного фасада и воротного проезда  
между перьям и вторым двором -  
глазурованная плитка

квартира № 3 (помещение № 6, площадью 26,2 кв.м) – палуга, профилированная тяга, потолочная решетка с лепным декором в виде венка из роз, оформляющие тяги;



помещение № 7, площадью 13,2 кв.м.: палуга и профилированные тяги, оформляющие потолок.

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
на объект нежилого фонда,  
являющийся выявленным объектом культурного наследия  
и находящийся в государственной собственности

№ 3239

Санкт-Петербург

"17" 10 2003 г. 2003 г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга (далее - Госорган) в лице Первого заместителя председателя КГИОП О.В.Таратыновой, действующей на основании Приказа КГИОП № 8-83 от 24.07.2003 г, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «ДЕБЮТ» (далее - Пользователь) в лице директора Н.Е.Алексеевой, действующей на основании Устава, с другой стороны, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность помещений 4Н, площадью 99,9 кв.м., кадастровый номер 78:3112:0:7:21; 1 этаж, расположенных в здании-памятнике б. Дому А.А.Антоновой, состоящем в списке "Вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность" в соответствии с Приказом председателя КГИОП от 20.02.2001 года №15 Приложения к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 года № 7, по адресу: Большой пр. П.С., дом 74, лит. А (далее - Памятник).

2. Основанием для пользования Памятником является: **Распоряжение главы Территориального управления Петроградского административного района СПб №06-р от 09.01.2003 г., Договор аренды № 15-А0003021 от 09.01.2003 г.**

3. Целевое назначение использования Памятника: под нежилые цели (кафе)

4. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

4.1. Содержать Памятник в надлежащем техническом, санитарном, противопожарном состоянии.

4.2. Выполнить ремонтно-реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния (приложение 1), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра. Обеспечивать указанные работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Ремонтно-реставрационные работы, и обеспечение их указанной документацией Пользователь выполняет за свой счет, если иное не предусмотрено договором аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления).



4.3. Приступать к выполнению ремонтно-реставрационных работ после получения разрешения Госоргана. Выполнять указанные работы силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по ремонту и реставрации памятников истории и культуры.

4.4. Выполнять ремонтно-реставрационные работы в сроки, предусмотренные актом технического состояния, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) проектно-сметной документации и разрешения на выполнение ремонтно-реставрационных работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

4.5. Выполнять ремонтно-реставрационные работы на основании и в соответствии с проектно-сметной документацией, согласованной с Госорганом.

Выполнять замену дверных и оконных заполнения на основании и в соответствии с экзизным проектом, согласованным с Госорганом.

4.6. Обеспечивать охрану Памятника, а также его территории с целью пересечения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба Памятнику.

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

Принимать все возможные меры по устранению ущерба, причиненного Памятнику или угрозы его причинения.

4.8. Безотлагательно передавать Госоргану в одном экземпляре проектно-сметную, шпунтовую и фотофиксационную документацию на Памятник.

4.9. Производить установку носителей информации, (за исключением рекламноносителей), а также ремонт, обслуживание Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект носителя информации, решетки, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

4.10. Обеспечивать с 09ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника.

4.11. Воздерживаться:

- от изменения архитектурного облика Памятника, в том числе изменения или устройства новых оконных и дверных проемов.

- от ведения земляных работ, не связанных с выполнением ремонтно-реставрационных работ, и нового строительства на территории Памятника;

- от изменения целевого назначения использования Памятника;

- от установки дополнительного санитарно-технического и термического оборудования (печи, нагреватели).

Условия, установленные настоящим пунктом, могут быть изменены по письменному соглашению сторон.



4.12. Своими силами и за свой счет устранять последствия самовольного изменения архитектурного облика и внутренней исторической планировочной структуры Памятника и приводить Памятник в первоначальное состояние.

4.13. Не менее чем за 10 дней уведомить Госоргком о прекращении договора аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления, права оперативного управления, хозяйственного ведения).

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

4.15. Особые условия:

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

-Установка на Памятнике или ближе 50 метров от него рекламоносителей производится после согласования с Госоргком эскизного проекта рекламоносителя и получения разрешения Госоргкома на установку рекламоносителя.

5. Ответственность Пользователя:

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

5.2. В случае нарушения пп. 4.11, 4.12, 4.15 Пользователь уплачивает Госоргкому штраф в размере - 200 МРОТ за каждый случай нарушения.

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

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

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

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

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

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



6. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении договора аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления, права оперативного управления, хозяйственного ведения) Памятника с момента его передачи по акту от Пользователя третьему лицу.

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

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

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

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

10. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

**Госорган:** 191011, Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, 1

р/с 40603810900000000005, и/с 30101810100000000891, ИНН 7832000069, БИК 044030891, в Санкт-Петербургском банке реконструкции и развития

**Пользователь:** ООО «ДЕБЮТ»

адрес: 197136, г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 74, лит.А

ИНН 7813086920, р/с 40702810453000000, и/с 30101810900000000732, БИК 044030732

в ОАО ФКБ «Военный банк» Филиал в Санкт-Петербурге.

11. Приложения:

1. Акт технического состояния - на 3 листах.



А. А. Разумов  
07.08.2003

Приложение 1  
к охранному обязательству  
от 17 \_\_\_\_\_ № 3839

**А К Т**  
**технического состояния выявленного объекта культурного наследия**

Санкт-Петербург

24 июня 2003 г.

Представитель "Госоргана" ведущий специалист Г.Н.Медведевкова  
именность Ф.И.О.

Представитель "Пользователя" директор Н.Е.Алексеева  
Ф.И.О.

произвели технический осмотр выявленного объекта культурного наследия  
помещений 4Н, площадью 99,9 кв.м., кадастровый номер 78:3112:0:7:21; 1 этаж,  
расположенных в здании-памятнике б. Дома А.А.Антоновой по адресу: Большой пр. П.С., дом 74,  
(инвентарный, кадастровый, номер и площадь помещений)

В результате осмотра установлено:

**1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.**

**1.1. Общее состояние:**

Здание построено в 1912-13 гг. по проекту академика архитектуры В.В.Шауба на базе существовавшего в 3-х этажного особняка, возведенного в 1897-98 гг. гр. инж. Б.А.Бражостовским на углу Большого пр. и Бармалеевой ул.

Объект многофункционального жилого, торгового и зрелищного здания 1910-х гг.

Включает кирпичные 6-ти этажные с мансардой корпуса; 3 лицевых и 2 дворовых. Главный фасад по Большому пр. и боковые, включая угловые диагональные оси, (цоколь, портал и нишисты 1-го эт. - гранит; стены — цветная, простая гладкая и набрызгом штукатурка) — в стиле эклектики с использованием мотивов барокко и модерна. Фасады разделены по горизонтали тягой под окнами 3-го эт. и карнизом под окнами 6-го; на центральной оси гл. фасада — арочный портал с консолями ныне утраченного балкона. На боковых частях фасада - по две рустованные нишисты, на уровне 1-2 этажей - с фактурой «под шубу», с коваными флагодержателями на «досках». На 6 этаже нишисты завершены парами ионических колонн с обелисками. Центральные 5 осей на уровне 4-5-го этажей выделены композицией из пилястр и каннелированных ионических колонн. По три оси по бокам от центральной части завершены барочными полуфронтами. Люкарны мансарды - с полнообъемными завершениями. Оконные проемы декорированы наличниками, антритами, подоконными досками, верными перемычками; лепной декор включает гирлянды, медальоны, маски. На главном фасаде имеются два балкона с ограждениями художественной ковки, облицованных гранитом разной фактуры. Дворовые фасады гладко оштукатурены.

Общее техническое состояние здания удовлетворительное. Фасады нуждаются в проведении реставрационного ремонта.

Помещения 4Н расположены на 1-ом этаже лицевого дома со стороны ул. Подрезова.

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



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

- а) **общее состояние:** удовлетворительное
- б) **фундамент:** бутовый, ленточный, по визуальному осмотру стен и цоколя в удовлетворительном состоянии
- в) **цоколи и отмостки около них:** цоколь лицевого фасада облицован плитами гранита, в удовлетворительном состоянии;
- г) **стены:** кирпичные, стены 1-ого этажа облицованы гранитом, со 2-ого по 6-ой этажи - оштукатуренные - цветная, простая гладкая и набрызгом штукатурка, в удовлетворительном состоянии
- д) **крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы)**  
стропила и обрешетка деревянные, в удовлетворительном состоянии, покрытие кровли из листов оцинкованной стали, водосточные желоба и трубы требуют ремонта
- е) **главы, шатры, их конструкции и покрытие:** нет
- ж) **внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах)**  
Декор главного фасада по большому пр. и боковых, включая угловые диагональные оси, (цоколь, портал и пилястры 1-го эт. - гранит; стены — цветная, простая гладкая и набрызгом штукатурка) — в стиле эклектики с использованием мотивов барокко и модерн. Фасады здания требуют проведения реставрационного ремонта.

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

- а) **общее состояние:** удовлетворительное
- б) **перекрытия (плоские, сводчатые):** перекрытия – плоские, по металлическим балкам деревянные заполнения, в удовлетворительном состоянии
- в) **полы:** покрытие полов – линолеум, плитка, в удовлетворительном состоянии,
- г) **стены, их состояние, связи :** несущие: кирпичные, оштукатуренные, перегородки – из облегченных материалов; отделка стен – современными материалами; в удовлетворительном состоянии
- д) **столбы, колонны:** нет
- е) **двери и окна:** деревянные оконные заполнения в неудовлетворительном состоянии, требуют замены, дверные заполнения помещений в удовлетворительном состоянии;
- ж) **лестницы:** нет

...ые, скульптурные и проч. декоративные украшения: нет

1.4. Живопись (монументальная и станковая): нет

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

1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда: двор дефавторизован

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

2.1. В связи с удовлетворительным состоянием помещений 4Н, выполнения ремонтно-реставрационных и проектных работ по данным помещениям, в настоящее время, не требуется.

Представитель "Госоргана"



Г.Н.Мелведченко  
Ф.И.О.

"Госорган"  
  
О.В.Гурьянова  
Ф.И.О.  


"Пользователь"  
  
Н.Е.Алексеева  
Ф.И.О.

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

№ 8378

Санкт-Петербург

04 СЕН 2008

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия Ломановой Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 22.07.2008 № 7/1346, и Общество с ограниченной ответственностью "У Бармалева" (далее - **Пользователь**) в лице генерального директора Петрова И.С., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 13-Н площадью 91,4 кв.м, первый этаж, кадастровый номер 78:7:3112:0:7-24 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом А.А.Антоновой" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д.74, лит. А (описательный адрес: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д.74; ул. Бармалева, д. б/н; ул. Подрезова, д. б/н), обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

Договор субаренды объекта нежилого фонда от 18.06.2008.

Предметы охраны Памятника: перечень предметов охраны определяется приложением № 2 к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию,

ИП: 78-02-0213-075/01712071001

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 противаварийных 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, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

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

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

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

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

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

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

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

### 3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещение(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 Помещение(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 штраф в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

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

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

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

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

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

При прекращении права Пользователя на часть Помещений или исключения из

числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых Пользователь утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

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

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

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

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:**

Большой пр. П.С., д. 74, Санкт-Петербург, 197022  
ИНН 7813005784

**Приложение:**

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



Е.Е.Ломакина

0910

**Пользователь**

*[Handwritten signature]*

0910



И.С.Петров

0910

*[Handwritten signature]*  
15.08.2007

05-02/10740-00/05/07/04/01/07

Приложение 1  
к охранному обязательству  
от 04.05.2008 № 2398

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

Санкт-Петербург

09 июня 2008

Госорган, в лице представителя по доверенности от 11.01.2008 № 2/26 Е.М.Васильковской и

Пользователь, в лице представителя по доверенности от 09.06.2008 А.В.Королевой

произвели осмотр технического состояния помещения(ий) 13-Н площадью 302,5 кв.м., первый этаж, кадастровый номер 78:7:3112:0:7:23 (далее - Помещение), расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.А.Антоновой» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д.74, лит. А (описательный адрес: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д.74; ул. Бармалеева, д. б/н; ул. Подрезова, д. б/н).

1. Исторические сведения: на участке существуют шестизэтажные с мансардой корпуса: 3 лицевых и 2 дворовых. Главный фасад дома по Большому проспекту в 15 осей, и боковые по 31 оси, включая угловые оси. Здание построено в характере эклектики в 1897-1898 гг. гражданским инженером Б.А.Бржостовским. Помещение расположено на первом этаже. Вход в Помещение с ул. Бармалеева, имеется второй вход со стороны дворового фасада.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, в удовлетворительном состоянии.
- поколы: гранитный со стороны лицевого фасада; известняковый со стороны дворового фасада, в удовлетворительном состоянии.
- отмостки: асфальтовые, в удовлетворительном состоянии.

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру деформаций не обнаружено.
- колонны, столбы: отсутствуют.

в) перекрытия:

- первый этаж: плоские и сводчатые, железобетонные, частично защищены подшивными модульными панелями.

г) крыша:

- стропила: для осмотра не доступны.
- обрешетка: для осмотра не доступна.
- кровля: металлическая, окрашена в удовлетворительном состоянии.

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, имеются механические повреждения.
- трубы: металлические, имеются механические повреждения.
- сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии.

ж) фасады: со стороны дворового фасада установлены воздухопроводные трубы и кондиционеры.



- облицовка стен: лицевые фасады оштукатурены гладко и фактурно; дворовый фасад гладко оштукатурен, наблюдаются утраты штукатурного слоя.
  - окраска стен: окрашены, окрасочный слой загрязнен, наблюдается шелушение красочного слоя.
  - монументальная живопись: отсутствует.
  - лепнина: лепной декор включает гирлянды, медальоны и маски, состояние удовлетворительное.
  - декоративные элементы: кованые флагодержатели, кронштейны утраченных балконов в уровне 2 этажа, 6 этаж завершен фигурными аттиками и щипцами с лепниной, состояние удовлетворительное.
  - карнизы: межэтажные тяги и венчающий карниз, состояние удовлетворительное.
  - пилястры: лицевой фасад: на боковых частях фасада – по две рустованные пилястры, в уровне 1-2 этажа – с фактурой «под шубу»; в уровне 6 этажа пилястры завершены парными полуколоннами; центральные 5 осей в уровне 4-5 этажа выделены композицией из пилястр и каннелированных ионических колонн
  - балконы, лоджии, крыльца: на главном фасаде имеются два балкона с коваными ограждениями; со стороны дворового фасада имеются входы, оформленные металлическими козырьками, вход в Помещение со стороны дворового фасада оформлен крыльцом (лестница крыльца – металлическая, крыльцо закрыто металлическими листами).
  - окна: по всем фасадам: оконные проемы – прямоугольной формы, оконные заполнения – деревянные и металлопластиковые, белого и коричневого цвета, в удовлетворительном состоянии. Оконное заполнение Помещения - металлопластиковые, коричневого цвета, в удовлетворительном состоянии.
  - двери: дверное заполнение лицевого фасада – деревянное, филеичатое, покрыто лаком, состояние удовлетворительное; входная дверь Помещения со стороны дворового фасада – металлическая, дверные заполнения в удовлетворительном состоянии.
- з) монументы:<sup>2</sup>
- постамент: отсутствует.
  - скульптура: отсутствует.
  - обелиск: отсутствует.
  - колонны: отсутствуют.
3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:
- в) интерьеры:<sup>3</sup>
- полы: бетонная стяжка, покрытие- 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: дверные заполнения Помещения – деревянные, позднейшие, состояние удовлетворительное.
- к) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>
- электроснабжение: имеется.
  - отопление: имеется.



- водопровод: имеется.
- канализация: имеется.

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

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ <sup>6</sup>

| №№ Пп | Наименование работ  | Сроки выполнения   | Примечание |
|-------|---|--|------------|
| 1     | Выполнить устройство входа со стороны дворового фасада, на основании документации согласованной с КГИОП | В течение 6-ти месяцев со дня заключения охранного обязательства |            |

Представитель Госоргана \_\_\_\_\_

Е.М. Васильковская

Представитель Пользователя \_\_\_\_\_

А.В. Королева

**Госорган**

**Пользователь**

Е.Е. Ломасина

И.С. Петров

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

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место 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».

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «к».  
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

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

<sup>5</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптур, 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.

<sup>6</sup> 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».

Д. Добрынина / С.Н. Медведникова

Перечень предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д.74, лит. А (описательный адрес: Санкт-Петербург,  
Большой пр. П.С., д.74; ул. Бармалева, д. б/н; ул. Подрезова, д. б/н).

**Предметы охраны по памятнику в целом:** Историческая объемно-планировочная структура участка, объемно-пространственная композиция со скошенными углами лицевых фасадов, исторические габариты здания, высотные отметки лицевых фасадов, наружные и внутренние капитальные стены, конструкции, фундаменты, междуэтажные перекрытия, лестничные клетки, элементы отделки интерьеров парадных лестниц и вестибюлей, архитектурно-декоративная композиция фасадов в характере ретроспективизма с использованием мотивов раннего классицизма (стиль Людовика XVI), материалы и фактура отделки фасадов (гранит, мрамор, глазурованная плитка), металлодекор кованого железа.

**Лицевые фасады:**

- цоколь красного гранита – полированный на фасаде со стороны Большого пр. и рваный на боковых фасадах;
- ступени красного гранита у входов в здание;
- воротный проезд со стороны ул. Бармалева;
- обработка фасада рустом на высоту 1-6-го этажей, в сочетании со штукатуркой внабрызг (на боковых фасадах) и гладко затертой;
- рустованные лопатки серого гранита на уровне 1-2-го этажей (фасад со стороны Большого пр.);
- облицовка гранитом центральной части фасада по Большому пр. вокруг портала парадного входа на высоту 1-2-го этажей;
- портал парадного входа из натурального зеленого мрамора с карнизной плитой с сухариками на кронштейнах, треугольным сандриком и профилированным наличником;
- балкон на гранитных кронштейнах во 2-м этаже над порталом парадного входа\*
- карниз между 2-м и 3-м этажами с орнаментом;
- балконы на уровне 5-го этажа с ограждением кованого железа;
- трехчетвертные колонны с каннелированными стволами и пилястры ионического ордера на уровне 4-5 этажей, несущие антаблемент (центральная часть фасада со стороны Большого пр.);
- двоянные колонны ионического ордера на уровне 6-го этажа;
- конфигурация, габариты и оформление оконных проемов, в том числе проем в форме трехцентровой арки над порталом парадного входа, наличники окон в 4-м и 5-м этажах, оформленные гирляндами;
- профилированный венчающий карниз;
- фигурные шпиль (2) на фасаде со стороны Большого пр.;
- фигурные аттиковые стенки над венчающим карнизом;
- мансардный этаж;
- лепной и резной декор фасадов, включая гирлянды на гранитных лопатках и под окнами на уровне 4-го и 5-го этажей, маскароны Меркурия в окружении растительного орнамента в декоре шпилей;

- металлодекор, включая ограждения балконов кованого железа с декором в виде стилизованных пальметт;

\*Примечание: Балкон в настоящее время демонтирован вместе с ограждением.

**Дворовые фасады:**

Объемно-пространственная композиция дворовых фасадов и их архитектурно-художественное решение, включая цоколь из известняковой плитки, воротные проезды со стенами, облицованными глазурованной плиткой; венчающий карниз, стеклянный фонарь над световым колодезем.

**Интерьеры:**

**Парадная лестница и вестибюль:**

Тамбурная перегородка с боковыми нестворными частями и трехчастной фрамугой (створки двери – поздние), декорированная резным геометрическим и растительным орнаментом.

Стены с лепным декором (мотивы медальонов, жемчужника и гирлянд).

Пол вестибюля и площадки лестницы, выложенные метлахской плиткой светло- и темно-серого цветов (соты) с мозаичным эффектом.

Ступени лестницы лещадной плитки; ограждения лестничных маршей кованого железа в стиле раннего классицизма (рамочной конструкции с вихревыми акантовыми розетками).

**Помещение 13-Н:**

Перекрытия в части помещений – своды по металлическим балкам.



Госорган

Е.Е. Ломакина



Пользователь

И.С. Петров

*[Faint, illegible text on the left side of the page, possibly bleed-through from the reverse side.]*

~~В настоящем документе проведено  
исследование с печатью  
Специалиста (ов)  
Юридического отдела  
Е.А. Абрамова~~

*[Faint circular stamp and handwritten signature.]*

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

№ 8379

Санкт-Петербург

04 СЕН 2008

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 22.07.2008 № 7/1346, и Общество с ограниченной ответственностью "У Бармалева" (далее - **Пользователь**) в лице генерального директора Петрова И.С., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 1-Н площадью 302,5 кв.м., первый этаж, кадастровый номер 78:7:3112:0:7:23; 6-Н площадью 20,1 кв.м., первый этаж, кадастровый номер 78:7:3112:0:7:13; 14-Н площадью 29,5 кв.м., первый этаж, кадастровый номер 78:7:3112:0:7:3; 17-Н площадью 25,8 кв.м., первый этаж, кадастровый номер 78:7:3112:0:7:13 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "**Дом А.А.Антоновой**" (далее **Памятник**), по адресу: **Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д.74, лит. А (описательный адрес: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д.74; ул. Бармалева, д. 6/и; ул. Подрезова, д. 6/и)**, обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: распоряжение КУГИ Санкт-Петербурга № 400-рх от 08.05.2008; договор аренды № 15-А005057 от 14.05.2008.

Предметы охраны Памятника: перечень предметов охраны определяется приложением № 3 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, подготовляемого Госорганом по запросу Пользователя. Обязанность получить задание несет Пользователь.

Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой

  
Исполнитель: \_\_\_\_\_

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(ым) 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(ым) 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, 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 выплывать представителя Госоргана для составления с его участием акта о выполненных работах (этапах работ).

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

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

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

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

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

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

### 3. Ответственность Пользователя:

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



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

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

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

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

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

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

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

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

3.10. 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 (пени) не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

Настоящее охранный договор составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Пользователя.

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

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

**Пользователь:**

Большой пр. П.С., д. 74, Санкт-Петербург, 197022  
ИНН 7813005784

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) №№ 6-Н, 14-Н, 17-Н
2. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) №№ 1-Н
3. Перечень предметов охраны.



Е.Е.Ломыкина

ФИО

**Пользователь**

*[Handwritten signature]*

Подпись

И.С.Петров

ФИО

*[Handwritten signature]*  
А.В. Рудковская  
05.08.2008  
40-01783200-03011204200001

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

Санкт-Петербург

09 июня 2008

Госорган, в лице представителя по доверенности от 11.01.2008 № 2/26 Е.М.Васильковской и

Пользователь, в лице представителя по доверенности от 09.06.2008 А.В.Королевой

произвели осмотр технического состояния помещения(ий) 6-Н площадью 20,1 кв.м., первый этаж, кадастровый номер 78:7:3112:0:7:13; 14-Н площадью 29,5 кв.м., первый этаж, кадастровый номер 78:7:3112:0:7:3; 17-Н площадью 25,8 кв.м., первый этаж, кадастровый номер 78:7:3112:0:7:13 (далее - Помещение), расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.А.Антоновой» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д.74, лит. А (описательный адрес: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д.74; ул. Бармалева, д. б/н; ул. Подрезова, д. б/н).

1. Исторические сведения: на участке существуют шестизэтажные с мансардой корпуса: 3 лицевых и 2 дворовых. Главный фасад дома по Большому проспекту в 15 осей, и боковые по 31 оси, включая угловые оси. Здание построено в характере эклектики в 1897-1898 гг. гражданским инженером Б.А.Бржостовским. Помещения расположены на первом этаже. Вход в помещение 6-Н со стороны Большой проспекта (с лестничной площадки), вход в помещения 14-Н и 17-Н со стороны дворового фасада.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, в удовлетворительном состоянии.
- цоколи: гранитный со стороны лицевого фасада; известняковый со стороны дворового фасада, в удовлетворительном состоянии.
- отмостки: асфальтовые, в удовлетворительном состоянии.

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру деформаций не обнаружено.
- колонны, столбы: отсутствуют.

в) перекрытия:

- первый этаж: плоские, железобетонные, частично защищены подшивными модульными панелями.

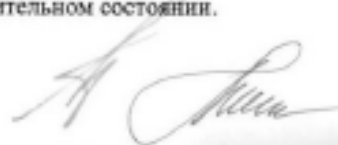
г) крыша:

- стропила: для осмотра не доступны.
- обрешетка: для осмотра не доступна.
- кровля: металлическая, окрашена в удовлетворительном состоянии.

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, имеются механические повреждения.
- трубы: металлические, имеются механические повреждения.
- сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии.



ж) фасады:<sup>1</sup>

- облицовка стен: лицевые фасады оштукатурены гладко и фактурно; дворовый фасад гладко оштукатурен, наблюдаются утраты штукатурного слоя.
- окраска стен: окрашены, окрасочный слой загрязнен, наблюдается шелушение красочного слоя.
- монументальная живопись: отсутствует.
- лепнина: лепной декор включает гирлянды, медальоны и маски, состояние удовлетворительное.
- декоративные элементы: кованые флагодержатели, кронштейны утраченных балконов в уровне 2 этажа, 6 этаж завершен фигурными аттиками и шпильками с лепниной, состояние удовлетворительное.
- карнизы: межэтажные тяги и венчающий карниз, состояние удовлетворительное.
- пилястры: лицевой фасад: на боковых частях фасада – по две рустованные пилястры, в уровне 1-2 этажа – с фактурой «под шубу»; в уровне 6 этажа пилястры завершены парными полуколоннами; центральные 5 осей в уровне 4-5 этажа выделены композицией из пилястр и каннелированных ионических колонн
- балконы, лоджии, крыльца: на главном фасаде имеются два балкона с коваными ограждениями; со стороны дворового фасада имеются входы, оформленные металлическими козырьками.
- окна: по всем фасадам: оконные проемы – прямоугольной формы, оконные заполнения – деревянные и металлопластиковые, белого и коричневого цвета, в удовлетворительном состоянии. Оконное заполнение Помещений со стороны дворового фасада – деревянные, коричневого цвета, в неудовлетворительном состоянии, на отдельных окнах установлены металлические решетки.
- двери: дверное заполнение лицевого фасада – металлопластиковое и деревянные, коричневого цвета, состояние удовлетворительное; входная дверь помещения 6-Н (с лестничной площадки) – деревянная, входные двери помещений 14-Н и 17-Н со стороны дворового фасада – деревянные обшиты металлическими листами, дверные заполнения помещений находятся в неудовлетворительном состоянии.

з) монументы:<sup>2</sup>

- постамент: отсутствует.
- скульптура: отсутствует.
- обелиск: отсутствует.
- колонны: отсутствуют.

## 3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: бетонная стяжка, покрытие отсутствует.
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, облицовка, окраска отсутствует, состояние неудовлетворительное.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
- карнизы: отсутствуют
- лестницы: отсутствуют.
- двери: дверные заполнения Помещений – отсутствуют.

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

- электроснабжение: имеется.
- отопление: имеется.



- водопровод: имеется.
- канализация: имеется.

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

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ <sup>6</sup>

| №№<br>Пп | Наименование работ   | Сроки<br>выполнения   | Примечание |
|----------|--|---|------------|
|          | Выполнить ремонт в Помещениях на основании документации, согласованной с КГИОП | В течение 12-ти месяцев со дня заключения охранного обязательства |            |

Представитель Госоргана

  
Е.М. Васильковская


Представитель Пользователя

  
А.В. Королева

Госорган

Пользователь

  
Е.Е. Ломакина

  
И.С.Петров

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

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».  
Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».  
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

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

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

<sup>6</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(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».

  
Г.Н. Медведевская

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

Санкт-Петербург

09 июня 2008

Госорган, в лице представителя по доверенности от 11.01.2008 № 2/26 Е.М.Васильковской и

Пользователь, в лице представителя по доверенности от 09.06.2008 А.В.Королевой

провели осмотр технического состояния помещения(ий) 1-Н площадью 302,5 кв.м., первый этаж, кадастровый номер 78:7:3112:0:7:23 (далее - Помещение), расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.А.Антоновой» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д.74, лит. А (описательный адрес: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д.74; ул. Бармалева, д. 6/и; ул. Подрезова, д. 6/и).

1. Исторические сведения: на участке существуют шестизэтажные с мансардой корпуса: 3 лицевых и 2 дворовых. Главный фасад дома по Большому проспекту в 15 осей, и боковые по 31 оси, включая угловые оси. Здание построено в характере эклектики в 1897-1898 гг. гражданским инженером Б.А.Бржостовским. Помещение расположено на первом этаже. Вход в Помещение со стороны Большой проспекта, имеется второй вход со стороны дворового фасада.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, в удовлетворительном состоянии.
- поклос: гранитный со стороны лицевого фасада; известняковый со стороны дворового фасада, в удовлетворительном состоянии.
- отмостки: асфальтовые, в удовлетворительном состоянии.

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру деформаций не обнаружено.
- колонны, столбы: отсутствуют.

в) перекрытия:

- первый этаж: плоские, железобетонные, частично защищены подшивными модульными панелями.

г) крыша:

- стропила: для осмотра не доступны.
- обрешетка: для осмотра не доступна.
- кровля: металлическая, окрашена в удовлетворительном состоянии.

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, имеются механические повреждения.
- трубы: металлические, имеются механические повреждения.
- сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии.

ж) фасады: со стороны дворового фасада установлены воздухоподводящие трубы и кондиционеры.

- облицовка стен: лицевые фасада оштукатурены гладко и фактурно; дворовый фасад гладко оштукатурен, наблюдаются утраты штукатурного слоя.
- окраска стен: окрашены, окрасочный слой загрязнен, наблюдается шелушение красочного слоя.
- монументальная живопись: отсутствует.
- лепнина: лепной декор включает гирлянды, медальоны и маски, состояние удовлетворительное.
- декоративные элементы: кованые флагодержатели, кронштейны утраченных балконов в уровне 2 этажа, 6 этаж завершен фигурными аттиками и пилярами с лепниной, состояние удовлетворительное.
- карнизы: межэтажные тяги и венчающий карниз, состояние удовлетворительное.
- пилястры: лицевой фасад: на боковых частях фасада – по две рустованные пилястры, в уровне 1-2 этажа – с фактурой «под шубу»; в уровне 6 этажа пилястры завершены парными полуколоннами; центральные 5 осей в уровне 4-5 этажа выделены композицией из пилястр и каннелированных ионических колонн
- балконы, лоджии, крыльца: на главном фасаде имеются два балкона с коваными ограждениями; со стороны дворового фасада имеются входы, оформленные металлическими козырьками, вход в Помещение со стороны лицевого фасада оформлен крыльцом из гранитных плит.
- окна: по всем фасадам: оконные проемы – прямоугольной формы, оконные заполнения – деревянные и металлопластиковые, белого и коричневого цвета, в удовлетворительном состоянии. Оконное заполнение Помещения – металлопластиковые, коричневого цвета, в удовлетворительном состоянии.
- двери: дверное заполнение лицевого фасада – деревянное, филеичатое, покрыто лаком, состояние удовлетворительное; входная дверь Помещения со стороны дворового фасада – металлическая, дверные заполнения в удовлетворительном состоянии.

### 3) монументы:<sup>2</sup>

- постамент: отсутствует.
- скульптура: отсутствует.
- обелиск: отсутствует.
- колонны: отсутствуют.

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

#### и) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: бетонная стяжка, покрытие – 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: дверные заполнения Помещения – деревянные, позднейшие, состояние удовлетворительное.

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

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

- канализация: имеется.

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

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ <sup>6</sup>

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

Представитель Госоргана


  
Е.М. Васильковская

Представитель Пользователя

  
А.В. Королева

Госорган

Пользователь

  
Е.Е. Ломакина

  
И.С. Петров

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

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».  
Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».  
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

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

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

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

  
Г.Н. МЕДВЕДНИКОВА



Перечень предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом А.А.Антоновой»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр., д. 74, лит.А (описательный  
адрес: Санкт-Петербург, Большой пр., д.74; Подрезова ул., д.б/н; Бармалеева ул., д.б/н)

**Предметы охраны по памятнику в целом:** Историческая объемно-планировочная структура участка, объемно-пространственная композиция со скошенными углами лицевых фасадов, исторические габариты здания, высотные отметки лицевых фасадов, наружные и внутренние капитальные стены, конструкции, фундаменты, междуэтажные перекрытия, лестничные клетки, элементы отделки интерьеров парадных лестниц и вестибюлей, архитектурно-декоративная композиция фасадов в характере ретроспективизма с использованием мотивов раннего классицизма (стиль Людовика XVI), материалы и фактура отделки фасадов (гранит, мрамор, глазурованная плитка), металлодекор кованого железа.

**Лицевые фасады:**

- покос красной гранитной – полированный на фасаде со стороны Большого пр. и ровный на боковых фасадах;
- ступени красной гранитной у входов в здание;
- воротный проезд со стороны ул. Бармалеева;
- обработка фасада рустом на высоту 1-6-го этажей, в сочетании со штукатуркой внабрызг (на боковых фасадах) и гладко затертой;
- рустованные лопатки серого гранита на уровне 1-2-го этажей (фасад со стороны Большого пр.);
- облицовка гранитом центральной части фасада по Большому пр. вокруг портала парадного входа на высоту 1-2-го этажей;
- портал парадного входа из натурального зеленого мрамора с карнизной плитой с сухариками на кронштейнах, треугольным сандриком и профилированным наличником;
- балкон на гранитных кронштейнах во 2-м этаже над порталом парадного входа\*
- карниз между 2-м и 3-м этажами с орнаментом;
- балконы на уровне 5-го этажа с ограждением кованого железа;
- трехчетвертные колонны с каннелированными стволами и пилястры ионического ордера на уровне 4-5 этажей, несущие антаблемент (центральная часть фасада со стороны Большого пр.);
- сдвоенные колонны ионического ордера на уровне 6-го этажа;
- конфигурация, габариты и оформление оконных проемов, в том числе проем в форме трехцентровой арки над порталом парадного входа, наличники окон в 4-м и 5-м этажах, оформленные гирляндами;
- профилированный венчающий карниз;
- фигурные пиццы (2) на фасаде со стороны Большого пр.;
- фигурные аттиковые стенки над венчающим карнизом;
- мансардный этаж;
- лепной и резной декор фасадов, включая гирлянды на гранитных лопатках и под окнами на уровне 4-го и 5-го этажей, маскароны Меркурия в окружении растительного орнамента в декоре пиццов;
- металлодекор, включая ограждения балконов кованого железа с декором в виде стилизованных пальметт;

\*Примечание: Балкон в настоящее время демонтирован вместе с ограждением.

**Дворовые фасады:**

Объемно-пространственная композиция дворовых фасадов и их архитектурно-художественное решение, включая цоколь из известняковой плиты, воротные проезды, облицованные глазурированной плиткой; венчающий карниз, стеклянный фонарь над световым колодцем.

**Интерьеры:**

**Парадная лестница и вестибюль:**

Тамбурная перегородка с боковыми нестворными частями и трехчастной фрамугой (створки двери – поздние), декорированная резным геометрическим и растительным орнаментом. Стены с лепным декором (мотивы медальонов, жемчужника и гирлянд).

Пол вестибюля и площадки лестницы, выложенные метлахской плиткой светло- и темно-серого цветов (соты) с мозаичным эффектом.

Ступени лестницы лещадной плиты; ограждения лестничных маршей кованого железа в стиле раннего классицизма (рамочной конструкции с вихревыми акаштовыми розетками).

**Помещения 1-Н, 6-Н, 14-Н, 17-Н:**

В заявленных помещениях архитектурно-декоративной отделки и предметов декоративно-прикладного искусства нет.



Е.Е. Ломакина

Пользователь



И.С. Петров



В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
листа (02)  
Специалист I категории  
юридического отдела  
Е.С. Абрамова  
07.07.02



*Абрамов*



## ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

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

№ 7797

16 АЕВ 2007

Санкт-Петербург

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госоргян) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников КГИОП Ломакшиной Елены Евгеньевны, действующей на основании Доверенности от 11.10.2007 № 7/2419, и ЗАО «Сити Инвестмент Групп» (далее - Пользователь), в лице генерального директора Бугая Василия Николаевича, действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь части помещения № 2Н площадью 451 кв. м, 1,2 этаж, кадастровый номер 78:3112:0:7:17 (далее - Помещение(ия), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.А. Антоновой» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 74, лит. А (описательный адрес: пр. Большой П.С., д. 74; ул. Бармалеева, без №; ул. Подрезова, без №), обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: договор аренды от 24.12.2002 № 15-А006619, дополнительное соглашение №1 от 11.05.2005, дополнительное соглашение №3 от 24.08.2006 к договору аренды от 24.12.2002 № 15-А006619.

Описание предметов охраны Памятника: перечень предметов охраны Памятника определяется в соответствии с приложением 2 к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе

Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы по реставрации Помещения(ий) выполнять силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по реставрации объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

- не изменять целевое назначение Помещения(ий) в Памятнике;

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

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

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

Помещение(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. Пользователь обязан обеспечивать доступ граждан в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, в случае, если интерьер Помещения(ий) является предметом охраны Памятника, для осмотра.

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

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

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

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

### 3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя, Госорган вправе взыскать с Пользователя за каждый такой случай штраф в размере 100 МРОТ.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к

выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в п. 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.3. В случае просрочки принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденного в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 10 МРОТ за каждый день просрочки.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 200 МРОТ за каждый случай и вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в п. 2.10. охранного обязательства, невыполнения пункта 8 охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Пользователя за каждый такой случай штраф в размере 300 МРОТ.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай совершения таких действий.

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

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба

Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 10 МРОТ за каждый случай нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-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 100 МРОТ за каждый случай 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.

3.11. Уплата штрафа не освобождает Пользователя 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 Пользователя 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 города Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании российского законодательства.

7. В случае передачи Пользователем 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 Пользователя.

**Местонахождение Сторон:**

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

Пользователь: 199226, Санкт-Петербург, улица Нахимова, д. 1, лит. А, пом. 43Н  
ИНН 780411968

**Приложение:**

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

Госорган  
\_\_\_\_\_ *Е.Е. Ломакина* \_\_\_\_\_  
подпись ФИО

Пользователь  
\_\_\_\_\_ *В.Н. Бугай* \_\_\_\_\_  
подпись ФИО  
"Сити  
Инвестмент  
Групп"

*А.А. Радулов*



Приложение 1  
к охранному обязательству  
от \_\_\_\_\_ № 7797

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

Санкт-Петербург

"30" октября 2007 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 04.07.2007 № 7/1617 В.Е. Чабаненко и  
Пользователь, в лице генерального директора В.Н. Бугая

произвели осмотр технического состояния помещения № **2Н** площадью **451 кв. м, 1,2 этаж**, кадастровый номер **78:3112:0:7:17** (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «**Дом А.А. Антоновой**» (далее - Памятник), по адресу: **Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 74, лит. А** (описательный адрес: пр. Большой П.С., д. 74; ул. Бармалеева, без №; ул. Подрезова, без №)

1. Исторические сведения: в 1897-1898 гг. гр. инженер Б.А. Бржостовским на углу Большого пр. и Бармалеевой ул. Возведен 3-х этажный особняк, включенный в 1912-1913 гг. акад. арх. В.В. Шаубом в существующее здание. Шестизэтажный дом с мансардой, с двумя дворами, решен в характере «модерн». Помещение 2Н расположено на первом и втором этажах, вход в помещение с лицевого фасада по Большому проспекту. Требуется реставрационный ремонт лицевых и дворовых фасадов.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: денточный бутовый, по визуальному осмотру стен и цоколя деформаций не имеется;

- цоколь: облицован полированным гранитом по Большому проспекту и гранитным камнем фактуры «скала», дворовые фасады - известняковым камнем, наблюдаются утраты, сколы, загрязнение камня;

- отмостка: асфальтовое покрытие, состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из кирпича, по визуальному осмотру состояние кирпичной кладки удовлетворительное;

- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- первого этажа: плоские по металлическим балкам с бетонным заполнением, оштукатурены, большей частью находятся в состоянии ремонта; в помещении 2Н (25) профилированная деревянная тяга, потолок в помещении 2Н (8) с лепным овальным плафоном в удовлетворительном состоянии.

г) крыша:

- стропила: деревянные, состояние удовлетворительное;

- обрешетка: деревянная, состояние удовлетворительное;

- кровля: металлическая, состояние удовлетворительное;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, наблюдаются следы коррозии металла;
- трубы: металлические, окрашены, корродированы, наблюдаются механические повреждения, утраты отдельных звеньев;

ж) фасады:<sup>1</sup>

- облицовка стен штукатурены, наблюдаются трещины, на отдельных участках деструкция и утраты штукатурного слоя;

- окраска стен: окрашены, красочный слой загрязнен, шелушится;

- монументальная живопись: отсутствует;

- декоративные элементы: профилированные наличники оконных проемов, состояние удовлетворительное;

- карнизы: венчающий карниз и карниз над окнами шестого этажа штукатурные профилированные, состояние удовлетворительное;

- пилястры: на лицевом фасаде по Большому проспекту в уровне 1-2 этажей рустованные пилястры с фактурой «под стубу»; боковые части фасадов декорированы рустованными пилястрами, завершенными в уровне шестого этажа ионическими колонками с обелисками; в уровне 4-5 этажа центральная часть фасада акцентирована композицией из пилястр и каннелированных ионических колонн, требуется реставрационный ремонт декора;

- балконы, лоджии, крыльца: на главном фасаде (лицевой фасад по Большому проспекту) сохранились два балкона с кованым ограждением; остальные балконы утрачены;

- окна: на оконных заполнениях лицевых фасадов и частью на дворовых фасадах сохранилась историческая расстекловка; оконные проемы Помещения прямоугольной и овальной формы, оконные заполнения помещения деревянные, два окна в помещении 1Н (23), одно окно в помещении 1Н (15) заложены, овальные окна в помещении 2Н (8) защиты фанерными щитами;

- двери: входные двери с лицевого фасада по Большому проспекту деревянные полусветлые, филечатые, позднейшие; две двери с лицевого фасада по улице Подрезова металлические;

з) монументы:<sup>2</sup> отсутствуют;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

к) интерьеры:<sup>3</sup> в помещении проводятся ремонтные работы;

- полы: бетонная стяжка;

- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): выполнены из кирпича, часть стен штукатурена, часть стен обшита гипроком, в помещении 2Н (8) лепной декор на стенах, состояние удовлетворительное;

- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;

- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: лепной декор на стенах и потолке в помещении 2Н (8) в удовлетворительном состоянии;

- карнизы: в помещении 2Н (8) в удовлетворительном состоянии;

- лестница: устроены две бетонные лестницы на второй этаж;

- двери: внутренние двери отсутствуют;

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

- электроснабжение: имеется;

- отопление: имеется;

- водопровод: имеется;

- канализация: имеется;

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

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ<sup>6</sup>

| NN<br>Пп | Наименование работ  | Сроки<br>выполнения   | Примечание |
|----------|---|---|------------|
|          |   | окончание   |            |
|          | Проект перепланировки помещения<br>2Н согласовать в КГИОП | В течение 8 месяцев со дня<br>заключения охранного<br>обязательства |            |

Представитель Госоргана

  
(подпись)

В.Е. Чабаненко  
(ФИО)

Представитель Пользователя

  
(подпись)

В.Н. Бугай  
(ФИО)

  
 Госорган  
 Е.Е. Домкина  
 ФИО  
 (подпись)

 Пользователь  
  
 В.Н. Бугай  
 ФИО  
 (подпись)

<sup>1</sup> 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».

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

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

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

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

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

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

<sup>6</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещения(ий), 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».

  
  
 (Т.Н. МЕДВЕДНИКОВА)

**Перечень предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом А.А. Антоновой»,**

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр., д. 74, лит. А, пом.2-Н  
(описательный адрес: Большой пр., 74; Подрезова ул., 1; Бармалеева ул., 2-4)

**Предметы охраны по памятнику в целом:** Историческая объемно-планировочная структура участка, объемно-пространственная композиция со скошенными углами лицевых фасадов, исторические габариты здания, высотные отметки лицевых фасадов, наружные и внутренние капитальные стены, конструкции, фундаменты, междуэтажные перекрытия, лестничные клетки, элементы отделки интерьеров парадных лестниц и вестибюлей, архитектурно-декоративная композиция фасадов в приемах эклектики, использование мотивов раннего классицизма, материалы и фактура отделки фасадов (гранит, мрамор), металлодекор кованого железа.

**Лицевые фасады:**

- поколь красного гранита – полированный на фасаде со стороны Большого пр. и рваный на боковых фасадах;
- ступени красного гранита у входов в здание;
- воротный проезд со стороны ул. Бармалеева;
- обработка фасада рустом на высоту 1-6-го этажей, в сочетании со штукатуркой внабрызг (на боковых фасадах) и гладко затертой;
- рустованные лопатки серого гранита на уровне 1-2-го этажей (фасад со стороны Большого пр.);
- облицовка гранитом центральной части фасада по Большому пр. вокруг портала парадного входа на высоту 1-2-го этажей;
- портал парадного входа из натурального зеленого мрамора с карнизной плитой с сухариками на кронштейнах, треугольным сандриком и профилированным наличником;
- балкон на гранитных кронштейнах во 2-м этаже над порталом парадного входа\*
- карниз между 2-м и 3-м этажами с орнаментом;
- балконы на уровне 5-го этажа с ограждением кованого железа;
- трехчетвертные колонны с каннелированными стволами и пилястры ионического ордера на уровне 4-5 этажей, несущие антаблемент (центральная часть фасада со стороны Большого пр.);
- двойные колонны ионического ордера на уровне 6-го этажа;
- конфигурация, габариты и оформление оконных проемов, в том числе проем в форме трехцентровой арки над порталом парадного входа, наличники окон в 4-м и 5-м этажах, оформленные гирляндами;
- профилированный венчающий карниз;
- фигурные щипцы (2) на фасаде со стороны Большого пр.;
- фигурные аттиковые стенки над венчающим карнизом;
- мансардный этаж;
- лепной и резной декор фасадов, включая гирлянды на гранитных лопатках и под окнами на уровне 4-го и 5-го этажей, маскароны Меркурия в окружении растительного орнамента в декоре щипцов;
- металлодекор, включая ограждения балконов кованого железа с декором в виде стилизованных пальметт;

\*Примечание: Балкон в настоящее время демонтирован вместе с ограждением.

**Дворовые фасады:**

Объемно-пространственная композиция дворовых фасадов и их архитектурно-художественное решение, включая цоколь из известняковой плиты, воротные проезды, облицованные полихромной глазурированной плиткой; венчающий карниз.

**Интерьеры:**

**Помещение 2Н:**

Двухсветный зал:

Объемно-пространственная композиция и архитектурно-художественное оформление зала. Стены, завершенные профилированным карнизом на кронштейнах в форме картушей. Овальные окна второго света.

Потолок с падугой, расщелубками и двумя подружними арками; лепной декор потолка: стилизованный растительный декор софитов арок, крупная овальная розетка по центру зеркала потолка.

Госорган  
  
полномоч.  
  
Е.Е. Ломакина  
д.д.Ю.

Пользователь  
  
полномоч.  
В.Н. Бугай  
д.д.Ю.  
  
"Сити  
Инвестмент  
Групп"



В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью \_\_\_\_\_ листа (ов)

Специалист I категории  
юридического отдела

Т.В. Филимонова



## СОГЛАШЕНИЕ

о внесении изменений в охранные обязательства от 18.12.2007 № 7797  
на выделенный объект культурного наследия  
«Дом А.А. Антоновой», расположенный по адресу:  
Санкт-Петербург, Большой пр., П.С. д. 74, лит. А, пом. 2-Н  
(описательный адрес: пр. Большой П.С. д. 74; ул. Бармалеева, б/н; ул. Подрезова, б/н)

Санкт-Петербург

27 АЕН 2011

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госоргана) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности № 7/01 от 11.01.2009, и ЗАО «Сити Инвестмент Групп» (далее - Пользователь) в лице генерального директора Бугая В.Н., действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Внести в охранные обязательства от 18.12.2007 № 7797 изменения, изложив раздел 5 приложения 1 к охранным обязательствам в следующей редакции:

### « 5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

| № п/п | Наименование работ   | Сроки выполнения | Примечание |
|-------|--|------------------|------------|
| 1     | Не требуется выполнение работ в Помещении, расположенном в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния Помещения. |                  |            |

2. Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права взыскания с Пользователя штрафа(ов) за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Памятника.

3. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью охранных обязательств от 18.12.2007 № 7797.

4. Настоящее Соглашение заключено в четырех экземплярах, из которых: 2 экз. - у Госоргана, 2 экз. - у Пользователя.

Госорган

  
ИЗДАНИЕ

Е.Е. Ломакина




Пользователь



В.Н. Бугай

Егоров А.А.

 Начальник 07.12.11

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

№ 3491

Санкт-Петербург

13 APR 2010

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице заместителя председателя КГИОП Рязумова А.А., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/03, и Кузьминский Леонид Валентинович (далее - **Пользователь**), действующий на основании свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя на бланке от 14.09.2009 серия 78 № 007270225, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 3-Н площадью 36,8 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:7:3112:0:7:7 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом А.А.Антоновой", (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д.74, лит. А (описательный адрес: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д.74; ул. Бармалеева, д. 6/и; ул. Подрезова, д. 1) 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:

Протокол подведения итогов открытого аукциона на право заключения договора аренды от 21.10.2009; договор аренды № 15-А006989 от 26.10.2009; акт от 26.10.2009 приема передачи нежилого помещения.

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, подготовляемого 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

17-08330175-02070371750570



Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

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

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

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов,



обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

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

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

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогизообразные 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 пени в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

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

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

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

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

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

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

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

3.10. 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 (пени) не освобождает Пользователя от исполнения



обязательства в натуре.

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

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

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

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

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

**Пользователь:**

пр.Энтузиастов, д. 30, корп. 2, кв. 298, Санкт-Петербург  
ИНН 780619512501

**Приложение:**

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

**Госорган**

А.А. Разумов

**Пользователь**

Л.В.Кузьминский

*Л.В. Кузьминский* 30.03.2016г.

17-08730475-02076371750570

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

Санкт-Петербург

"18" ноября 2009

Госорган, в лице представителя по доверенности от 30.12.2008 г. №7/2435 Е.М.Васильковской и  
Пользователь, Леонид Валентинович Кузьминский

произвели осмотр технического состояния помещения(ий) 3-й площадью 36,8 кв.м., первый этаж, кадастровый номер 78:07:008000:007:007 (далее - Помещение), расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.А.Антоновой» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д.74, лит. А (описательный адрес: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д.74; ул. Бармалева, д. 6/и; ул. Подrezова, д. 1).

1. Исторические сведения: на участке существуют шестизэтажные с мансардой корпуса: 3 лицевых и 2 дворовых. Главный фасад дома по Большому проспекту в 15 осей, и боковые по 31 оси, включая угловые оси. Здание построено в характере эклектики в 1897-1898 гг. гражданским инженером Б.А.Бржостовским. Помещение расположено на первом этаже. Вход в Помещение со стороны лицевого фасада (ул. Подrezова).

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, в удовлетворительном состоянии.
- цоколи: гранитный со стороны лицевого фасада; известняковый со стороны дворового фасада, загрязнен, наблюдаются сколы природного камня.
- отмостки: асфальтовые, в удовлетворительном состоянии.

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру деформаций не обнаружено.
- колонны, столбы: отсутствуют.

в) перекрытия:

- первый этаж: плоские, защиты потолочными панелями.

г) крыша:

- стропила: для осмотра не доступны.
- обрешетка: для осмотра не доступна.
- кровля: металлическая, окрашена в удовлетворительном состоянии.

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, имеются механические повреждения.
- трубы: металлические, имеются механические повреждения.
- сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии.

ж) фасады:<sup>1</sup>

- облицовка стен: лицевые фасада оштукатурены гладко и фактурно; дворовый фасад гладко оштукатурен, наблюдаются деструктивные участки и утраты штукатурного слоя.

- окраска стен: окрашены, красочный слой загрязнен, наблюдается шелушение красочного слоя.
- монументальная живопись: отсутствует.
- лепнина: лепной декор включает гирлянды, медальоны и маски, состояние удовлетворительное.
- декоративные элементы: кованые флагодержатели, кронштейны утраченных балконов в уровне 2 этажа, 6 этаж завершен фигурными аттиками и шипцами с лепниной, состояние удовлетворительное.
- карнизы: межэтажные тяги и венчающий карниз, состояние удовлетворительное.
- пилястры: лицевой фасад: на боковых частях фасада – по две рустованные пилястры, в уровне 1-2 этажа – с фактурой «под шубу»; в уровне 6 этажа пилястры завершены парными полуколоннами; центральные 5 осей в уровне 4-5 этажа выделены композицией из пилястр и канелированных ионических колонн.
- балконы, лоджии, крыльца: на главном фасаде имеются два балкона с коваными ограждениями; со стороны дворового фасада имеются входы, оформленные металлическими козырьками, вход в Помещение со стороны лицевого фасада (ул. Подрезова), оформлен металлическим козырьком (коррозирован).
- окна: по всем фасадам: оконные проемы – прямоугольной формы, оконные заполнения – деревянные и металлопластиковые, белого и коричневого цвета, в удовлетворительном состоянии. Оконное заполнение Помещения – металлопластиковое, коричневого цвета, над окном установлена роллета коричневого цвета, в удовлетворительном состоянии.
- двери: дверное заполнение входа – металлопластиковая дверь, коричневого цвета; над дверью установлена роллета, коричневого цвета.

3) монументы:<sup>2</sup>

- постамент: отсутствует.
- скульптура: отсутствует.
- обелиск: отсутствует.
- колонны: отсутствуют.

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:<sup>2</sup>

- полы: бетонная стяжка, покрытие – керамическая плитка, состояние удовлетворительное.
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, општукатурены, окрашены, наблюдаются участки пораженные грибком.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
- карнизы: отсутствуют.
- лестницы: отсутствуют.
- двери: дверные заполнения Помещения – позднейшие, состояние удовлетворительное.

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

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

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



5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ<sup>4</sup>

| №№<br>Пп | Наименование работ  | Сроки<br>выполнения  | Примечание |
|----------|---|--|------------|
| 1        | Выполнить замену существующей металлопластиковой двери, на деревянную филленчатую, выполненную по проекту, согласованному с КГИОП | В течение 12-ти месяцев со дня заключения охранного обязательства. |            |

Представитель Госоргана

 Е.М. Васильковская


Представитель Пользователя

 Д.В. Кузьминский

Госорган

А.А. Разумов

Пользователь

 Д.В. Кузьминский

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

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з». Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и». Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».


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

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




<sup>6</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помеще(н)и(я), расположенн(о)е(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)и(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».



 Г.Н. Медведевская  Д. Дзубовский А.Р.  
11.03.10.

Перечень  
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д.74, лит.  
А (описательный адрес: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д.74; ул. Бармалева, д. 6/и; ул.  
Подрезова, д. 1).



| № п/п | Виды предметов охраны                                       | Элементы предметов охраны  | Фотофиксация   |
|-------|---|--|--|
| 1     | 2   | 3  | 4  |
| 1     | Объемно-пространственное и планировочное решение территории | местоположение границ территории;  |  |
| 2     | Объемно-пространственное решение:                           | историческое объемно-пространственное решение здания со скошенными углами лицевых фасадов;<br>исторические габариты основного объема, включая мансардный этаж, дворовые корпуса, портовый проезд с плоским перекрытием, облицованный кабанчиком;<br>историческая форма и габариты крыши лицевых корпусов (скатная);<br>исторические материалы покрытия (железо); |   |
| 3     | Конструктивная система здания:                              | исторические конструкции: фундаменты, исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы и лестничные клетки;<br>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий (для  |  |

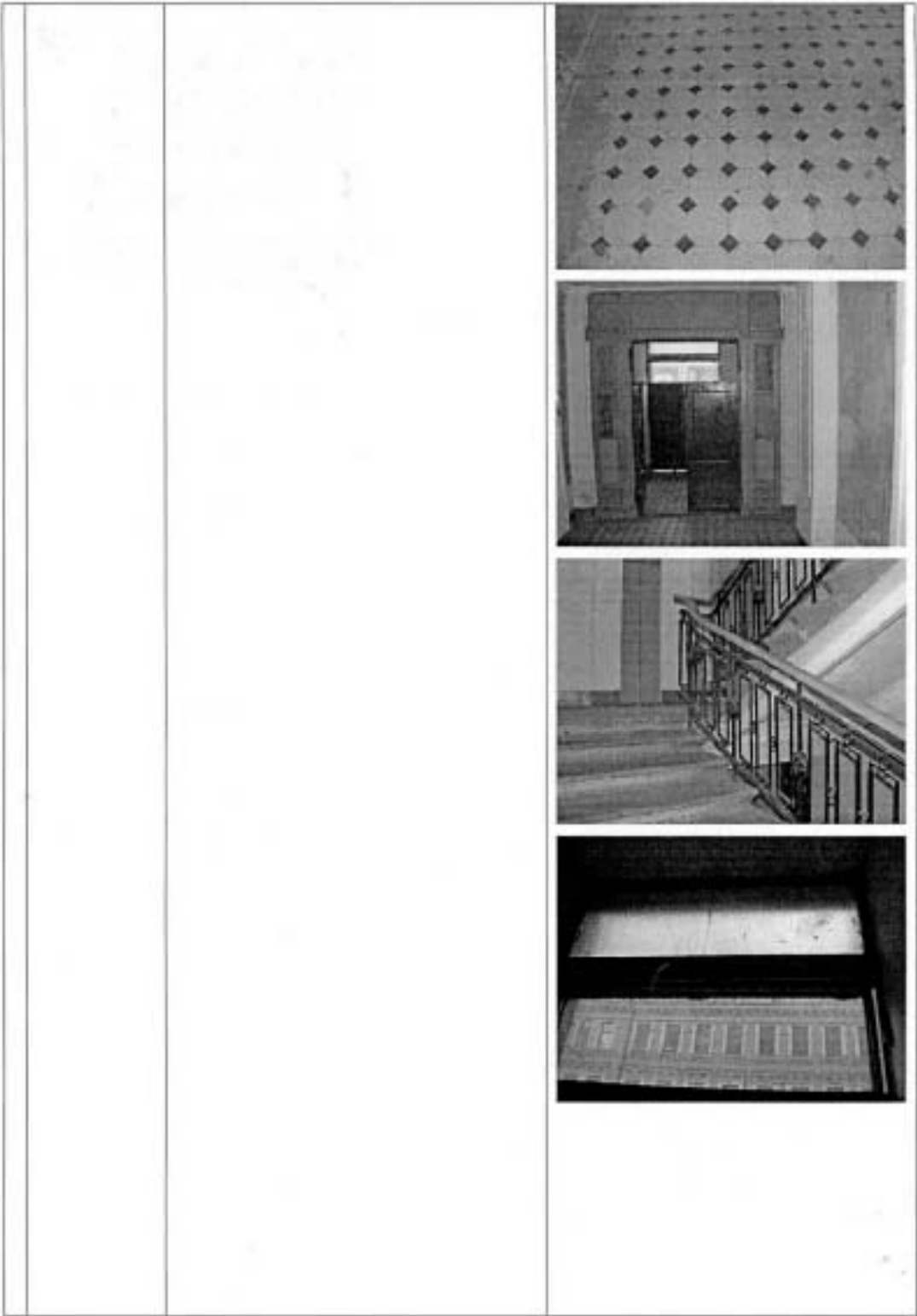


|   |   |  |   |
|---|---|--|---|
|   | помещений без архитектурно-художественной отделки); исторические плоские перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой); |  |   |
| 4 | Объемно-планировочное решение:  | историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;   |   |
| 5 | Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевого фасада:   | <p>Архитектурно-художественное решение фасадов в стиле ретроспективизма с использованием мотива раннего классицизма (стиль Людовика XVI), материалы и фактура отделки фасадов (гранит, мрамор, глазурованная плитка), металлодекор кованого железа; конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстановки и цвет заполнения оконных и дверных проемов;</p> <p>Лицевые фасады:<br/>цоколь красного гранита – полированного (на фасаде со стороны Большого пр.) и рваного (на боковых фасадах); обработка фасада рустом на высоту 1-6-го этажей, в сочетании со штукатуркой шпатель (на боковых фасадах) и гладко затертой;<br/>фигурные щипцы (2) на фасаде со стороны Большого пр.;<br/>фигурные аттиковые стенки над венчающим карнизом, прямые аттики в осях раскреповок (фасады со стороны ул. Бармалеева и Подрезова);<br/>раскреповки фасадов;<br/>балкон на гранитных кронштейнах во 2-м этаже над порталом парадного входа;<br/>балконы на уровне 5-го этажа, с ограждением кованого железа;<br/>уплощенные ниши с полуциркульным завершением на уровне 5-6-го этажей;<br/>воротный проезд (со стороны ул. Бармалеева);<br/>прямоугольные проемы входов со ступенями красного гранита;<br/>портал парадного входа из натурального зеленого мрамора с карнизной плитой с сухариками на кронштейнах, треугольным сандриком и профилированным наличником;<br/>конфигурация, габариты и оформление прямоугольных оконных проемов, в т.ч. в наличниках, оформленных гирляндами, в 4-м и 5-м этажах; оконный проем в форме трехцентровой арки над порталом</p> |    |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  | <p>парадного входа, овалыне окна-люкарны (на фасаде со стороны ул. Подрезова); вертикальные членения фасадов рустованными лопатками серого гранита на уровне 1-2-го этажей (фасад со стороны Большого пр.); трехчетвертными колоннами с каннелированными стволами и пилястрами ионического ордера на уровне 4-5 этажей с антаблементом (центральная часть фасада со стороны Большого пр.); двойными колоннами ионического ордера на уровне 6-го этажа; горизонтальные членения фасадов подоконными карнизами карнизами во 2-м и 3-м этажах (в 3-м этаже орнаментированным); профилированный венчающий карниз; лепной и резной декор, включая гирлянды на гранитных лопатках и в подоконных простенках 4-го и 5-го этажей, медальоны в межколонных простенках 3-го этажа (над порталом парадного входа), маскароны Меркурия в окружении растительного орнамента на цинцах; металлодекор кованого железа: флагодержатели, ограждения балконов с декором в виде стилизованных пальметт;</p> |    |
|--|--|---|

|   |   |  |
|---|---|--|
|   |   |   |
| 6 | <p>Архитектурно-художественное решение (архитектурно-художественное решение) решение (композиция) дворового фасада:</p> | <p>архитектурно-художественное решение: конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки заполнения оконных проемов; материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь, гладкая штукатурка); ризалиты лестничных клеток со сплошным остеклением; воротные проезды со стенами, облицованными глазурованной плиткой; венчающий карниз; стеклянный фонарь над световым колодцем;</p>  |

|   |   |  |
|---|---|--|
|   |   |   |
| 7 Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров: | <p>Парадная лестница и вестибюль: тамбурная перегородка с боковыми нестыкованными частями и трехчастной фрамугой, декорированная резным геометрическим и растительным орнаментом (створки дверей подниме); стены вестибюля с лепным декором (мотивы медальонов, жемчужника и гирлянд); покрытие пола вестибюля и площадок лестницы, метлахской плиткой светло- и темно-серого цветов (соты) с мозаичным эффектом; ступени лестницы лещадной плиты; ограждения лестничных маршей кованого железа в стиле раннего классицизма (рамочной конструкции с вихревыми акантовыми розетками); Помещение 3-Н;</p> |  |



|   |                 |   |
|---|-----------------|---|
|   |                 |                           |
| 8 | Предметы<br>ДПИ | В помещении 3-Н декоративно-художественной отделки и предметов декоративно-прикладного искусства не имеется |

Госорган


 А.А.Разумов

Пользователь


 Л.В. Кузьминский

В настоящем документе приложено  
и скреплено печатью  
Специалист I категории отдела  
правового обеспечения  
Е.С. Абрамова



## ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

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

№ 9418/1

Санкт-Петербург

27 АПР 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 Терешкова Анна Александровна (далее - **Покупатель**), согласились о нижеследующем:

1. Покупатель помещения(ий) №№ 20-Н площадью 79,8 кв.м., первый этаж, кадастровый номер 78:7:3112:0:7:19 площадью 79,8 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:7:3112:0:7:19 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом А.А.Антоновой" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д.74, лит. А (описательный адрес: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д.74; ул. Бармалеева, д. 6/и; ул. Подрезова, д. 1), 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:

распоряжение КУГИ от 11.12.2009 № 2594-рз; протокол подведения итогов открытого аукциона от 27.01.2010; договор № 9310-ПА купли-продажи нежилого помещения, заключаемый по результатам торгов от 01.02.2010; акт приема передачи нежилого помещения от 04.03.2010 к договору купли-продажи нежилого помещения № 9310-ПА от 01.02.2010.

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, предписанием 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

60-0000074-057/0037732757





Госоргана либо Покупателя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3. Ответственность Покупателя:

3.1. В случае, если Покупатель не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных

отходов, образующихся в результате деятельности Покупателя, Госоргана 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, Госоргана вправе взыскать с Покупателя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

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

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Покупатель к их выполнению не приступил, Госоргана 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, Госоргана вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госоргана 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, Госоргана вправе взыскать с Покупателя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Покупателя допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(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, Госоргана 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, Госоргана вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

3.10. Неполное или ненадлежащее исполнение Покупателем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Покупатель возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Покупателя от исполнения



обязательства в натуре.

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

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

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

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

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

**Покупатель:**

г. р. 10.11.1977, паспорт: 4000 655137 выдан 22 ОМ Красногвардейского района Санкт-Петербурга 28.06.2001, зарегистрирована по адресу: пр. Наставников, д.47, корп. 1, кв. 135, Санкт-Петербург  
ИНН 780603968391

**Приложение:**

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

**Госорган**

  
\_\_\_\_\_

А.А. Разумов

ФИО

**Покупатель**

  
\_\_\_\_\_

А.А. Терешкова

ФИО

   21.04.2019

6D-8E00074-057d037723577

Приложение № 1  
к охранному обязательству  
от 27 АПР 2010 № 9418/1

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

Санкт-Петербург

"28" марта 2010

Госорган, в лице представителя по доверенности от 19.01.2010 № 7/43 Е.М.Васильковской и  
Покупатель, Анна Александровна Терешкова

произвели осмотр технического состояния помещения(ий) 20-Н площадью 79,8 кв.м., первый этаж, кадастровый номер 78:07:008000:007:19 (далее - Помещение), расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.А.Антоновой» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д.74, лит. А (описательный адрес: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д.74; ул. Бармалеева, д. 6/и; ул. Подрезова, д. 1).

1. Исторические сведения: на участке существуют шестизэтажные с мансардой корпуса: 3 лицевых и 2 дворовых. Главный фасад дома по Большому проспекту в 15 осей, и боковые по 31 оси, включая угловые оси. Здание построено в характере эклектики в 1897-1898 гг. гражданским инженером Б.А.Бржостовским. Помещение расположено на первом этаже. Вход в Помещение в арочном проезде со стороны ул. Бармалеева.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, в удовлетворительном состоянии.
- цоколи: гранитный со стороны лицевого фасада; известняковый со стороны дворового фасада, загрязнен, наблюдаются сколы природного камня.
- отмостки: асфальтовые, в удовлетворительном состоянии.

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру деформаций не обнаружено.
- колонны, столбы: отсутствуют.

в) перекрытия:

- первый этаж: плоские, оштукатурены, окрашены, штукатурный и красочный слой разрушены.

г) крыша:

- стропила: для осмотра не доступны.
- обрешетка: для осмотра не доступна.
- кровля: металлическая, окрашена в удовлетворительном состоянии.

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, имеются механические повреждения.
- трубы: металлические, имеются механические повреждения.

ж) фасады:<sup>1</sup>

- облицовка стен: лицевые фасада оштукатурены гладко и фактурно; дворовый фасад гладко оштукатурен, наблюдаются деструктивные участки и утраты штукатурного слоя.
- окраска стен: окрашены, красочный слой загрязнен, наблюдается шелушение красочного слоя.
- монументальная живопись: отсутствует.
- лепнина: лепной декор включает пиранды, медальоны и маски, состояние удовлетворительное.
- декоративные элементы: кованые флагодержатели, кронштейны утраченных балконов в уровне 2 этажа, 6 этаж завершен фигурными аттиками и щипцами с лепниной, состояние удовлетворительное.
- карнизы: межэтажные тяги и венчающий карниз, состояние удовлетворительное.
- пилястры: лицевой фасад: на боковых частях фасада – по две рутованные пилястры, в уровне 1-2 этажа – с фактурой «под шубу»; в уровне 6 этажа пилястры завершены парными полуколоннами; центральные 5 осей в уровне 4-5 этажа выделены композицией из пилястр и канеллированных ионических колонн.
- балконы, лоджии, крыльца: на главном фасаде имеются два балкона с коваными ограждениями; со стороны дворового фасада имеются входы, оформленные металлическими козырьками.
- окна: по всем фасадам: оконные проемы – прямоугольной формы, оконные заполнения – деревянные и металлопластиковые, белого и коричневого цвета, в удовлетворительном состоянии. Оконное заполнение Помещения – деревянное, зашито металлическими листами.
- двери: дверное заполнение входа – металлическая дверь, требуется замена по проекту.

### з) монументы:<sup>3</sup>

- постамент: отсутствует.
- скульптура: отсутствует.
- обелиск: отсутствует.
- колонны: отсутствуют.

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

#### и) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: бетонная стяжка, покрытие отсутствует.
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, окрашены, наблюдается деструкция штукатурного слоя.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
- карнизы: отсутствуют.
- лестницы: отсутствуют.
- двери: дверные заполнения Помещения – позднейшие, состояние удовлетворительное.

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

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

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



5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ<sup>6</sup>

| №№ Пп | Наименование работ  | Сроки выполнения   | Примечание |
|-------|---|--|------------|
| 1     | Выполнить замену существующей металлической двери, на деревянную филенчатую, выполненную по проекту, согласованному с КГИОП | В течение 12-ти месяцев со дня заключения охранного обязательства. |            |

Представитель Госоргана

  
Е.М. Васильковская

Представитель Покупателя

А.А. Терешкова

Госорган

Покупатель

  
А.А.Разумов  
А.А. Терешкова

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

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место 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».

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

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

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

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

<sup>6</sup> 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 «для выполнения работ» указывается - «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

 Р.Н. Медведевникова /  Д. Добровольца А.В.  
30.03.10

Перечень  
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Дом А.А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д.74, лит. А  
(описательный адрес: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д.74; ул. Бармалева, д. 6/а; ул. Подрезова, д. 1).

| № п.п. | Виды предметов охраны             | Элементы предметов охраны  | Фотофиксация   |
|--------|-----------------------------------|--|--|
| 1      | 2                                 | 3  | 4  |
| 1      | Объемно-пространственное решение: | историческое объемно-пространственное решение здания со скошенными углами лицевых фасадов;<br>исторические габариты основного объема, включая мансардный этаж, дворовые корпуса, воротный проезд с плоским перекрытием, облицованный кабанчиком;<br>исторические форма и габариты крыш лицевых корпусов (скатная);<br>исторические материалы окрытия (железо); |   |
| 2      | Конструктивная система здания:    | исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы и лестничные клетки;<br>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки); исторические плоские перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой);                            |  |





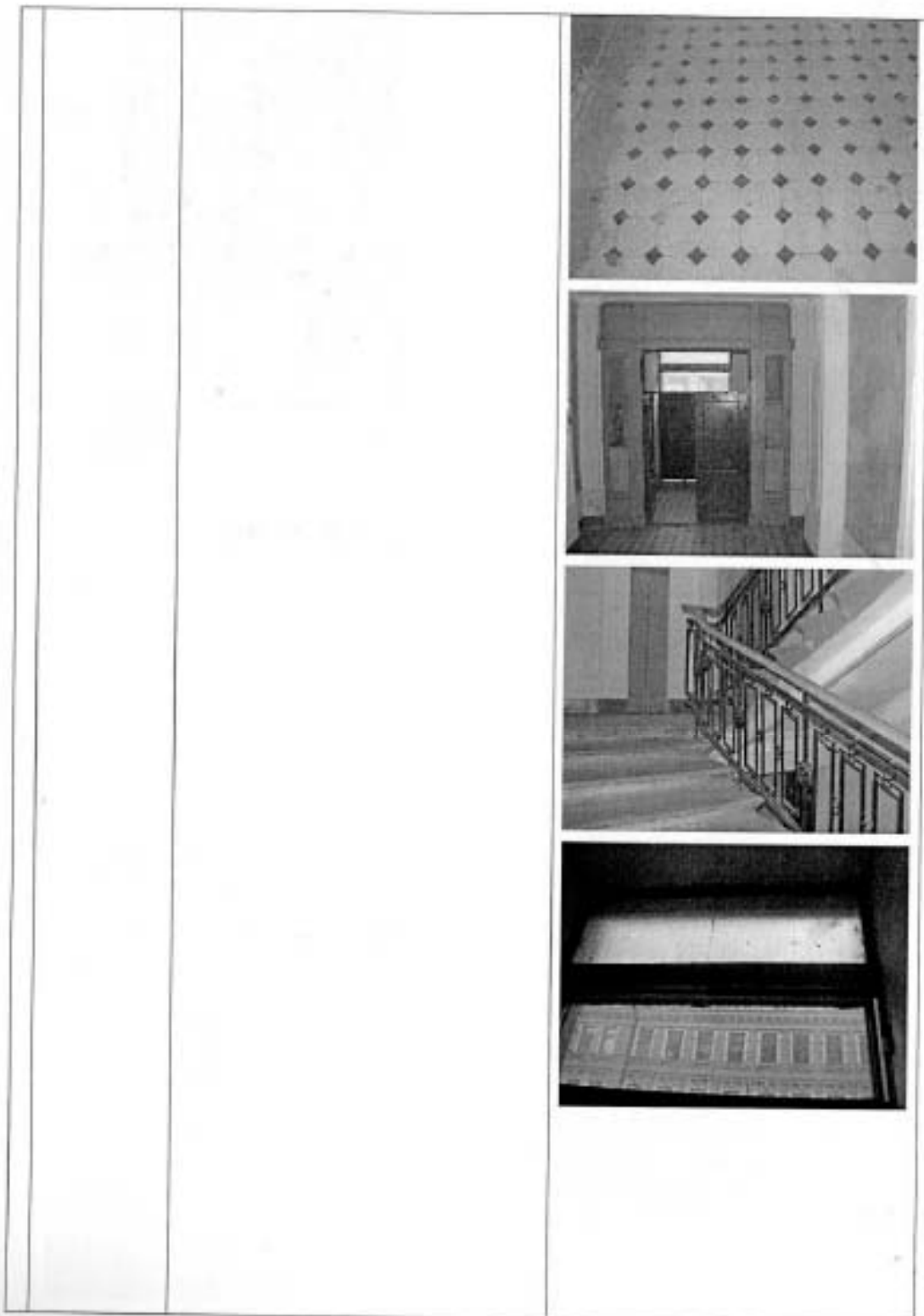
|   |   |  |
|---|---|--|
| 3 | Объемно-планировочное решение:                                    | историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;   |
| 4 | Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевого фасада: | <p>Архитектурно-художественное решение фасадов в стиле ретроспективизма с использованием мотивов раннего классицизма (стиль Людовика XVI), материалы и фактура отделки фасадов (гранит, мрамор, глазурованная плитка), металлодекор кованого железа; конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет заполнения оконных и дверных проемов;</p> <p>Лицевые фасады:<br/>цоколь красного гранита – полированного (на фасаде со стороны Большого пр.) и рваного (на боковых фасадах); обработка фасада рустом на высоту 1-6-го этажей, в сочетании со штукатуркой внабрызг (на боковых фасадах) и гладко затертой;<br/>фигурные щипцы (2) на фасаде со стороны Большого пр.;<br/>фигурные аттиковые стенки над венчающим карнизом, прямые аттики в осях раскреповок (фасады со стороны ул. Бармалеева и Подрезова);<br/>раскреповки фасадов;<br/>балкон на гранитных кронштейнах во 2-м этаже над порталом парадного входа;<br/>балконы на уровне 5-го этажа, с ограждением кованого железа;<br/>уплощенные ниши с полуциркулярным завершением на уровне 5-6-го этажей;<br/>воротный проезд (со стороны ул. Бармалеева);<br/>прямоугольные проемы входов со ступенями красного гранита;<br/>портал парадного входа из натурального зеленого мрамора с карнизной плитой с сухариками на кронштейнах, треугольным сайдриком и профилированным наличником;<br/>конфигурация, габариты и оформление прямоугольных оконных проемов, в т.ч. в наличниках, оформленных гирляндами, в 4-м и 5-м этажах; оконный проем в форме трехцентровой арки над порталом парадного входа, овальные окон-люкарны (на фасаде со стороны ул. Подрезова);<br/>вертикальные членения фасадов рустованными доплатками серого гранита</p> |

на уровне 1-2-го этажей (фасад со стороны Большого пр.); трехчетвертными колоннами с каннелированными стволами и пилястрами ионического ордера на уровне 4-5 этажей с антаблементом (центральная часть фасада со стороны Большого пр.); двойными колоннами ионического ордера на уровне 6-го этажа; горизонтальные членения фасадов подоконными карнизами карнизами во 2-м и 3-м этажах (в 3-м этаже орнаментированным); профилированный венчающий карниз; лепной и резной декор, включая гирлянды на гранитных лопатках и в подоконных простенках 4-го и 5-го этажей, медальоны в межколонных простенках 3-го этажа (над порталом парадного входа), маскароны Меркурия в окружении растительного орнамента на пинах; металлодекор кованого железа: флагодержатели, ограждения балконов с декором в виде стилизованных пальметт;



|   |   |  |
|---|---|--|
|   |   |   |
| <p>5 Архитектурно-художественное (архитектурно-художественное) решение (композиция) дворового фасада:</p> | <p>архитектурно-художественное решение:<br/>         конфигурация оконных и дверных проемов;<br/>         исторический рисунок расстекловки заполнений оконных проемов;<br/>         материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь, гладкая штукатурка);<br/>         ризалиты лестничных слезок со сплошным остеклением;<br/>         воротные проезды со стенами, облицованными глазурированной плиткой;<br/>         венчающий карниз;<br/>         стеклянный фонарь над световым колодезем;</p> |  |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |   |
| <p>6 Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров:</p> | <p>Парадная лестница и вестибюль: тамбурная перегородка с боковыми нестворными частями и трехчастной фрамужой, декорированная резным геометрическим и растительным орнаментом (створки дверей поздние); стены вестибюля с лепным декором (мотивы медальонов, жемчужника и гирлянд); покрытие пола вестибюля и площадок лестницы, метлахской плиткой светло- и темно-серого цветов (отты) с мозаичным эффектом; ступени лестницы лещадной плиты; ограждения лестничных маршей кованого железа в стиле раннего классицизма (рамочной конструкции с вырезными акаатовыми розетками); Помещение 3-Н;</p> |  |



|   |                 |  |
|---|-----------------|--|
|   |                 |                            |
| 7 | Предметы<br>ДПИ | В помещении 20-Н декоративно-художественной отделки и предметов декоративно-прикладного искусства не имеется |

Госорган



 А.А.Рызумов

Покупатель


 А.А.Гершкова

В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
*Е.С. Абрамова* листа (ов)  
Специалист I категории отдела  
правового обеспечения  
Е.С. Абрамова  
27 АПР 2010



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

№ 10658

Санкт-Петербург

14 ФЕВ 2012

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломажинной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Борис Сергеевич Плешнев (далее - **Пользователь**), согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 15-Н площадью 62,1 кв.м., мансарда, кадастровый номер 78:7:3112:0:7:1 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом А.А.Антоновой" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д.74, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15; Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 74, лит. А; Подрезова ул., 1; Бармалева ул., б/н), 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 № 15-А005011 от 22.02.2001; акт от 22.02.2001 приема-передачи; дополнительное соглашение № 1 от 18.07.2011

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 охраняемым 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.

66-0707573-6593030590205



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 противаварийных 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, 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 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 охранных обязательств осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Пользователем.

2.17. Участировать 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 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), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

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

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

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

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права

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

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

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

Настоящее охранный договор составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Пользователя.

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

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

**Пользователь:**

паспорт: 40 04 920116 выдан 44 Отделом милиции Приморского района Санкт-Петербурга 29.11.2003,  
зарегистрирован по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маршала Новикова, д. 1, корп. 1, кв. 103.  
ИНН 781406416450

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 10.03.2011 № 10-15.

**Госорган**

  
\_\_\_\_\_  
подпись

Е.Е. Ломкина  
ФИО

**Пользователь**

  
\_\_\_\_\_  
подпись

Б.С. Пашнев  
ФИО

 *Коваленко И.И.* 02.02.2012

66-0707273-0503030500205

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

Санкт-Петербург

"28" декабря 2011

Госорган, в лице представителя по доверенности от 25.01.2011 № 7/129 Е.М.Васильковской и  
Пользователь, Плешнев Борис Сергеевич

произвели осмотр технического состояния помещения(ий) 15-Н площадью 62,1 кв.м., мансарда, кадастровый номер 78:7:3112:0:7:1 (далее - Помещение), расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.А.Антоновой» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д.74, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 74, лит. А; Подрезова ул., 1; Бармалеева ул., б/н).

1. Исторические сведения: на участке существуют шестизэтажные с мансардой корпуса: 3 лицевых и 2 дворовых. Главный фасад дома по Большому проспекту в 15 осей, и боковое по 31 оси, включая угловые оси. Здание построено в характере эклектики в 1897-1898 гг. гражданском инженером Б.А. Бржостовским. Помещение расположено в мансарде. Вход в Помещение с лестничной площадки (ул. Бармалеева).

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру цоколя и стен деформаций не наблюдается.
- цоколь: гранитные плиты, штукатурка со стороны лицевого фасада; известняковый со стороны дворового фасада; загрязнен, наблюдаются сколы природного камня.
- отмостки: асфальтовое покрытие, в удовлетворительном состоянии.

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру деформаций не обнаружено.
- колонны, столбы: отсутствуют.

в) перекрытия:

- мансарда: деревянные плоские, оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное.

г) крыши:

- стропила: деревянные, для осмотра не доступны.
- обрешетка: деревянная, для осмотра не доступна.
- кровля: оцинкованное железо, в удовлетворительном состоянии.

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: оцинкованное железо, состояние удовлетворительное.
- трубы: металлические, имеются механические повреждения, коррозия.

ж) фасады:<sup>1</sup>

- облицовка стен: лицевые фасады оштукатурены гладко и фактурно; дворовый фасад гладко оштукатурен, наблюдаются деструктивные участки и утраты штукатурного слоя.
- окраска стен: окрашены, красочный слой загрязнен, наблюдается шелушение красочного слоя.
- монументальная живопись: отсутствует.
- лепнина: лепной декор включает гирлянды, медальоны и маски, наблюдается общее загрязнение.
- декоративные элементы: кованые флагодержатели, кронштейны утраченных балконов в уровне 2 этажа, 6 этаж завершен фигурными аттиками и пилястрами с лепниной, наблюдается общее загрязнение.
- карнизы: межэтажные тяги и венчающий карниз, наблюдается общее загрязнение.
- пилястры: лицевой фасад: на боковых частях фасада – по две рустованные пилястры, в уровне 1-2 этажа – с фактурой «под шубу»; в уровне 6 этажа пилястры завершены парными полуколоннами; центральные 5 осей в уровне 4-5 этажа выделены композицией из пилястр и канеллированных ионических колонн.
- балконы, лоджии, крыльца: на главном фасаде имеются два балкона с коваными ограждениями; со стороны дворового фасада имеются входы, оформленные металлическими козырьками.
- окна: по всем фасадам: оконные проемы – прямоугольной формы, оконные заполнения – деревянные и металлопластиковые, белого и коричневого цвета, в удовлетворительном состоянии. Оконные заполнения Помещения – деревянные, окрашены масляной краской, на окнах установлены металлические решетки.
- двери: дверное заполнение входа Помещения – деревянная филейчатая дверь, окрашена в коричневый цвет.

### 3) монументы:<sup>2</sup>

- постамент: отсутствует.
- скульптура: отсутствует.
- обелиск: отсутствует.
- колонны: отсутствуют.

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

#### и) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: паркетное покрытие, состояние удовлетворительное.
- перекрытие: плоское оштукатурено по дринке, на отдельных участках наблюдаются следы протечек.
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены, оклеены обоями, состояние удовлетворительное.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: профилированная тяга по периметру потолка.
- карнизы: отсутствуют.
- лестницы: отсутствуют.
- двери: дверные заполнения Помещения – деревянные, состояние удовлетворительное.

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

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

*Р*

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

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ <sup>6</sup>

| №№<br>Пп | Наименование работ  | Сроки<br>выполнения | Примечание |
|----------|---|---------------------|------------|
|          | не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения |                     |            |

6. ФОТОФИКСАЦИЯ



Представитель Госоргана

Представитель Пользователя

Госорган

Е.Е. Ломакина

Пользователь

Е.М. Васильковская

Б.С. Плешнев

Б.С. Плешнев

В.В. Давыдова 1.5.  
26.01.12.

<sup>1</sup> 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».

<sup>2</sup> 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 – «утрачено».

<sup>3</sup> 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».

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

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

<sup>6</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(я), 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».



Перечень предметов охраны  
заявленного объекта культурного наследия  
«Дом А.А.Антоновой»  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр., д.74, литера А.

| № п.п. | Виды предметов охраны             | Элементы предметов охраны  | Фотофиксация  |
|--------|-----------------------------------|--|---|
| 1      | 2                                 | 3  | 4   |
| 1      | Объемно-пространственное решение: | <p>историческое объемно-пространственное решение шеститажного с мансардой здания, состоящего из трех лицевых и двух дворовых корпусов;</p> <p>воротный проезд северо-восточного фасада с плоским перекрытием;</p> <p>воротный проезд с плоским перекрытием, со стеклянным фонарем над световым колодезём между первым и вторым дворами;</p> <p>исторические форма (двускатная) и габариты крыши;</p> |    |


|   |  |  |
|---|--|--|
|   |  |    |
| <p>2 Конструктивная система здания:</p> | <p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; местоположение и габариты лестничных маршей; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>две лестницы парадные по Большому пр., имеющие единый вестибюль – каменные; лестничные марши на косоурах; ступени из лещадной плиты; ограждение лестничных маршей из кованого черного металла в виде рамочной конструкции с вихревыми акантовыми розетками;</p> |   |

две лестницы парадные по ул. Бармалеева и ул. Подрезова - каменные; лестничные марши на косоурах; ступени из лещадной плиты; ограждение лестничных маршей из кованого черного металла в виде рамочной конструкции с вихревыми акантовыми розетками;








две лестницы черные (первый двор) - каменные; лестничные марши на косоурах; ступени из лещадной плиты;

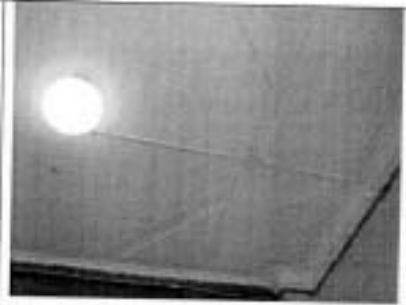


|   |  |  |
|---|--|--|
|   | <p>три лестницы черные № 7, 8, 9 (второй двор) - каменные;<br/>лестничные марши на косяках;<br/>ступени из лещадной плиты;</p> |   |
| 3 | <p>Объемно-планировочное решение:</p>  | <p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>  |
| 4 | <p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>  | <p>в приемах ретроспективизма с использованием мотивов раннего классицизма;<br/>лицевой юго-восточный фасад;<br/>местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;<br/>исторический рисунок расстановки и</p> |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>цвет (коричневый) заполнения оконных и дверных проемов;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности – гранит полированный и рваной фактур, мрамор, штукатурка гладкая, руст;</p> <p>портал парадного входа с карнизной плитой на кронштейнах с сухарцами, треугольным сандриком, профилированными наличниками;</p> <p>балкон на гранитных кронштейнах на уровне 2-го этажа над порталом парадного входа;</p> <p>два балкона по крайним осям в уровне 5-го этажа, с ограждением черного кованого металла в виде стилизованных пальметт;</p> <p>два фигурных шпиль;</p> <p>фигурные аттиковые стенки над венчающим карнизом; балкон на гранитных кронштейнах в уровне второго этажа над порталом парадного входа;</p> <p>оконный проем в форме трехцентровой арки на портале парадного входа;</p> <p>гирлянды, оформляющие оконные проемы в уровне 4-5-го этажей;</p> <p>лепной и резной декор, включая гирлянды на гранитных доплатках и в подоконных простенках 4-го и 5-го этажей, медальоны в межоконных простенках 3-го этажа (над порталом парадного входа), маскароны Меркурия с гирляндами (на зданиях);</p> <p>рустованные доплатки в уровне 1-2-го этажей;</p> <p>трехчетвертные колонны с каннелированными стволами и пилястры ионического ордера в уровне 4-5-го этажей;</p> <p>двойные колонны ионического ордера в уровне 6-го этажа;</p> <p>подоконный карниз на уровне 2-го этажа;</p> <p>орнаментированный подоконный карниз на уровне 3-го этажа;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>флагодержателя 2 штуки, из кованого черного металла;</p> |    |
|--|---|---|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |   |
|  | <p>лицевой северо-восточный фасад:<br/>местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;<br/>исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый) заполнения оконных и дверных проемов;<br/>материал и характер фасадной поверхности – гранит рваной фактуры, штукатурка гладкая, «внабрязго», руст, глазурованная плитка;<br/>декоративные филенки в подоконных пространствах на уровне 4-го этажа;<br/>прямые аттики в осях раскреповок;<br/>подоконные карнизы на уровне 2-го и 3-го этажей;<br/>подоконный карниз на уровне 6-го этажа, декорированный мозаикой;<br/>профилированный венчающий карниз;</p> |  |

|   |   |  |
|---|---|--|
|   | <p>лицевой юго-западный фасад:<br/> местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов;<br/> историческое расстекловка, цвет (коричневый) заполнения оконных и дверных проемов;<br/> овальные окна-люкарны в уровне 2-го этажа;<br/> материал и характер фасадной поверхности – гранит рваной фактуры, штукатурка гладкая, «внабряз», руст, глазурованная плитка;<br/> декоративные филени в подоконных пространствах на уровне 4-го этажа;<br/> прямые аттики в осях раскреповок;<br/> подоконные карнизы на уровне 2-го и 3-го этажей;<br/> подоконный карниз на уровне 6-го этажа, декорированный поликами;<br/> профилированный венчающий карниз;</p> <p>дворовый фасад:<br/> местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;<br/> исторический рисунок расстекловки оконных проемов;<br/> материал и характер фасадной поверхности – известняковая облицовка цоколя, гладкая штукатурка;<br/> два ризалита лестничных объемов со сплошным остеклением;<br/> воротный проезд со стезами облицованными глазурованной плиткой;<br/> венчающий карниз;</p> |   |
| <p>5 Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p> | <p>две парадные лестницы, имеющие один вестибюль по Большому пр. - с вестибюлем – лепной декор с мотивами медальонов, жемчужника, гирлянд, оформляющие стены;<br/> местоположение, конфигурация, габариты, материал (деревянные) и цвет (коричневый) тамбурных перегородок с боковыми нестворными частями и трехчастной фрамугой;</p> <p>покрытие пола вестибюля и межэтажных площадок - метлахская плитка светлого и темно-серого цветов рисунком «соты» с мозаичным эффектом;</p>   |    |

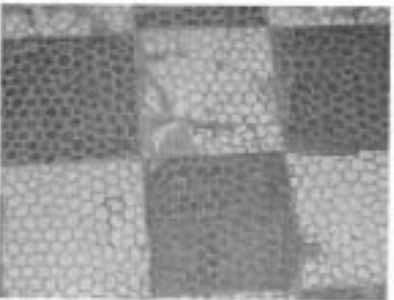




две парадные лестницы по ул. Бармазеева и ул. Подрезова – танбурные деревянные перегородки с боковыми нестворными частями;

покрытие пола межэтажных площадок - метлахская плитка темно-охристого и светло-серого цветов шахматного рисунка с мозаичным рисунком;

витражное заполнение со свинцовыми переплетами оконных проемов светового колодца;

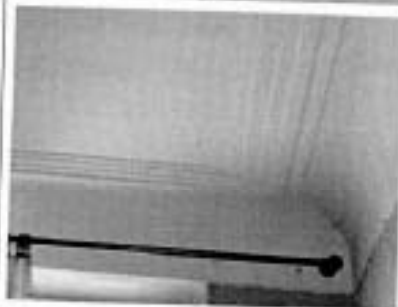


две черные лестницы (первый двор) -  
покрытие пола межэтажных площадок -  
метлахская плитка темно-охристого и  
светло-серого цветов геометрического  
рисунка;

облицовка воротного проезда северо-  
восточного фасада и воротного проезда  
между первым и вторым дворами -  
глазурованная плитка



квартира № 3 (помещение № 6, площадью 26,2 кв.м) – падуга, профилированные твги, потолочная розетка с лепным декором в виде венка из роз, оформляющие твги;



помещение № 7, площадью 13,2 кв.м.: падуга и профилированные твги, оформляющие потолок.

В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
*А.С. Кузнецова* (подпись)  
Спец. I категории юридического  
управления КТНОП  
А.С. Кузнецова *AK* 14 FEB 2012

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

№ 10863

Санкт-Петербург

03 МАЯ 2012

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

1. Пользователь помещения(ий) №№ 1-11 площадью 302,5 кв.м, 1 этаж, кадастровый номер 78:7:3112:0:7:23 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом А.А.Антоновой" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С. д.74, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15; Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 74, лит. А; Подрезова ул., 1; Бармалева ул., б/п) обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинить 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 объекта нежилого фонда № 1 от 01.12.2010; акт приема-передачи от 01.11.2010;

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Присутствовать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

31-00017505-01000505027472

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

2.4. Выполнить 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 взимание 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. Выполнить 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 противаварийных 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(я), Памятник и прилегающую к Памятнику территорию:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3. Ответственность Пользователя:

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

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самостоятельных 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 самостоятельных 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 самостоятельных 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. 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 (пени) не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права



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

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

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

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

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

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


**Пользователь:**

191186, Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24, лит. А, пом. П-Н  
ИНН 7841427918

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 10.03.2011 № 10-15.

**Госорган**

  
Е.Е. Долгова  
\_\_\_\_\_  
подпись

**Пользователь**

  
\_\_\_\_\_  
подпись

Я.А. Селюкова

\_\_\_\_\_  
подпись

 Миселушкин 30.01.2012

30-09/473704-07/2012/404704

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

Санкт-Петербург

"26" августа 2011 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 25.01.2011 № 7/129 Е.М.Васильковской

Пользователь, в лице представителя по доверенности б/н от 01.05.2011 А.А.Васильева

произвели осмотр технического состояния помещения(ий) 1-й площадью 302,5 кв.м., первый этаж, кадастровый номер 78:7:3112:0:7:23 (далее - Помещение), расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.А.Антоновой» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д.74, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 74, лит. А; Подрезова ул., 1; Бармалеева ул., б/н).

1. Исторические сведения: на участке существуют шестизэтажные с мансардой корпуса: 3 лицевых и 2 дворовых. Главный фасад дома по Большому проспекту в 15 осей, и боковые по 31 оси, включая угловые оси. Здание построено в характере эклектики в 1897-1898 гг. гражданским инженером Б.А.Бржостовским. Помещение расположено на первом этаже. Вход в Помещение со стороны лицевого фасада (Большой пр.), имеется второй вход со стороны дворового фасада.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру цоколя и стен деформаций не наблюдается.
- цоколь: гранитные плиты, штукатурка со стороны лицевого фасада; известняковый со стороны дворового фасада; загрязнен, наблюдаются сколы природного камня.
- отмостки: асфальтовое покрытие, в удовлетворительном состоянии.

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру деформаций не обнаружено.
- колонны, столбы: отсутствуют.

в) перекрытия:

- первый этаж: плоские, железобетонные, частично защищены подшивными модульными панелями.

г) крыша:

- стропила: деревянные, для осмотра не доступны.
- обрешетка: деревянная, для осмотра не доступна.
- кровля: оцинкованное железо, в удовлетворительном состоянии.

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: оцинкованное железо, состояние удовлетворительное.
- трубы: металлические, имеются механические повреждения, коррозия.

ж) фасады: со стороны дворового фасада установлены воздухопроводные трубы и наружные блоки системы кондиционирования.

- облицовка стен: лицевые фасады оштукатурены гладко и фактурно; дворовый фасад гладко оштукатурен, наблюдаются деструктивные участки и утраты штукатурного слоя.
- окраска стен: окрашены, красочный слой загрязнен, наблюдается шелушение красочного слоя.
- монументальная живопись: отсутствует.
- лепнина: лепной декор включает гирлянды, медальоны и маски, наблюдается общее загрязнение.
- декоративные элементы: кованые флагодержатели, кронштейны утраченных балконов в уровне 2 этажа, 6 этаж завершен фигурными аттиками и щипцами с лепниной, наблюдается общее загрязнение.
- карнизы: межэтажные тяги и венчающий карниз, наблюдается общее загрязнение.
- пилястры: лицевой фасад: на боковых частях фасада – по две рустованные пилястры, в уровне 1-2 этажа – с фактурой «под шубу»; в уровне 6 этажа пилястры завершены парными полуколоннами; центральные 5 осей в уровне 4-5 этажа выделены композицией из пилястр и канелированных ионических колонн.
- балконы, лоджии, крыльца: на главном фасаде имеются два балкона с коваными ограждениями; со стороны дворового фасада имеются входы, оформленные металлическими козырьками, вход в Помещение со стороны лицевого фасада оформлен крыльцом из гранитных плит, состояние удовлетворительное.
- окна: по всем фасадам: оконные проемы – прямоугольной формы, оконные заполнения – деревянные и металлопластиковые, белого и коричневого цвета, в удовлетворительном состоянии. Оконное заполнение Помещения – металлопластиковые, коричневого цвета, в удовлетворительном состоянии.
- двери: дверное заполнение лицевого фасада – деревянное, филеичатое, покрыто лаком, состояние удовлетворительное; входная дверь Помещения со стороны дворового фасада – металлическая, дверные заполнения в удовлетворительном состоянии.

3) монументы:<sup>2</sup>

- постамент: отсутствует.
- скульптура: отсутствует.
- обелиск: отсутствует.
- колонны: отсутствуют.

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: бетонная стяжка, покрытие – керамическая плитка, состояние удовлетворительное.
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связь): кирпичные, оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
- карнизы: отсутствуют.
- лестницы: отсутствуют.
- двери: дверные заполнения Помещения – деревянные, позднейшие, состояние удовлетворительное.

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

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

- канализация: имеется.

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

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ <sup>6</sup>

| №№ Пп | Наименование работ   | Сроки выполнения   | Примечание |
|-------|--|--|------------|
| 1     | Демонтировать вентиляционные трубы, установленные по дворовому фасаду, в границах Помещения.                     | В течение 12-ти месяцев со дня заключения охранного обязательства. |            |
| 2     | Демонтировать наружные блоки системы кондиционирования, установленные по дворовому фасаду, в границах Помещения. | В течение 12-ти месяцев со дня заключения охранного обязательства. |            |

6. ФОТОФИКСАЦИЯ



Представитель Госоргана

Е.М. Васильковская

Представитель Пользователя

\_\_\_\_\_

А.А. Васильев

Госорган



Пользователь



Я.А. Селюкова

*Д. Добрынина А.В.*  
26.01.12.

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

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».  
Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».  
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

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

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

<sup>6</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещени(е)я), расположено(е)я) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещени(е)х), расположено(е)я) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещени(е)я».

Перечень предметов охраны  
 выявленного объекта культурного наследия  
 «Дом А.А.Антоновой»  
 расположенного по адресу:  
 Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр., д.74, литера А.

| № п/п | Виды предметов охраны             | Элементы предметов охраны  | Фотофиксация  |
|-------|-----------------------------------|--|---|
| 1     | 2                                 | 3  | 4   |
| 1     | Объемно-пространственное решение: | <p>историческое объемно-пространственное решение шеститяжкового с мансардой здания, состоящего из трех лицевых и двух дворовых корпусов;</p> <p>короткий проезд северо-восточного фасада с плоским перекрытием;</p> <p>короткий проезд с плоским перекрытием, со стеклянным фонарем над световым колодезём между первым и вторым дворами;</p> <p>исторические форма (двускатная) и габариты крыши;</p> |    |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   |  |    |
| 2 | <p>Конструктив-<br/>ная система<br/>здания:</p> <p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;<br/>местоположение и габариты лестничных маршей;<br/>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>две лестницы парадные по Большому пр., имеющие единый вестибюль – каменные;<br/>лестничные марши на косоурах;<br/>ступени из лещадной плиты;<br/>ограждение лестничных маршей из кованого черного металла в виде рамочной конструкции с вихревыми акантовыми розетками;</p> |   |


две лестницы парадные по ул. Бармалева и ул. Подrezова - каменные;  
лестничные марши на козоурах;  
ступени из лещадной плиты;  
ограждение лестничных маршей из ковaного черного металла в виде рамочной конструкции с ажурными акантовыми розетками;





две лестницы черные (первый двор) – каменные;  
лестничные марши на козоурах;  
ступени из лещадной плиты;





|   |   |  |
|---|---|--|
|   | <p>три лестницы черные № 7, 8, 9 (второй двор) - каменные;<br/>лестничные марши на косоурах;<br/>ступени из лещадной плиты;</p> |   |
| 3 | <p>Объемно-планировочное решение:</p>   | <p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>  |
| 4 | <p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>   | <p>в приемах ретроспективизма с использованием мотивов раннего классицизма;<br/>лицевой юго-восточный фасад:<br/>местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;<br/>исторический рисунок расстеловки и</p> |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>цвет (коричневый) заполнения оконных и дверных проемов;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности – гранит полированной и рваной фактур, мрамор, штукатурка гладкая, руст;</p> <p>портал парадного входа с карнизной плитой на кронштейнах с сухариками, треугольным сандриком, профилированными наличниками;</p> <p>балкон на гранитных кронштейнах на уровне 2-го этажа над порталом парадного входа;</p> <p>два балкона по крайним осям в уровне 5-го этажа, с ограждением черного кованого металла в виде стилизованных пальметт;</p> <p>два фигурных шпильца;</p> <p>фигурные аттиковые стенки над венчающим карнизом; балкон на гранитных кронштейнах в уровне второго этажа над порталом парадного входа;</p> <p>оконный проем в форме трехцентровой арки на портале парадного входа;</p> <p>гирлянды, оформляющие оконные проемы в уровне 4-5-го этажей;</p> <p>лепной и резной декор, включая гирлянды на гранитных лопатках и в подоконных простенках 4-го и 5-го этажей, медальоны в межоконных простенках 3-го этажа (над порталом парадного входа), маскароны Меркурия с гирляндами (на шпильцах);</p> <p>рустованные лопатки в уровне 1-2-го этажей;</p> <p>трехчетвертные колонны с каннелированными стволами и пилястры ионического ордера в уровне 4-5-го этажей;</p> <p>сдвоенные колонны ионического ордера в уровне 6-го этажа;</p> <p>подоконный карниз на уровне 2-го этажа;</p> <p>орнаментированный подоконный карниз на уровне 3-го этажа;</p> <p>профилированный венчающий карниз;</p> <p>флагодержатели 2 штуки, из кованого черного металла;</p> |    |
|--|---|---|

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |   |
|  | <p>лицевой северо-восточный фасад:<br/>         местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;<br/>         исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый) заполнения оконных и дверных проемов;<br/>         материал и характер фасадной поверхности – гранит рваной фактуры, штукатурка гладкая, «визбриг», руст, глазурированная плитка;<br/>         декоративные филежки в подоконных пространствах на уровне 4-го этажа;<br/>         прямые аттики в осях раскреповок;<br/>         подоконные карнизы на уровне 2-го и 3-го этажей;<br/>         подоконный карниз на уровне 6-го этажа, декорированный новиками;<br/>         профилированный венчающий карниз;</p> |  |

лицевой юго-западный фасад:  
 местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов;  
 историческая расстекловка, цвет (коричневый) заполнения оконных и дверных проемов;  
 овальные окна-люкарны в уровне 2-го этажа;  
 материал и характер фасадной поверхности – гранит равной фактуры, штукатурка гладкая, «квабрызг», руст, глазурированная плитка;  
 декоративные филеи и подоконных пространствах на уровне 4-го этажа;  
 прямые аттики в осях раскреповок;  
 подоконные карнизы на уровне 2-го и 3-го этажей;  
 подоконный карниз на уровне 6-го этажа, декорированный волнами;  
 профилированный венчающий карниз;



дворовой фасад:  
 местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;  
 исторический рисунок расстекловки оконных проемов;  
 материал и характер фасадной поверхности – известняковая облицовка цоколя, гладкая штукатурка;  
 два ризалита лестничных объемов со сплошным остеклением;  
 воротный проезд со стенами облицованными глазурированной плиткой;  
 венчающий карниз;



5 Декоративно-художественная отделка интерьеров:

две парадные лестницы, имеющие один вестибюль по Большому пр. - с вестибюлем – лепной декор с мотивами медальонов, жемчужника, гирлянд, оформляющие стены;  
 местоположение, конфигурация, габариты, материал (деревянные) и цвет (коричневый) тамбурных перегородок с боковыми нестворными частями и трехчастной фрамугой;

покрытие пола вестибюля и межэтажных площадок - метлахская плитка светло-серого и темно-серого цветов рисунком «соты» с мозаичным эффектом;

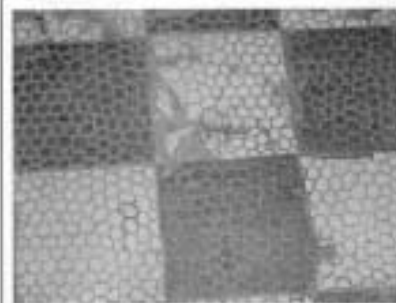
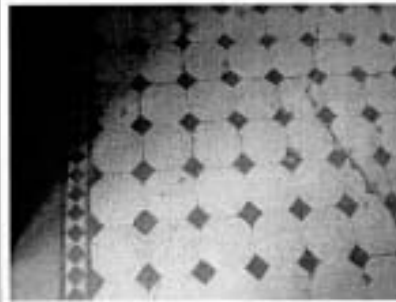




две парадные лестницы по ул. Бармалева и ул. Подрезова – тамбурные деревянные перегородки с боковыми вставочными частями;

покрытие пола межэтажных площадок - метлахская плитка темно-охристого и светло-серого цветов шахматного рисунка с мозаичным рисунком;

витражное заполнение со свинцовыми переплетами оконных проемов светового колодца;





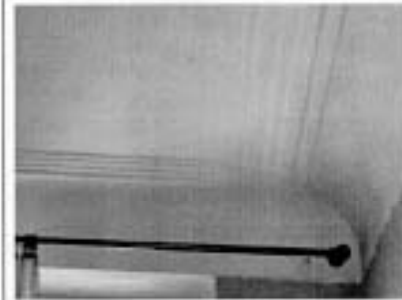
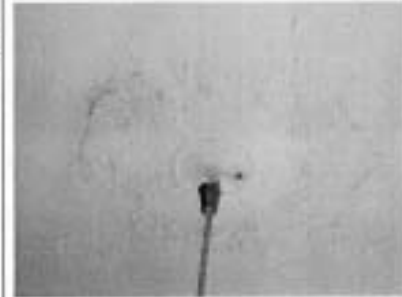
две черные лестницы (первый двор) -  
покрытие пола межэтажных площадок -  
метлахская плитка темно-охристого и  
светло-серого цветов геометрического  
рисунка;



облицовка воротного проезда северо-  
восточного фасада и воротного проезда  
между первым и вторым дворами -  
глазурированная плитка



квартира № 3 (помещение № 6, площадью 26,2 кв.м) – падула, профалированная тяга, потолочная розетка с лепным декором в виде венка из роз, оформляющие тяги;



помещение № 7, площадью 13,2 кв.м.: падула и профалированные тяги, оформляющие потолок.



В настоящем документе пропущено  
и скреплено печатью  
Служ. I категории юридического  
управления КГН ОП  
А.С. Кузнецова

2012

## СОГЛАШЕНИЕ № 1

о внесении изменений в охрannое обязательство от 03.05.2012 № 10863  
по обеспечению сохранности Помещения 1-Н, расположенного в  
выявленном объекте культурного наследия  
«Дом А.А.Антоновой», расположенном по адресу:  
Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д.74, лит. А (согласно приказу КГИОП от  
20.02.2001 № 15, приказу КГИОП от 17.11.2003 № 8-144; Петроградский район,  
Большой пр. П.С., 74, лит.А; Подрезова ул., 1; Бармалева ул., б/Н).

Санкт-Петербург

10 ИЮН 2014

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госоргaн) 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 «Ресурс» (далее - Пользователь) в лице генерального директора Пастухова И.В., действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Внести в охрannое обязательство от 03.05.2012 № 10863 следующие изменения:

1.1. Дополнить абзац 4 п. 1 охрannого обязательства текстом следующего содержания:

«договор аренды объекта нежилого фонда от 01.11.2013, акт приема-передачи от 01.11.2013».

1.2. Дополнить абзац 2 п. 1 охрannого обязательства текстом следующего содержания:

«приказ КГИОП от 17.11.2003 № 8-144».

2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью охрannого обязательства от 03.05.2012 № 10863.

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

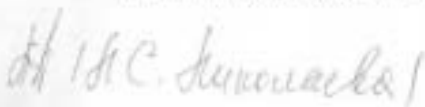
Госоргaн

  
Е.Е. Ломакина  


Пользователь

  
И.В. Пастухов  


Исполнитель: Федоров Ю.А. 417-43-05









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

№ 12508

Санкт-Петербург

19 АЕН 2013

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Общественная организация "Санкт-Петербургский Союз художников" (далее - **Пользователь**) в лице председателя правления Чаркина А.С., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 10-Н, площадью 67,6 кв.м, мансарда, кадастровый номер 78:3112:0:7:15 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом А.А.Антоновой" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д.74, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15, приказу КГИОП от 17.11.2003 № 8-144; Петроградский район, Большой пр. П.С., 74, лит.А; Подрезова ул., 1; Бармалева ул., б/Н), обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15, приказ КГИОП от 17.11.2003 № 8-144.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:  
договор аренды от 16.04.2001 № 15-А001323, акт приема-передачи нежилого помещения от 16.04.2001.

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

33-72018670-00887100717271

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(ам) 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(ам) 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 подные объекты, а также материалов, имеющих вредные паразитообразные и иные выделения;
- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3. Ответственность Пользователя:

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



отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

обязательства в натуре.

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

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

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

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

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

**Пользователь:**

190000, Санкт-Петербург, Б.Морская, 38  
ИНН 7812012242

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 10.03.2011 № 10-15.

Госорган

  
подпись



Пользователь

  
подпись

А.С. Чаркин

4443

*И.С. Ломоносова*

33-72010670-00007100713271

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

Санкт-Петербург

10 марта 2013 г.

Госорган, в лице старшего инспектора юридического отдела КГИОП Федорова Ю.А.

Пользователь, в лице председателя правления Чаркина А.С.

произвели осмотр технического состояния помещения(ий) 10-Н площадью 67,6 кв.м., мансарда, кадастровый номер 78:3112:0:7:15 (далее - Помещение), расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.А.Антоновой» (далее - Памятник), по адресу: **Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д.74, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15, приказу КГИОП от 17.11.2003 № 8-144: Петроградский район, Большой пр. П.С., 74, лит.А; Подорова ул., 1; Бармалеева ул., 6/Н).**

1. Исторические сведения: на участке существуют шестизэтажные с мансардой корпуса: 3 лицевых и 2 дворовых. Главный фасад дома по Большому проспекту в 15 осей, и боковые по 31 оси, включая угловые оси. Здание построено в характере эклектики в 1897-1898 гг. гражданским инженером Б.А.Бржостовским.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру деформаций не обнаружено;
- цоколи: гранитный со стороны лицевого фасада; известняковый со стороны дворового фасада, загрязнен, наблюдаются сколы природного камня.
- отмостки: асфальтовые, в удовлетворительном состоянии.

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру деформаций не обнаружено.
- колонны, столбы: отсутствуют.

в) перекрытия:

- первый этаж: плоские, железобетонные, частично защищены подшивными модульными панелями.

г) крыша:

- стропила: для осмотра не доступны.
- обрешетка: для осмотра не доступна.
- кровля: металлическая, в удовлетворительном состоянии.

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, имеются механические повреждения.
- трубы: металлические, имеются механические повреждения.
- сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии.

ж) фасады:<sup>1</sup>

- облицовка стен: лицевые фасада оштукатурены гладко и фактурно; дворовый фасад гладко оштукатурен, наблюдаются деструктивные участки и утраты штукатурного слоя.
  - окраска стен: окрашены, красочный слой загрязнен, наблюдается шелушение красочного слоя.
  - монументальная живопись: отсутствует.
  - лепнина: лепной декор включает гирлянды, медальоны и маски, состояние удовлетворительное.
  - декоративные элементы: кованые флагодержатели, кронштейны утраченных балконов в уровне 2 этажа, 6 этаж завершен фигурными аттиками и шипцами с лепниной, состояние удовлетворительное.
  - карнизы: межэтажные тяги и венчающий карниз, состояние удовлетворительное.
  - пилястры: лицевой фасад: на боковых частях фасада – по две рустованные пилястры, в уровне 1-2 этажа – с фактурой «под шубу»; в уровне 6 этажа пилястры завершены парными полуколоннами; центральные 5 осей в уровне 4-5 этажа выделены композицией из пилястр и канелированных ионических колонн.
  - балконы, лоджии, крыльца: на главном фасаде имеются два балкона с коваными ограждениями; со стороны дворового фасада имеются входы, оформленные металлическими козырьками.
  - окна: по всем фасадам: оконные проемы – прямоугольной формы, оконные заполнения – деревянные и металлопластиковые, белого и коричневого цвета, в удовлетворительном состоянии.
  - двери: дверное заполнение лицевого фасада – деревянное, филеичатое, покрыто лаком, состояние удовлетворительное; вход в Помещение осуществляется с лестничной клетки, дверной проем прямоугольный, с позднейшим заполнением, состояние удовлетворительное;
- 3) монументы:<sup>2</sup>
- постамент: отсутствует.
  - скульптура: отсутствует.
  - обелиск: отсутствует.
  - колонны: отсутствуют.
3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:
- и) интерьеры:<sup>3</sup>
- полы: облицованы позднейшими материалами, 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: дверные заполнения Помещения – деревянные, позднейшие, состояние удовлетворительное.
  - окна: оконные проемы прямоугольные, с деревянными заполнениями, имеются деструкции красочного слоя;
- к) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>
- электроснабжение: имеется.
  - отопление: имеется.
  - водопровод: имеется.



- канализация: имеется.

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: <sup>3</sup>отсутствуют.

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ <sup>4</sup>

| №№<br>Пп | Наименование работ  | Сроки<br>выполнения | Примечание |
|----------|---|---------------------|------------|
| 1        | не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения |                     |            |

6. ФОТОФИКСАЦИЯ:



Представитель Госоргана

Ю.А. Федоров

Госорган

Е.Е. Ломанова

Пользователь

А.С. Чаркин

И.Н. МЕЛЬНИКОВ  
04.02.2013

<sup>1</sup> 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».

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».  
Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».  
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

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

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

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

Приложение № 2  
к охранному обязательству  
от 19 ДЕКАБРЯ 2010 № 72304

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 15.03.2011 № 10-15

Перечень предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом А.А. Антоновой»  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр., д.74, литера А.

| № п/п | Виды предметов охраны             | Элементы предметов охраны   | Фотофиксация  |
|-------|-----------------------------------|---|---|
| 1     | 2                                 | 3   | 4   |
| 1     | Объемно-пространственное решение: | <p>историческое объемно-пространственное решение шестистажного с мансардой здания, состоящего из трех лицевых и двух дворовых корпусов;</p> <p>воротный проезд северо-восточного фасада с плоским перекрытием;</p> <p>воротный проезд с плоским перекрытием, со стеклянным фонарем над световым колодезем между первым и вторым дворами;</p> <p>историческая форма (двускатная) и габариты крыши;</p> | <br><br> |

|   |   |   |
|---|---|---|
|   |   |   |
| 2 | <p>Конструктивная система здания:</p> <p>исторические наружные и внутренние поперечные капитальные стены; местоположение и габариты лестничных маршей; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>две лестницы парадные по Большому пр., имеющие единый вестибюль – каменные; лестничные марши на косоурах; ступени из лещадной плиты; ограждение лестничных маршей из кованого черного металла в виде рамочной конструкции с вихревыми акантовыми розетками;</p> | <br> |




две лестницы парадные по ул. Бармалева и ул. Подрезова - каменные; лестничные марши на косоурах; ступени из лещадной плиты; ограждение лестничных маршей из кованого черного металла в виде рамочной конструкции с вихревыми розетками;



две лестницы черные (первый этаж) - каменные; лестничные марши на косоурах; ступени из лещадной плиты;



|   |  |  |
|---|--|--|
|   | <p>три лестница черные № 7, 8, 9 (второй двор) - каменные;<br/>лестничные марши на косоурах;<br/>ступени из ледяной плоть;</p> |   |
| 3 | <p>Объемно-планировочное решение:</p>  | <p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>  |
| 4 | <p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>  | <p>в приемах ретроспективизма с использованием мотива раннего классицизма;<br/>лицевой юго-восточный фасад;<br/>местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;<br/>исторический рисунок расстеклован и</p> |

цвет (коричневый) заполнения оконных и дверных проемов;  
 материал и характер фасадной поверхности – гранит полированный и рваной фактур, мрамор, штукатурка гладкая, руст;

портал парадного входа с карнизной плитой на кронштейнах с сухариками, треугольным сандриком, профилированными наличниками;  
 балкон на гранитных кронштейнах на уровне 2-го этажа над порталом парадного входа;

два балкона по крайним осям в уровне 5-го этажа, с ограждением черного кованого металла в виде стилизованных пальметт;

два фигурных щипца;  
 фигурные аттиковые стенки над венчающим карнизом; балкон на гранитных кронштейнах в уровне второго этажа над порталом парадного входа;  
 оконный проем в форме трехцентровой арки на портале парадного входа;  
 гирлянды, оформляющие оконные проемы в уровне 4-5-го этажей;

лепной и резной декор, включая гирлянды на гранитных лопатках и в подоконных простенках 4-го и 5-го этажей, медальоны в межоконных простенках 3-го этажа (над порталом парадного входа), маскароны Меркурия с гирляндами (на щипцах);  
 рустованные лопатки в уровне 1-2-го этажей;

трехчетвертные колонны с каннелированными стволами и пилястры ионического ордера в уровне 4-5-го этажей;

сдвоенные колонны ионического ордера в уровне 6-го этажа;




подоконный карниз на уровне 2-го этажа;

орнаментированный подоконный карниз на уровне 3-го этажа;

профилированный венчающий карниз;

флагодержатели 2 штуки, из кованого черного металла;



|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |   |
|  | <p>лицевой северо-восточный фасад; местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый) заполнения оконных и дверных проемов; материал и характер фасадной поверхности – гранит равной фактуры, штукатурка гладкая, «внабрызго», руст, глазурованная плитка; декоративные филленки в подоконных пространствах на уровне 4-го этажа; прямые аттики в осях раскреповок; подоконные карнизы на уровне 2-го и 3-го этажей; подоконный карниз на уровне 6-го этажа, декорированный лепниками; профилированный венчающий карниз;</p> |    |

лицевой юго-западный фасад:  
 местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов;  
 исторические расстекловка, цвет (коричневый) заполнения оконных и дверных проемов;  
 овальные окна-люкарны в уровне 2-го этажа;  
 материал и характер фасадной поверхности – гранит рваной фактуры, штукатурка гладкая, «набрызго», руст, глазурованная плитка;  
 декоративные филени в подоконных пространствах на уровне 4-го этажа;  
 прямые аттики в осях раскреповок;  
 подоконные карнизы на уровне 2-го и 3-го этажей;  
 подоконный карниз на уровне 6-го этажа, декорированный нониками;  
 профилированный венчающий карниз;



дворовый фасад:  
 местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;  
 исторический рисунок расстекловки оконных проемов;  
 материал и характер фасадной поверхности – известняковая облицовка цоколя, гладкая штукатурка;  
 два ризалита лестничных объемов со сплошным остеклением;  
 воротный проезд со стенами облицованными глазурованной плиткой;  
 венчающий карниз;



5 Декоративно-художественная отделка интерьеров:

две парадные лестницы, имеющие один вестибюль по Большому пр. - с вестибюлем – лепной декор с мотивами медальонов, жемчужинка, гирлянд, оформляющие стены;  
 местоположение, конфигурация, габариты, материал (деревянные) и цвет (коричневый) тамбурных перегородок с боковыми нестационарными частями и трехчастной фрамугой;

покрытие пола вестибюля и межэтажных площадок - метлахская плитка светло-серого и темно-серого цветов рисунком «соты» с мозаичным эффектом;

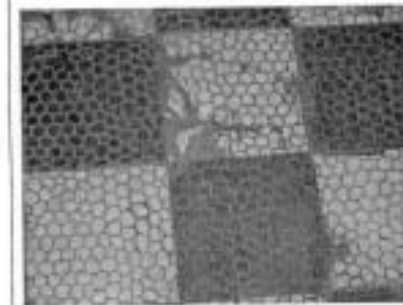
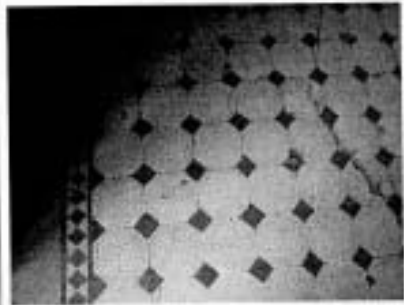




две парадные лестницы по ул. Бармалева и ул. Подрезова – тамбурные деревянные перегородки с боковыми нестеровыми частями;

покрытие пола межэтажных площадок - метлахская плитка темно-охристого и светло-серого цветов шахматного рисунка с мозаичным рисунком;

витражное заполнение со свинцовыми переплетами оконных проемов светового колодца;





две черные лестницы (первый двор) -  
покрытие пола межэтажных площадок -  
метлахская плитка темно-охристого и  
светло-серого цветов геометрического  
рисунка;

облицовка воротного проезда северо-  
восточного фасада и воротного проезда  
между первым и вторым дворами -  
глазурированная плитка





квартира № 3 (помещение № 6, площадью 26,2 кв.м) – падуга, профилированная тяга, потолочная розетка с лепным декором в виде венка из роз, оформляющие тяги;



помещение № 7, площадью 13,2 кв.м.: падуга и профилированные тяги, оформляющие потолок.



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

19 APR 2015

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

№ 12626

Санкт-Петербург

11 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 "ВЛ-ТИМ" (далее - **Пользователь**) в лице генерального директора Маггеррамова Р.Ю., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 13-Н, площадью 91,4 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:7:3112:0:7:24 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом А.А.Антоновой" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д.74, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15; Петроградский район, Большой пр. П.С., 74, лит. А; Подрезова ул., 1; Бармалеева ул., б/н), обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15, приказ КГИОП от 17.11.2003 № 8-144.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:  
договор субаренды объекта нежилого фонда от 11.11.2013г., акт приема-передачи от 11.11.2013г..

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 охраняемым 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

66-77847479-0504047573.0372

Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

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

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

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов,

облаваши  
для их об  
2.  
измени  
терри  
маге  
а та  
и

для  
хранения  
технического  
от не  
гра  
ве

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(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 Помещение(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных

отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

обязатель  
4.  
Пользов  
объект  
третье  
культ  
числ  
об  
По  
об  
Т

ше изыскат  
тического  
органа, к  
дствий  
инного  
ей за  
ния  
то  
:

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:**

194044, Санкт-Петербург, пр. Большой Сампсониевский, д.48, лит. Б, пом.3-Н  
ИНН 7802839386

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 10.03.2011г. № 10-15.

Госорган

Е.Е. Домкина  
подпись \_\_\_\_\_

*Е.Е. Домкина*

\_\_\_\_\_

Пользователь

Магеррамов Р.Ю.  
подпись \_\_\_\_\_

*Магеррамов Р.Ю.*

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

Санкт-Петербург

"10" января 2014 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 10.01.2014г. № 7/15 С.А. Филимоновой и Пользователь, в лице генерального директора Р.Ю. Магеррамова произвели осмотр технического состояния помещения(ий) № 13-Н, площадью 91,4 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:7:3112:0:7:24 (далее - Помещение), расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.А.Антоновой» (далее - Памятник), по адресу: **Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д.74, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Петроградский район, Большой пр. П.С., 74, лит. А; Подрезова ул., 1; Бармалева ул., б/н).**

1. Исторические сведения: на участке существуют шестизэтажные с мансардой корпуса: 3 лицевых и 2 дворовых. Главный фасад дома по Большому проспекту в 15 осей, и боковые по 31 оси, включая угловые оси. Здание построено в характере эклектики в 1897-1898 гг. гражданским инженером Б.А.Бржостовским. Помещение расположено на первом этаже. В Помещении имеется 2 входа: со стороны ул. Бармалева и со двора.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

- а) основания:
- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру цоколя и стен деформаций не наблюдается;
  - цоколь: со стороны лицевого фасада - гранитные плиты, штукатурка; со стороны дворового фасада - известняковый, загрязнен, наблюдаются сколы природного камня;
  - отмстки: асфальтовое покрытие, в удовлетворительном состоянии;
- б) несущие конструкции:
- стены: кирпичные, по визуальному осмотру деформаций не обнаружено;
  - колонны, столбы: отсутствуют;
- в) перекрытия:
- первый этаж: плоские, железобетонные, скрыты подвесными потолками;
- г) крыша:
- стропила: деревянные, для осмотра не доступны;
  - обрешетка: деревянная, для осмотра не доступна;
  - кровля: оцинкованное железо, в удовлетворительном состоянии;
- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;
- е) наружные водоотводные конструкции:
- желоба: оцинкованное железо, состояние удовлетворительное;
  - трубы: металлические, имеются механические повреждения, коррозия;
- ж) фасады: со стороны дворового фасада установлены воздухопроводные трубы и наружные блоки системы кондиционирования;
- облицовка стен: лицевые фасады оштукатурены гладко и фактурно; дворовый фасад гладко оштукатурен, наблюдаются деструктивные участки и утраты штукатурного слоя;



- окраска стен: окрашены, окрасочный слой загрязнен, наблюдается шелушение;
- монументальная живопись: отсутствует;
- лепнина: лепной декор включает гирлянды, медальоны и маски, наблюдается общее загрязнение;
- декоративные элементы: кованые флагодержатели, кронштейны утраченных балконов в уровне 2 этажа, 6 этаж завершен фигурными аттиками и пилярами с лепниной, наблюдается общее загрязнение;
- карнизы: межэтажные тяги и венчающий карниз, наблюдается общее загрязнение;
- пилястры: лицевой фасад: на боковых частях фасада – по две рустованные пилястры, в уровне 1-2 этажа – с фактурой «под шубу»; в уровне 6 этажа пилястры завершены парядами полуколоннами; центральные 5 осей в уровне 4-5 этажа выделены композицией из пилястр и канеллированных воинческих колонн;
- балконы, лоджии, крыльца: на главном фасаде имеются два балкона с коваными ограждениями; со стороны дворового фасада вход в Помещение оформлен пандусом с металлической лестницей и металлическим козырьком; состояние не удовлетворительное; со стороны лицевого фасада по ул. Бармалева вход в Помещение оформлен крыльцом из гранитных плит, состояние удовлетворительное;
- окна: по всем фасадам: оконные проемы – прямоугольной формы, оконные заполнения – деревянные и металлопластиковые, белого и коричневого цвета, в удовлетворительном состоянии. Оконные заполнения Помещения со стороны лицевого фасада металлопластиковые, коричневого цвета, на окнах установлены роллеты; в удовлетворительном состоянии; со стороны дворового фасада заложен исторический оконный проем;
- двери: дверное заполнение лицевого фасада – металлопластиковое, коричневого цвета, состояние удовлетворительное; входная дверь Помещения со стороны дворового фасада – металлическая, коричневого цвета, состояние неудовлетворительное;

з) монументы:<sup>2</sup>

- постамент: отсутствует.
- скульптура: отсутствует.
- обелиск: отсутствует.
- колонны: отсутствуют.

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: облицованы керамической плиткой, состояние удовлетворительное;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, окрашены, оклеены обоями; состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестница: в четыре ступени, облицована керамической плиткой;
- двери: дверные заполнения Помещения – деревянные, позлащенные, состояние удовлетворительное;

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

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

разрушение  
 зется общее  
 зных  
 т с

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

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ <sup>6</sup>

| №№<br>Пп | Наименование работ   | Сроки<br>выполнения  | Примечание |
|----------|--|--|------------|
| 1        | Выполнить переоформление входа в Помещение со стороны дворового фасада на основании письменного задания и разрешения КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП. | В течение 18 месяцев со дня заключения охранного обязательства |            |

6. ФОТОФИКСАЦИЯ



Представитель Госоргана

*Prof*

С.А. Фидимонова

Госорган

*Е.Е. Ломакина*  
 Е.Е. Ломакина

Пользователь

*Р.Ю. Магеррамов*  
 Р.Ю. Магеррамов

<sup>4</sup> если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

<sup>6</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из памятников, перечисленных в подпункте «з».  
 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».

*А.В. Мухоморов*  
 29.01.14

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находится элемент 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».

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

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


<sup>6</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещен(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 помещен(иях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

находится элемент  
 №, в таблице

Приложение № 2  
 к охранному обязательству  
 от 11 Фев 2014 № 4466  
 Приложение к распоряжению КТИОП  
 от 10.03.2014 № 10-15

Перечень предметов охраны  
 выявленного объекта культурного наследия  
 «Дом А.А.Антоновой»  
 расположенного по адресу:  
 Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр., д.74, литера А.

| № п.п. | Виды предметов охраны             | Элементы предметов охраны  | Фотофиксация  |
|--------|-----------------------------------|--|---|
| 1      | 2                                 | 3  | 4   |
| 1      | Объемно-пространственное решение: | <p>историческое объемно-пространственное решение шестизэтажного с мансардой здания, состоящего из трех лицевых и двух дворовых корпусов;</p> <p>воротный проезд северо-восточного фасада с плоским перекрытием;</p> <p>воротный проезд с плоским перекрытием, со стеклянным фонарем над световым колодезем между первым и вторым дворами;</p> <p>историческая форма (двускатная) и габариты крыши;</p> |  |


|   |   |  |
|---|---|--|
|   |   |    |
| 2 | <p>Конструктивная система здания:</p> <p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; местоположение и габариты лестничных маршей; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>две лестницы парадные по Большому пр., имеющие единый вестибюль – каменные; лестничные марши на косяках; ступени из лещадной плиты; ограждение лестничных маршей из кованого черного металла в виде рамочной конструкции с вихревыми акантовыми розетками;</p> |   |

две лестницы парадные по ул. Бармалева и ул. Подрезова - каменные; лестничные марши на косоурах; ступени из лещадной плиты; ограждение лестничных маршей из кованого черного металла в виде рамочной конструкции с ажурными розетками;



две лестницы черные (первый двор) – каменные; лестничные марши на косоурах; ступени из лещадной плиты;



|   |   |  |
|---|---|--|
|   | <p>три лестницы черные № 7, 8, 9 (второй двор) - каменные;<br/>лестничные марши на косоурах;<br/>ступени из лещадной плиты;</p> |   |
| 3 | <p>Объемно-планировочное решение:</p>   | <p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>  |
| 4 | <p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>   | <p>в приемах ретроспективизма с использованием мотива раннего классицизма;<br/>лицевой юго-восточный фасад:<br/>местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;<br/>исторический рисунок расстекловки и</p> |

цвет (коричневый) заполнений оконных и дверных проемов;  
 материал и характер фасадной поверхности – гранит полированный и рваной фактур, мрамор, штукатурка гладкая, руст;

портал парадного входа с карнизной плитой на кронштейнах с сухариками, треугольным сводчатым наличником, профилированными наличниками;  
 балкон на гранитных кронштейнах на уровне 2-го этажа над порталом парадного входа;

два балкона по крайним осям в уровне 5-го этажа, с ограждением черного кованого металла в виде стилизованных пальметт;

два фигурных щипца;  
 фигурные аттиковые стелки над венчающим карнизом; балкон на гранитных кронштейнах в уровне второго этажа над порталом парадного входа;  
 оконный проем в форме трехцентровой арки на портале парадного входа;  
 гирлянды, оформляющие оконные проемы в уровне 4-5-го этажей;



лепной и резной декор, включая гирлянды на гранитных лопатках и в подоконных простенках 4-го и 5-го этажей, медальоны в межоконных простенках 3-го этажа (над порталом парадного входа), мезироны Меркурия с гирляндами (на щипцах);  
 рустованные лопатки в уровне 1-2-го этажей;

трехчетвертные колонны с каннелированными стволами и пилястры ионического ордера в уровне 4-5-го этажей;

двойные колонны ионического ордера в уровне 6-го этажа;  
 подоконный карниз на уровне 2-го этажа;  
 орнаментированный подоконный карниз на уровне 3-го этажа;  
 профилированный венчающий карниз;  
 флагодержатели 2 штуки, из кованого черного металла;





|  |   |  |
|--|---|--|
|  |   |   |
|  | <p>лицевой северо-восточный фасад:<br/>местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;<br/>исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый) заполнения оконных и дверных проемов;<br/>материал и характер фасадной поверхности – гранит равной фактуры, штукатурка гладкая, «набрызг», руст, глазурованная плитка;<br/>декоративные филени в подоконных пространствах на уровне 4-го этажа;<br/>прямые аттики в осях раскреповок;<br/>подоконные карнизы на уровне 2-го и 3-го этажей;<br/>подоконный карниз на уровне 6-го этажа, декорированный панелями;<br/>профилированный пенчающий карниз;</p> |  |

лицевой юго-западный фасад:  
 местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов;  
 исторические расстекловка, цвет (коричневый) заполнения оконных и дверных проемов;  
 овальные окна-люкары в уровне 2-го этажа;  
 материал и характер фасадной поверхности – гранит рваной фактуры, штукатурка гладкая, «внабрызг», руст, глазурованная плитка;  
 декоративные филленки в подоконных пространствах на уровне 4-го этажа;  
 прямые аттики в осях раскреповок;  
 подоконные карнизы на уровне 2-го и 3-го этажей;  
 подоконный карниз на уровне 6-го этажа, декорированный ионниками;  
 профилированный венчающий карниз;



дворотный фасад:  
 местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;  
 исторический рисунок расстекловки оконных проемов;  
 материал и характер фасадной поверхности – известняковая облицовка цоколя, гладкая штукатурка;  
 два ризалита лестничных объемов со сплошным остеклением;  
 воротный проезд со стенами облицованными глазурованной плиткой;  
 венчающий карниз;

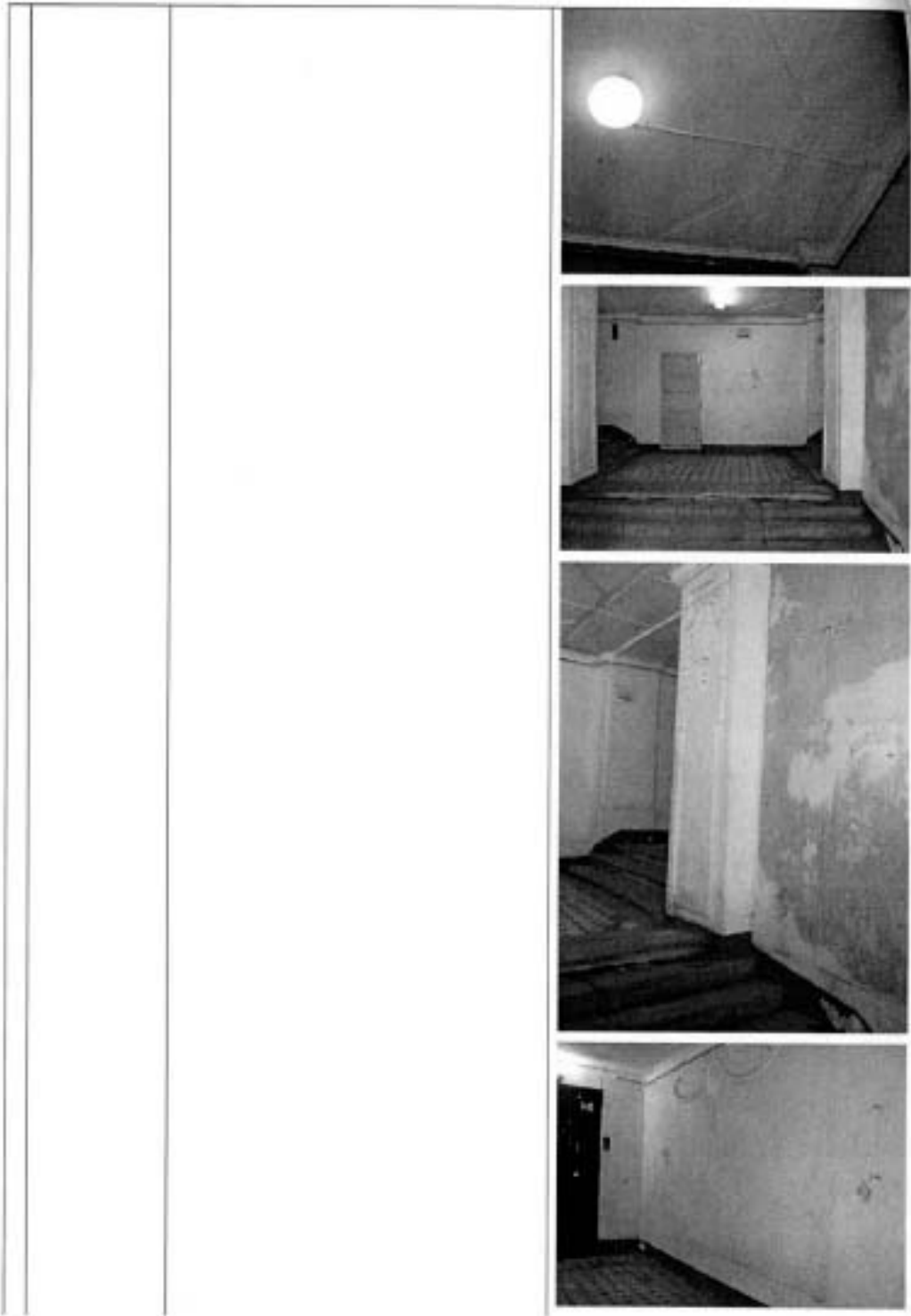


5 Декоративно-художественная отделка интерьеров:

две парадные лестницы, имеющие один вестибюль по Большому пр. – с вестибюлем – лепной декор с мотивами медальонов, жемчужника, гирлянд, оформляющие стены;  
 местоположение, конфигурация, габариты, материал (деревянные) и цвет (коричневый) тамбурных перегородок с боковыми нестворными частями и трехчастной фрамугой;

покрытие пола вестибюля и межэтажных площадок – метлахская плитка светлого и темно-серого цветов рисунком «соты» с мозаичным эффектом;

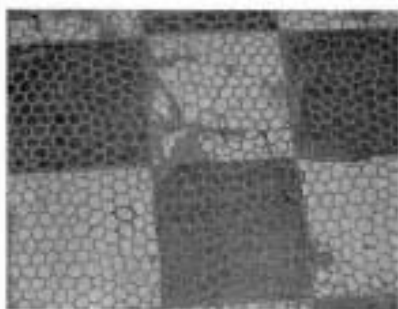
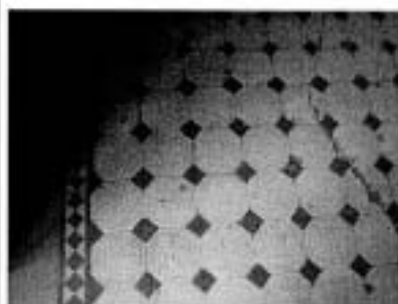




две парадные лестницы по ул. Бармалева и ул. Подрезова – тамбурные деревянные перегородки с боковыми нестворными частями;

покрытие пола межэтажных площадок – метлахская плитка темно-охристого и светло-серого цветов шахматного рисунка с мозаичным рисунком;

шатражное заполнение со свинцовыми переплетами оконных проемов светового колодца;





две черные лестницы (первый двор) -  
покрытие пола межэтажных площадок -  
метлахская плитка темно-охристого и  
светло-серого цветов геометрического  
рисунка;

облицовка воротного проезда северо-  
восточного фасада и воротного проезда  
между первым и вторым дворами -  
глазурированная плитка.

картира № 3 (помещение № 6, площадью 26,2 кв.м) – падуга, профилированная тяга, потолочная розетка с лепным декором в виде венка из роз, оформляющие тяги;



помещение № 7, площадью 13,2 кв.м.: падуга и профилированные тяги, оформляющие потолок.

В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
*(подпись)* листа (ов)  
Служба / категория: сектора правового  
обеспечения *(подпись) А.С. Кузнецова*  
А.С. Кузнецова

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

№ 13025

Санкт-Петербург

17 ИЮН 2014

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Общественная организация "Санкт-Петербургский Союз художников" (далее - **Пользователь**) в лице председателя правления Чаркина А.С., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 23-Н, площадью 58,5 кв.м., мансарда, кадастровый номер 78:3112:0:7:14 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом А.А. Антоновой" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 74, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 №15, приказу КГИОП от 17.11.2003 № 8-144: Петроградский район, Большой пр. П.С., 74, лит.А; Подрезова ул., 1; Бармалеева ул., б/Н), обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ КГИОП от 20.02.2001 №15, приказ КГИОП от 17.11.2003 № 8-144.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

договор аренды от 16.04.2001 № 15-А005060, акт приема-передачи нежилого помещения от 16.04.2001.

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



SD-74770674-07737101640905



обязательно  
для всех сбор  
номер

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 (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,

50-74770673-0773710108000

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, являющиеся предметами 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 и 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 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), 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 Пользователя штраф в размере 50000 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. Неполное 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

503-7477676-6773781028005

технического  
Госоргана, к  
исполнению  
обязательств

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:

2

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

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

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

**Пользователь:**

190000, Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 38  
ИНН 7812012242

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 10.03.2011 № 10-15.

Госорган  
  
 Е.Н. Ломоносова  
 Исполнительный директор  
 ООО "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ  
 ГОСОРГАН КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"

Пользователь  
  
 А.С. Чаркин  
 Исполнительный директор  
 ООО "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ  
 ГОСОРГАН КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"

*А.А. (Иванов И.И.)*

50-74770674-4371710100005

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

Санкт-Петербург

"22" мая 2014 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 10.01.2014 № 7/15 Фидимоновой С.А. и Пользователь, в лице Чаркина А.С.

произвели осмотр технического состояния помещения № 23-Н, площадью 58,5 кв.м., мансарда, кадастровый номер 78:3112:0:7:14 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.А. Антоновой» (далее – Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 74, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 №15, приказу КГИОП от 17.11.2003 № 8-144; Петроградский район, Большой пр. П.С., 74, лит.А; Подрезова ул., 1; Бармалеева ул., б/№).

1. Исторические сведения: в 1897-1898 гг. гр. инженер Б.А. Бржостовским на углу Большого пр. и Бармалеевой ул. Возведен 3-х этажный особняк, включенный в 1912-1913 гг. акад. арх. В.В. Шаубом в существующее здание. Шестиэтажный дом с мансардой, с двумя дворами, решен в стилистике «модерн». Вход в Помещение осуществляется с ул. Подрезова, с общедомовой лестничной клетки.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру стен и цоколя деформаций не имеется;

- цоколь: облицован полированным гранитом по Большому проспекту и гранитным камнем фактуры «скала», дворовые фасады - известняковым камнем, наблюдаются утраты, сколы, загрязнение камня;

- отмостка: асфальтовое покрытие, состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из кирпича, по визуальному осмотру состояние кирпичной кладки удовлетворительное;

- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- первого этажа: плоские по металлическим балкам; состояние удовлетворительное;

г) крыша:

- стропила: деревянные, состояние удовлетворительное;

- обрешетка: деревянная, состояние удовлетворительное;

- кровля: металлическая, состояние удовлетворительное;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, наблюдаются следы коррозии металла;
- трубы: металлические, окрашены, коррозированы, наблюдаются механические повреждения, утраты отдельных элементов;
- ж) фасады:<sup>1</sup>
  - облицовка стен: оштукатурены, наблюдаются трещины, на отдельных участках деструкция и утраты штукатурного слоя;
  - окраска стен: окрашены, окрасочный слой загрязнен, шелушится;
  - монументальная живопись: отсутствует;
  - декоративные элементы: профилированные наличники оконных проемов, состояние удовлетворительное;
  - карнизы: штукатурные профилированные венчающий карниз и карниз над окнами шестого этажа, состояние удовлетворительное;
  - пилястры: на лицевом фасаде по Большому проспекту в уровне 1-2 этажей рустованные пилястры с фактурой «под шубу»; боковые части фасадов декорированы рустованными пилястрами, завершенными в уровне шестого этажа ионическими колонками с обелисками; в уровне 4-5 этажа центральная часть фасада акцентирована композицией из пилястр и каннелированных ионических колонн; состояние удовлетворительное;
  - балконы, лоджии, крыльца: на главном фасаде (лицевой фасад по Большому проспекту) сохранились два балкона с кованым ограждением; остальные балконы утрачены;
  - окна: на оконных заполнениях лицевых фасадов и части оконных заполнениях дворовых фасадов сохранилась историческая расстекловка; оконные проемы Помещения прямоугольной формы, оконные заполнения помещения деревянные, белого цвета;
  - двери: входные двери с лицевого фасада по Большому проспекту деревянные полусветлые, филенчатые, позднейшие; две двери с лицевого фасада по улице Подрезова металлические; входная дверь Помещения деревянная, двустворчатая, коричневого цвета.
- з) монументы:<sup>2</sup> отсутствуют;

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

- к) интерьеры:<sup>3</sup>
  - полы: облицованы позднейшими материалами (паркет);
  - стены (облицовка, окраска, их состояние, связь): выполнены из кирпича, оштукатурены, состояние удовлетворительное;
  - живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
  - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
  - карнизы: отсутствуют;
  - лестницы: в Помещении отсутствуют;
  - двери: межкомнатные позднейшие;
- л) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>
  - электроснабжение: имеется;
  - отопление: имеется;
  - водопровод: имеется;
  - канализация: имеется.

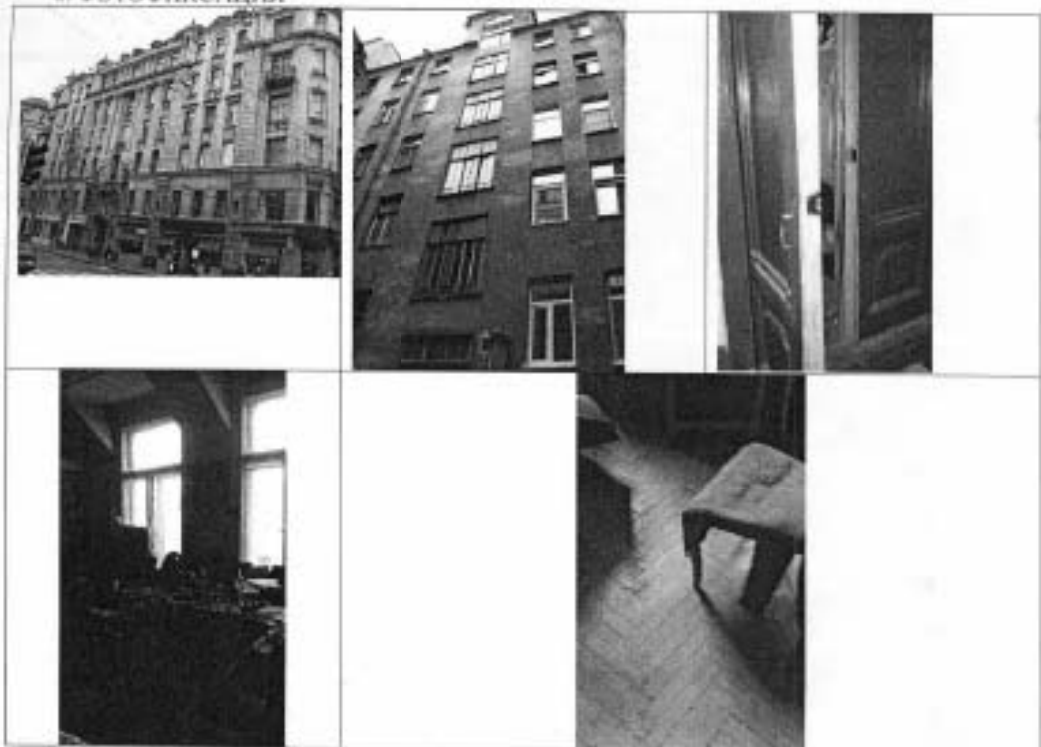
4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:<sup>5</sup> в Помещении отсутствуют.



5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ<sup>9</sup>

| №№<br>П/п | Наименование работ  | Сроки<br>выполнения | Примечание |
|-----------|---|---------------------|------------|
|           | не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения |                     |            |

## 6. ФОТОФИКСАЦИЯ



Представитель Госоргана

*Реш*  
(подпись)

С.А. Филимонова  
(ФИО)

Госорган

*Слоу*  
(подпись)



Пользователь

*С. С. Саф*  
(подпись)



*Леш* Г.Н. Мелзедникова/  
26.05.2014

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

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположения каждого из элементов, перечисленных в подпункте «и».  
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».

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых изложены элементы интерьера, перечисленные в подпункте «к».  
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачено».

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

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




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



Приложение № 2  
к охранному обязательству  
от 17 ИЮН 2014 № 13025  
Приложение к распоряжению КГИОП  
от 10.03.2014 № 10-15

Перечень предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом А.А.Антонова»  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр., д.74, литера А.

| № п/п | Виды предметов охраны             | Элементы предметов охраны  | Фотофаксимля  |
|-------|-----------------------------------|--|---|
| 1     | 2                                 | 3  | 4   |
| 1     | Объемно-пространственное решение: | <p>историческое объемно-пространственное решение шеститяжного с мажардой здания, состоящего из трех лицевых и двух дворовых корпусов;</p> <p>воротный проезд северо-восточного фасада с плоским перекрытием;</p> <p>воротный проезд с плоским перекрытием, со стеклинным фонарем над световым колодезю между первым и вторым дворами;</p> <p>исторические форма (двускатная) и габариты крыши;</p> |  |


|   |   |   |
|---|---|---|
|   |   |   |
| <p>2 Конструктивная система здания:</p> | <p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; местоположение и габариты лестничных маршей; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>две лестницы парадные по Большому пр., имеющие единый вестибюль – каменные; лестничные марши на косоурах; ступени из лещадной плиты; ограждение лестничных маршей из кованиого черного металла в виде рамочной конструкции с вихревыми ажурными розетками;</p> | <br> |

две лестницы парадные по ул. Бармалеева и ул. Подрезова - каменные;  
 лестничные марши на косоурах;  
 ступени из лещадной плиты;  
 ограждение лестничных маршей из кованого черного металла в виде рамочной конструкции с вихревыми акантовыми розетками;



две лестницы черные (первый двор) —  
 каменные;  
 лестничные марши на косоурах;  
 ступени из лещадной плиты;



|   |  |   |
|---|--|---|
|   | <p>три лестницы черные № 7, 8, 9 (второй двор) - каменные;<br/>лестничные марши на косяках;<br/>ступени из лещадной плиты.</p> |    |
| 3 | <p>Объемно-планировочное решение:</p>  | <p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>   |
| 4 | <p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>  | <p>в приемах ретроспективизма с использованием мотивов раннего классицизма;<br/>лицевой юго-восточный фасад: местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;<br/>исторический рисунок расстекловки и</p> |

цвет (коричневый) заполнения оконных и дверных проемов;  
 материал и характер фасадной поверхности – гранит полированный и рваной фактур, мрамор, штукатурка гладкая, руст;

портал парадного входа с карнизной плитой на кронштейнах с сузариками, треугольным сводиком, профинированными наличниками;  
 балкон на гранитных кронштейнах на уровне 2-го этажа над порталом парадного входа;

два балкона по крайним осям в уровне 5-го этажа, с ограждением черного кованого металла в виде стилизованных пальметт;

два фигурных шпика;

фигурные аттиковые стенки над венчающим карнизом; балкон на гранитных кронштейнах в уровне второго этажа над порталом парадного входа;

оконный проем в форме трехцентровой арки на портале парадного входа;

гирлянды, оформляющие оконные проемы в уровне 4-5-го этажей;

лепной и резной декор, включая гирлянды на гранитных лопатках и в подоконных простенках 4-го и 5-го этажей, медальоны в межоконных простенках 3-го этажа (над порталом парадного входа), маскароны Меркурия с гирляндами (на шпиках);

рустованные лопатки в уровне 1-2-го этажей;

трехчетвертные колонны с каннелированными стволами и пилястры ионического ордера в уровне 4-5-го этажей;

двойные колонны ионического ордера в уровне 6-го этажа;

подоконный карниз на уровне 2-го этажа;




орнаментированный подоконный карниз на уровне 3-го этажа;

профилированный венчающий карниз;

флагодержатели 2 штуки, из кованого черного металла;



12

|  |   |  |
|--|---|--|
|  |   |   |
|  | <p>лицевой северо-восточный фасад;<br/>местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;<br/>исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый) заполнения оконных и дверных проемов;<br/>материал и характер фасадной поверхности – гранит равной фактуры, штукатурка гладкая, «виабрызг», руст, глазурованная плитка;<br/>декоративные филенки в подоконных пространствах на уровне 4-го этажа;<br/>прямые аттики в осях раскреповок;<br/>подоконные карнизы на уровне 2-го и 3-го этажей;<br/>подоконный карниз на уровне 6-го этажа, декорированный иониками;<br/>профилированный венчающий карниз;</p> |    |

лицевой юго-западный фасад:  
 местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов;  
 исторические расстекловка, цвет (коричневый) заполнения оконных и дверных проемов;  
 овальные окна-люкарны в уровне 2-го этажа;  
 материал и характер фасадной поверхности – гранит равной фактуры, штукатурка гладкая, «внабрыв», руст, глазурированная плитка;  
 декоративные филенки в подоконных пространствах на уровне 4-го этажа;  
 прямые аттики в осях раскреповок;  
 подоконные карнизы на уровне 2-го и 3-го этажей;  
 подоконный карниз на уровне 6-го этажа, декорированный зонтиками;  
 профилированный венчающий карниз;

дворовый фасад:  
 местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;  
 исторический рисунок расстекловки оконных проемов;  
 материал и характер фасадной поверхности – известняковая облицовка цоколя, гладкая штукатурка;  
 два ризалита лестничных объемов со сплошным остеклением;  
 воротный проезд со стенами облицованными глазурированной плиткой;  
 венчающий карниз;



5 Декоративно-художественная отделка интерьеров:

две парадные лестницы, единый вестибюль по Большому пр. - с вестибюлем – лепной декор с мотивами медальонов, жемчужника, гирлянд, оформляющие стены;  
 местоположение, конфигурация, габариты, материал (деревянные) и цвет (коричневый) тамбурных перегородок с боковыми нестворными частями и трехчастной фрамугой;

покрытие пола вестибюля и межэтажных площадок - метлахская плитка светлого и темно-серого цветов рисунком «коты» с мозаичным эффектом;



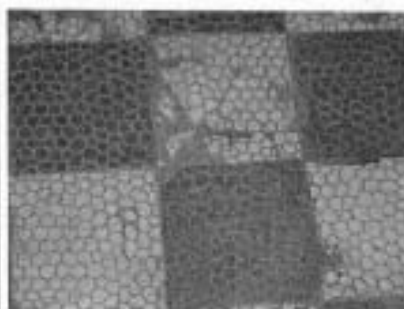




две парадные лестницы по ул. Бармалеева и ул. Подрезова – тамбурные деревянные перегородки с боковыми вставками;

покрытие пола межэтажных площадок - метлахская плитка темно-окрашеного и светло-серого цветов шахматного рисунка с мозаичным рисунком;

вitraжное заполнение со свинцовыми переплетами оконных проемов светового колодца;

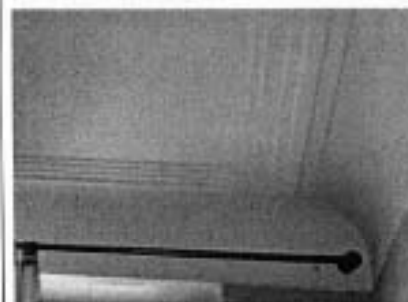


две черные лестницы (первый двор) -  
 покрытие пола межэтажных площадок -  
 метлахская плитка темно-охристого и  
 светло-серого цветов геометрического  
 рисунка;

облицовка воротного проезда северо-  
 восточного фасада и воротного проезда  
 между первым и вторым дворами -  
 глазурованная плитка



квартира № 3 (помещение № 6, площадью 26,2 кв.м) – радуга, профилированная тяга, потолочная розетка с лепным декором в виде венка из роз, оформляющие тяги;



помещение № 7, площадью 13,2 кв.м: радуга и профилированные тяги, оформляющие потолок.



В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
*А.С. Кузнецова* листа (ов)  
Служба-Категория фактора правового  
обеспечения  
*А.С. Кузнецова* *АК*

17.09.2014

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

№ 13201

Санкт-Петербург

08 АРТ 2014

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия - начальника отдела Адмиралтейского района КГИОП Сметаниной М.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 03.07.2012 № 7/2076, и Королёва Тамара Борисовна (далее - **Собственник**), согласились о нижеследующем:

1. Собственник помещения(ий) №№ 20-Н, площадью 80,0 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:07:0003112:2115 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом А.А. Антоновой" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 74, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 №15, приказу КГИОП от 17.11.2003 № 8-144: Петроградский район, Большой пр. П.С., 74, лит.А; Подрезова ул., 1; Бармалеева ул., 6/Н), обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинить ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ КГИОП от 20.02.2001 №15, приказ КГИОП от 17.11.2003 № 8-144.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

свидетельство о государственной регистрации права собственности от 24.08.2013 на бланке серии 78-АЖ № 995883.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготовливаемого 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.

40-71769306-04707573707406

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Собственника 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

их обнаружения письменное сообщение о них Госоргтану.  
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 Госоргтана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

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

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

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

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(их) 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 Госоргтану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составленной по инициативе Госоргтана 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, в выполнении которых Собственник приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Собственника, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Собственника пени в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

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

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

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

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных 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 Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

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

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

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

3.10. Невыполнение 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.

4E-7574E036-0676757270746c



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

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

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

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

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

**Собственник:**

Королева Тамара Борисовна, дата рождения: 29.01.1988г., место рождения:  
гор. Алма-Ата Республики Казахстан  
паспорт серия 4014 № 026422, выдан ТП №139 Отдела УФМС России по  
Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга,

05.06.2014г.

зарегистрирована по адресу: Санкт-Петербург, Северный пр., д.10, корп.2, кв.72  
ИНН 780247342712

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный решением КТЭОП от 10.03.2011 № 10-15.

Госорган



Собственник

Т.Б. Королева

40-75784306-067-751270799k

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

Санкт-Петербург

"20" мая 2014 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 10.01.2014 № 7/15 Филимоновой С.А. и Собственник, в лице Королёвой Т.Б.

произвели осмотр технического состояния помещения № 20-Н, площадью 80,0 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:07:0003112:2115 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.А. Антоновой» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., дом 74, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 №15, приказу КГИОП от 17.11.2003 № 8-144: Петроградский район, Большой пр. П.С., 74, лит.А; Подрезова ул., 1; Бармалева ул., 6/Н).

1. Исторические сведения: в 1897-1898 гг. гр. инженер Б.А. Бржостовским на углу Большого пр. и Бармалеевой ул. Возведен 3-х этажный особняк, построенный в 1912-1913 гг. акад. арх. В.В. Шаубом в существующее здание. Шестизэтажный дом с мавсардой, с двумя дворами, решен в стилистике «модерн». Помещение расположено на первом этаже, вход в помещение расположен в арке.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру стен и цоколя деформаций не имеется;

- цоколь: облицован полированным гранитом по Большому проспекту и гранитным камнем фактуры «скала», дворные фасады - известняковым камнем, наблюдаются утраты, сколы, загрязнение камня;

- отмостка: асфальтовое покрытие, состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из кирпича, по визуальному осмотру состояние кирпичной кладки удовлетворительное;

- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- первого этажа: плоские по металлическим балкам; состояние удовлетворительное;

г) крыша:

- стропила: деревянные, состояние удовлетворительное;

- обрешетка: деревянная, состояние удовлетворительное;

- кровля: металлическая, состояние удовлетворительное;

д) главы, патры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, наблюдаются следы коррозии металла;
- трубы: металлические, окрашены, коррозированы, наблюдаются механические повреждения, утраты отдельных звеньев;

ж) фасады:<sup>1</sup>

- облицовка стен: оштукатурены, наблюдаются трещины, на отдельных участках деструкция и утраты штукатурного слоя;
- окраска стен: окрашены, окрасочный слой загрязнен, шелушится;
- монументальная живопись: отсутствует;
- декоративные элементы: профилированные наличники оконных проемов, состояние удовлетворительное;
- карнизы: штукатурные профилированные венчающий карниз и карниз над окнами шестого этажа, состояние удовлетворительное;
- пилястры: на лицевом фасаде по Большому проспекту в уровне 1-2 этажей рустованные пилястры с фактурой «под шубу»; боковые части фасадов декорированы рустованными пилястрами, законченными в уровне шестого этажа ионическими колонками с обелисками; в уровне 4-5 этажа центральная часть фасада акцентирована композицией из пилястр и ванделированных ионических колонн; состояние удовлетворительное;
- балконы, лоджии, крыльца: на главном фасаде (лицевой фасад по Большому проспекту) сохранились два балкона с кованым ограждением; остальные балконы утрачены;
- окна: на оконных заполнениях лицевых фасадов и части оконных заполнений дворовых фасадов сохранилась историческая расстекловка; оконные проемы Помещения прямоугольной формы, оконные заполнения помещения металлопластиковые, белого цвета;
- двери: входные двери с лицевого фасада по Большому проспекту деревянные полусветлые, филежные, позднейшие; две двери с лицевого фасада по улице Подрезова металлические; входная дверь Помещения позднейшая филежная, коричневого цвета.

з) памятники:<sup>2</sup> отсутствуют;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

к) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: облицованы позднейшими материалами;
  - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): выполнены из кирпича, часть стен оштукатурена, часть стен обшита гипсовым, состояние удовлетворительное;
  - живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
  - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
  - карнизы: отсутствуют;
  - лестницы: отсутствуют;
  - двери: межкомнатные позднейшие;
- л) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>
- электроснабжение: имеется;
  - отопление: имеется;
  - водопровод: имеется;
  - канализация: имеется.

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

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ<sup>6</sup>

| №№<br>П/п | Наименование работ  | Сроки<br>выполнения | Примечание |
|-----------|---|---------------------|------------|
|           | не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения |                     |            |

## 6. ФОТОФИКСАЦИЯ



Представитель Госоргана

*[Signature]*  
(подпись)

С.А. Филимонова  
(ИП)

Госорган  
*[Signature]*  
ИП



Собственник

*[Signature]*  
(подпись)

Т.Б. Королёва  
(ИП)

*[Signature]* Р.Н. Мельничук  
08.03.2014

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

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «к». Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «н». Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

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

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

<sup>6</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещени(е)я, расположенн(ые) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещени(е)я, расположенн(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещени(е)я».

Перечень предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом А.А.Антоновой»  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр., д.74, литера А.

| № п/п | Виды предметов охраны             | Элементы предметов охраны   | Фотофиксация   |
|-------|-----------------------------------|---|--|
| 1     | 2                                 | 3   | 4  |
| 1     | Объемно-пространственные решения: | историческое объемно-пространственное решение шестикотанного с мансардой здания, состоящего из трех лицевых и двух дворовых корпусов;                               |    |
|       |                                   | воротный проезд северо-восточного фасада с плоским перекрытием;   |   |
|       |                                   | воротный проезд с плоским перекрытием, со стеклянным фонарем над съезным колодезем между первым и вторым дворами; исторические форма (двускатная) и габариты крыши; |  |

|   |   |  |
|---|---|--|
|   |   |    |
| <p>2 Конструктивные системы здания:</p> | <p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; местоположение и габариты лестничных маршей; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>две лестницы парадные по Большому пр., имеющие единый вестибюль – каменные; лестничные марши на косоурах; ступени из лещадной плиты; ограждение лестничных маршей из кованого черного металла в виде рамочной конструкции с ажурными акантовыми розетками;</p> |   |


две лестницы парадные по ул. Бармалева и ул. Подрезова - каменные;  
лестничные марши на косоурах;  
ступени из лещадной плиты;  
ограждение лестничных маршей из кованого черного металла в виде рамочной конструкции с вихревыми акантовыми розетками;



две лестницы черные (первый двор) - каменные;  
лестничные марши на косоурах;  
ступени из лещадной плиты;





|   |  |   |
|---|--|---|
|   | <p>три лестницы черные № 7, 8, 9 (второй двор) - каменные;<br/>лестничные марши на косяках;<br/>ступени из лещадной плиты;</p> |    |
| 3 | <p>Объемно-планировочное решение:</p>  | <p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>   |
| 4 | <p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>  | <p>в приемах ретроспективизма с использованием мотивов раннего классицизма;<br/>лицевой юго-восточный фасад:<br/>местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;<br/>исторический рисунок растресколки и</p> |

цвет (коричневый) заполнения оконных и дверных проемов;

материал и характер фасадной поверхности – гранит лапированной и рваной фактур, мрамор, штукатурка гладкая, руст;

портал парадного входа с карнизной плитой на кронштейнах с сухариками, треугольным сафидником, профилированными наличниками;

балкон на гранитных кронштейнах на уровне 2-го этажа над порталом парадного входа;

два балкона по крайним осям в уровне 5-го этажа, с ограждением черного кованого металла в виде стилизованных пальметт;

два фигурных щипца;

фигурные аттиковые стенки над венчающим карнизом, балкон на гранитных кронштейнах в уровне второго этажа над порталом парадного входа;

оконный проем в форме трехцентровой арки на портале парадного входа;

гирлянды, оформляющие оконные проемы в уровне 4-5-го этажей;

лепной и резной декор, включая гирлянды на гранитных лопатках и в подоконных простенках 4-го и 5-го этажей, медальоны в межоконных простенках 3-го этажа (над порталом парадного входа), маскароны Меркурия с гирляндами (на щипцах);

рустованные лопатки в уровне 1-2-го этажей;

трехчетвертные колонны с каннелированными стволами и пилестры ионического ордера в уровне 4-5-го этажей;

сдвоенные колонны ионического ордера в уровне 6-го этажа;



подоконный карниз на уровне 2-го этажа;

орнаментированный подоконный карниз на уровне 3-го этажа;

профилированный венчающий карниз;

флагодержатели 2 штуки, из кованого черного металла;



|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  |   |
|  | <p>лицевой северо-восточный фасад; местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок растрескивания и цвет (коричневый) заполнения оконных и дверных проемов; материал и характер фасадной поверхности – гранит рваной фактуры, штукатурка гладкая, «шпатель», руст, глазурованная плитка; декоративные филени в подоконных пространствах на уровне 4-го этажа; прямые аттики в осях раскреповок; подоконные карнизы на уровне 2-го и 3-го этажей; подоконный карниз на уровне 6-го этажа, декорированный колоннами; профилированный венчающий карниз;</p> |  |

лицевой юго-западный фасад:  
 местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов;  
 исторические расстекловка, цвет (коричневый) заполнения оконных и дверных проемов;  
 овальные окна-люкарны в уровне 2-го этажа;  
 материал и характер фасадной поверхности – гранит рваной фактуры, штукатурка гладкая, «внабряз», руст, глазурированная плитка;  
 декоративные фаленки в подоконных пространствах на уровне 4-го этажа;  
 прямые аттики в осях раскреповок;  
 подоконные карнизы на уровне 2-го и 3-го этажей;  
 подоконный карниз на уровне 6-го этажа, декорированный жонками;  
 профилированный венчающий карниз;

дворовый фасад:  
 местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;  
 исторический рисунок расстекловки оконных проемов;  
 материал и характер фасадной поверхности – известниковая облицовка цоколя, гладкая штукатурка;  
 два ризалита лестничных объемов со сплошным остеклением;  
 воротный проезд со стенами облицованными глазурированной плиткой;  
 венчающий карниз;

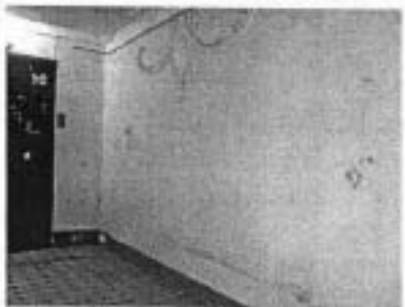


5. Декоративно-художественная отделка интерьеров:

две парадные лестницы, имеющие один вестибюль по Большому пр. - с вестибюлем – лепной декор с мотивами медальонов, жемчужница, гирлянд, оформляющие стены;  
 местоположение, конфигурация, габариты, материал (деревянные) и цвет (коричневый) тамбурных перегородок с боковыми нестворными частями и трехчастной фрамугой;

покрытие пола вестибюля и межэтажных площадок - метлахская плитка светло-серого и темно-серого цветов рисунком «соты» с мозаичным эффектом;

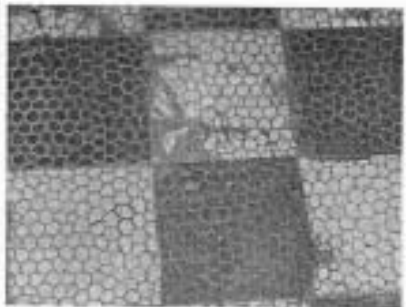
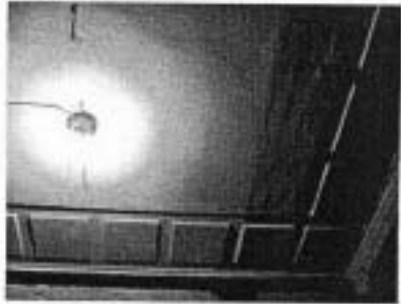
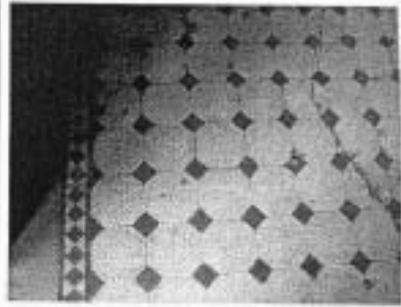




две парадные лестницы по ул. Бармаковского  
и ул. Подрезова – тамбурные деревянные  
перегородки с боковыми нестворными  
частями;

покрытие пола межэтажных площадок -  
метлахская плитка темно-охристого и  
светло-серого цветов шахматного рисунка  
с меланчевым рисунком;

вытяжное запыление со свинцовыми  
переплетами оконных проемов светового  
колодца;





две черные лестницы (первый двор) -  
покрытие пола межэтажных площадок -  
метлахская плитка темно-охристого и  
светло-серого цветов геометрического  
рисунка;

облицовка воротного проезда северо-  
восточного фасада и воротного проезда  
между первым и вторым дворами -  
глазурованная плитка

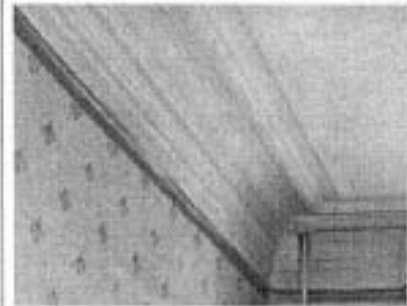
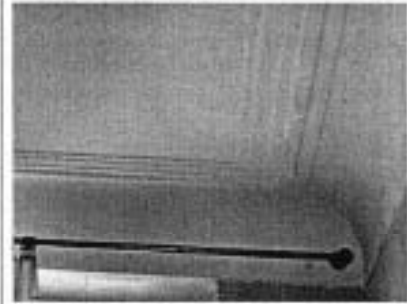
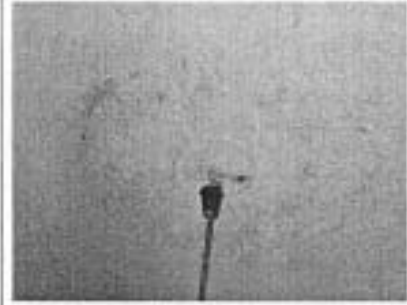


Ճշմտիվ փաստաթուղթ արտատպում  
և հաստատված թվով  
100 (մեկ հարյուր) փուլեր (թիվ)  
Մեծ Արարիկների սեկտորի օրինակ  
Ս.Ե. Բախչյան

08.09.2014



квартира № 3 (помещение № 6, площадью 26,2 кв.м) – падуга, профилированная тига, потолочная розетка с лепным декором в виде венка из роз, оформляющие тиги;



помещение № 7, площадью 13,2 кв.м.: падуга и профилированные тиги, оформляющие потолок.

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
на нежилое(ые) помеще(ни)е, расположенное(ые) в выявленном объекте  
культурного наследия

№ 16756

Санкт-Петербург

19 ЯНВ 2015

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Иониди Эрида Леонидовна (далее - **Пользователь**), согласился о нижеследующем:

1. Пользователь помеще(ни)я №№ 16-Н, площадью 33,4 кв.м., мансарда, кадастровый номер 78:07:0003112:2107; (далее - **Помещение(ни)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом А.А.Антоновой" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д.74, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15, от 17.11.2003 № 8-144; Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 74, лит. А; Подрезова ул., 1; Барнацкая ул., б/н), обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помеще(ни)я, 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, от 17.11.2003 № 8-144.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: договор аренды от 20.08.2014 № 15-А/007245, акт приема-передачи нежилого помеще(ни)я от 20.08.2014.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

2. В целях обеспечения сохранности Помеще(ни)я и Памятника Пользователь обязуется:

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

Обеспечить условия соответствия Памятника требованиям пожарной безопасности и соответствию с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны Памятника, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

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

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

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

19-72080104-0199767803068

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

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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 Помещение(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(их) 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(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 Пользователя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

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

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

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

**Пользователь:**

Иониди Эрида Леонидовна, паспорт: серия 40 13 № 734834, дата рождения: 19.08.1950; место рождения: гор. Тбилиси, Грузинской ССР; выдан ТП № 139 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл., в Центральном р-не гор. Санкт-Петербурга, дата выдачи 08.04.2013; зарегистрирована по адресу: Санкт-Петербург, ул. Крыленко, д. 39/29, кв. 90  
ИНН 781105716629

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 10.03.2011 № 10-15.

Госорган



Е.Е. Ломакина

Пользователь



Э.Л. Иониди

ФНО

*Э.Л. Иониди*

**Акт  
осмотра технического состояния  
нежилых помещений,  
расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия**

Санкт-Петербург

"12" декабря 2014 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 10.01.2014 № 7/21 Федорова Ю.А.

Пользователь, в лице Ионина Э.Л.

произвели осмотр технического состояния помещения(ий) 16-Н, площадью 33,4 кв.м., мансарда, кадастровый номер 78:07:0003112:2107 (далее - Помещение), расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.А.Антоновой» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д.74, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д.74, лит. А; Подрезова ул., 1; Бармалеева ул., 6/и).

1. Исторические сведения: на участке существуют шестизэтажные с мансардой корпуса: 3 лицевых и 2 дворовых. Главный фасад дома по Большому проспекту в 15 осей, и боковые по 31 осей, включая угловые осей. Здание построено в характере эклектики в 1897-1898 гг. гражданским инженером Б.А.Бражостовским.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру цоколя и стен деформаций не наблюдается.
- цоколь: гранитные плиты, гладкая штукатурка со стороны лицевого фасада; известняковый со стороны дворового фасада; загрязнен, наблюдаются выбоины и сколы природного камня.
- отмостки: асфальтовое покрытие, в удовлетворительном состоянии.

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру деформаций не обнаружено.
- колонны, столбы: отсутствуют.

в) перекрытия:

- первый этаж: плоские, железобетонные, частично защиты подшивными модульными панелями.

г) крыша:

- стропила: деревянные, для осмотра не доступны.
- обрешетка: деревянная, для осмотра не доступна.
- кровля: оцинкованное железо, имеются корродированные участки.

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: оцинкованное железо, состояние удовлетворительное.
- трубы: металлические, имеются механические повреждения, коррозия.

ж) фасады: со стороны дворового фасада установлены воздухопроводные трубы и наружные блоки системы кондиционирования.



- облицовка стен: лицевые фасады оштукатурены гладко и фактурно; дворовый фасад гладко оштукатурен, наблюдаются деструктивные участки, утраты штукатурного слоя.
- окраска стен: окрашены, красочный слой загрязнен, наблюдается шелушение красочного слоя.
- монументальная живопись: отсутствует.
- лепнина: лепной декор включает гирлянды, медальоны и маски, наблюдается общее загрязнение.
- декоративные элементы: кованые флагодержатели, кронштейны утраченных балконов в уровне 2 этажа, 6 этаж завершен фигурными аттиками и щитами с лепниной, наблюдается общее загрязнение, деструкции отделочных слоев.
- карнизы: межэтажные тяги и венчающий карниз, наблюдается общее загрязнение, деструкции отделочных слоев.
- пилястры: лицевой фасад: на боковых частях фасада – по две рустованные пилястры, в уровне 1-2 этажа – с фактурой «под шубу»; в уровне 6 этажа пилястры завершены парными полуколоннами; центральные 5 осей в уровне 4-5 этажа выделены композицией из пилястр и каннелированных ионических колонн.
- балконы, лоджии, крыльца: на главном фасаде имеются два балкона с коваными ограждениями; со стороны дворового фасада имеются входы, оформленные металлическими козырьками;
- окна: по всем фасадам: оконные проемы – прямоугольной формы, оконные заполнения – деревянные и металлопластиковые, белого и коричневого цвета, в удовлетворительном состоянии.
- двери: два входа в Помещение 16-Н с парадной и служебной лестницы: прямоугольные дверные проемы с современными заполнениями, в удовлетворительном состоянии.

### 3) монументы:<sup>2</sup>

- постамент: отсутствует.
- скульптура: отсутствует.
- обелиск: отсутствует.
- колонны: отсутствуют.

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

#### и) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: паркет, линолеум, дощатое покрытие, наблюдаются следы истиростей;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное.
- перекрытия: плоские, оштукатурены, окрашены, в удовлетворительном состоянии.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
- карнизы: отсутствуют.
- лестницы: отсутствуют.
- двери: дверные заполнения Помещений – деревянные, полдверные, состояние удовлетворительное.
- окна: прямоугольные оконные проемы с деревянными заполнениями, наблюдается шелушение красочного слоя;

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

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



- канализация: имеется.

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: <sup>3</sup>отсутствуют.

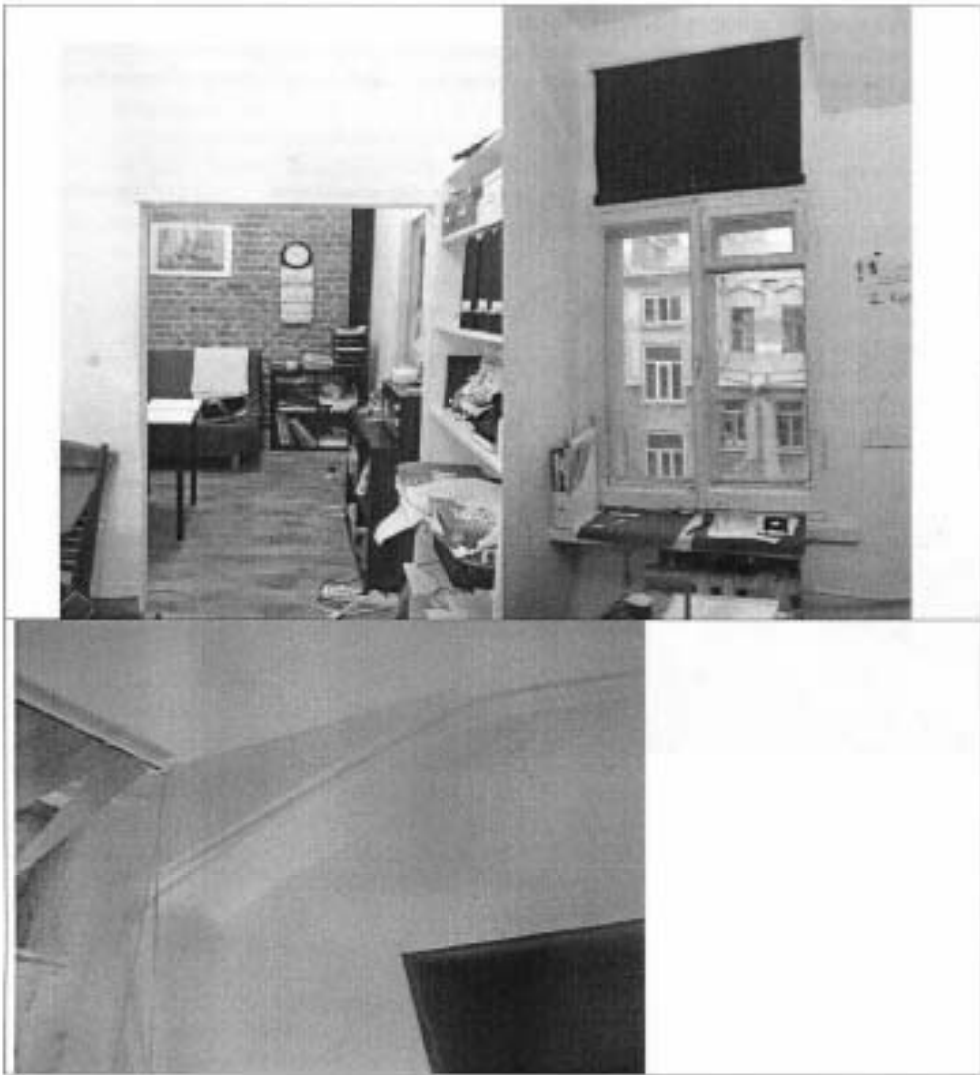
#### 5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ<sup>6</sup>

| №№<br>Пп | Наименование работ  | Сроки<br>выполнения | Примечание |
|----------|---|---------------------|------------|
|          | не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения |                     |            |

#### 6. ФОТОФИКСАЦИЯ



*Лев*



Представитель Госоргана

Ю.А. Федоров

Госорган

*Е.И. Давыдова*  
 Е.И. Давыдова  
 ГОСУДАРСТВЕННОЕ СРЕДНЕ-УЧЕБНО-НАУЧНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
 ОБРАЗОВАНИЯ  
 СПЕЦИАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

Пользователь

*Э.Л. Винова*  
 Э.Л. Винова

*Татьяна* Т.А. Мещерякова /  
 12.01.2007

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

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположения каждого из элементов, перечисленных в подпункте «и».

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 – «утрачен».

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

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

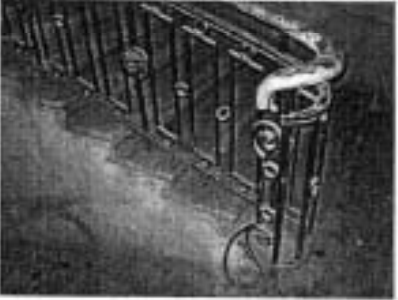
<sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «л», указывается – «не имеется».

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

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

Перечень предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом А.А.Литвиновой»  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Петроградский район, Большой пр., д.74, литера А.

| № п.п. | Виды предметов охраны             | Элементы предметов охраны   | Фотофиксация  |
|--------|-----------------------------------|---|---|
| 1      | 2                                 | 3   | 4   |
| 1      | Объемно-пространственное решение: | <p>историческое объемно-пространственное решение шестистаженного с мансардой здания, состоящего из трех лицевых и двух дворовых корпусов;</p> <p>воротный проезд северо-восточного фасада с плоским перекрытием;</p> <p>воротный проезд с плоским перекрытием, со стеклянным фонарем над световым колодезём между первым и вторым дворами;</p> <p>историческая форма (двускатная) и габариты крыши;</p> |    |

|   |   |   |
|---|---|---|
|   |   |   |
| 2 | <p>Конструктивная система здания:</p> <p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; местоположение и габариты лестничных маршей; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>две лестницы парадные по Большому пр., имеющие единый вестибюль – каменные; лестничные марши на косоурах; ступени из лещадной плиты; ограждение лестничных маршей из ковачного черного металла в виде рамочной конструкции с вихревыми акантовыми розетками;</p> | <br> |

две лестницы парадные по ул. Бармалеева и ул. Подрезова - каменные;  
лестничные марши на косоурах;  
ступени из ледяной плиты;  
ограждение лестничных маршей из кованого черного металла в виде рамочной конструкции с вихревыми акантовыми розетками;



две лестницы черные (первый двор) - каменные;  
лестничные марши на косоурах;  
ступени из ледяной плиты;



три лестницы черные № 7, 8, 9 (второй двор) - каменные;  
лестничные марши на косяках;  
ступени из лещадной плиты;



|   |  |   |
|---|--|---|
| 3 | Объемно-планировочное решение:               | историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;  |
| 4 | Архитектурно-художественное решение фасадов: | в приемах ретроспективизма с использованием мотивов раннего классицизма;<br>лицевой юго-восточный фасад:<br>местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;<br>исторический рисунок расстекловки и |



цвет (коричневый) заполнения оконных и дверных проемов;  
 материал и характер фасадной поверхности – гранит полированной и рваной фактур, мрамор, штукатурка гладкая, руст;

портал парадного входа с карнизной плитой на кронштейнах с сухариками, треугольным сандриком, профилированными наличниками;  
 балкон на гранитных кронштейнах на уровне 2-го этажа над порталом парадного входа;

два балкона по крайним осям в уровне 5-го этажа, с ограждением черного кованого металла в виде стилизованных пальметт;

два фигурных шпика;  
 фигурные аттиковые стенки над венчающим карнизом; балкон на гранитных кронштейнах в уровне второго этажа над порталом парадного входа;  
 оконный проем в форме трехцентровой арки на портале парадного входа;  
 гирлянды, оформляющие оконные проемы в уровне 4-5-го этажей;  
 лепной и резной декор, включая гирлянды на гранитных лопатках и в подоконных простенках 4-го и 5-го этажей, медальоны в межоконных простенках 3-го этажа (над порталом парадного входа), маскароны Меркурия с гирляндами (на шпиках);  
 рустованные лопатки в уровне 1-2-го этажей;  
 трехчетвертные колонны с каннелированными стволами и пиластры ионического ордера в уровне 4-5-го этажей;  
 двойные колонны ионического ордера в уровне 6-го этажа;  
 подоконный карниз на уровне 2-го этажа;  
 орнаментированный подоконный карниз на уровне 3-го этажа;  
 профилированный венчающий карниз;  
 флагодержатели 2 штуки, из кованого черного металла;





лицевой северо-восточный фасад:  
 местоположение, габариты и  
 конфигурация оконных и дверных  
 проемов;  
 исторический рисунок расстекловки и  
 цвет (коричневый) заполнения оконных и  
 дверных проемов;  
 материал и характер фасадной  
 поверхности – гранит рваной фактуры,  
 штукатурка гладкая, «внаброст», руст,  
 глазурованная плитка;  
 декоративные филенки в подоконных  
 пространствах на уровне 4-го этажа;  
 прямые аттики в осях раскреповок;  
 подоконные карнизы на уровне 2-го и 3-го  
 этажей;  
 подоконный карниз на уровне 6-го этажа,  
 декорированный новиками;  
 профилированный венчающий карниз;



лицевой юго-западный фасад:  
 местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов;  
 исторические расстекловка, цвет (коричневый) заполнения оконных и дверных проемов;  
 овальные окна-люкарны в уровне 2-го этажа;  
 материал и характер фасадной поверхности – гранит рваной фактуры, штукатурка гладкая, «набрызг», руст, глазурированная плитка;  
 декоративные филенки в подоконных пространствах на уровне 4-го этажа;  
 прямые аттики в осях раскреповок;  
 подоконные карнизы на уровне 2-го и 3-го этажей;  
 подоконный карниз на уровне 6-го этажа, декорированный иониками;  
 профилированный венчающий карниз;

дворовый фасад:  
 местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов;  
 исторический рисунок расстекловки оконных проемов;  
 материал и характер фасадной поверхности – известняковая облицовка цоколя, гладкая штукатурка;  
 два ризалита лестничных объемов со сплошным остеклением;  
 воротный проезд со стенами облицованными глазурированной плиткой;  
 венчающий карниз;



5 Декоративно-художественная отделка интерьеров:

две парадные лестницы, имеющие один вестибюль по Большому пр. – с вестибюлем – левой декор с мотивами медальонов, жемчужника, герлинд, оформляющие стены;  
 местоположение, конфигурация, габариты, материал (деревянные) и цвет (коричневый) тамбурных перегородок с боковыми нестырными частями и трехчастной фрамугой;

покрытие пола вестибюля и межэтажных площадок – метлахская плитка светло-серого и темно-серого цветов рисунком «соты» с мозаичным эффектом;



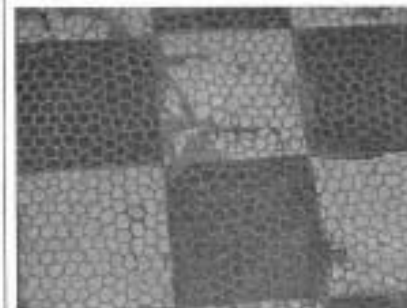
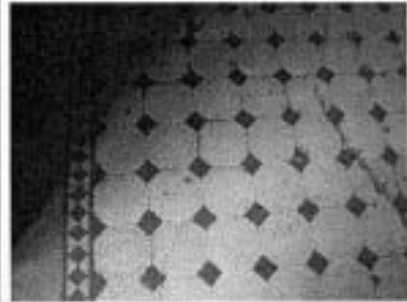
|  |  |
|--|--|
|  |  |
|--|--|



две парадные лестницы по ул. Бармакеева и ул. Подрезова – тамбурные деревянные перегородки с боковыми вставочными частями;

покрытие пола межэтажных площадок – металлическая плитка темно-охристого и светло-серого цветов шахматного рисунка с мозаичным рисунком;

витражное заполнение со свинцовыми переплетами оконных проемов светового колодца;

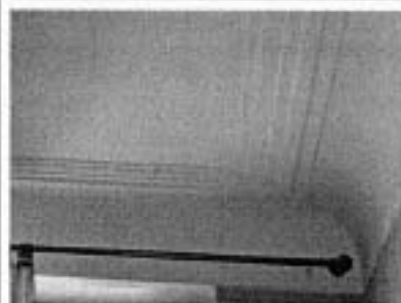




две черные лестницы (первый двор) -  
покрытие пола межэтажных площадок -  
метлахская плитка темно-охристого и  
светло-серого цветов геометрического  
рисунка;

облицовка воротного проезда северо-  
восточного фасада и воротного проезда  
между первым и вторым дворами -  
глизурованная плитка

квартира № 3 (помещение № 6, площадью 26,2 кв.м) – падуга, профилированная тяга, потолочная решетка с легким декором в виде венка из роз, оформляющие тяги;



помещение № 7, площадью 13,2 кв.м.; падуга и профилированные тяги, оформляющие потолок.



В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
№ 123456789 листа (ов)  
Список категории сектора правового  
обеспечения  
А.В. Кузнецова

*[Handwritten signature]*

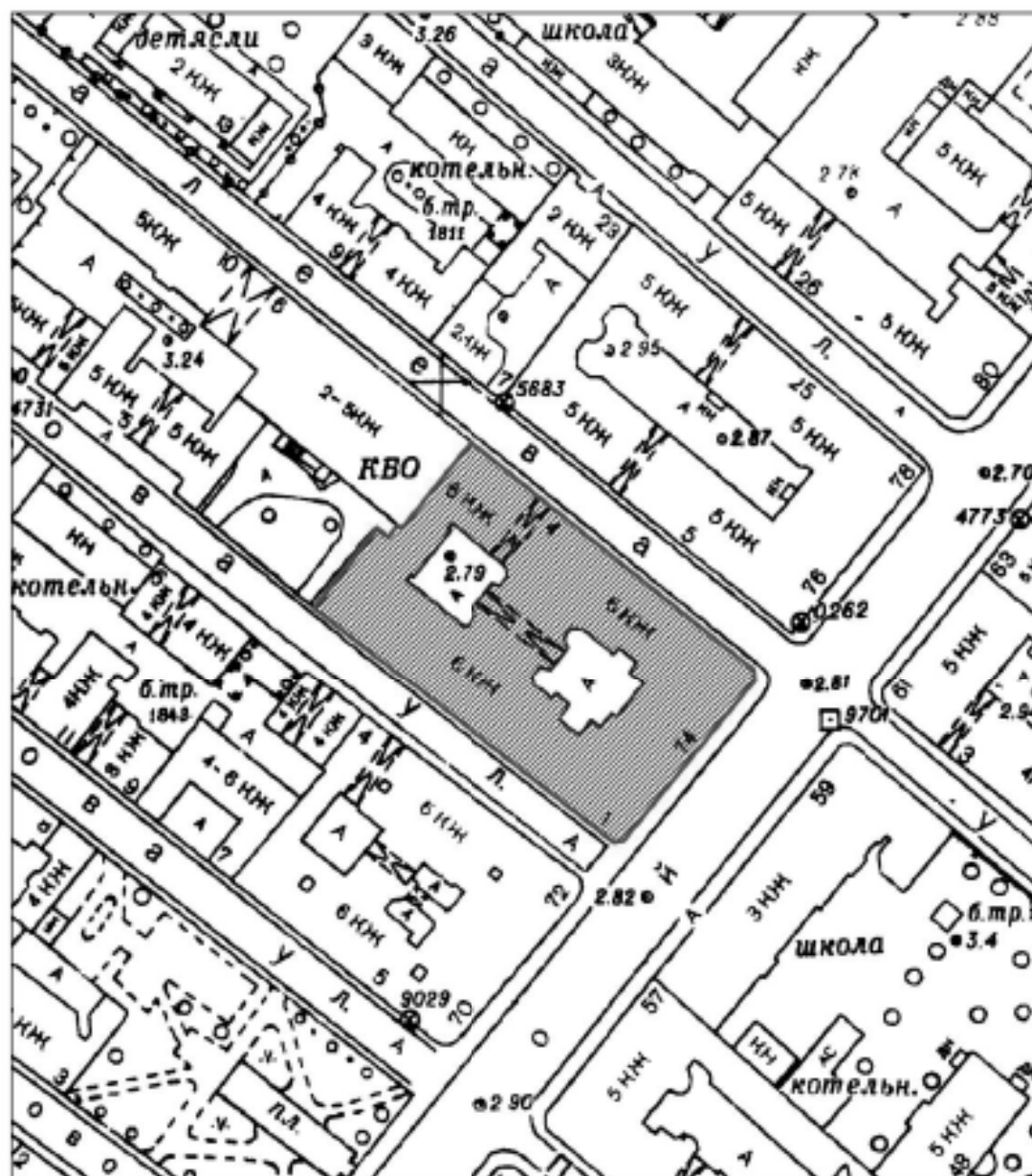
19.01.2015





к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А. А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 74; Подрезова ул., 1; Бармалеева ул., 2-4, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

## **Проект границ территории объекта культурного наследия**

**Проект границ территории  
 объекта культурного наследия регионального значения  
 «Доходный дом А. А. Антоновой»,  
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74,  
 литера А**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

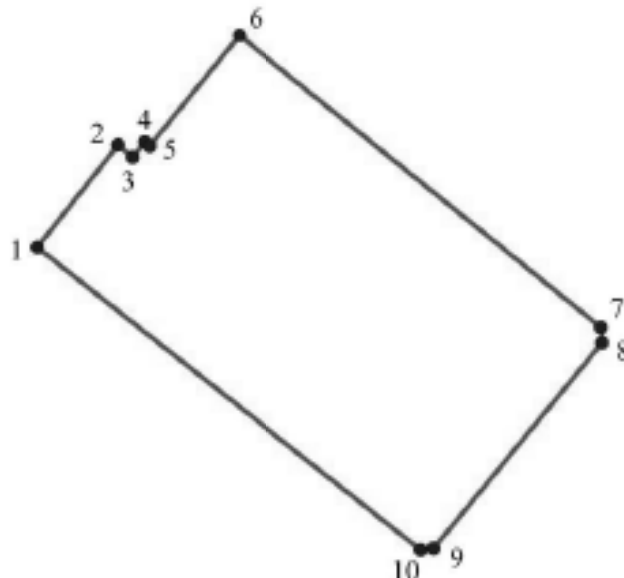
-  Граница территории объекта культурного наследия
-  Объект культурного наследия регионального значения

## Координаты характерных точек границ территории объекта культурного наследия


Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия

Граница объекта культурного наследия от точки 1 до точки 10 и далее до точки 1  
проходит по фундаменту здания с кадастровым № 78:07:0003112:2005, расположенного по  
адресу: г. Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74, литера А.

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории  
объекта культурного наследия



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:


 1 Границы территории объекта культурного наследия с поворотными точками

| Номер поворотной (характерной) точки | Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м) |            |
|--------------------------------------|---|------------|
|                                      | X   | Y          |
| 1.                                   | 97 353,90   | 113 174,96 |
| 2.                                   | 97 369,90   | 113 187,56 |
| 3.                                   | 97 368,31   | 113 189,81 |
| 4.                                   | 97 370,67   | 113 191,85 |
| 5.                                   | 97 370,34   | 113 192,56 |
| 6.                                   | 97 387,50   | 113 206,70 |
| 7.                                   | 97 341,47   | 113 263,79 |
| 8.                                   | 97 339,27   | 113 264,12 |
| 9.                                   | 97 306,54   | 113 237,80 |
| 10.                                  | 97 306,21   | 113 235,68 |

### 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, мелноративных 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;

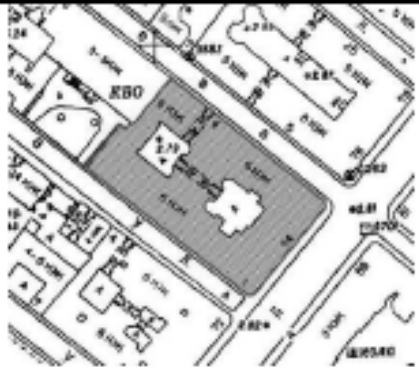

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

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




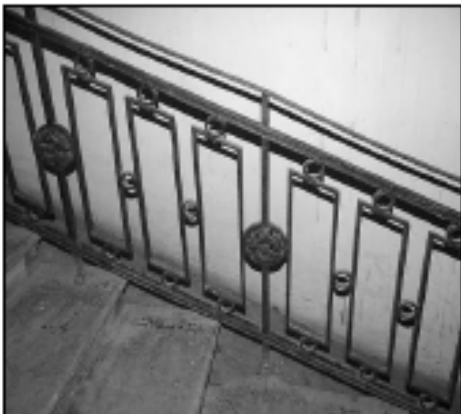
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А. А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 74; Подрезова ул., 1; Бармалеева ул., 2-4, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Проект предмета охраны объекта культурного наследия**




**Проект предмета охраны**  
**объекта культурного наследия регионального значения**  
**«Доходный дом А. А. Антоновой»,**  
**расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 74,**  
**литера А**

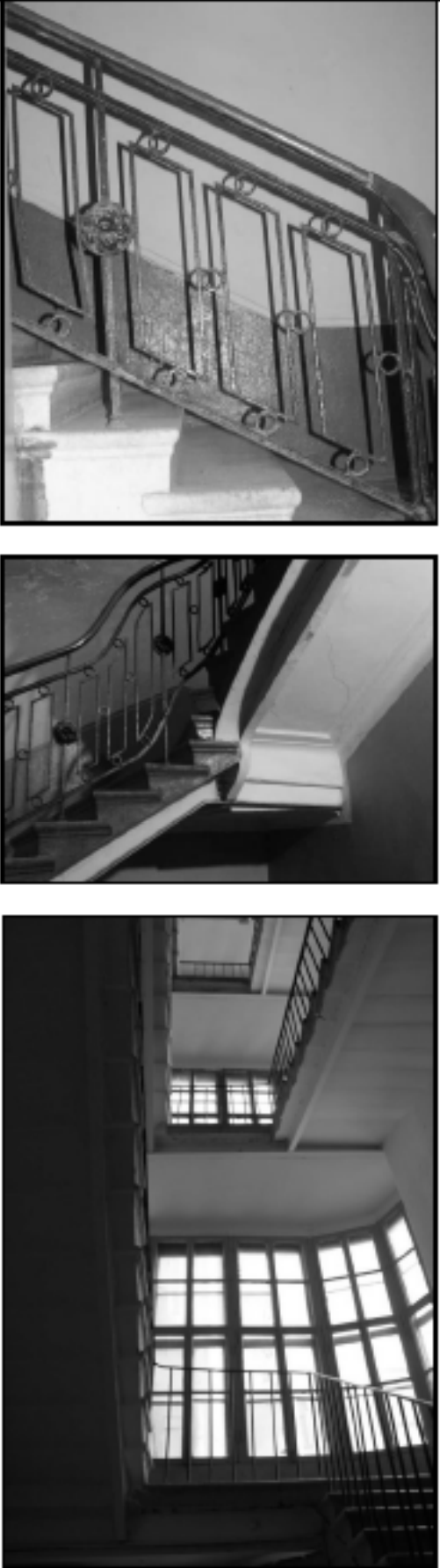
| № пп | Виды предмета охраны                     | Элементы предмета охраны   | Фотофиксация  |
|------|--|--|---|
| 1    | 2  | 3  | 4   |
| 1    | Объемно-пространственное решение здания: | <p>историческое объемно-пространственное решение шестизэтажного с мансардой здания, состоящего из трех лицевых и двух дворовых корпусов;</p> <p>воротный проезд северо-восточного фасада с плоским перекрытием и стенами, облицованными глазурованной плиткой белого и зеленого цвета;</p> |     |


| 1 | 2                                     | 3  | 4   |
|---|---------------------------------------|--|---|
|   |                                       | <p>воротный проезд с плоским перекрытием, со стеклянным фонарем над световым колодцем между первым и вторым дворами; глазурованная плитка (белая и зеленая) – облицовка стен воротного проезда;</p> <p>историческая форма (двускатная) и габариты крыши.</p>   |   |
| 2 | <p>Конструктивная система здания:</p> | <p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; местоположение и габариты лестничных маршей; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>две лестницы парадные по Большому пр. (Л-1 и Л-2) имеющие единый вестибюль – каменные; лестничные марши на косоурах; ступени из лещадной плиты; ограждение лестничных маршей из кованного черного металла в виде рамочной конструкции с вихревыми акантовыми розетками;</p> |  |


| 1 | 2 | 3  | 4   |
|---|---|--|---|
|   |   | <p>четыре лестницы парадные по ул. Бармалеева и ул. Подрезова (Л-3, Л-4, Л-5, Л-6) – каменные; лестничные марши на косоурах; ступени из лещадной плиты; ограждение лестничных маршей из кованого черного металла в виде рамочной конструкции с вихревыми акантовыми розетками;</p> |     |











| 1 | 2 | 3 | 4  |
|---|---|---|--|
|   |   |   |    |






| 1 | 2 | 3   | 4   |
|---|---|---|---|
|   |   | <p>четыре лестницы черные (первый двор) (Л-10, Л-11, Л-12) – каменные; лестничные марши на косоурах; ступени из лещадной плиты;</p> |  |



| 1 | 2 | 3   | 4   |
|---|---|---|---|
|   |   | <p>три лестницы черные (второй двор) (Л-7, Л-8, Л-9) – каменные; лестничные марши на косоурах; ступени из лещадной плиты,</p> |  |

| 1 | 2 | 3  | 4  |
|---|---|--|--|
|   |   | <p>лестница черная Л13 (первый двор) – каменная; лестничные марши консольно-защемленные; ступени из лещадной плиты; ограждение лестничных маршей – квадратный прут с двумя декоративными насадками; поручень – металл.</p> |  |






| 1 | 2   | 3  | 4   |
|---|---|--|---|
|   |   |  |    |
| 3 | <p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p> | <p>в приемах ретроспективизма с использованием мотивов раннего классицизма; лицевой юго-восточный фасад (по Большому пр.): материал и характер фасадной поверхности – гранит полированной и рваной фактур, мрамор, штукатурка гладкая, руст;</p> <p>дверные проемы: местоположение, габариты и конфигурация; исторический рисунок заполнения дверных проемов; заполнение центрального парадного входа – двустворчатые двери с остекленной прямоугольной фрамугой,</p> <p>створки обиты медью с выколотым рисунком в виде бегущего меандра по периметру остекленной створки, нижняя часть глухая, с таким же орнаментом, в нижней части фрамуги – гирлянда;</p> |    |

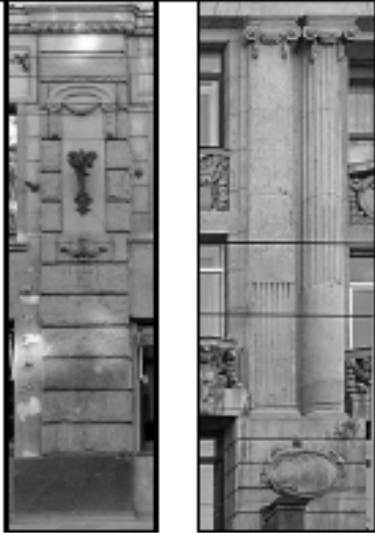

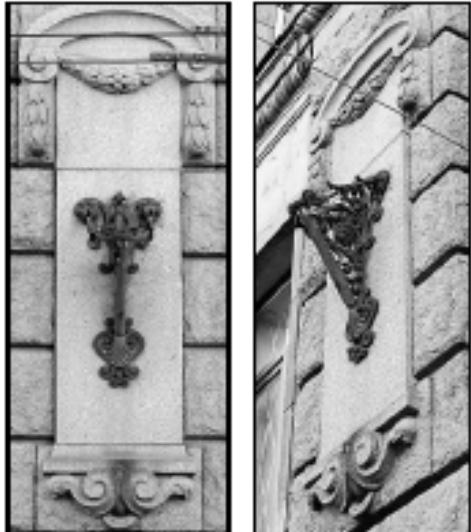

| 1 | 2 | 3  | 4   |
|---|---|--|---|
|   |   | <p>оформление дверных проемов:</p> <p>портал парадного входа, объединяющий дверной проем и оконный проем, облицованный серым гранитом рваной фактуры, с мощными кронштейнами в верхней части и замковым камнем с женским маскаронном;</p> <p>портал дверного проема парадного входа с профилированными наличниками, карнизной плитой с сухариками, треугольным сандриком на кронштейнах;</p> <p>оконные проемы: местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная, в форме трехцентровой арки над порталом парадного входа, со скошенными верхними углами в уровне 6-го этажа); исторический рисунок расстекловки и исторический цвет заполнения;</p> |     |






| 1 | 2 | 3  | 4  |
|---|---|--|--|
|   |   | <p>оформление оконных проемов:</p> <p>1-го этажа – окна-витрины в неглубоких нишах, над боковым окном справа – 8-ми угольная филенка;</p> <p>2-го этажа – плоские наличники, объединяющие по три и по два окна, подоконные полочки, в простенках – прямоугольные филенки;</p> <p>3-4-го этажей – плоские наличники, объединяющие оконные проемы 3-го и 4-го этажа, между окнами – прямоугольные филенки, декорированные по периметру гирляндами, сверху – крылья сандалий Меркурия,</p> <p>3-го этажа – замковые камни в раскреповке средней части над окнами, декорированные сверху гирляндами и завершающиеся изогнутой подоконной полочкой оконного проема 4-го этажа;</p> <p>4-го этажа – прямые сандрики над окнами по 2-4-й и 11-12-й осям, по углам – круглые медальоны, лепной овал с гирляндой над прямыми сандриками по 3-й и 11-й осям;</p> |      |





| 1 | 2 | 3  | 4  |
|---|---|--|--|
|   |   | <p>плоский наличник, объединяющий по крайним (1-й и 13-й) осям оконные проемы 3-4 этажей и балконный проем 5-го этажа, в верхней части декорированный листьями аканта, волнотобразными завитками и гирляндами;</p> <p>прямой сандрик на кронштейнах над балконным проемом 5-го этажа;</p> <p>лепной декор в виде листьев аканта и гирлянд в трех нишах по крайним (1-й и 13-й) осям между окнами 3 и 4 этажей;</p> <p>плоские</p> <p>фигурные наличники и подоконные полочки оконных проемов 5-го этажа по 2-4, 10-12-й осям; наличники по 3-й и 11-й осям 5-го этажа декорированы пышными гирляндами, перевитыми лентами</p> <p>прямоугольный выступ, декорированный волнотобразными завитками между проемами окон 5 и 6 этажей по 3-й и 11-й осям; подоконные полочки с провисающими гирляндами – под оконными проемами 5-го этажа по 2, 4, 10 и 12-й осям;</p> <p>лепной декор с рогами изобилия и листьями аканта – над оконными проемами 6-го этажа по 3-й и 11-й осям;</p> | <br> |





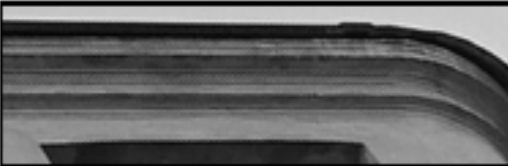






| 1 | 2 | 3   | 4   |
|---|---|---|---|
|   |   | <p>5-го этажа – лепной декор под подоконными полочками по 5-6 и 8-9-й осям в виде щита, волютообразных завитков и провисающих гирлянд, перевитых лентами;</p> <p>лепной декор под подоконной полочкой оконного проема 5-го этажа по центральной оси в виде картуша с гирляндами;</p> <p>6-го этажа – лепной декор растительно-геометрического характера в простенках окон по 5-9-й осям;</p> <p>французский балкон на уровне 2-го этажа над порталом парадного входа с кованой металлической решеткой геометрического рисунка;</p> <p>замковый камень декорирован мужским маскаронном;</p> <p>лепной декор в виде гирлянд в нише над балконным проемом;</p> <p>два балкона по 1-й и 13-й осям в уровне 5-го этажа, с ограждением черного кованого металла геометрического рисунка со стилизованной пальметтой в центре;</p> |      |


| 1 | 2 | 3   | 4  |
|---|---|---|--|
|   |   | <p>рустованные лопатки в уровне 1-2-го этажей;</p> <p>трехчетвертные колонны с каннелированными стволами и пилястры ионического ордера в уровне 4-5-го этажей;</p> <p>лепной декор в виде овала на постаменте пилястр и колонн;</p> <p>двойные колонны ионического ордера в уровне 6-го этажа;</p> <p>флагодержатели 2 штуки, из кованого черного металла;</p> <p>плоские декоративные пилястры (две) с воллютообразными завитками и гирляндой, расположенные на рустованных лопатках в уровне 2-го этажа;</p> <p>междуэтажный профилированный карниз с порезкой между 2-м и 3-м этажами;</p> |     |





| 1 | 2 | 3   | 4  |
|---|---|---|--|
|   |   | <p>междуэтажный карниз с овами между 5-м и 6-м этажами;</p> <p>два фигурных пицца; фигурные аттиковые стенки над венчающим карнизом;</p> <p>маскароны Меркурия с гирляндами (на пиццах);</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>лицевой северо-восточный фасад (по ул. Бармалеева): местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет (коричневый) заполнения оконных и дверных проемов; материал и характер фасадной поверхности – гранит рваной фактуры, штукатурка гладкая, «внабрызг», руст;</p> <p>декоративные филенки в подоконных пространствах на уровне 4-го этажа; прямые аттики в осях раскреповок; подоконные карнизы на уровне 2-го и 3-го этажей;</p> |       |

| 1 | 2 | 3   | 4  |
|---|---|---|--|
|   |   | <p>подоконный карниз на уровне 6-го этажа, декорированный иониками, профилированный венчающий карниз;</p> <p>оформление фасадной поверхности и оконных проемов угловых фасадов и прилегающих к ним двум световым осям лицевых фасадов по ул. Бармалеева и ул. Подрезова аналогичны оформлению главного фасада по Большому пр.;</p> <p>лепной декор в виде гирлянд на наличниках оконных проемов 4-го этажа на угловых фасадах;</p> <p>лицевой юго-западный фасад (по ул. Подрезова):<br/> местоположение, конфигурация и габариты оконных и дверных проемов; исторические расстекловка, цвет (коричневый) заполнения оконных и дверных проемов; материал и характер фасадной поверхности – гранит рваной фактуры, штукатурка гладкая, «внабрызг», руст;</p> |     |

| 1 | 2 | 3  | 4  |
|---|---|--|--|
|   |   | <p>декоративные филенки в подоконных пространствах на уровне 4-го этажа; прямые аттики в осях раскреповок; фигурные аттики;</p> <p>подоконные карнизы на уровне 2-го и 3-го этажей; подоконный карниз на уровне 6-го этажа, декорированный иониками; профилированный венчающий карниз;</p> <p>дворовые фасады: местоположение, габариты и конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки оконных проемов; материал и характер фасадной поверхности – известняковая облицовка цоколя, гладкая штукатурка;</p> <p>два ризалита лестничных объемов со сплошным остеклением;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p> |      |

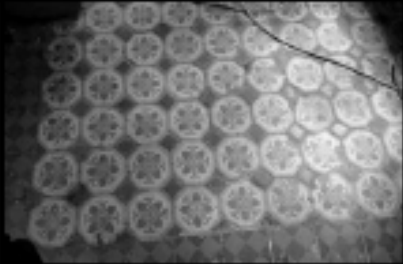




| 1 | 2  | 3   | 4  |
|---|--|---|--|
| 5 | <p>Декоративно-художественная отделка интерьеров</p> | <p>две парадные лестницы (Л-1 и Л-2), имеющие один вестибюль по Большому пр.: тамбур: местоположение, конфигурация, габариты, материал (деревянные) и цвет (по результатам расчисток) тамбурных перегородок с боковыми нестворными частями и трехчастной фрамугой;</p> <p>вестибюль: лепной декор с мотивами медальонов, жемчужника, гирлянд;</p> <p>штукатурный декор потолка геометрического рисунка;</p> |     |




| 1 | 2 | 3  | 4   |
|---|---|--|---|
|   |   | <p>покрытие пола вестибюля и межэтажных площадок – метлахская плитка светло-серого и темно-серого цвета; с рисунком «соты» с мозаичным эффектом;</p> <p>заполнение дверных проемов:<br/>деревянные двустворчатые двери с фигурными филенками и стилизованными пилястрами наличника;</p> <p>штукатурный декор потолка геометрического рисунка над площадкой верхнего этажа;</p> <p>лестницы по ул. Подрезова (Л-3 и Л-4) – тамбурные деревянные перегородки с боковыми нестворными частями;</p> <p>штукатурный декор потолка геометрического рисунка;</p> |     |

| 1 | 2 | 3  | 4  |
|---|---|--|--|
|   |   | <p>покрытие пола межэтажных площадок:<br/>метлахская плитка темно-охристого и светло-серого цветов шахматного рисунка с мозаичным эффектом;</p> <p>метлахская плитка с рисунком «соты»;</p> <p>заполнение дверных проемов:<br/>деревянные двустворчатые двери с фигурными филенками и стилизованными пилястрами наличника;</p> <p>витражное заполнение со свинцовыми переплетами оконного проема площадки между 6 и 7 этажами (Л-3);</p> |     |



| 1 | 2 | 3  | 4  |
|---|---|--|--|
|   |   | <p>лестницы по ул. Бармалеева (Л-5 и Л-6):<br/>тамбурные деревянные перегородки с боковыми нестворными частями;</p> <p>покрытие пола межэтажных площадок:<br/>метлахская плитка темно-охристого и светло-серого цветов шахматного рисунка с мозаичным эффектом;</p> <p>заполнение дверных проемов:<br/>деревянные двустворчатые двери с фигурными филенками и стилизованными пилястрами наличника;<br/>штукатурный декор потолка геометрического рисунка над площадкой верхнего этажа;</p> <p>витражное заполнение со свинцовыми перешлетами оконного проема площадки между 6 и 7 этажами (Л-5);</p> |     |

| 1 | 2 | 3  | 4  |
|---|---|--|--|
|   |   | <p>лестницы (Л-10, Л-11, Л-12, Л-13) (первый двор):<br/> покрытие пола – метлахская полихромная плитка растительно-геометрического рисунка и геометрического рисунка;</p> <p>заполнение дверных проемов:<br/> деревянные одностворчатые двери с филенками геометрического рисунка;</p> <p>лестницы (Л-7, Л-8, Л-9) (второй двор):<br/> кованое ограждение лестничных маршей в виде прутьев круглого сечения;</p> |      |

| 1 | 2 | 3   | 4  |
|---|---|---|--|
|   |   | <p>квартира № 3* (помещение № 6, площадью 26,2 кв. м) – падуга, профилированная тяга, потолочная розетка с лепным декором в виде венка из роз, оформляющие тяги;</p> <p>помещение № 7*, площадью 13,2 кв. м – падуга и профилированные тяги, оформляющие потолок.</p> <hr/> <p>*Описание квартир и фотографии к ним приведены согласно распоряжению КГИОП от 10.03.2011 № 10-15 «Об утверждении перечня предметов охраны выявленного объекта культурного наследия здания «Дом А. А. Антоновой».</p> |    |

Приложение № 1  
к контракту  
от 19.04.21 № 7-21

Сводка смет-калькуляций  
стоимости проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов  
культурного наследия Санкт-Петербурга в 2021 году (Лот № 4)

| № п/п | Наименование объекта   | Сумма, руб. | НДС 20 % | Всего, руб. |
|-------|--|-------------|----------|-------------|
| 1     | Дом П.Г. Гулина (Санкт-Петербург, Средний пр., В.О., дом 11)   |             |          |             |
| 2     | Дом М. Д. Корнилова (Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., 45; 10-я линия, 27)  |             |          |             |
| 3     | Дом А. А. и А. С. Заварзинных (Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., 47; 11-я линия, 34)  |             |          |             |
| 4     | Дом А. П. Корниловой (Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., 56; 14-я линия, 41)   |             |          |             |
| 5     | Дом Ф. Ф. Шпринга (Санкт-Петербург, Тучков пер., 11; Волковский пер., 5)   |             |          |             |
| 6     | Дом А. Г. Покровской (Я. И. Шика) (Санкт-Петербург, Зеленина Большая ул., 29; литера А)  |             |          |             |
| 7     | Дом А. Г. Покровской (Я. И. Шика) (Санкт-Петербург, Зеленина Большая ул., 29; литера Б)  |             |          |             |
| 8     | Дом В. Я. Рожкова (Санкт-Петербург, Монетная Большая ул., 23)  |             |          |             |
| 9     | Дом В. Х. Мавдель (Санкт-Петербург, Монетная Большая ул., 29)  |             |          |             |
| 10    | Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир (Санкт-Петербург, Посадская Большая ул., 1; Посадская Малая ул., 10) |             |          |             |
| 11    | Дом А. С. Савина (Санкт-Петербург, Пушкинская Большая ул., 1; Съезжинская ул., 8)  |             |          |             |
| 12    | Дом Н. Н. Никонова (Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 45; Пушкинская Большая ул., 38)  |             |          |             |
| 13    | Дом П. Т. Бадаева (Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 49; Ленина ул., 18)   |             |          |             |
| 14    | Дом И. Ф. Алешинского (Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 69; Ординарная ул., 6/№)  |             |          |             |
| 15    | Дом А. А. Антоновой (Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 74, лит. А; Подрезова ул., 1; Бармалева ул., 6/№)                                   |             |          |             |
|       | <b>Итого</b>   |             |          |             |
|       | <b>Стоимость работ с коэффициентом конкурсного снижения К= 0,96</b>  |             |          |             |

Заказчик:  
Подписано ЭЦП

Н.А. Дядзько

Подрядчик:  
Подписано ЭЦП

В.Э. Трушковский

**Информация об электронных подписях представителей организаций заказчика и участника заключенного контракта 03722002317210000140001**

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Номер извещения              | 0372200231721000014   |
| Номер карточки контракта     | 03722002317210000140001   |
| Наименование объекта закупки | Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы (лот № 4) |

**Информация о подписи участника**

|                            |                                  |
|----------------------------|----------------------------------|
| Сертификат действителен с  | 01.02.2021 12:30:37              |
| Сертификат действителен по | 01.02.2022 12:40:37              |
| Серийный номер сертификата | 24789F00C2ACF6AF45E8E3EBA80B6587 |
| Издатель                   | ООО "КОМПАНИЯ "ТЕНЗОР"           |
| ФИО представителя          | Трушковский Владимир Эдуардович  |
| Должность                  | ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР             |
| ИНН / КПП / ОГРН           | 007838367240 / / 5067847524795   |
| Наименование организации   | ООО "ЛСУ"                        |
| e-mail                     | lsuexpert@gmail.com              |

**Информация о подписи заказчика**

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Сертификат действителен с  | 27.01.2021 15:29:36   |
| Сертификат действителен по | 27.04.2022 15:29:36   |
| Серийный номер сертификата | 047C46561B1B9C8E58761482EBD8A11E789D3868  |
| Издатель                   | Федеральное казначейство  |
| ФИО представителя          | Дзядзько Наталия Альбертовна  |
| Должность                  |   |
| ИНН / КПП / ОГРН           | 781403411510 / /  |
| Наименование организации   | САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ДИРЕКЦИЯ ЗАКАЗЧИКА ПО РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫМ РАБОТАМ НА ПАМЯТНИКАХ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ" |
| e-mail                     | gudz@kgiop.gov.spb.ru   |

Дата подписания участником 15.04.2021 15:24:39

Дата подписания заказчиком 19.04.2021 10:48:45

[Ссылка на печатный файл проекта контракта в ЕИС](#)

«УТВЕРЖДАЮ»  
Начальник Управления  
экспортно-реставрационных  
программ КГИОП  
П.О.Яковлев  
« 10 » ИЮНЯ 2020 год

**Техническое задание  
на организацию проведения государственных  
историко-культурных экспертиз**

## **I. Цель проведения государственных историко-культурных экспертиз:**

в соответствии со статьей 28 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» государственные историко-культурные экспертизы проводятся с целью обоснования включения объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

## **II. Требования к качеству выполняемых работ.**

1. Государственная историко-культурная экспертиза (далее – Экспертиза) проводится в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции от 03.07.2016) (далее – Федеральный закон) и в части не противоречащей указанному закону, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 (далее – Положение №569), которым установлен порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, требования к определению физических и юридических лиц, которые могут привлекаться в качестве экспертов, перечень представляемых экспертам документов, порядок их рассмотрения, порядок проведения иных исследований в рамках экспертизы, порядок определения размера оплаты экспертизы, касающейся объектов культурного наследия федерального значения, а также порядок назначения повторной экспертизы.
2. Федеральным законом установлены цели (статья 28) и объекты экспертизы (статья 30). Содержание и формулировка целей и объектов, указанных в акте экспертизы, должны соответствовать, указанным в Федеральном законе.
3. Проведение Экспертизы осуществляется с соблюдением принципов, установленных статьей 29 Федерального закона.
- 3.1. При проведении Экспертизы эксперт обязан соблюдать требования, установленные п. 17 Положения №569.
4. Требования к исполнителям Экспертизы:
  - 4.1. Требования к физическим лицам, привлекаемым в качестве экспертов:
    - физические лица, обладающие научными и практическими знаниями, необходимыми для проведения Экспертизы, удовлетворяющие следующим требованиям: высшее и (или) послевузовское профессиональное образование по направлению (специальности), соответствующему профилю экспертной деятельности, в исключительных случаях допускается среднее профессиональное или дополнительное образование по профилю экспертной деятельности (если эксперт привлекается для проведения экспертизы объектов, указанных в подпункте "д" пункта 11(1) Положения №569, необходимо высшее образование претендента (бакалавриат, специалитет, магистратура, подготовка кадров высшей квалификации, осуществляемая по результатам освоения программ подготовки научно-педагогических кадров в аспирантуре) по специальностям "история", "музейное дело и охрана памятников" и "археологии");

- предшествующий стаж практической работы по профилю экспертной деятельности не менее 10 лет;
- знание международных актов и законодательства Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- умение проводить необходимые исследования, оформлять по их результатам соответствующие документы и заключения Экспертизы;

**4.2.** Требования к юридическим лицам, привлекающимся в качестве экспертов (по разъяснению Министерства культуры Российской Федерации, письмо от 25 октября 2012 г. № 2146-12-05, процедура проведения аттестации юридических лиц и присвоения им статуса экспертной организации не установлена):

- юридические лица, в трудовых отношениях с которыми состоят не менее 3 физических лиц, имеющих аттестацию эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, полученную и подтвержденную в порядке, установленном Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Министерства культуры РФ от 26.08.2010 № 563. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в качестве неотъемлемого приложения должен содержать копии трудовых договоров, подтверждающих наличие трудовых отношений данного юридического лица с указанными физическими лицами.

**4.3.** Аттестация эксперта, привлекаемого к проведению Экспертизы, должна соответствовать объекту (объектам) государственной историко-культурной экспертизы.

**4.4.** Копия приказа Министерства культуры РФ об аттестации эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы должна содержаться в соответствующем приложении к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**5.** Экспертиза проводится в зависимости от ее целей на основании документов и сведений, предусмотренных п.16 Положения, которые должны быть представлены в приложениях к акту.

**5.1** При проведении Экспертизы проводятся историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагаются в заключении Экспертизы.

**5.2.** Перечень документации (приложений), подлежащей включению в состав акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы каждого объекта (выявленного объекта) культурного наследия:

**5.2.1** Историческая справка, составленная на основании материалов из архивных и библиографических источников в объеме, достаточном для принятия решения в отношении объекта Экспертизы.

**5.2.2.** Иконография (фотокопии исторических и современных планов, чертежей, фотографий, иных изображений объекта государственной историко-культурной экспертизы).

**5.2.3.** Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), выкопировка из приказа о включении в список выявленных объектов культурного наследия.



**5.2.4.** Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах.

**5.2.5.** Копия распоряжения об определении предмета охраны (при наличии).

**5.2.6.** Копия учетной карты (учетной карточки) объекта культурного наследия (при наличии).

**5.2.7.** Историко-культурный опорный план; историко-архитектурный опорный план; ситуационный план.

**5.2.7.1.** Историко-культурный опорный план является документом, в котором отображаются все градостроительные элементы и сооружения, представляющие собой историко-культурную ценность, как сохранившиеся, так и утраченные, характеризующие этапы развития города, а также обозначаются границы территорий объектов культурного наследия, границы зон их охраны, земельные участки, на которых расположены объекты, представляющие собой историко-культурную ценность.

**5.2.7.2.** Историко-архитектурный опорный план является документом, в котором отображаются все этапы строительства исследуемого здания и планировочные изменения территории. Элементы растительной планировки и перестроек каждого этапа представлены на плане своим цветом, что позволяет ориентироваться в происходивших изменениях.

**5.2.7.3.** Ситуационный план является документом, в котором отображаются все объекты, которые находятся на исследуемой территории в настоящий момент. Ситуационный план представляет собой картографическое изображение местности, содержащее наименования улиц, этажность и т.д.

**5.2.8.** Копия охранного обязательства.

**5.2.9.** Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории.

**5.2.10.** Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок).

**5.2.11.** Копия технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведенном экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.

**5.3** Сведения, содержащиеся в пп.5.2.3.-5.2.6. предоставляются заказчиком. Иные сведения и документы, в том числе, сведения и документы, указанные в п. 16 Положения № 569, собираются экспертом самостоятельно.

**5.4.** Заключение Экспертизы оформляется в электронном виде. Содержание, форма и разделы данного заключения должны соответствовать требованиям пунктов 19, 20, 26 Положения.

**5.5.** Каждая страница заключения Экспертизы нумеруется.

**5.6.** Эксперт, индивидуально проводивший экспертизу, а также эксперты, индивидуально проводившие Экспертизу одного объекта экспертизы, подписывают заключение Экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

В случае если в качестве эксперта привлечено юридическое лицо, заключение Экспертизы подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью каждого работника, проводившего исследование, и усиленной квалифицированной электронной подписью этого юридического лица.

Эксперт (эксперты) обязан обеспечивать конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи, в частности не допускать использование принадлежащего ему ключа усиленной квалифицированной электронной подписи без его согласия.

6. Заключение представляется на рассмотрение в КГИОП со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF)

7. Особые требования.

7.1. При проведении Экспертизы с целью обоснования включения объекта культурного наследия в Реестр требуется обязательное установление следующей информации:

7.1.1. сведения о наименовании объекта;

7.1.2. сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;

7.1.3. сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта);

7.1.4. сведения о категории историко-культурного значения объекта;

7.1.5. сведения о виде объекта;

7.1.6. описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению - предмет охраны объекта культурного наследия;

7.1.7. сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (выполненных кадастровым инженером с действующим квалификационным аттестатом кадастрового инженера с приложением копии соответствующего документа);

7.1.8. фотографические (иные графические) изображения объекта на момент заключения договора на проведение Экспертизы (с прилагаемой схемой фотофиксации):

для памятника - снимки общего вида, фасадов, предмета охраны данного объекта;

для ансамбля - снимки общего вида, передающие планировочную структуру элементов и композиционные особенности ансамбля, снимки общего вида и фасадов памятников, входящих в состав ансамбля, снимки предмета охраны данного ансамбля;

для достопримечательного места - совокупность снимков и (или) иных графических изображений, передающих планировочную структуру элементов и композиционные особенности достопримечательного места.

7.1.8.1 Требования к материалам фотофиксации:

7.1.8.1.1. Изображение (цветная фотография) объекта государственной историко-культурной экспертизы изготавливается качеством не менее 2000 точек по двум координатам. Снимки предоставляются на электронном носителе.

**7.1.8.1.2.** На электронном носителе изображение объекта государственной историко-культурной экспертизы представляется в формате TIFF, JPEG или RAW. Файлы изображений, полученных при съемке объекта государственной историко-культурной экспертизы, должны сохраняться в двух видах: необработанный файл в формате съемки и обработанный файл, пригодный к использованию. Имя файла изображения объекта государственной историко-культурной экспертизы необработанного и обработанного должны совпадать.

**7.1.8.1.3.** Под каждым снимком дается аннотация: наименование памятника или ансамбля, его элемента, детали или фрагмента, автор и дата съемки.

**7.2.** Сведения, указанные в пунктах 7.1.1 – 7.1.7, должны содержаться в соответствующем подразделе акта Экспертизы, из названия которого явно следует, что данные сведения необходимы для принятия решения о включении выявленного объекта культурного наследия в Реестр.

**7.3.** В заключении Экспертизы, проводимой с целью, указанной в пункте 7.1, указывается однозначный вывод Экспертизы об обоснованности (положительное заключение) или о необоснованности (отрицательное заключение) включения объекта культурного наследия в Реестр.

**8.** Срок выполнения Экспертизы не позднее 01 октября 2021 года.

### **III. Дополнительно предъявляемые требования.**

**1.** Согласно пункту 6 статьи 7 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», принятие решений о включении выявленных объектов культурного наследия в Реестр осуществляется с учетом заключения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга (далее – рабочая группа).

Предусмотреть обязанность исполнителя Экспертизы в случае появления замечаний по результатам рассмотрения Экспертизы рабочей группой, в части включения объекта экспертизы в Реестр, доработать Экспертизу по представленным КГИОП замечаниям в срок не более двух месяцев за счет собственных ресурсов.

III. Перечень выявленных объектов культурного наследия для проведения государственных историко-культурных экспертиз в 2021 году

| № п/п  | Район            | Наименование  | Адрес НПА  | Адрес в соответствии с городской адресной системой          |
|--------|------------------|---|--|---|
| ЛОТ №1 |                  |   |  |   |
| 1.     | Адмиралтейский   | Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик" | Красноармейская 7-я ул., 28-30; Измайловский пр., 16           | Санкт-Петербург, Измайловский проспект, дом 16/30, литера А |
| 2.     | Адмиралтейский   | Жилой дом   | Обводного кан. наб., 137; Угловой пер., 9-11                   | Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом 9, литера А          |
| 3.     | Адмиралтейский   | Жилой дом   | Обводного кан. наб., 137; Угловой пер., 9-11                   | Санкт-Петербург, Угловой переулок, дом 11, литера А         |
| 4.     | Василеостровский | Дом, входящий в состав ОКН "Дом С.И. Садикова"            | 2-я линия В.О., 3  | Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., дом 3, литера А            |
| 5.     | Василеостровский | Дом П.Я. Прохорова  | 3-я линия В.О., 26 (26-28)                                     | Санкт-Петербург, 3-я линия В.О., дом 26, литера А           |
| 6.     | Василеостровский | Дом Л.Е. Кенга  | 4-я линия В.О., 5; Большой пр. В.О., 15                        | Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 5, литера А            |
| 7.     | Василеостровский | Дом Геминия   | 4-я линия В.О., 19, лит. А                                     | Санкт-Петербург, 4-я линия В.О., дом 19, литера А           |
| 8.     | Василеостровский | Дом А.А. Еремевой   | 5-я линия В.О., 46, лит. А                                     | Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 46, литера А           |
| 9.     | Василеостровский | Здание еврейской богадельни им. М.А. Гинсбурга            | 5-я линия В.О., 50   | Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 50, литера А           |
| 10.    | Василеостровский | Дом Д.Е. Ершова   | 5-я линия В.О., 52   | Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 52, литера А           |
| 11.    | Василеостровский | Дом А.Н. Баладиной  | 6-я линия В.О., 7; Бутский пер., 6 (угловой дом)               | Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 7/6, литера А          |
| 12.    | Василеостровский | Дом С.Х. Мельцер  | 6-я линия В.О., 37   | Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., дом 37, литера А           |
| 13.    | Василеостровский | Дом А.А. Грекова (Кенга)                                  | 8-я линия В.О., 3; Академический пер., 9; Днепровский пер., 22 | Санкт-Петербург, Академический переулок, дом 9/3, литера А  |
| 14.    | Василеостровский | Дом И.М. Барыцева   | 8-я линия В.О., 15; Днепровский пер., 10                       | Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 15, литера А           |
| 15.    | Василеостровский | Дом Л.И. Кюпф (Ф.В. Шиллер)                               | 8-я линия В.О., 27   | Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 27, литера А           |
| 16.    | Василеостровский | Дом А.М. Долгополова линия                                | 8-я В.О., 31   | Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 31, литера А           |

| ЛОТ № 2 |                  |  |  |   |
|---------|------------------|--|--|---|
| 1.      | Василеостровский | Дом Е.И. Щедриной (Карянова)                             | 9-я линия В.О., 4; Съездовский пер., 1                 | Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 4, литера А            |
| 2.      | Василеостровский | Дом С.И. Шварцман  | 9-я линия В.О., 18                                     | Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 18, литера А           |
| 3.      | Василеостровский | Дом С.П. Петрова   | 9-я линия В.О., 22                                     | Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 22, литера А           |
| 4.      | Василеостровский | Дом А.А. Радус-Зельковича                                | 9-я линия В.О., 30, лит. А                             | Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 30, литера А           |
| 5.      | Василеостровский | Дом А.Р. Гейсанда  | 9-я линия В.О., 32                                     | Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 32, литера А           |
| 6.      | Василеостровский | Дом Ф.В. Шеффера   | 9-я линия В.О., 58                                     | Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., дом 58, литера А           |
| 7.      | Василеостровский | Дом И.А. Ильина  | 11-я линия В.О., 20                                    | Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 20, литера А          |
| 8.      | Василеостровский | Дом И.Д. Коробкова                                       | 11-я линия В.О., 46                                    | Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 46, литера А          |
| 9.      | Василеостровский | Дом И.Л. Львова  | 11-я линия В.О., 48                                    | Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 48, литера А          |
| 10.     | Василеостровский | Дом В.И. Упатчева  | 12-я линия В.О., 13                                    | Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 13, литера А          |
| 11.     | Василеостровский | Доходный дом   | 12-я линия В.О., 15                                    | Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 15, литера А          |
| 12.     | Василеостровский | Дом О.М. Фогт и Б.А. Попова                              | 12-я линия В.О., 19                                    | Санкт-Петербург, 12-я линия В.О., дом 19                    |
| 13.     | Василеостровский | Флигель входящий в состав ОКН "Дом В.Н. фон Дервиз"      | 12-я линия В.О., 25; Средний пр. В.О., 48, лит. Б      | Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 48/27, литера Б |
| 14.     | Василеостровский | Дом В.И. Яковлева и В.Г. Васильева                       | 15-я линия В.О., 34                                    | Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., дом 34, литера А          |
| 15.     | Василеостровский | Дом М.М. Кудрявцева                                      | 15-я линия В.О., 70                                    | Санкт-Петербург, 15-я линия В.О., дом 70, литера А          |
| ЛОТ № 3 |                  |  |  |   |
| 1.      | Василеостровский | Жилой дом Александровской мужской больницы               | 16-я линия В.О., 9                                     | Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 9, литера А           |
| 2.      | Василеостровский | Дом Б.Б. Глазова   | 16-я линия В.О., 13; Большой пр. В.О., 46              | Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 13/46, литера А       |
| 3.      | Василеостровский | Дом Н.П. Карбосанова (акционерного общества «Строитель») | 18-я линия В.О., 9                                     | Санкт-Петербург, 18-я линия В.О., дом 9, литера А           |
| 4.      | Василеостровский | Дом П.Г. Франк   | 20-я линия В.О., 13                                    | Санкт-Петербург, 20-я линия В.О., дом 13, литера А          |
| 5.      | Василеостровский | Дом Г. Е. Маховиковой                                    | Большой пр. В.О., 26; 8-я линия В.О., 19 (угловой дом) | Санкт-Петербург, 8-я линия В.О., дом 19, литера А           |

|                |                  |   |  |   |
|----------------|------------------|---|--|---|
| 6.             | Василеостровский | Дом Х.Г. Борхова  | Большой пр. В.О., 54; 19-я линия В.О., 14                      | Санкт-Петербург, 19-я линия В.О., дом 14/54, литера А           |
| 7.             | Василеостровский | Дом А. К. Мюнстера  | Большой пр. В.О., 63; 18-я линия В.О., 17                      | Санкт-Петербург, Большой проспект В.О., дом 63/17, литера А     |
| 8.             | Василеостровский | Дом Д. Ш. Каченеловбогези                                 | Большой пр. В.О., 97; Гаганская ул., 2                         | Санкт-Петербург, Гаганская улица, дом 2/97, литера А            |
| 9.             | Василеостровский | Дом Ф.И. Клеменца (А.И. Винтера)                          | Съездовская линия, 9; Тучков пер., 4; Кубанский пер., 1        | Санкт-Петербург, Кадетская линия В.О., дом 9, литера А          |
| 10.            | Василеостровский | Дом Г.Л. Шалита (акционерного общества «Новый Петербург») | Каховского пер., 10  | Санкт-Петербург, переулок Каховского, дом 10, литера А          |
| 11.            | Василеостровский | Дом А.Е. Шлякова  | Лейтенанта Шмидта наб., 13; Съездовский пер., 4                | Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 13, литера А |
| 12.            | Василеостровский | Дом М.Х. Усовой   | Лейтенанта Шмидта наб., 19; 13-я линия, 2; Новосранный пер., 2 | Санкт-Петербург, 13-я линия В.О., дом 2/19, литера А            |
| 13.            | Василеостровский | Дом Э. Панниша  | Лейтенанта Шмидта наб., 33; 16-я линия В.О., 1                 | Санкт-Петербург, 16-я линия В.О., дом 1/33, литера А            |
| 14.            | Василеостровский | Дом А.П. Брюдлова (конторы «Губбард Эджертон и Ко»)       | Лейтенанта Шмидта наб., 37; Февальдский пер., 4                | Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта, дом 37, литера А |
| 15.            | Василеостровский | Дом В.Т. Тимофеева  | Малый пр. В.О., 13; 5-я линия В.О., 64                         | Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., дом 64/13, литера А            |
| <b>ЛОТ № 4</b> |                  |   |  |   |
| 1.             | Василеостровский | Дом П.Г. Гулина   | Средний пр. В.О., 11   | Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 11, литера А        |
| 2.             | Василеостровский | Дом М.Д. Корнилова  | Средний пр. В.О., 45; 10-я линия В.О., 27                      | Санкт-Петербург, 10-я линия В.О., дом 27/45, литера А           |
| 3.             | Василеостровский | Дом А.А. и А.С. Заварзиных                                | Средний пр. В.О., 47; 11-я линия В.О., 34                      | Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., дом 34/47, литера А           |
| 4.             | Василеостровский | Дом А.П. Корниловой                                       | Средний пр. В.О., 56; 14-я линия В.О., 41                      | Санкт-Петербург, Средний проспект В.О., дом 56, литера А        |
| 5.             | Василеостровский | Дом Ф.Ф. Шпринга  | Тучков пер., 11; Волховский пер., 5                            | Санкт-Петербург, Тучков переулок, дом 11/5, литера А            |
| 6.             | Петроградский    | Дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)                           | Большая Зеленая ул., 29; Петроаводская ул., 20                 | Санкт-Петербург, Большая Зеленая улица, дом 29, литера А        |
| 7.             | Петроградский    | Дом А.Г. Покровской (Я.И. Шика)                           | Большая Зеленая ул., 29; Петроаводская ул., 20                 | Санкт-Петербург, Большая Зеленая улица, дом 29, литера Б        |

|                |               |  |   |  |
|----------------|---------------|--|---|--|
| 8.             | Петроградский | Дом В.Я. Рожкова   | Большая<br>Монетная ул., 23   | Санкт-Петербург, Большая<br>Монетная улица, дом 23,<br>литера А      |
| 9.             | Петроградский | Дом В.Х. Манцель   | Большая<br>Монетная ул., 29   | Санкт-Петербург, Большая<br>Монетная улица, дом 29,<br>литера А      |
| 10.            | Петроградский | Дом Санкт-Петербургского<br>товарищества для<br>устройства постоянных<br>квартир | Большая<br>Посадская ул., 1;<br>Малая Посадская<br>ул., 10                      | Санкт-Петербург, Большая<br>Посадская улица, дом 1/10,<br>литера А   |
| 11.            | Петроградский | Дом А.С. Савина  | Большая<br>Пушкарская ул., 1;<br>Сытежская ул., 8                               | Санкт-Петербург, Большая<br>Пушкарская улица, дом 1/8,<br>литера А   |
| 12.            | Петроградский | Дом Н.Н. Никонова  | Большой пр. П.С.,<br>45; Большая<br>Пушкарская ул.,<br>38                       | Санкт-Петербург, Большой<br>проспект П.С., дом 45,<br>литера А       |
| 13.            | Петроградский | Дом П.Т. Бадава  | Большой пр. П.С.,<br>49; Лешана ул., 18   | Санкт-Петербург, Большой<br>проспект П.С., дом 49/18,<br>литера А    |
| 14.            | Петроградский | Дом И.Ф. Алюшинского   | Большой пр. П.С.,<br>69; Ординарная<br>ул. 6/26                                 | Санкт-Петербург, Большой<br>проспект П.С., дом 69,<br>литера А       |
| 15.            | Петроградский | Дом А.А. Антоновой   | Большой пр. П.С.,<br>74, лит. А;<br>Подризова ул., 1;<br>Бармалева ул.,<br>6/26 | Санкт-Петербург, Большой<br>проспект П.С., дом 74,<br>литера А       |
| <b>ЛОТ № 5</b> |               |  |   |  |
| 1.             | Петроградский | Дом Д.М. Гончарова   | Большой пр. П.С.,<br>81;<br>Петропавловская<br>ул., 6                           | Санкт-Петербург,<br>Петропавловская улица,<br>дом 6, литера А        |
| 2.             | Петроградский | Дом А.Д. Дальберга и И.А.<br>Кохендерфер   | Большой пр. П.С.,<br>106; Карповки р.<br>наб., 8                                | Санкт-Петербург, Большой<br>проспект П.С., дом 106,<br>литера А      |
| 3.             | Петроградский | Дом О.П. Строковской   | Вакуленюка ул., 4   | Санкт-Петербург, улица<br>Вакуленюка, дом 4, литера<br>А             |
| 4.             | Петроградский | Дом А.М. Васильева   | Гатчинская ул., 11  | Санкт-Петербург,<br>Гатчинская улица, дом 11,<br>литера А            |
| 5.             | Петроградский | Дом С.Д. Катериничи  | Добролюбова пр.,<br>3   | Санкт-Петербург, проспект<br>Добролюбова, дом 3, литера<br>А         |
| 6.             | Петроградский | Дом А.Э. Мейснера  | Ждановская наб.,<br>9   | Санкт-Петербург,<br>Ждановская набережная,<br>дом 9, литера А        |
| 7.             | Петроградский | Дом Э.К. фон Лингарта (с<br>флигелем-мастерской)                                 | Каменноостровский<br>пр., 16;<br>Австрийская пл.,<br>6/26                       | Санкт-Петербурге,<br>Каменноостровский<br>проспект, дом 16, литера А |
| 8.             | Петроградский | Дом Э.Г. Шведерского   | Каменноостровский<br>пр., 32; Большая<br>Пушкарская ул.,<br>47                  | Санкт-Петербург, Большая<br>Пушкарская улица, дом 47,<br>литера А    |
| 9.             | Петроградский | Дом Г.Г. фон Голя  | Кронверкский пр.,<br>61; Лысы<br>Чайковской ул., 28                             | Санкт-Петербург,<br>Кронверкский проспект,<br>дом 61/28, литера А    |

|                |               |  |   |  |
|----------------|---------------|--|---|--|
| 10.            | Петроградский | Дом Г.А. Бурмастрова   | Куйбышева ул., 5  | Санкт-Петербург, улица Куйбышева, дом 5, литера А                        |
| 11.            | Петроградский | Дом Ф.М. Рыбина  | Ленина ул., 19  | Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 19, литера А                          |
| 12.            | Петроградский | Дом А.Л. Лишневого   | Ленина ул., 41;<br>Полозова ул., 28                         | Санкт-Петербург, улица Ленина, дом 41, литера А                          |
| 13.            | Петроградский | Дом товарищества для устройства жилищ при Обществе бывших воспитанников Петропавловского коммерческого училища | Малый пр. П.С., 32  | Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 32, литера А                   |
| 14.            | Петроградский | Дом М.М. Горбова   | Мира ул., 10;<br>Каменноостровский пр., 6/№                 | Санкт-Петербург, улица Мира, дом 10, литера А                            |
| 15.            | Петроградский | Дом Г.Ф. Эйлера  | Рентгена ул., 4   | Санкт-Петербург, улица Рентгена, дом 4, литера А                         |
| <b>ЛОТ № 6</b> |               |  |   |  |
| 1.             | Петроградский | Дом Сидорова   | Съезжинская ул., 22   | Санкт-Петербург, Съезжинская улица, дом 22, литера А                     |
| 2.             | Центральный   | Дом П.М. Ставского   | 8-я Советская ул., 48, лит. А                               | Санкт-Петербург, 8-я Советская улица, дом 48, литера А                   |
| 3.             | Центральный   | Дом И.С. Мальцева  | Басков пер., 41;<br>Радищева ул., 29                        | Санкт-Петербург, Басков переулок, дом 41/29, литера А                    |
| 4.             | Центральный   | Дом Ш.З. Нофа  | Белинского ул., 13;<br>Литейный пр., 47                     | Санкт-Петербург, улица Белинского, дом 13, литера А                      |
| 5.             | Центральный   | Дом Е.С. Егорова   | Восстания ул., 35;<br>Басков пер., 33;<br>Некрасова ул., 40 | Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 40, литера А                       |
| 6.             | Центральный   | Дом акционерного общества «Строитель»  | Гангутская ул., 16  | Санкт-Петербург, Гангутская улица, дом 16, литера А                      |
| 7.             | Центральный   | Дом Ю.П. Корсака   | Гонимая ул., 13   | Санкт-Петербург, Гонимая улица, дом 13, литера А                         |
| 8.             | Центральный   | Дом А.А. Хабловской (учебное здание)   | Жуковского ул., 59  | Санкт-Петербург, улица Жуковского, дом 59-61, литера А                   |
| 9.             | Центральный   | Дом Петровых   | Загородный пр., 42  | Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 42, литера А                   |
| 10.            | Центральный   | Дом Н.М. Нельгвской  | Захарьевская ул., 16;<br>Чернышевского пр., 6-8             | Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 16, литера А                    |
| 11.            | Центральный   | Дом акционерного общества «Строитель»  | Захарьевская ул., 9   | Санкт-Петербург, Захарьевская улица, дом 9, литера А                     |
| 12.            | Центральный   | Кооперативный жилой дом Общества собственников жилищ   | Кавалергардская ул., 3                                      | Санкт-Петербург, Кавалергардская улица, дом 3; Марининский проезд, дом 3 |
| 13.            | Центральный   | Дом М.М. Верховского   | Кирочная ул., 22  | Санкт-Петербург, Кирочная улица, дом 22, литера А                        |



|               |             |  |  |  |
|---------------|-------------|--|--|--|
| 14.           | Центральный | Жилой дом, в составе ОКН «Дом Н.И. Каржакова и И.И. Семенова (со старообрядческой моленной)» | Коломенская ул., 12, лит. А  | Санкт-Петербург, Коломенская улица, дом 12, литера А     |
| 15.           | Центральный | Дом О.Л. Квейндаеля  | Коломенская ул., 14, лит. Б, за исключением помещений б/н (1-9), Л-7, 4-Н (1), 6-Н (1-9), 9-Н (1-6), 19-Н (1), кв. 55-66, 69, 70, 76 | Санкт-Петербург, Коломенская улица, дом 14, литера Б     |
| <b>ЛОТ№ 7</b> |             |  |  |  |
| 1.            | Центральный | Общине Е.А. Александровской (данные нефтепромышленного торгового общества «Мигу»)»           | Кутузова наб., 28  | Санкт-Петербург, набережная Кутузова, дом 28, литера А   |
| 2.            | Центральный | Дом Косиковского (А.М. Тушикова)   | Литейный пр., 21; Пестеля ул., 14  | Санкт-Петербург, улица Пестеля, дом 14, литера А         |
| 3.            | Центральный | Дом Сиротных   | Марата ул., 76   | Санкт-Петербург, улица Марата, дом 76, литера А          |
| 4.            | Центральный | Дом Е.К. Эренберга   | Моховая ул., 4   | Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 4, литера А          |
| 5.            | Центральный | Дом С.И. Лыбки   | Моховая ул., 14  | Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 14, литера А         |
| 6.            | Центральный | Дом А.И. Резанова  | Моховая ул., 28  | Санкт-Петербург, Моховая улица, дом 28, литера А         |
| 7.            | Центральный | Дом П.Ф. Даренкова   | Милтинская ул., 8; Советская 4-я ул., 46   | Санкт-Петербург, 4-я Советская улица, дом 46/8, литера А |
| 8.            | Центральный | Дом А.И. Трейберга   | Невский пр., 11; Малая Морская ул., 2; Кирпичный пер., 2   | Санкт-Петербурге, Невский проспект, дом 11/2, литера А   |
| 9.            | Центральный | Дом И.И. Ростовцева  | Невский пр., 45; Рубинштейна ул., 2  | Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 2/45, литера А   |
| 10.           | Центральный | Дом А.Г. Чадаева   | Невский пр., 53, лит. А  | Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 53, литера А      |
| 11.           | Центральный | Дом Давыдовых (А.М. Ушаева)  | Невский пр., 54; Малая Садовая ул., 3  | Санкт-Петербург, Малая Садовая улица, дом 3/54, литера А |
| 12.           | Центральный | Дом Глазуновых   | Невский пр., 60  | Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 60, литера А      |
| 13.           | Центральный | Дом И.Ф. Александровского (Санкт-Петербургского Тульского поземельного банка)                | Невский пр., 63  | Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 63, литера А      |

|                |             |   |  |  |
|----------------|-------------|---|--|--|
| 14.            | Центральный | Дом Потаповой (Н.В. Иванова)  | Некрасова ул., 36  | Санкт-Петербург, улица Некрасова, дом 36, литера А         |
| <b>ЛОТ № 8</b> |             |   |  |  |
| 1.             | Центральный | Дом П.Д. и М.С. Мальцевых. Здесь в 1884-1893 гг. жила актриса П.А. Стрелетова | Пушкинская ул., 10   | Санкт-Петербург, Пушкинская улица, дом 10, литера А        |
| 2.             | Центральный | Дом М.В. Захарова   | Радищева ул., 26;<br>Басков пер., 24;<br>Видневский пер., 11 | Санкт-Петербург, улица Радищева, дом 26, литера А          |
| 3.             | Центральный | Дом П.К. Пильгина   | Рубинштейна ул., 4   | Санкт-Петербург, Владимирский проспект, дом 1/47, литера А |
| 4.             | Центральный | Дом С.И. Крундышева   | Рубинштейна ул., 8   | Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 8, литера А        |
| 5.             | Центральный | Дом В.И. Денисова   | Рылова ул., 21;<br>Гродненский пер., 2                       | Санкт-Петербург, улица Рылова, дом 21, литера А            |
| 6.             | Центральный | Дом Е.С. Шатовой  | Саперной пер., 19  | Санкт-Петербург, Саперный переулок, дом 19, литера А       |
| 7.             | Центральный | Дом Б.Х. Япозутер   | Советская 7-я ул., 36  | Санкт-Петербург, 7-я Советская улица, дом 36, литера А     |
| 8.             | Центральный | Дом В.Ф. Фогеля   | Суворовский пр., 38  | Санкт-Петербург, Суворовский проспект, дом 38, литера А    |
| 9.             | Центральный | Дом В.Ф. Фогеля   | Суворовский пр., 38  | Санкт-Петербург, Суворовский проспект, дом 38, литера Б    |
| 10.            | Центральный | Дом А.С. Хренова  | Таврическая ул., 3   | Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 3, литера А        |
| 11.            | Центральный | Дом М.Ф. Щегловитовой   | Таврическая ул., 11  | Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 11, литера А       |
| 12.            | Центральный | Дом С.Ф. Френкеля   | Таврическая ул., 43  | Санкт-Петербург, Таврическая улица, дом 43, литера А       |
| 13.            | Центральный | Дом П.А. Фролова  | Тележная ул., 9, лит. А                                      | Санкт-Петербург, Тележная улица, дом 9, литера А           |
| 14.            | Центральный | Дом В.Ф. Кроевского   | Ульяны Громовой пер., 4                                      | Санкт-Петербург, переулок Ульяны Громовой, дом 4, литера А |
| 15.            | Центральный | Дом А.Ф. Пела   | Шпалерная ул., 5   | Санкт-Петербург, Шпалерная улица, дом 5, литера А          |

|                |            |   |   |   |
|----------------|------------|---|---|---|
| 16.            | Катинский  | Здание пивоварни "Тысяча"                                   | Копортьевский пр., 44                                     | Санкт-Петербург, Копортьевский проспект, дом 44, литера А   |
| 17.            | Мостовский | Две квартиры для служащих Варшавского вокзала               | ул. Малая Митрофаньевская, два дома без номера (утрачены) | Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская улица, дом 7, корпус 1, литера А; Малая Митрофаньевская улица, дом 7, корпус 2, литера А |
| <b>ЛОТ № 9</b> |            |   |   |   |
| 1.             | Невский    | Дом причта церкви Смоленской Божией Матери села Смоленского | Ногина пер., 1, лит. Б                                    | Санкт-Петербург, переулок Ногина, дом 1, литера Б   |
| 2.             | Приморский | Дом (деревянный 2-этажный)                                  | пос. Ольгино, ул. Коммунаров, 7, лит. А                   | Санкт-Петербург, Ольгино, улица Коммунаров, дом 7, литера А   |

Главный специалист отдела организации и рассмотрения государственных историко-культурных экспертиз



В.С. Медведева

**ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 29-Т/21**  
**с дистанционным работником**

г. Санкт-Петербург

«06» апреля 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЛевСтройУправление» (ООО «ЛСУ»), именуемое в дальнейшем «Работодатель», в лице Генерального директора Трушковского Владимира Эдуардовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Михайловская Галина Викторовна, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Дистанционный работник обязуется выполнять трудовые функции, предусмотренные должностной инструкцией для Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, вне места нахождения Работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем Работодателя.

1.2. Для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между Работодателем и Дистанционным работником по вопросам, связанным с ее выполнением, Стороны используют информационно-телекоммуникационные сети общего пользования, в том числе сети Интернет.

1.3. Работодатель обязуется обеспечивать Дистанционному работнику необходимые условия труда, предусмотренные трудовым законодательством, а также своевременную и полную выплату заработной платы.

1.4. Договор заключен на неопределенный срок.

1.5. Дистанционный работник обязан приступить к работе с «06» апреля 2021 года.

1.6. Срок испытания при приеме на работу не установлен.

1.7. Работа у Работодателя является для Дистанционного работника работой по совместительству.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

2.1. Дистанционный работник имеет право на:

- предоставление ему работы, обусловленной настоящим Договором;
- выплату заработной платы в размере и в порядке, предусмотренном настоящим Договором;
- соблюдение режима чередования рабочего времени и времени отдыха;
- полную достоверную информацию об условиях труда и требованиях охраны труда;

- защиту своих трудовых прав, свобод и законных интересов всеми не запрещенными законом способами;
- возмещение вреда, причиненного ему в связи с исполнением трудовых обязанностей, в порядке, установленном ТК РФ, иными федеральными законами;
- обязательное социальное страхование.

#### 2.2. Дистанционный работник обязан:

- добросовестно исполнять свои обязанности, предусмотренные должностной инструкцией;
- использовать при исполнении трудовых обязанностей имеющееся у него в собственности оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства, ориентируясь в их выборе на рекомендации Работодателя;
- ежемесячно не позднее первого рабочего дня месяца, следующего за отчетным, представлять Работодателю отчет о проделанной за прошедший месяц работе в форме электронного документа;
- систематически повышать свою квалификацию;
- выезжать в служебные командировки по заданию Работодателя;
- по требованию Работодателя направить ему по почте заказным письмом с уведомлением нотариально заверенные копии документов, предусмотренных ст.65 ТК РФ, на бумажном носителе.

#### 2.3. Работодатель имеет право:

- требовать от Дистанционного работника исполнения его трудовых обязанностей в полном объеме и в установленные сроки;
- поощрять Дистанционного работника за добросовестный эффективный труд;
- привлекать Дистанционного работника к дисциплинарной и материальной ответственности в порядке, установленном Трудовым кодексом и иными федеральными законами.

#### 2.4. Работодатель обязан:

- соблюдать нормы трудового законодательства, положения локальных нормативных актов, содержащих нормы трудового права, условия коллективного и трудового договора;
- предоставить Дистанционному работнику работу, обусловленную настоящим договором;
- проинформировать Дистанционного работника о рекомендованных для применения оборудовании, программно-технических средствах, средствах защиты информации и иными средствами, необходимых для исполнения им трудовых обязанностей по настоящему трудовому договору;
- ознакомить Дистанционного работника с требованиями охраны труда при работе с оборудованием и средствами, рекомендованными Работодателем;
- выплачивать в полном размере причитающуюся Дистанционному работнику заработную плату в сроки, установленные настоящим Договором;

- своевременно знакомить Дистанционного работника с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью;
- если Дистанционный работник должен быть ознакомлен под роспись с локальными нормативными актами, а также с приказами (распоряжениями) Работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, он может быть ознакомлен с ними посредством обмена электронными документами с Работодателем;
- при подаче Дистанционным работником заявления о выдаче ему заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, не позднее 5-ти рабочих дней со дня подачи указанного заявления направить Дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа;
- осуществить обязательное социальное страхование Дистанционного работника в порядке, установленном действующим законодательством;
- для осуществления обязательного социального страхования на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Дистанционный работник направляет Работодателю оригиналы документов, предусмотренных для этой цели нормативными правовыми актами РФ, по почте заказным письмом с уведомлением;
- возмещать вред, причиненный Дистанционному работнику в связи с исполнением им трудовых обязанностей, а также компенсировать моральный вред в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством РФ.

2.5. В целях обеспечения безопасных условий и охраны труда Дистанционного работника Работодатель обязан осуществить:

- расследование и учет в установленном ТК РФ, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами РФ порядке несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний;
- обязательное социальное страхование работника от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний.

2.6. Стороны имеют иные права и исполняют иные обязанности, предусмотренные действующим трудовым законодательством.

### 3. РАБОЧЕЕ ВРЕМЯ И ВРЕМЯ ОТДЫХА

3.1. Дистанционному работнику устанавливается продолжительность рабочего времени – 10 часов в неделю, режим рабочего времени – два дня в неделю, продолжительность ежедневной работы – 5 часов, в течение которых с 12-00 до 17-00 часов Московского времени Дистанционный работник должен находиться на связи с Работодателем. Время начала и окончания работы определяется производственной необходимостью выполняемой работы. Режим чередования рабочего времени и времени отдыха Дистанционным работником устанавливается по своему усмотрению.

3.2. Дистанционному работнику предоставляется ежегодный основной оплачиваемый отпуск продолжительностью 28 календарных дней.

3.3. Оплачиваемый отпуск предоставляется Дистанционному работнику в любое время рабочего года в соответствии с очередностью предоставления ежегодных оплачиваемых отпусков, установленной у Работодателя.

3.4. Дистанционному работнику может предоставляться отпуск без сохранения заработной платы в соответствии с действующим законодательством о труде.

#### **4. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА**

4.1. Дистанционному работнику устанавливается оклад в размере 22 000 (Двадцать две тысячи) рублей 00 копеек в месяц.

4.2. Заработная плата выплачивается два раза в месяц в порядке и сроки, установленные правилами внутреннего трудового распорядка.

4.4. На период действия настоящего трудового договора на Дистанционного работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

#### **5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Дистанционным работником своих обязанностей, указанных в должностной инструкции, нарушений трудового законодательства РФ, а также причинения Работодателю материального ущерба, он несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность, согласно действующему законодательству РФ.

5.2. Работодатель несет перед Дистанционным работником материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.

#### **6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. При взаимодействии Сторон путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи Дистанционного работника и Работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами РФ. Каждая из Сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой Стороны не позднее 1 рабочего дня с момента его получения.

6.2. Если Дистанционный работник вправе или обязан обратиться к Работодателю с заявлением, предоставить Работодателю объяснения, либо другую информацию, он может сделать это в форме электронного документа.

6.3. Споры между Сторонами, возникающие при исполнении настоящего трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном ТК РФ и иными федеральными законами.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

6.5. Настоящий Договор заключен в письменной форме, составлен в 2-х экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются двусторонним письменным соглашением.

6.6. Настоящий Договор может быть прекращен по основаниям, предусмотренным действующим трудовым законодательством.


6.7. Ознакомление Дистанционного работника с приказом (распоряжением) Работодателя о прекращении настоящего Договора осуществляется в форме электронного документа, но Работодатель в день издания такого приказа обязан направить Дистанционному работнику по почте заказным письмом с уведомлением оформленную надлежащим образом копию указанного приказа (распоряжения) на бумажном носителе.

#### 7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

| Работодатель   | Дистанционный работник  |
|--|---|
| <b>ООО «ЛСУ»</b><br>Юридический адрес: 191144, г. Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, д. 15/27, кв. 27<br>ИНН: 7838367240 КПП: 784201001<br>ОГРН: 5067847524795<br>Р/с 40702810803000479593<br>Филиал «Северная столица» АО «Райффайзенбанк» в Санкт-Петербурге, г. Санкт-Петербург<br>к/с 30101810100000000723<br>БИК 044030723<br>ОКПО 96835666<br>e-mail: lsu_company@mail.ru<br>тел.: 8 (812) 400-24-04 | <b>Михайловская Галина Викторовна</b><br>Дата рождения: 14.03.1954 г.<br>Место рождения: г. Ленинград<br>Зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, 2-я линия В.О., д. 7, кв. 34<br>Паспорт: 40 02 113603, выдан 15 марта 2002 года 25 Отделом милиции Приморского района Санкт-Петербурга,<br>Код подразделения 782-025.<br>ИНН: 781403425640<br>СНИЛС: 009-526-934-63<br>р/с 40817810455030481021<br>Северо-Западный Банк ОАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. Санкт-Петербург<br>к/с 30101810500000000653<br>БИК 044030653 ИНН 7707083893 |

Работодатель  
Генеральный директор ООО «ЛСУ»  
  
В.Э. Трушковский



Дистанционный работник  
  
Г.В. Михайловская

Второй экземпляр трудового договора получен Работником:





## ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 004/20-К

г. Санкт-Петербург

"03" февраля 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» (ООО «ЛСУ»), именуемое в дальнейшем "Работодатель", в лице Генерального директора Трушковского Владимира Эдуардовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин Российской Федерации Бубнов Владимир Иванович (паспорт 04 08 № 745462, выдан ТП № 71 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Пушкинском р-не гор. Санкт-Петербурга, 27.04.2009 года, зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Малиновская ул., д. 11, кв. 159), именуемый в дальнейшем "Работник", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

1.2. Работодатель поручает, а Работник принимает на себя трудовые обязанности в должности **Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы**.

1.3. Работа по настоящему договору является для Работника **совмещением**.

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

### 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Работник должен приступить к выполнению своих трудовых обязанностей с "03" февраля 2020 г.

2.2. Настоящий договор заключен на неопределенный срок.

### 3. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКА

3.1. За выполнение трудовых обязанностей Работнику устанавливается должностной оклад в размере 18 000 (восемнадцать тысяч) рублей в месяц.

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

### 4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ И ВРЕМЕНИ ОТДЫХА

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

4.2. Особенности режима рабочего времени:

Неполный рабочий день

Продолжительность рабочей недели не более 20 часов.

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

4.4. По семейным обстоятельствам и другим уважительным причинам Работнику на основании его письменного заявления может быть предоставлен отпуск без сохранения заработной платы продолжительностью, установленной трудовым законодательством Российской Федерации и Правилами внутреннего трудового распорядка ООО "ЛСУ".

## 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РАБОТНИКА

### 5.1. Работник обязан:

5.1.1. Добросовестно исполнять свои трудовые обязанности.

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

5.1.3. Соблюдать трудовую дисциплину.

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

5.1.5. Бережно относиться к имуществу Работодателя и других работников.

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

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

5.1.8. Не разглашать сведения, составляющие коммерческую тайну Работодателя. Сведения, являющиеся коммерческой тайной Работодателя, определены в Положении о коммерческой тайне ООО "ЛСУ".

5.1.9. По распоряжению Работодателя отправляться в служебные командировки на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

### 5.2. Работник имеет право на:

5.2.1. Предоставление ему работы, обусловленной настоящим Договором.

5.2.2. Своевременную и в полном объеме выплату заработной платы в соответствии со своей квалификацией, сложностью труда, количеством и качеством выполненной работы.

5.2.3. Отдых, в том числе на оплачиваемый ежегодный отпуск, еженедельные выходные дни, нерабочие праздничные дни.

5.2.4. Обязательное социальное страхование в случаях, предусмотренных федеральными законами.

5.2.5. Иные права, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

## 6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РАБОТОДАТЕЛЯ

### 6.1. Работодатель обязан:

6.1.1. Соблюдать законы и иные нормативные правовые акты, локальные нормативные акты, условия настоящего Договора.

6.1.2. Предоставлять Работнику работу, обусловленную настоящим Договором.

6.1.3. Обеспечивать Работника оборудованием, технической документацией и иными средствами, необходимыми для исполнения им трудовых обязанностей.

6.1.4. Выплачивать в полном размере причитающуюся Работнику заработную плату в сроки, установленные Правилами внутреннего трудового распорядка.

6.1.5. Обеспечивать бытовые нужды Работника, связанные с исполнением им трудовых обязанностей.

6.1.6. Осуществлять обязательное социальное страхование Работника в порядке, установленном федеральными законами.

6.1.7. Исполнять иные обязанности, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

### 6.2. Работодатель имеет право:

6.2.1. Поощрять Работника за добросовестный эффективный труд.

6.2.2. Требовать от Работника исполнения трудовых обязанностей, определенных в должностной инструкции, бережного отношения к имуществу Работодателя и других работников, соблюдения Правил внутреннего трудового распорядка.

6.2.3. Привлекать Работника к дисциплинарной и материальной ответственности в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6.2.4. Принимать локальные нормативные акты.

6.2.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ, локальными нормативными актами.

## 7. СОЦИАЛЬНОЕ СТРАХОВАНИЕ РАБОТНИКА

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

## 8. ГАРАНТИИ И КОМПЕНСАЦИИ

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

## 9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

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

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

## 10. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Основанием для прекращения настоящего трудового договора являются:

10.1.1. Соглашение сторон.

10.1.2. Истечение срока договора, указанного в п. 2.2 настоящего договора. О прекращении трудового договора в связи с истечением срока его действия Работник должен быть предупрежден в письменной форме не менее чем за три календарных дня до увольнения.

10.1.3. Расторжение трудового договора по инициативе Работника. При этом Работник обязан предупредить Работодателя не позднее чем за 2 недели до предполагаемой даты прекращения настоящего договора. Течение указанного срока начинается на следующий день после получения работодателем заявления работника об увольнении.

10.1.4. Расторжение трудового договора по инициативе Работодателя.

10.1.5. Иные основания, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

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

## 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

11.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Работодателя, а другой - у Работника.

## 12. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Работодатель: ООО «ЛСУ»  
Адрес 191144, г. Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, д. 15/27, кв. 27  
ИНН 7838367240, КПП 784201001  
Р/с 407028108000479593 в Филиале «Северная столица» АО «Райффайзенбанк» в г.  
Санкт-Петербурге г. Санкт-Петербург, к/с 30101810100000000723, БИК 044030723.

Работник: Бубнов Владимир Иванович  
Адрес: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Малиновская ул., д. 11, кв. 159  
Паспорт: 04 08 № 745462, выдан ТП № 71 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и  
Ленинградской обл. в Пушкинском р-не гор. Санкт-Петербурга, 27.04.2009 года,  
код подразделения 780-071,  
ИНН: 470500848933; СНИЛС № 024-343-691-30.

## 13. ПОДПИСИ СТОРОН

Работодатель:



В.Э. Трушковский

Работник:

В.И. Бубнов

**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 А. А. Антоновой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большой пр. П. С., 74; Подрезова ул., 1; Бармалева ул., 2-4, 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.



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