

## **АКТ**

**по результатам государственной историко-культурной  
экспертизы проектной документации на проведение работ по  
сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом  
Л.Л., С.Л. и Д.Л. Фуфаевских»,  
расположенного по адресу: Марата ул., 12:  
«Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного  
наследия " Дом Л.Л., С.Л. и Д.Л. Фуфаевских" по адресу: Санкт- Петер-  
бург, ул. Марата д.12, литера А. Ремонт фасадов»,  
шифр 18-922/М12А,  
разработанной ООО «НРФ «МИР» в 2021 г.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена тремя экспертами Николаевой В.Н., Зайцевой Д.А., Михайловской Г.В. на основании договоров № Э-01/2020-П-15, Э-01/2020-П-16, Э-01/2020-П-17.

- 1. Дата начала** и окончания проведения экспертизы: 18.03.2021-25.03.2021, 17.10.2021-27.10.2021, 22.04.2022- 06.05.2022.
- 2. Место проведения** экспертизы: Санкт-Петербург.
- 3. Заказчик** государственной историко-культурной экспертизы: НО «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»

#### **4. Сведения об экспертах:**

- Председатель экспертной комиссии:

МИХАЙЛОВСКАЯ ГАЛИНА ВИКТОРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Санкт-Петербург. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г.), архитектор со стажем работы 43 года, Член Союза Архитекторов РФ, Член палаты Архитекторов СЗФО, место работы: эксперт ОАО "СПб института "Ленпроектреставрация". Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 1668 от 11.10.2021 г.):

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

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ЗАЙЦЕВА ДАРЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 20 лет. Место работы - ООО "Коневские Реставрационные Мастерские", должность - искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 996 от 25.08.2020 г):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Член экспертной комиссии:

НИКОЛАЕВА ВЕРОНИКА НИКОЛАЕВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Архитектурно-Строительный Университет), архитектор, стаж работы 20 лет, место работы: главный архитектор ООО «АВЕРО ГРУП». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 996 от 25.08.2020 г):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Эксперты:

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

Эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Российской Федерации № 569 от 15 июля 2009 г.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Л., С.Л. и Д.Л. Фуфаевских», расположенного по адресу: Марата ул., 12: «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Л., С.Л. и Д.Л. Фуфаевских» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата д. 12, литера А. Ремонт фасадов», шифр: 18-922/М12А, разработанная ООО «НРФ «МИР» в 2021 г.

Состав проектной документации:

Том	Шифр	Наименование тома	Примечание
Раздел 1 «Предварительные работы»			
Том 1	18-922/М12А-ПР	1.1. Исходно-разрешительная документация. 1.2. Фотофиксация.	
Раздел 2 «Комплексные научные исследования»			
Том 1	18-922/М12А-ИИ	2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историко-архитектурные натурные исследования	
Том 2	18-922/М12А-ИТИ	2.2. Инженерно-технические исследования	

Том 3	18-922/М12А-ИО	2.3. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам	
Раздел 3 «Проект ремонта»			
Том 1	18-922/М12А-АС	3.1 Пояснительная записка. Архитектурно-строительные решения	
Том 2	18-922/М12А-ТРМ	3.2. Рекомендации по технологии отдельных видов работ	
Том 4	18-922/М12А-ПОР	3.3 Проект организация капитального ремонта	
Раздел 4 «Сметная документация»			
Том 1	18-922/М12А-СМ	4.1. Сметная документация	
Том 2	18-922/М12А-СМ.ВОР	4.2. Ведомость объёмов работ	

#### **6. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Л., С.Л. и Д.Л. Фуфаевских», расположенного по адресу: Марата ул., 12: «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Л., С.Л. и Д.Л. Фуфаевских» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата д. 12, литера А. Ремонт фасадов», шифр: 18-922/М12А, разработанной ООО «НРФ «МИР» в 2021 г., требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

- Проектная документация «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Л., С.Л. и Д.Л. Фуфаевских» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата д. 12, литера А. Ремонт фасадов», шифр: 18-922/М12А, разработанная ООО «НРФ «МИР» в 2021 г.;

- Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001 (*Приложение №6*);

- Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по сохранению объекта культурного наследия № 2-11881 от 09.02.2016 г. (*Приложение №5*);

- Копия Распоряжения от 22.06.2016 № 10-263 Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Л., С.Л. и Д.Л. Фуфаевских» (*Приложение №6*);

- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Л., С.Л. и Д.Л. Фуфаевских», Марата ул., 12, утвержденного КГИОП 24.04.2002 г. (*Приложение №6*);

- Охранное обязательство на выявленный объект культурного наследия, находящийся в государственной собственности № 6453 от 30.03.2006 (*Приложение №6*);

- Охранное обязательство на выявленный объект культурного наследия, находящийся в государственной собственности № 6526 от 25.04.2006 (*Приложение №6*);
- Охранное обязательство на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте культурного наследия № 9043 от 25.08.2009 (*Приложение №6*);
- Охранное обязательство на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте культурного наследия № 9937 от 25.01.2011 (*Приложение №6*);
- Копия технического паспорта (*Приложение №6*);
- Выписка из ЕГРН (*Приложение №6*);
- Копия Лицензии ООО «НРФ «МИР» МКРФ 02022 от 15.10.2014 г. (*Приложение №6*);

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

- Ситуационный план (*Приложение №1*);
- Историческая справка (*Приложение №2*);
- Историческая иконография (*Приложение №3*);
- Фотофиксация объекта государственной историко-культурной экспертизы (*Приложение №4*);
- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. — СПб. Пилигрим, 1996
- Шерих Дмитрий. По улице Марата. — Москва - Санкт-Петербург, ЦЕНТРПОЛИГРАФ, МиМ-Дельта, 2004
- Горбачевич К. С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. — 3-е изд., испр. и доп. — Л.: Лениздат, 1985
- Фонд 515. Опись 5. Дело 203. Чертежи дома Е.И., Л.Л., С.Л.Фуфаевских по Николаевской ул., 12. 07.12.1900–01.11.1912
- Фонд 515. Опись 1. Дело 111. О залоге имущества Н.М.Муравьевым, Е.С.Семеновым по Николаевской ул., 12. 14.02.1862–28.02.1868
- Фонд 515. Опись 1. Дело 111А. О залоге имущества Е.И.Фуфаевской, М.И.Малышицкой, Е.С.Семеновым по Николаевской ул., 12. 07.08.1868–21.04.1900
- Фонд 515. Опись 1. Дело 111Б. О залоге имущества Л.Л. и С.Л.Фуфаевскими, Е.И.Фуфаевской по Николаевской ул., 12. 19.11.1900–18.01.1917
- Фонд 513. Опись 156. Дело 83. О строительных работах во дворе Л.Л.Фуфаевского, N 12 по Николаевской улице. 1911–без даты
- Фонд 513. Опись 102. Дело 5038. Чертежи дома на участке, принадлежавшем М.Я.Красноглазовой, Е.С.Семенову, М.И.Малышицкой, Е.И.Фуфаевской, совладельцам Л.Л.Фуфаевскому и С.Л.Фуфаевскому по Николаевской ул., 12. 1853–1913
- Фонд 515. Опись 5. Дело 200. Чертежи дома М.Н.Малышицкой по Николаевской ул. 12. 02.09.1892
- Фонды ЦГАКФФД СПб.

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

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

культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Л., С.Л. и Д.Л. Фуфаевских», расположенного по адресу: Марата ул., 12: «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Л., С.Л. и Д.Л. Фуфаевских» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата д. 12, литера А. Ремонт фасадов», шифр: 18-922/М12А, разработанной ООО «НРФ «МИР» в 2021 г, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта.

Проведены историко-архивные и библиографические изыскания, составлена историческая справка (*Приложение № 2*) и альбом исторической иконографии (*Приложение №3*).

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объектов, составлен альбом фотофиксации (*Приложение №4*), который включает общие виды и фрагменты исследуемого объекта.

Проведенные аналитические исследования по определению степени влияния работ по реставрации, ремонту и приспособлению на выявленном объекте культурного наследия «Дом Л.Л., С.Л. и Д.Л. Фуфаевских» стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

На основании проведенных натуральных исследований и анализа представленной проектной документации были сделаны выводы о соответствии проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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

### **11.1 Современное состояние объекта.**

Здание шестиэтажное кирпичное имеет два воротных проезда, крыша скатная металлическая.

Лицевой фасад решен в стиле поздней эклектики с элементами архитектуры ренессанса, симметричный, на 16 световых осей. Отделан окрашенной штукатуркой с крупным квадратным рустом в уровне 1-2-го этажей. Прямоугольные балконы расположены: один в уровне третьего этажа, один в уровне пятого этажа по центральной оси фасада, два в уровне четвертого этажа по правой и левой осям фасада. Ограждения балконов металлические кованые с ажурными секциями с трельяжным и цветочным рисунком. Фасад украшен профилированными подоконными и междуэтажными карнизами, лепными композициями из картуша, рокайля и лавровых ветвей во фризе – в подоконном пространстве пятого этажа. Цоколь - гранит.

Оформление оконных проемов 1-6-го этажей – клиновидные замковые камни, профилированные наличники, в том числе с ушками, сандрики прямые и полуциркульные, профилированные на орнаментированных кронштейнах, филенки в простенках, пояс с заклепками, прерываемый окнами.

На втором этаже сохранился исторический кованный флагодержатель.

Венчает лицевой фасад профилированный карниз небольшого выноса на модульонах с парными кронштейнами. Ступенчатый аттик сложным разорванным фронтоном.

Сохранились парапетные тумбы ограждения кровли. Само ограждение утрачено.

Все дверные заполнения современные не исторические.

Воротный проезд с улицы Марата в первый двор с коробовым сводом с распалубками оформлен профилированным карнизом.

Дворовые фасады гладко оштукатурены и окрашены. В первом дворе на фасаде дворового корпуса сохранился фрагмент исторического дверного заполнения: нестворные части филенчатые с геометрическим рисунком и прямоугольная фрамуга. Дверной проем в профилированном штукатурном наличнике. Оконные проемы оформлены подоконными карнизами, прямоугольными нишами. Цоколь – известняк.

Окна в уровне подвала заложены кирпичом или защиты металлическим листом.

Венчает фасад профилированный карниз, местами из металла. Все козырьки и крыльца современные, утилитарные, не представляют исторической ценности.

Воротный проезд во второй двор перекрыт сводами монье.

Брандмауэр со стороны двора дома №14 отделан штукатуркой только на половину объема. Остальная часть – окрашенный кирпич.

На всех фасадах часть оконных заполнений заменена на пластиковые без соблюдения стилистического и цветового единства. На дворовых фасадах часть исторических оконных проемов переделана в дверные.

Кирпичная кладка выполнена полнотелым глиняным красным кирпичом пластического формования на известковом растворе. На момент обследования на фасадах выявлены участки с открытой кирпичной кладкой, цементные замазки в местах утрат штукатурной отделки. Типичные дефекты кирпичной кладки: эрозия (выветривание) поверхности кирпича и шовного раствора, зоны намокания кирпичной кладки из-за дефектов системы водоотвода, участки поражения солями в местах протечек; сколы поверхности кирпича; отложения пыли и уличной копоти; биопоражения в местах интенсивного намокания кирпичной кладки.

Штукатурная отделка фасадов гладкая: разрушения и утраты штукатурки разной степени интенсивности вследствие различного механического воздействия; бухтение и расслоение штукатурки; сетчатые трещины штукатурки, наблюдаются на всех фасадах в разной степени насыщенности. Окрасочная отделка фасадов: выцветание, посерение, изменение цветового оттенка; загрязнения различного характера; шелушение и отслоение окрасочного слоя в местах интенсивного увлажнения.

Гипсовый декор: разрушения и утраты гипсового декора, утрата точности рисунка, трещины, загрязнения, шелушение и отслаивание окрасочного слоя. Выцветание и изменение цвета.

Штукатурный декор: разрушения и значительные утраты штукатурной отделки, биопоражения, многочисленные слои окраски, загрязнения, шелушение и отслаивание окрасочного слоя. Выцветание и изменение цветового оттенка.

Цокольная часть: загрязнение цокольной части; сколы поверхности локального характера и разной степени, зеленые биопоражения, трещины, утраты шовного раствора.

Линейные металлические окрытия деформированы, наблюдаются утраты фрагментов, нарушения завывдривания и герметичности линейных окрытий. Состояние металла: коррозия, сильные загрязнения, деструкция окрасочного слоя. Декоративные, защитные и герметизирующие функции металлических элементов из оцинкованного железа утрачены в разной степени интенсивности.

Оконные заполнения из древесины хвойных и лиственных пород имеют следующие основные дефекты: разрушение красочного покрытия, сильные загрязнения, посерение дерева, коробление древесины, растрескивание.

Наблюдаются типичные дефекты отделки черного металла: деструкция окрасочного слоя, ржавчина и коррозия. Причины дефектов отделки элементов из черного металла обусловлены комплексом причин: коррозия открытого металла, отсутствие противокоррозионной защитной краски, разрушение нанесённой краски, нанесение краски без тщательной расчистки от предыдущих слоев красок, естественное старение материалов, агрессивное влияние техногенных и природных факторов во времени, отсутствие своевременного и квалифицированного ухода.

### **11.2. Анализ проектной документации.**

ООО «НРФ «МИР», шифр: 18-922/М12А.

В процессе проведения обследования были выполнены следующие работы: обмеры, химико-технологические исследования материалов отделки, осмотр строительных конструкций и отделочных слоев с зарисовкой дефектов, повреждений, а также с оформлением графических материалов, фотофиксации дефектов и повреждений, определение степени деструкции материалов отделки, определение категории технического состояния обследуемых конструкций.

Все необходимые научно-исследовательские и изыскательские работы выполнены в соответствии заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

В рамках проекта по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Л., С.Л. и Д.Л. Фуфаевских» предусмотрены следующие мероприятия:

- Ремонт кирпичной кладки стен: очистка поверхности, высушивание кладки, стабилизация солей, биоцидная защита, восполнение утрат кладки, восполнение шовного раствора. Усиление кладки.

- Ремонт штукатурной отделки фасадов с расчисткой поверхности от загрязнений и красочного слоя, отбивкой слабодержащейся штукатурки, удалением цементных накрывок. Восстановление отсутствующей штукатурной отделки растворами, близкими к оригинальному составу и свойствам. Подготовка под окраску, окраска.

- Ремонт штукатурного декора: расчистка поверхности, укрепление раствора декора, расшивка трещин. Восполнение небольших утрат поверхности выполняется методом прямой моделировки. Восполнение утрат штукатурного декора с применением шаблонов. Подготовка под окраску, окраска.

- Ремонт лепного декора: расчистка, укрепление гипса, расшивка мелких трещин. Восполнение небольших утрат поверхности выполняется методом прямой моделировки. Восполнение крупных утрат лепного декора по имеющимся аналогам приведением фрагмента в модель. Подготовка под окраску, окраска.



- Ремонт известнякового цоколя: расчистка, докомпановка методом вставок, стабилизация участков расслоения блоков по глинистым прослойкам, укрепление камня, восстановление шовного раствора, антисолевая и биоцидная обработка.

- Ремонт гранитного цоколя.

- Ремонт, расчистка и окраска деревянных оконных заполнений МОП.

- Замена линейных окрытий, карнизных свесов, окрытий элементов декора.

- Замена водосточной системы. Окраска в цвет фасадов.

- Ремонт современных ворот с удалением красочных составов и коррозии.

- Ремонт кованого флагодержателя, восстановление утраченного.

- Ремонт металлических козырьков.

- Восстановление двери дворового фасада лестницы №3. Ремонт фрамуги и нестворных частей исторической двери.

- Замена дверного заполнения лестницы №2(ДБ-2), №4 (ДБ-8.1), №5(ДБ-14) - демонтаж двери; - изготовление новой металлической двери с деревянной накладкой по историческому аналогу сохранившихся дверей.

- Ремонт балконов лицевого фасада, ремонт ограждений.

## **12. Обоснование выводов государственной историко-культурной экспертизы.**

Анализ проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Л., С.Л. и Д.Л. Фуфаевских», расположенного по адресу: Марата ул., 12: «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Л., С.Л. и Д.Л. Фуфаевских» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата д. 12, литера А. Ремонт фасадов», шифр: 18-922/М12А, разработанной ООО «НРФ «МИР» в 2021 г., показал, что данные решения:

- соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия;

- разработаны на основании действующей лицензии Министерства культуры Российской Федерации;

- объем и состав документации соответствуют заданию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия. (*Приложение № 5*).

- не нарушают предмета охраны объекта культурного наследия.

Все решения, предполагаемые в проекте, соответствуют заданию Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по сохранению объектов культурного наследия № 2-11881 от 09.02.2016 г. и являются обратимыми.

Проведенной государственной историко-культурной экспертизой однозначно установлено, что представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ направлена на сохранение объекта культурного наследия и его предмета охраны. Документация выполнена в соответствии с требованиями действующего законодательства.

### **Вывод**

**Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Л., С.Л. и Д.Л. Фуфаевских», расположенного по адресу: Марата ул., 12: «Проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Л., С.Л. и Д.Л. Фуфаевских» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата д. 12, литера А. Ремонт фасадов», шифр: 18-922/М12А, разработанная ООО «НРФ «МИР» в 2021 г., соответствует требованиям**

**законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

Председатель экспертной комиссии	Г.В. Михайловская
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Д.А. Зайцева
Член экспертной комиссии	В.Н. Николаева

*Подписано электронной подписью 06.05.2022*

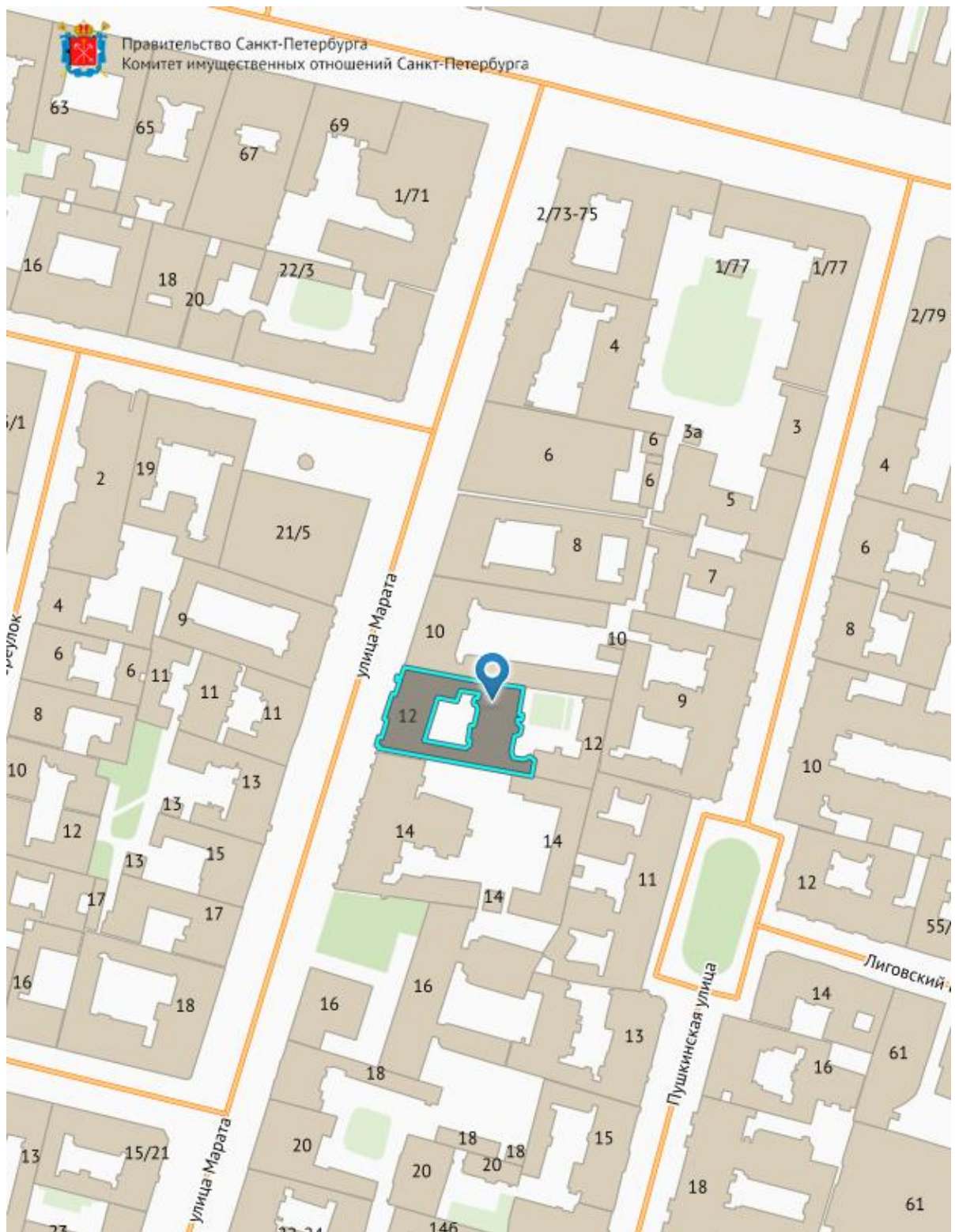
**13. Перечень приложений к заключению экспертизы:**

- Приложение № 1. Ситуационный план.
- Приложение № 2. Историческая справка.
- Приложение № 3. Историческая иконография.
- Приложение № 4. Фотофиксация.
- Приложение № 5. Копия Задания КГИОП
- Приложение № 6. Копии документов, представленных заказчиком.
- Приложение № 7. Протоколы заседаний экспертной комиссии.
- Приложение № 8. Договоры с экспертами.

## **Приложение № 1**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Л., С.Л. и Д.Л. Фуфаевских» (Марата ул., 12)  
Шифр: 18-922/М12А

## **Ситуационный план.**



Ситуационный план объекта

## **Приложение № 2**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Л., С.Л. и Д.Л. Фуфаевских» (Марата ул., 12)  
Шифр: 18-922/М12А

## **Историческая справка**

## Застройка участка

На рассматриваемом участке дома №12 по улице Марата в соответствии с атласом Санкт-Петербурга 1798 года, составленном в Комиссии о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате, обозначена зеленая зона, нет ни каменных ни деревянных построек.

На подробном плане Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта показаны деревянные постройки.

Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Цылова 1849 года показывает владелицей участка Красноглазову. Она же обозначена владелицей участка на плане двора 1853 года (ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 5038)

На плане двора 1856 года владельцем участка обозначен купец Семенов. На чертеже по красной линии изображен четырехэтажный П-образный каменный дом на шестнадцать световых осей, предлагаемый к постройке. Фасад, выходящий на ул. Марата, как и современный, рустован, симметричный, воротный проезд расположен по центральной оси, справа и слева от воротного проезда дверные проемы.

В 1858 году проектом предлагается постройка каменного двухэтажного дворового не жилого корпуса в глубине участка, примыкающего к лицевому корпусу и надстройка третьим этажом дворового флигеля.

В соответствии с записью в журнале правления С.-Петербургского городского кредитного общества, купец Е.С.Семенов купил дом у Графа Н.М. Муравьева. Четырехэтажный каменный дом продан с публичных торгов за неплатежи по кредитам. Самую высокую цену в 70 тысяч и 405 рублей дал Семенов. В доме Семенова на первом этаже располагались: молочная, табачная и свечная лавки. На втором, третьем и четвертом – квартиры. Во флигеле по первой стороне двора на первом этаже располагается «мастерская домового хозяина», на втором, третьем, четвертом этажах и мезонине – квартиры. Во втором флигеле также квартиры. На участке к тому располагались два каретных сарая и две конюшни.

В 1873 году участок со всеми строениями отходит жене полковника М.И. Малышицкой.

Следующей владелицей становится Е.И. Фуфаевская. Опись с оценкой дома, принадлежащая ей, датирована 8 декабря 1889 года. Городская управа разрешает новой владелице надстроить пятым этажом лицевой корпус и мансардным этажом этот же корпус со стороны двора. На чертеже фасада появился балкон по центральной оси в уровне третьего этажа. Штукатурный декор окон имеет много сходных черт с современным. Дворовой корпус надстроен 4-ый и 5-ый этажом.

В 1902 году Городская управа разрешает постройку каменных двухэтажных служб. На первом этаже должны были располагаться: прачечная, конюшни и экипажный сарай.

План двора 1909 года обозначает владельцами участка архитектора Леонида Леонидовича и полковника Сергея Леонидовича Фуфаевских. Проектом предлагается к постройке два дворовых пятиэтажных корпуса, образующих три двора. Построен был только один корпус.

В 1913 году Городская управа дает разрешение на постройку каменного сарая в глубине участка, «выломку» дверного проема в лицевом корпусе.

В 2001 г. дом включён КГИОПом в "Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность"

В настоящее время памятник является жилым домом. В лицевом корпусе располагается гостиница, ресторан и сервис-центр.

### Известные жители

Улица Марата звалась долгое время Грязной. В пушкинское время здесь была настоящая окраина Петербурга. Только когда город расширился, улица получила более солидный вид, хотя и тогда особой красоты не приобрела. В отделке фасадов преобладает эклектика, коммерческий стиль для массовой застройки.

На этой улице не селилась высшая аристократия – все больше купцы, чиновники, адвокаты, врачи, творческая интеллигенция.

Список жильцов этой улицы огромен, и в нем присутствуют первейшие имена нашей культурной истории: Белинский и Даргомыжский, Горький и Розанов, Лозинский и Шостакович. А сколько здесь бывало именитых гостей! Пушкин, Достоевский, Тютчев, Чехов, Горький, Ленин, Сталин, Ахматова, Зощенко – это только начало длинного списка...

В доме № 12 жил выходец из провинциальной еврейской семьи Абрам Иосифович Дранков, ставший в крещении Александром Осиповичем, тратил тысячи на создание вокруг себя блистательного антуража. Дорогой автомобиль, гардероб размером в сотню костюмов, свита из арапчонка и корейца, многочисленная прислуга, загулы в элитных ресторанах – все это создавало славу нувориша, живущего и действующего на американский манер.

На фоне всего этого великолепия сам Дранков выглядел достаточно забавно: "Маленький, толстый, толстогубый, с ярко-рыжими волосами, всегда потный, спешащий, жестикулирующий".

Впрочем, Дранкову было чем похвастаться и в профессиональном плане. Человек бешеной энергии, он сумел быстро выбиться в люди. Вначале стал модным столичным фотографом, парламентским фотокорреспондентом европейских газет. Узнав о рождении кино, отдал все силы новому искусству. Как вспоминал его знакомый, "человек он был очень оборотистый... Он очень хорошо понимал, из какого куска дерьма можно сделать миллион".

Миллион Дранков сделал быстро: потому что поспевал быть первым. Первым в России снял игровой фильм на сюжет народной песни "Из-за острова на стрежень". Спустя полтора месяца выпустил на экраны первую русскую комедию – "Усердный денщик". Первым показал кино царской семье. Первым снял на киноплёнку Льва Толстого. Есть, кстати, забавная легенда о том, как Лев Николаевич долго отказывался от съемок и как его переубедил Дранков. Со своим аппаратом он спрятался в дощатом туалете Ясной Поляны и приготовился снимать гуляющего Толстого через щель в досках. Действительность превзошла ожидания: появившийся граф направился напрямик в сортир. Правда, попасть туда не смог, только зря дергал ручку двери. После этого Дранков показал свою запись Толстому и его домочадцам и под всеобщий хохот получил право снимать кинохронику...

Дранковская "фабрика кинематографических лент", открытая им на волне успеха, не один год находилась в доме на Николаевской ул., 12.

Но уже довольно скоро дела Дранкова пошли на спад. У него появились серьезные конкуренты, а сам Александр Осипович слишком много тратил денег, слишком

беспорядочно вел дела. Впрочем, еще один раз удача ему все-таки улыбнулась: шестисерийная картина "Сонька – Золотая Ручка" приобрела бешеную популярность.

Революция поставила крест на кинокарьере Дранкова: он эмигрировал в Константинополь, где устраивал тараканьи бега, открыл собственный театр-кабаре – но так и не смог добиться серьезного успеха. А потом Александр Осипович очутился в США, где тоже пытался заняться кино, но безуспешно: там хватало своих пионеров. Остаток жизни он провел в Сан-Франциско, где вернулся к занятиям фотографией и никак не роскошествовал.

С конца XIX века до самой революции домом № 12 владело семейство Фуфаевских. Один из членов семьи, Леонид Фуфаевский, какое-то время жил здесь. А историки питерского кинематографа знают: одна из самых известных архитектурных работ Л.Л. Фуфаевского – здание панорамы "Голгофа", которое потом несколько десятилетий было занято кинотеатром "Колизей".

И еще веха: за несколько лет до революции в доме № 12 поселилась актриса Мария Домашева, хорошо известная советскому зрителю по фильму "Депутат Балтики" (жена профессора Полежаева) и другим. Дореволюционной публике Мария Петровна была больше знакома как ведущая актриса Александринского театра, участвовавшая во многих его знаменитых спектаклях.

В этом доме Домашева жила больше тридцати лет.



### **Приложение № 3**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Л., С.Л. и Д.Л. Фуфаевских» (Марата ул., 12)  
Шифр: 18-922/М12А

## **Историческая иконография**

## Список иллюстраций:

1. Атлас Санкт-Петербурга 1798 года. Составлен в Комиссии о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате.
2. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберта.
3. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга: с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов: сост. Н.С. Цылов. СПб., 1849.
4. План двора мещанки Красноглазовой. 1853 г. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.
5. Генеральный план места, принадлежащего купцу Е.С. Семенову. 1856 г. К постройке предлагается каменный 4-х эт. дом. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.
6. Фасад по линии А.Б. Проект на постройку дома купца Е.С. Семенова. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.
7. Проект на постройку дома купца Е.С. Семенова. План 4-го этажа. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.
8. План части С.Петербурга с показанием под лит. А места, принадлежащего С. Петербургскому купцу Семенову. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.
9. План двора купца Егора Семенова. 1856 г. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.
10. План двора купца Семенова. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.
11. Генеральный план дома полковницы М.И. Малишицкой. 1892 г. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.
12. Фасад и разрез. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.
13. Генеральный план места, принадлежащего жене полковника Е.И. Фефаевской. 1899 г. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.
14. Фасад. 1899 г. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.
15. План 5-го этажа. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.
16. План мансардного этажа. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.
17. Разрез здания А по линии сд. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.
18. Фасад здания В. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.
19. План 4,5 этажей здания В. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.
20. Генеральный план двора. 1902 г. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.
21. Планы и разрезы. 1902 г. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.
22. План двора. 1907 г. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.
23. Часть плана 2-го эт. лит. А. Разрез. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.
24. План чердачного помещения. Разрез. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.
25. План двора принадлежащего архитектору Леониду Леонидовичу полковнику Сергею Леонидовичу – Фуфаевским. 1909 г. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038
26. План подвального этажа. 1909 г. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.
27. План 1-го этажа. 1909 г. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.
28. План 2-6-го этажей. 1909 г. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.
29. Фасад лит. В и разрез лит. А. 1909 г. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.
30. Разрез и фасад лит А и В. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.
31. Разрез лестницы. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.

32. План двора. 1911 г. ЦГИА. Фонд 513. Опись 102. Дело 5038.
33. План двора. 1912 г. ЦГИА. Фонд 513. Опись 102. Дело 5038.
34. Планы. 1912 г. ЦГИА. Фонд 513. Опись 102. Дело 5038.
35. Фасад лит. А. 1912 г. ЦГИА. Фонд 513. Опись 102. Дело 5038.
36. План двора. 1913 г. ЦГИА. Фонд 513. Опись 102. Дело 5038.
37. Часть фасада лит. А. Разрез по а.в. План лит. А. 1913 г.  
ЦГИА. Фонд 513. Опись 102. Дело 5038.
38. ВПб на 1913 О. П С. 1189 Кинематографические принадлежности
39. Фото 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 71996.
40. Фото 1990 г.

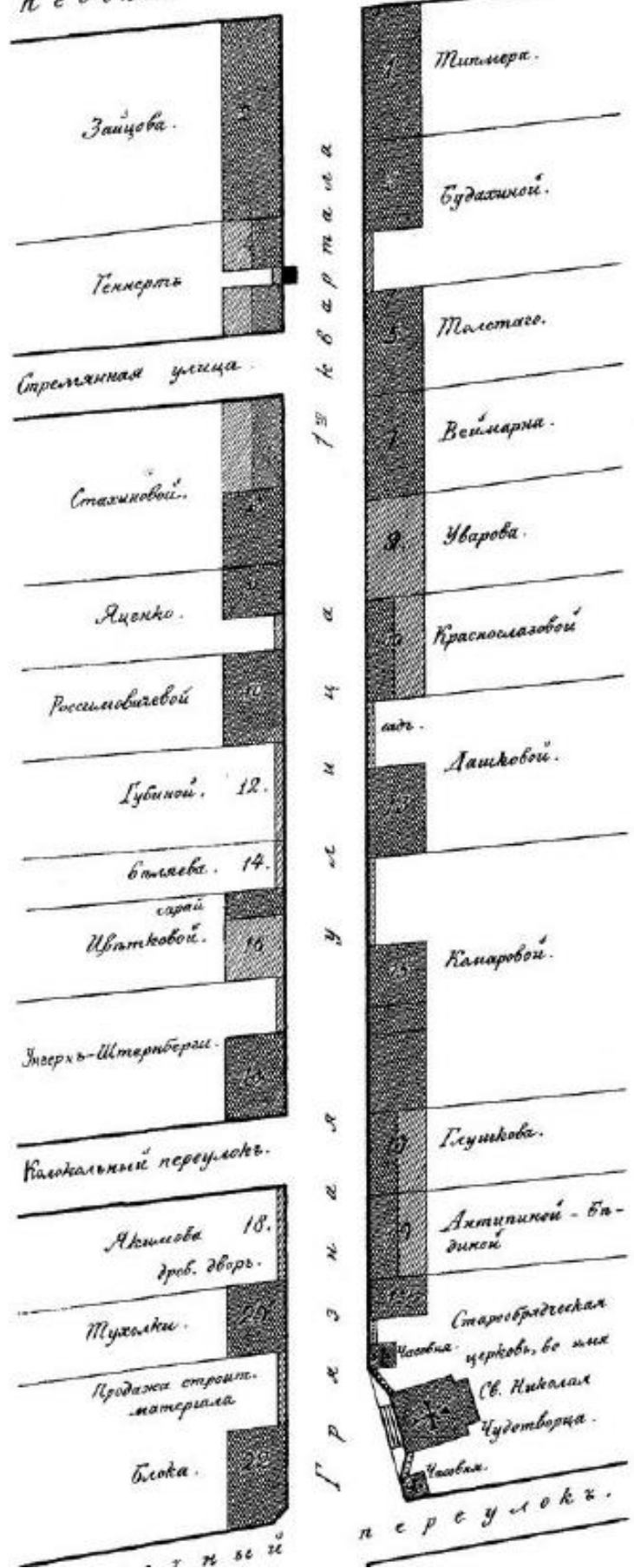


1. Атлас Санкт-Петербурга 1798 года. Составлен в Комиссии о каменных строениях Санкт-Петербурга при Сенате.



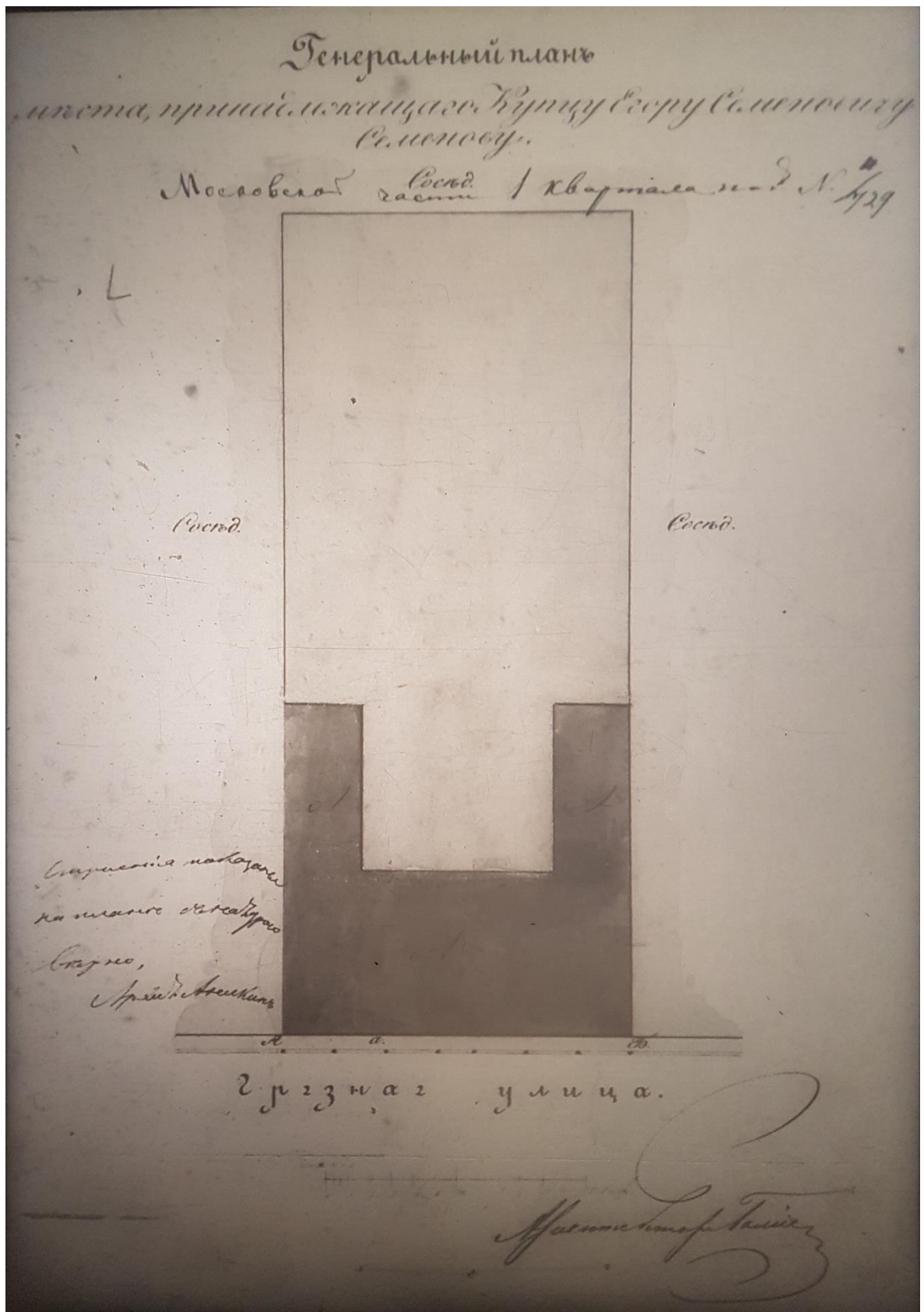
2. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал-майора Шуберга.

Невскій проспектъ.

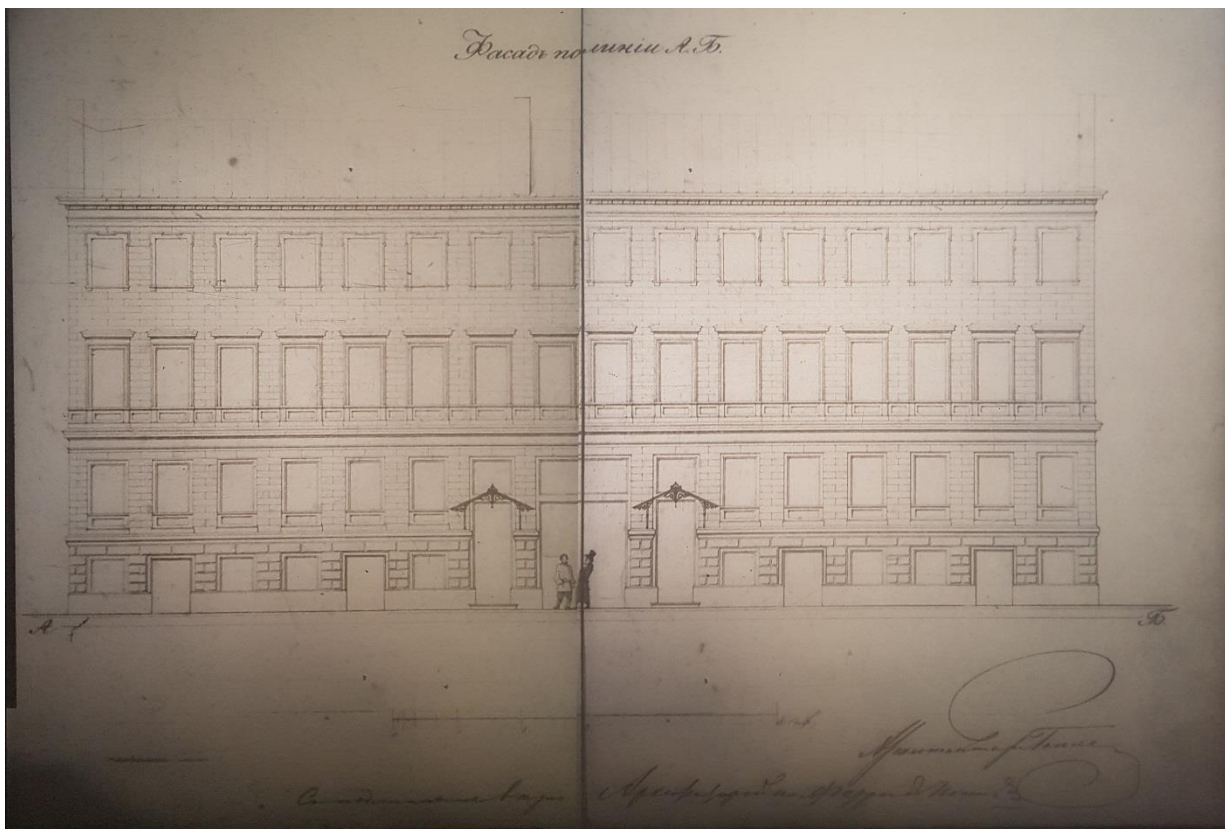


3. Атлас тринадцати частей С.Петербурга. Н.С. Цылов. СПб., 1849.

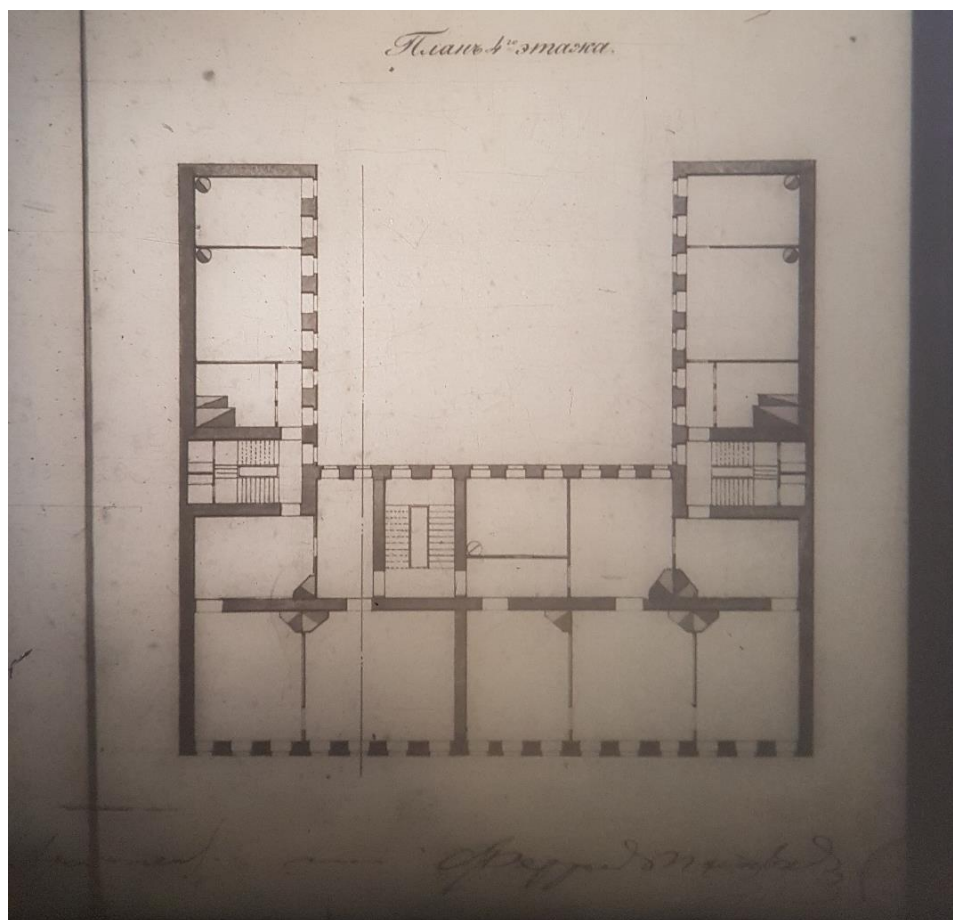




5. Генеральный план места, принадлежащего купцу Е.С. Семенову. 1856 г.  
К постройке предлагается каменный 4-х эт. дом.  
ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.

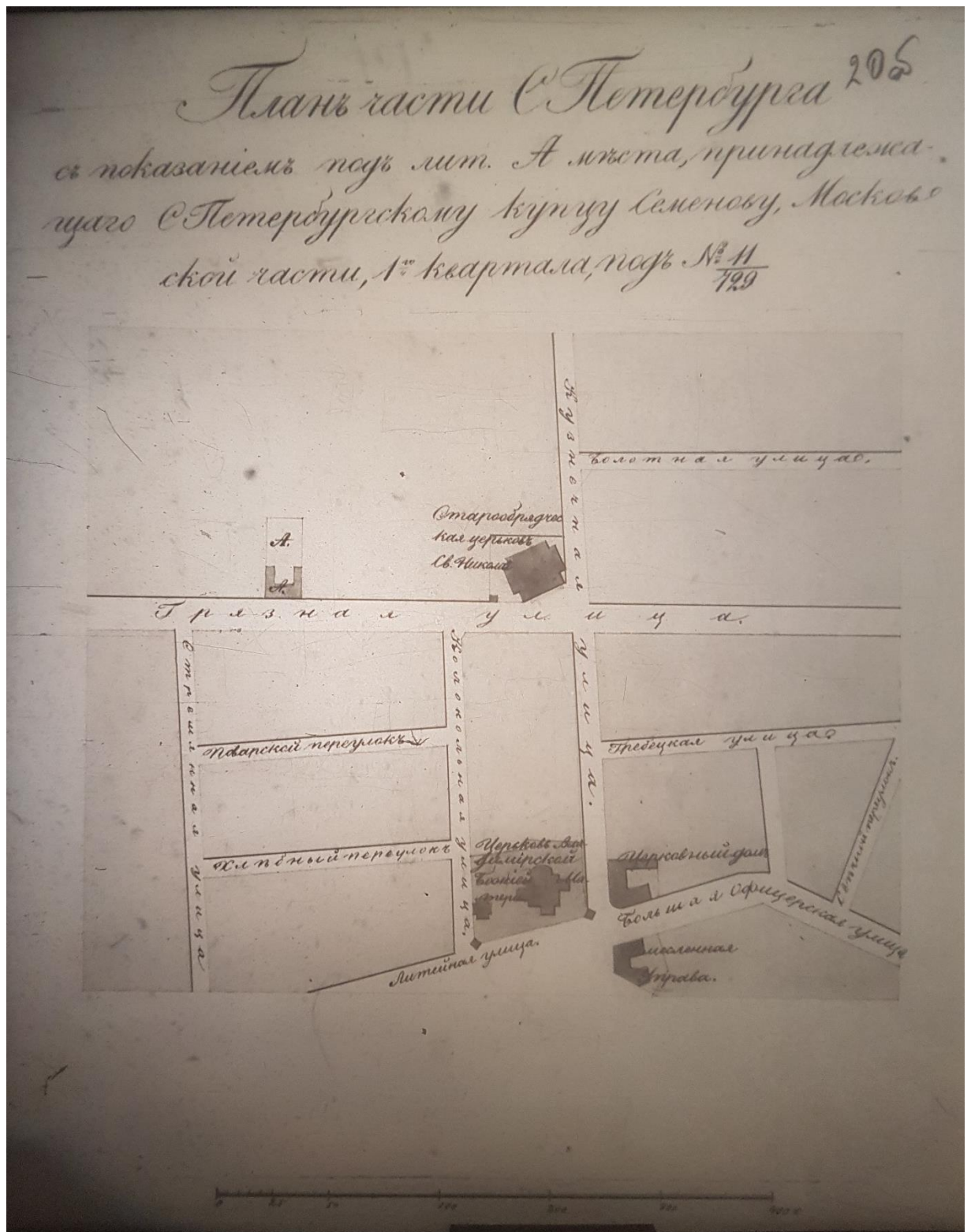


6. Фасад по линии А.Б. Проект на постройку дома купца Е.С. Семенова.  
ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.

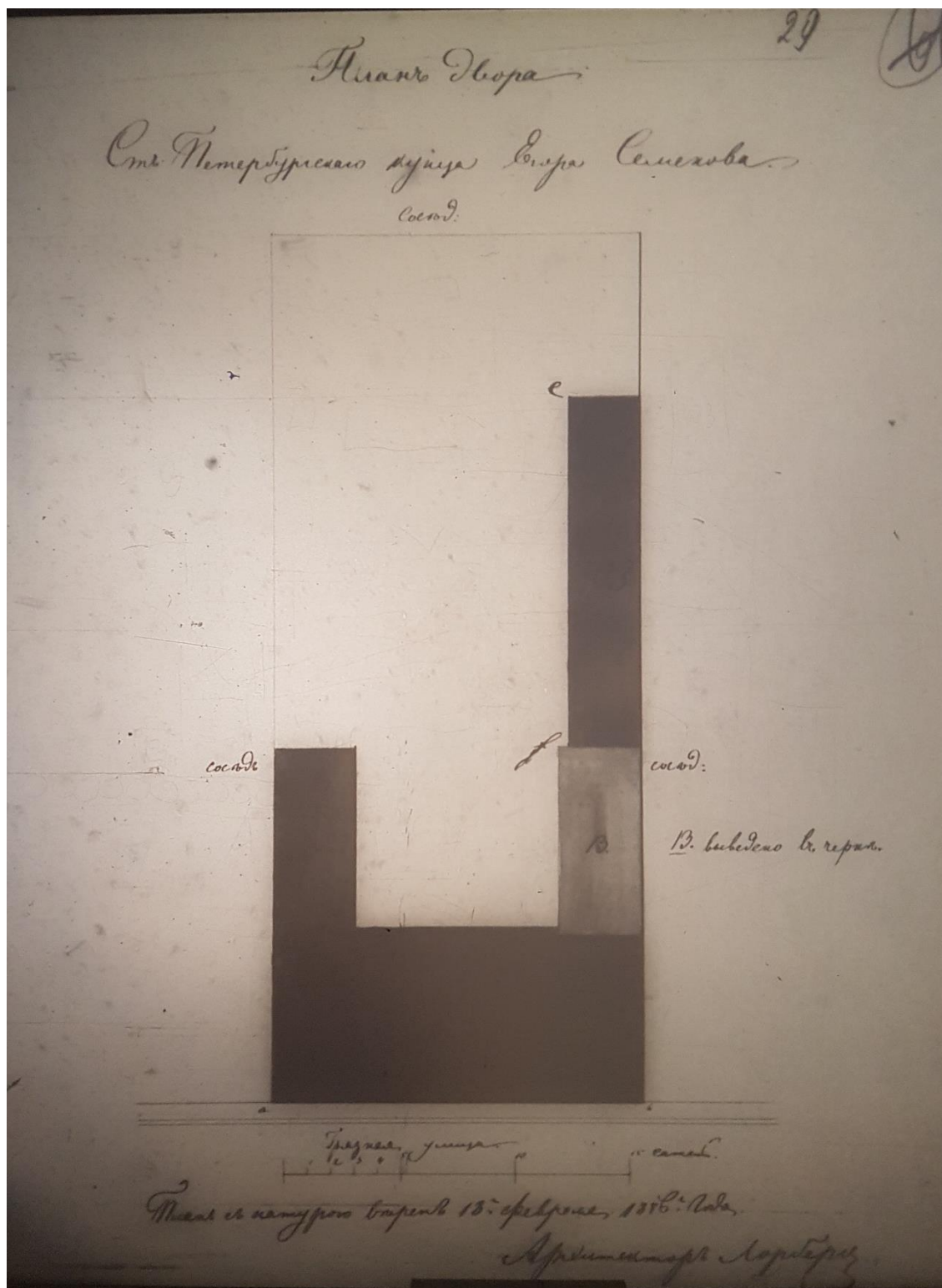


7. Проект на постройку дома купца Е.С. Семенова. План 4-го этажа.  
ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.

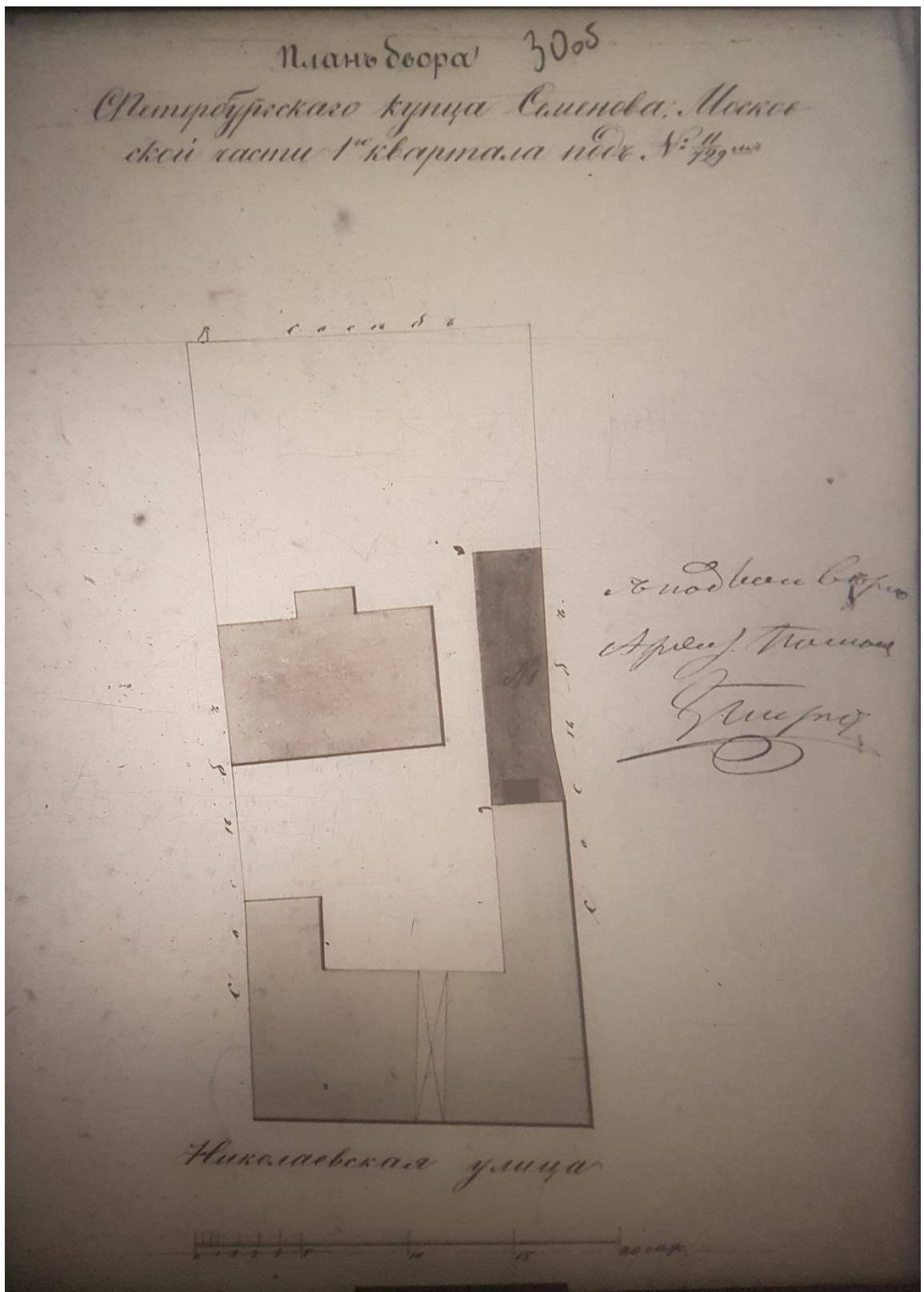




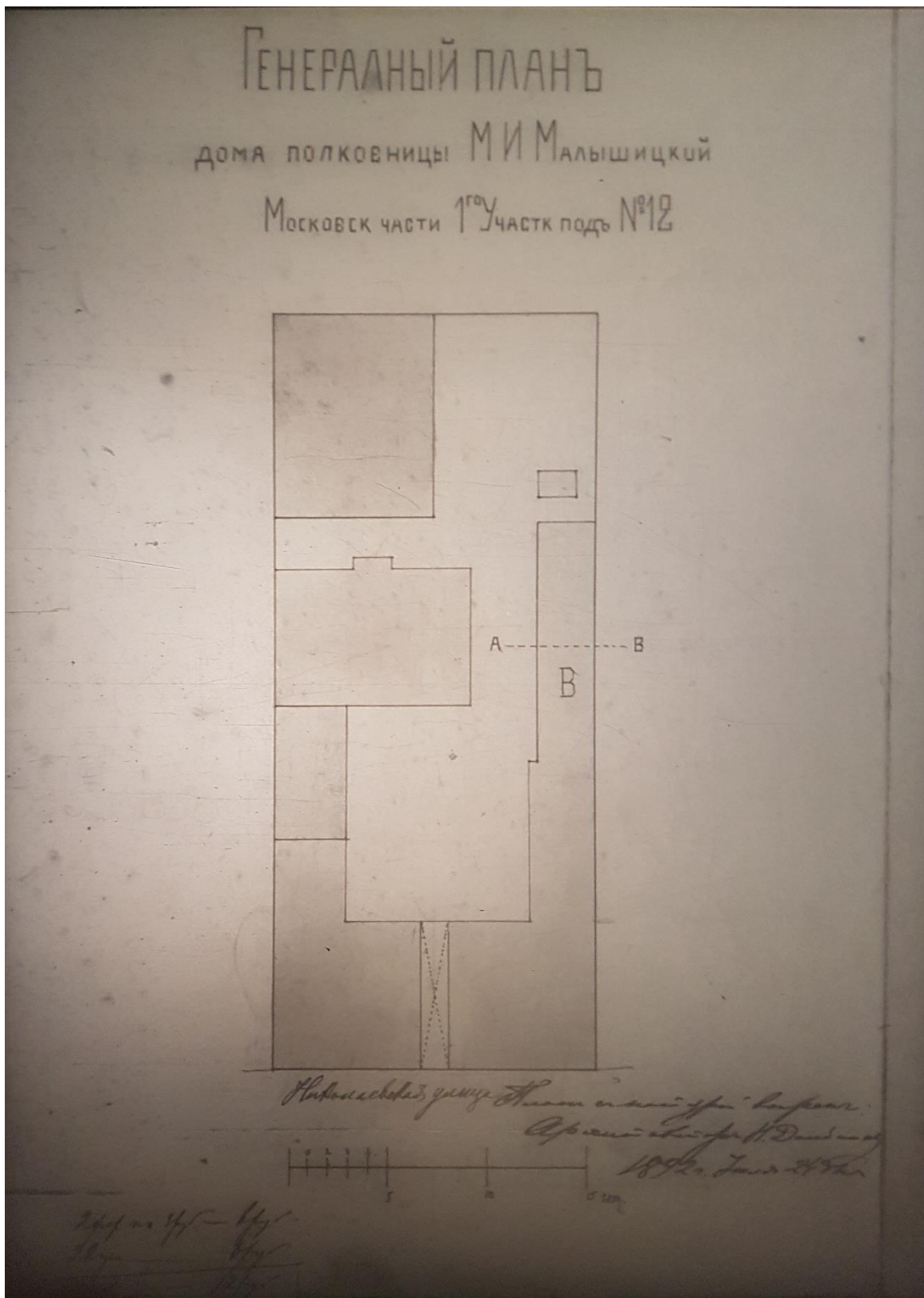
8. План части С.Петербурга с показанием под лит. А мѣста, принадлежащего С.Петербургскому купцу Семенову. ЦГИА. Фонд 513. Опись 102. Дело 5038.



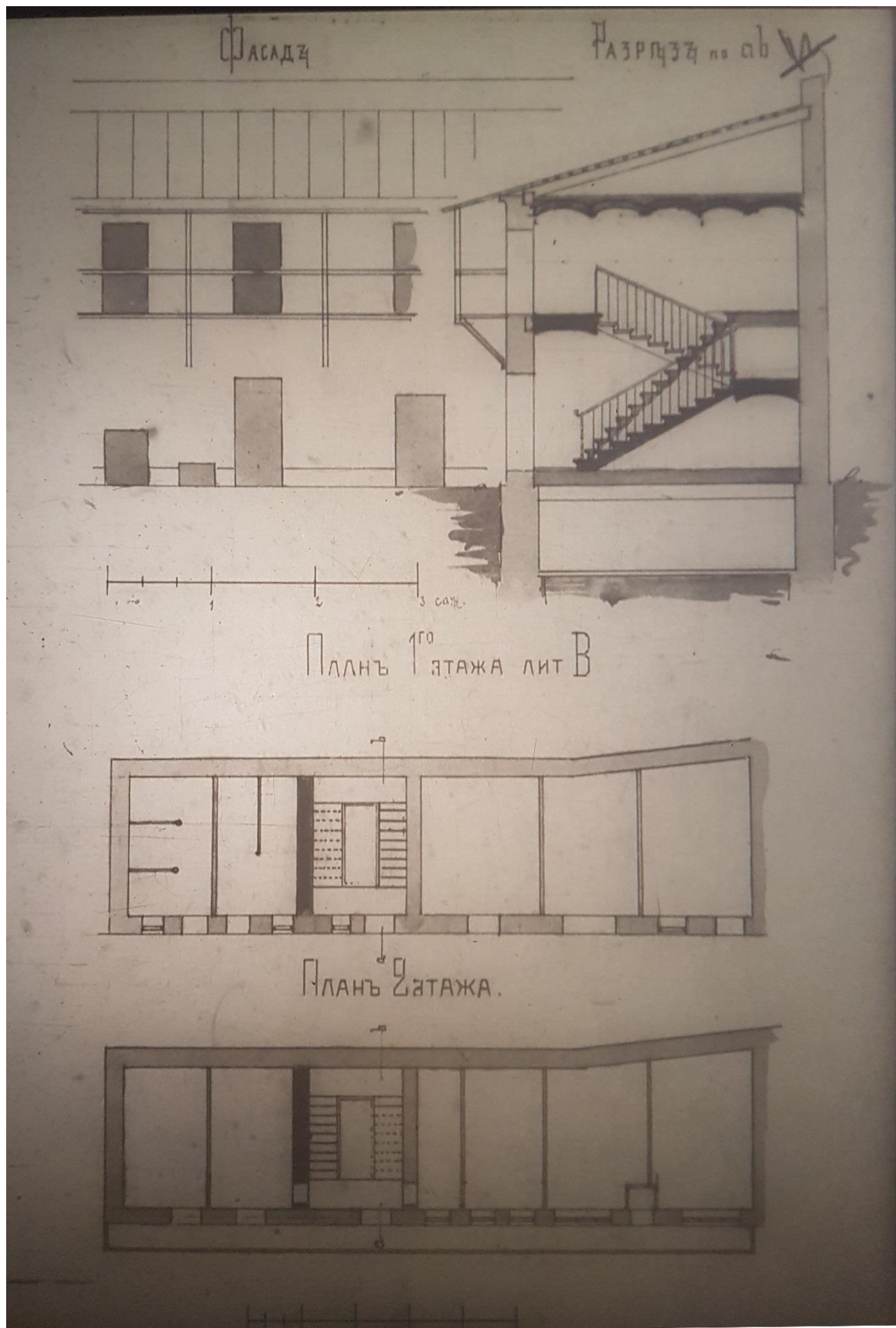
9. План двора купца Егора Семенова. 1856 г. ЦГИА. Фонд 513. Опись 102. Дело 5038.



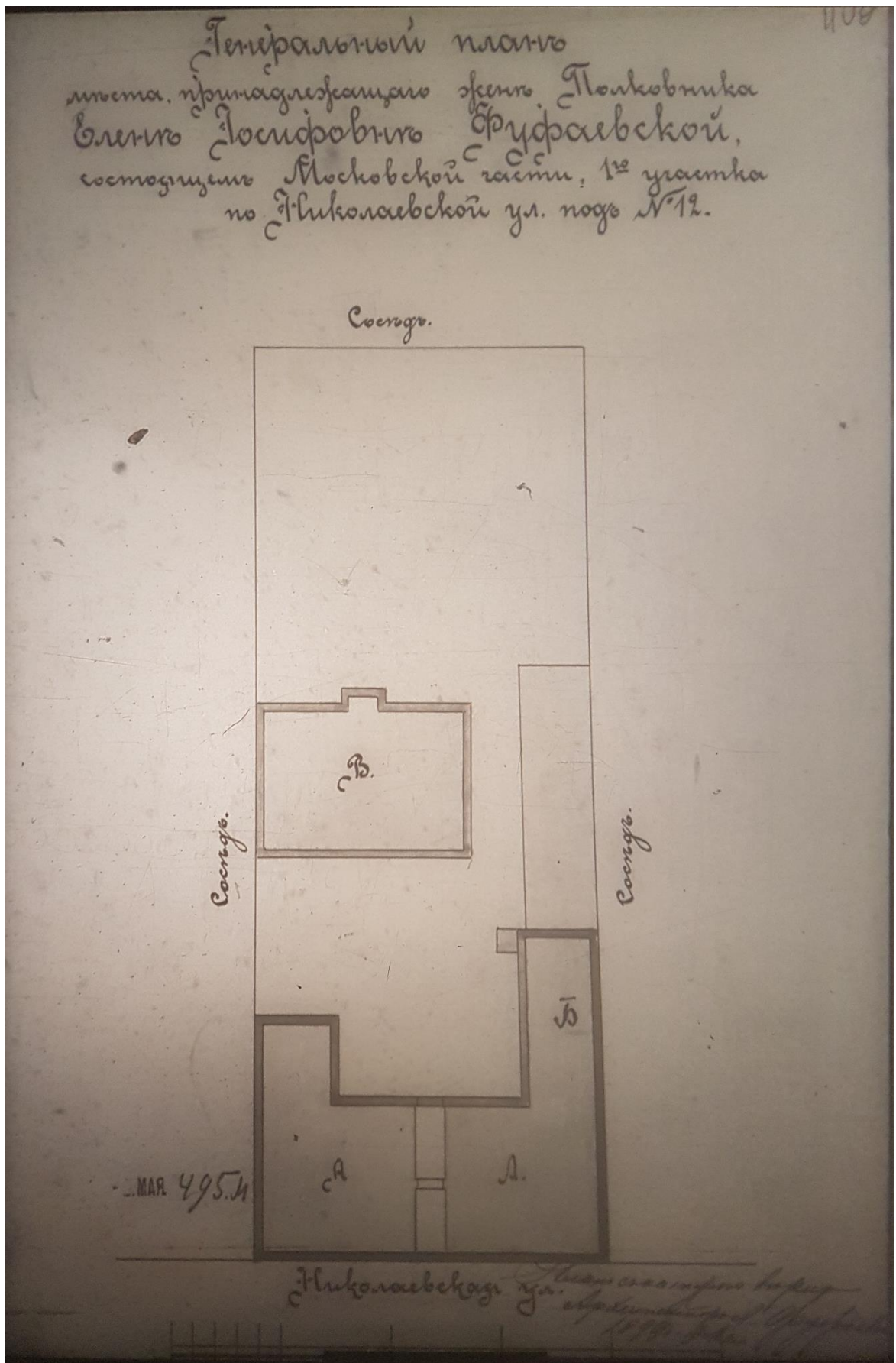
10. План двора купца Семенова. ЦГИА. Фонд 513. Опись 102. Дело 5038.



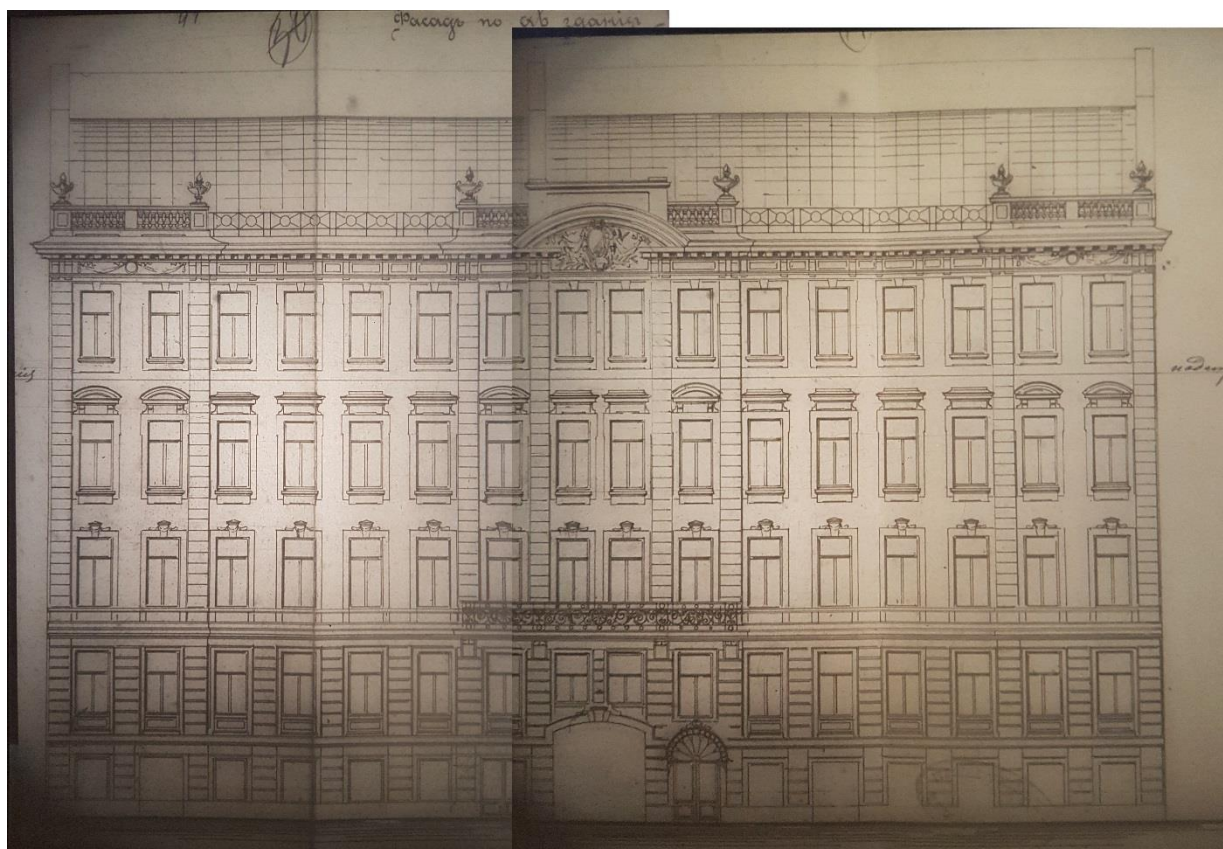
11. Генеральный план дома полковницы М.И. Малишицкой. 1892 г.  
ЦГИА. Фонд 513. Опись 102. Дело 5038.



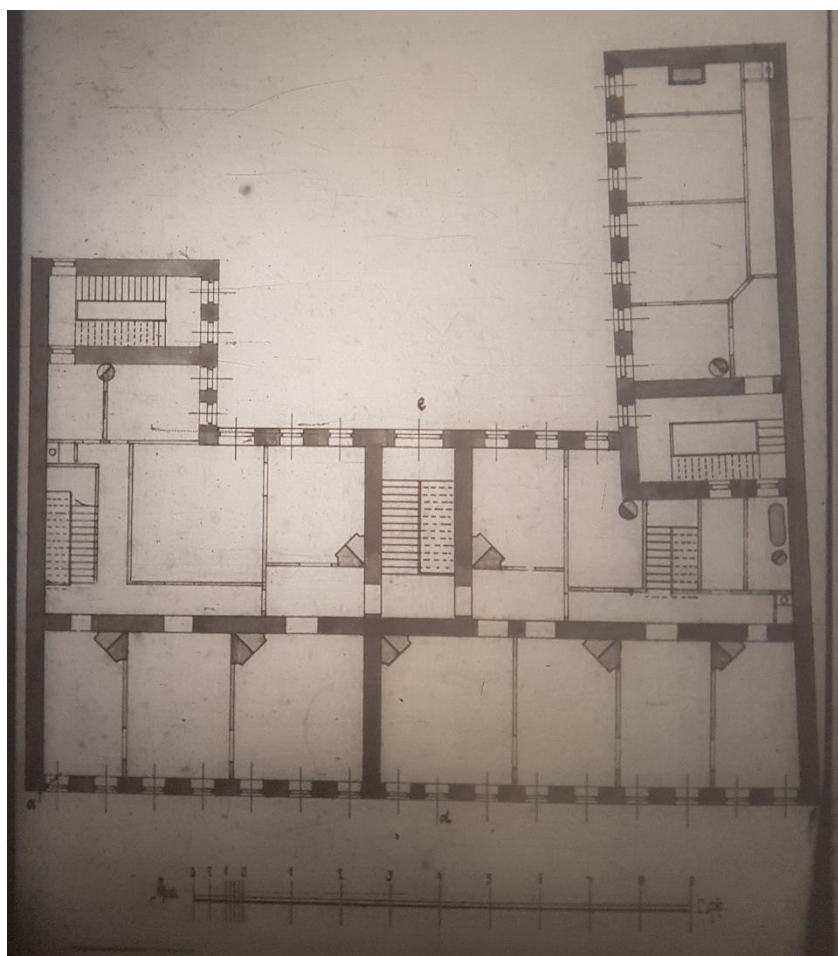
12. Фасад и разрез. ЦГИА. Фонд 513. Опись 102. Дело 5038.



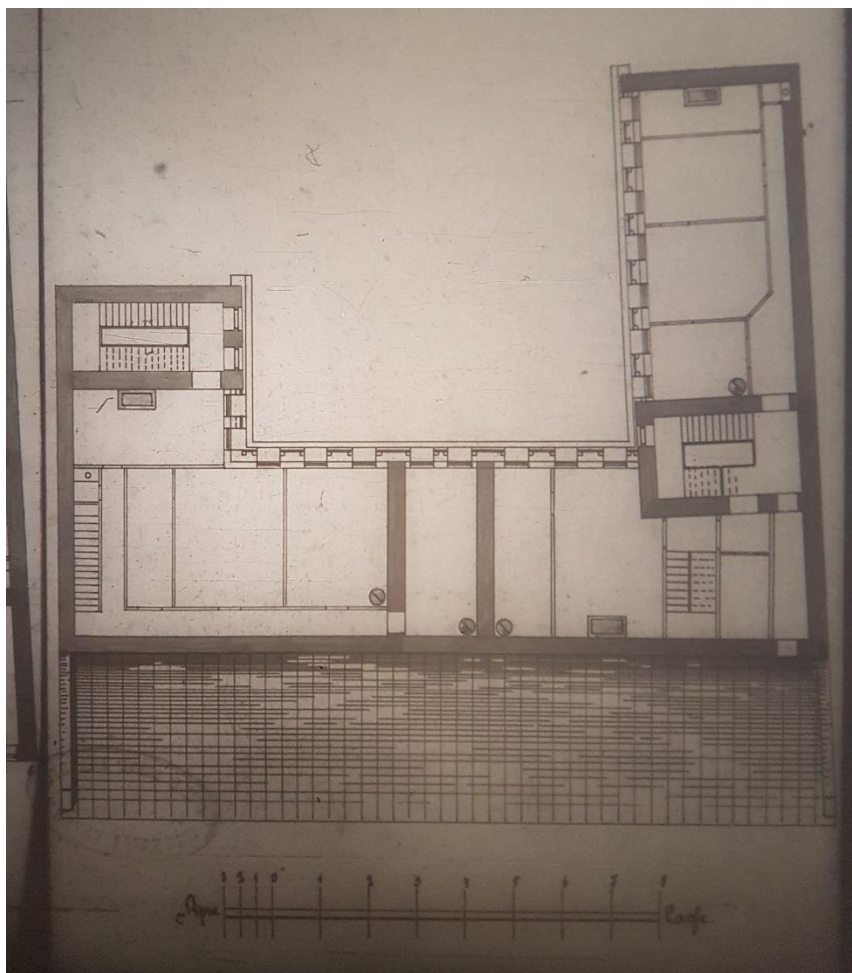
13. Генеральный план места, принадлежащего жене полковника Е.И. Фефаяевской. 1899 г. ЦГИА. Фонд 513. Опись 102. Дело 5038.



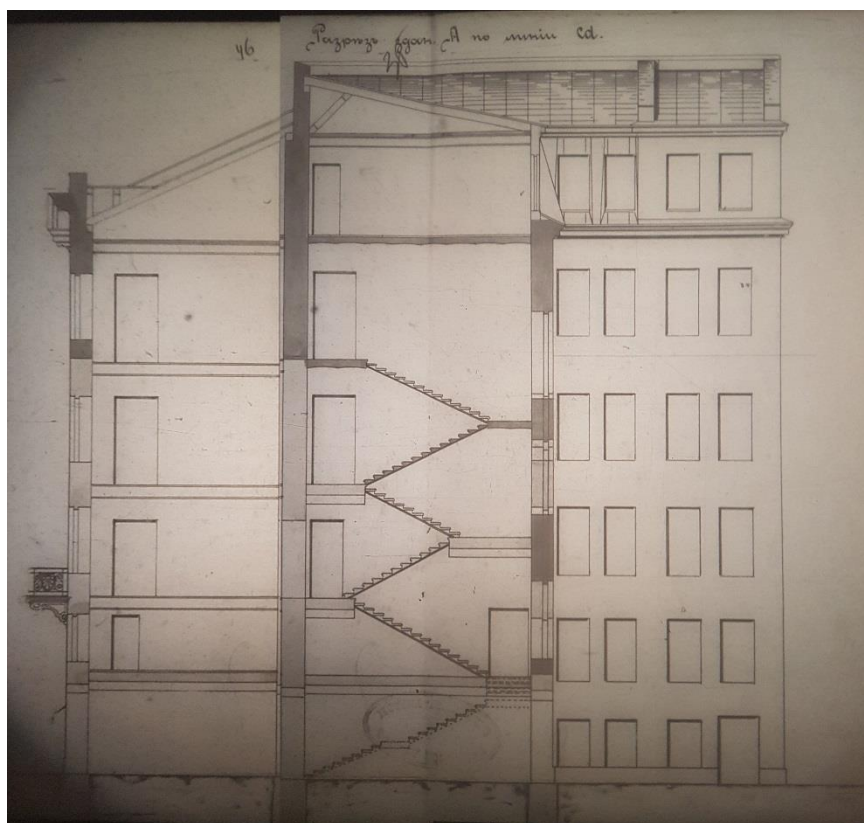
14. Фасад. 1899 г. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.



15. План 5-го этажа. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.

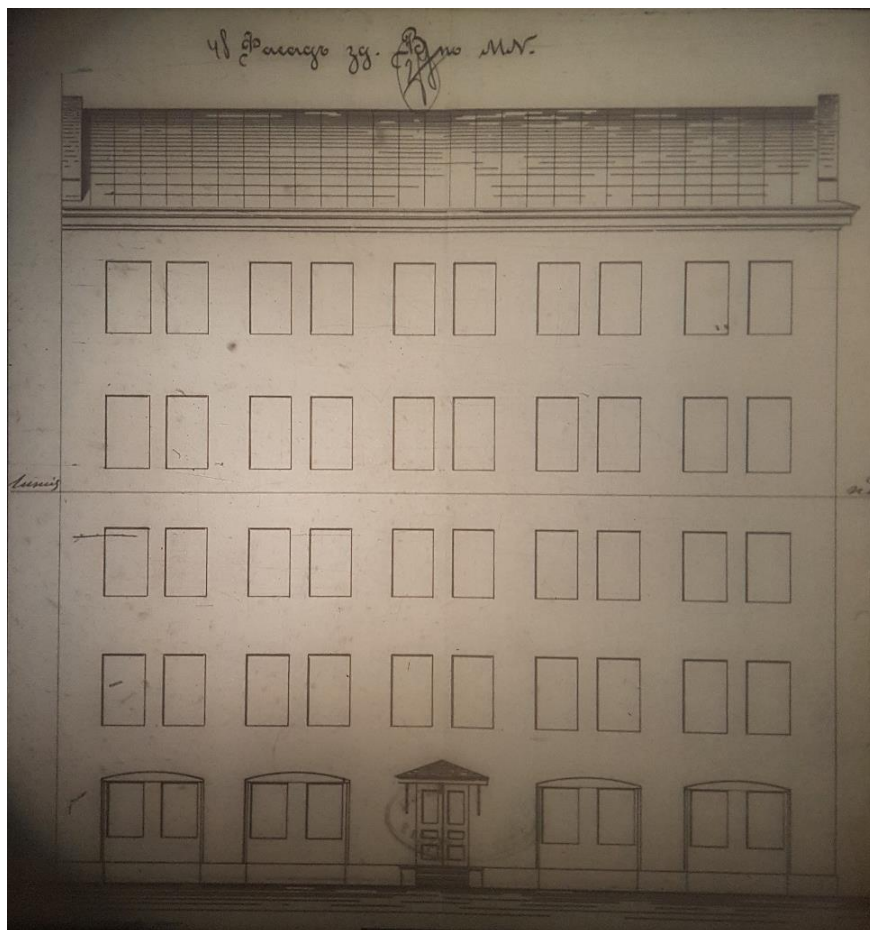


16. План мансардного этажа. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.

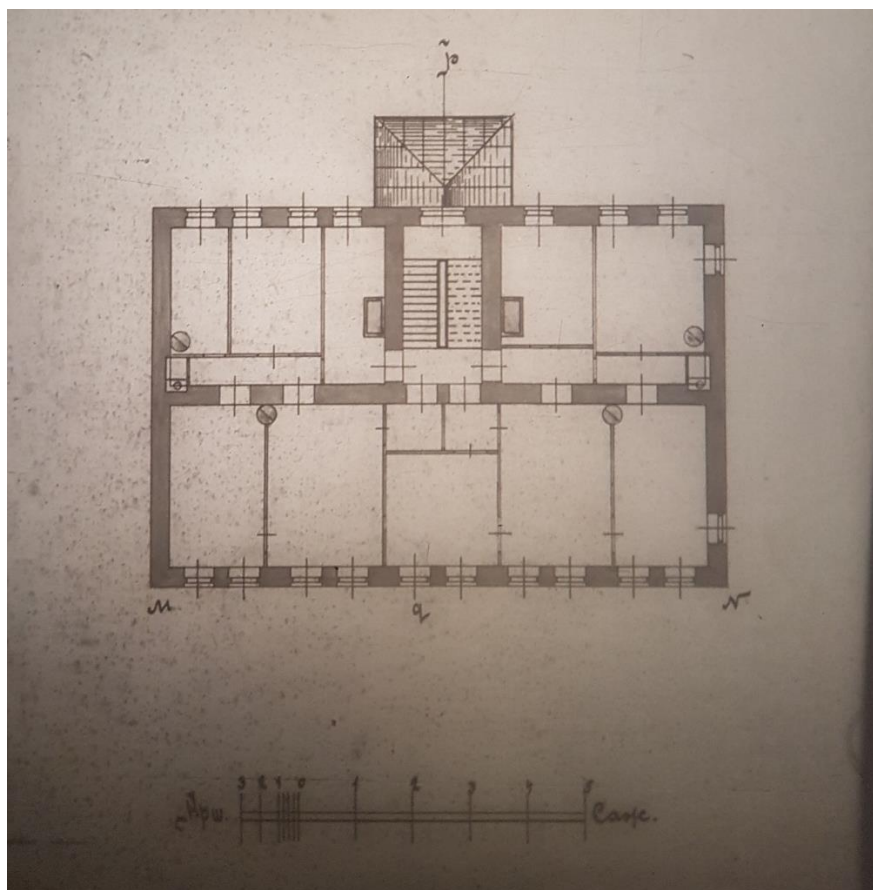


17. Разрез здания А по линии сд. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.

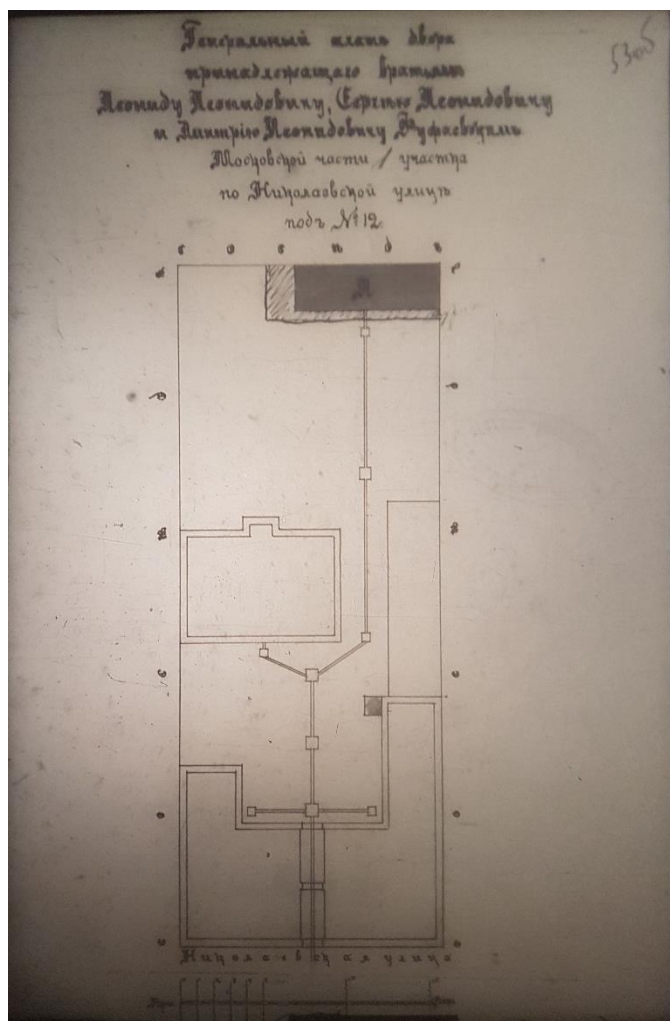




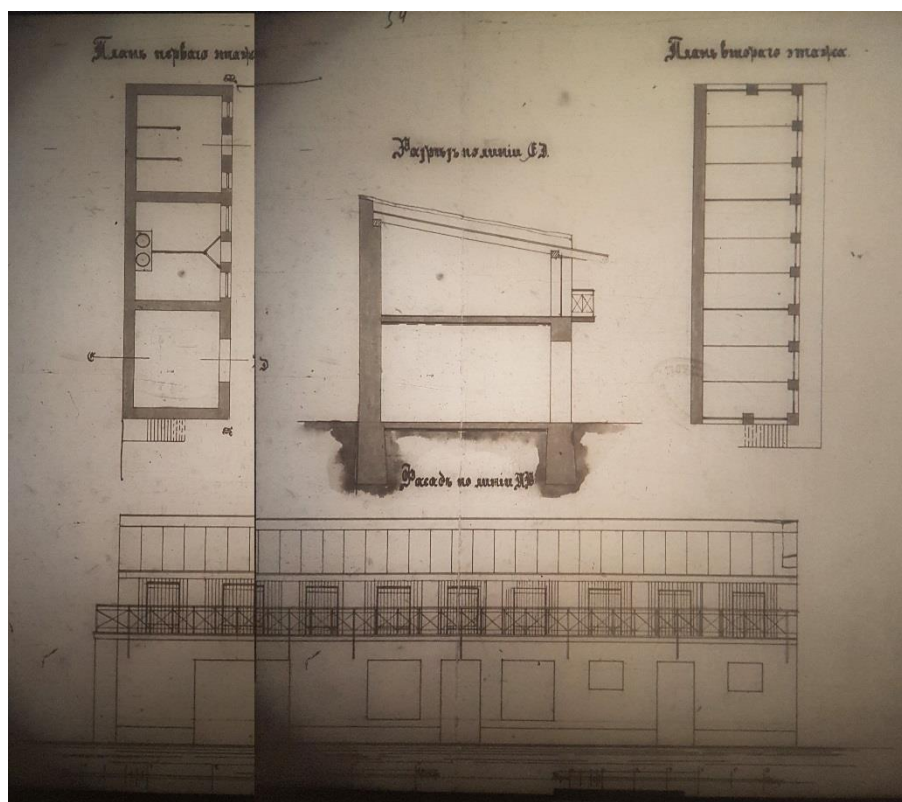
18. Фасад здания В. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.



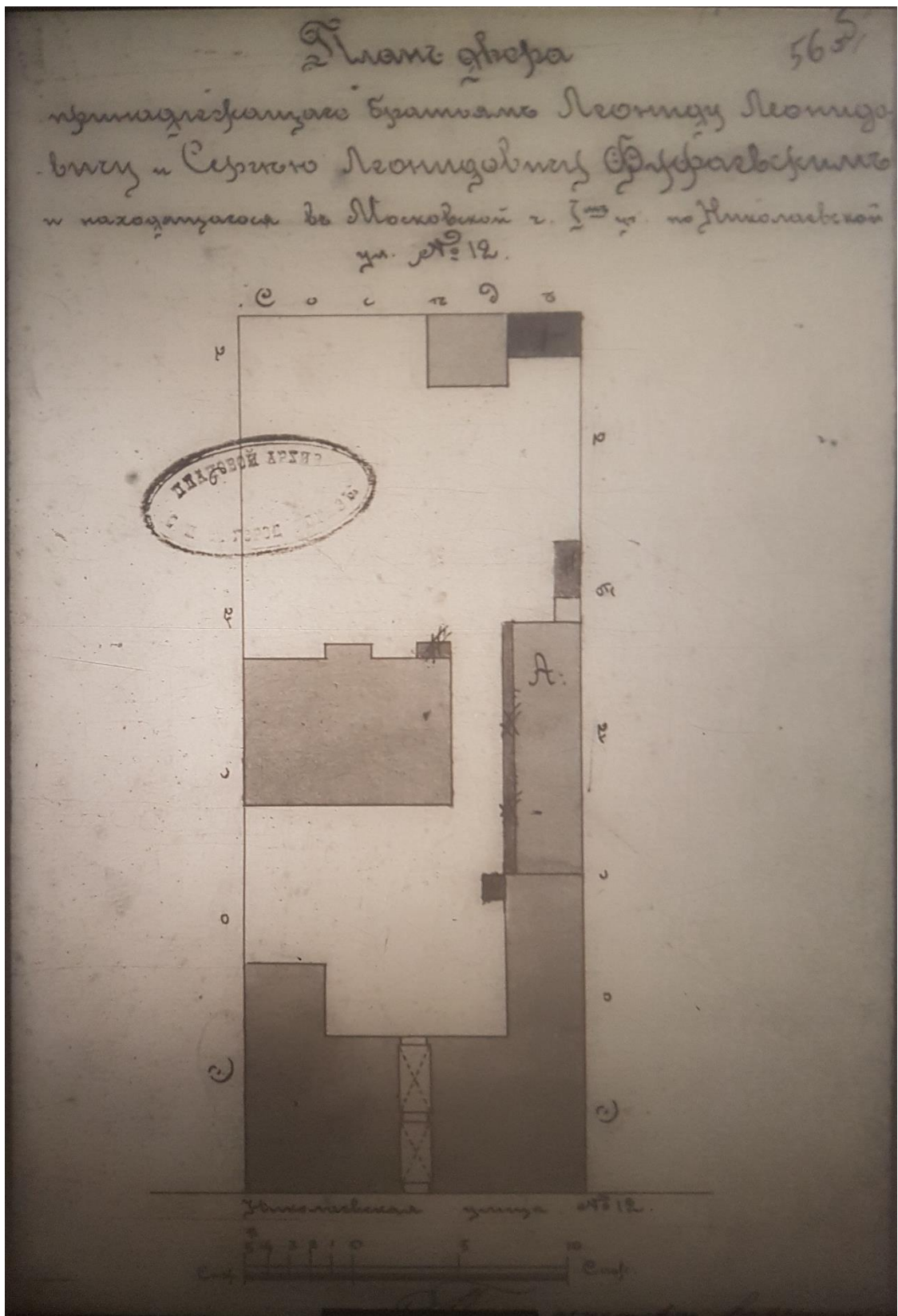
19. План 4,5 этажей здания В. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.



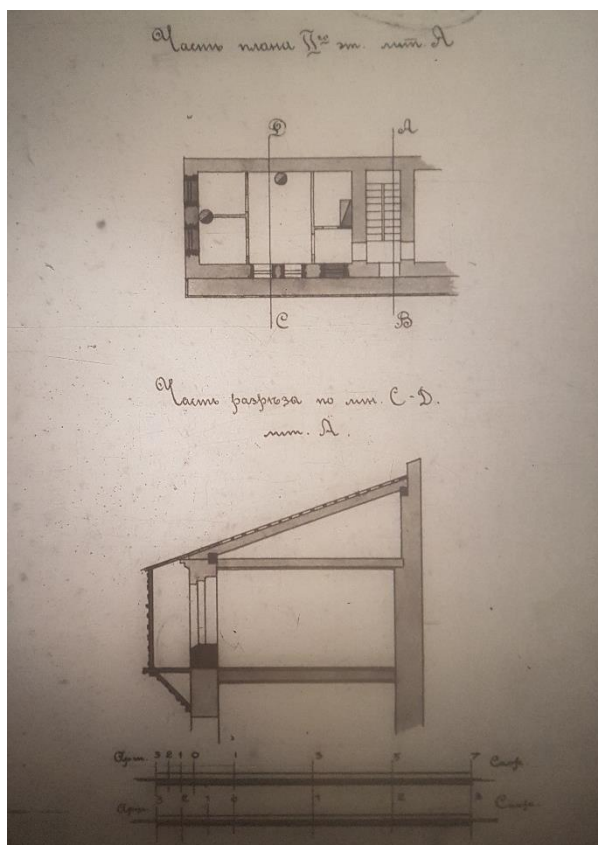
20. Генеральный план двора. 1902 г. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.



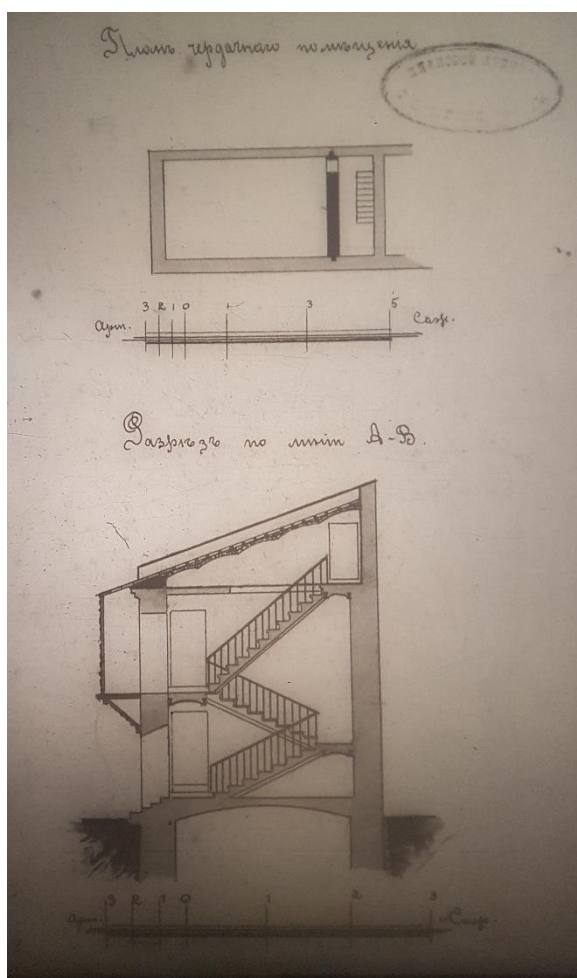
21. Планы и разрезы. 1902 г. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.



22. План двора. 1907 г. ЦГИА. Фонд 513. Опись 102. Дело 5038.

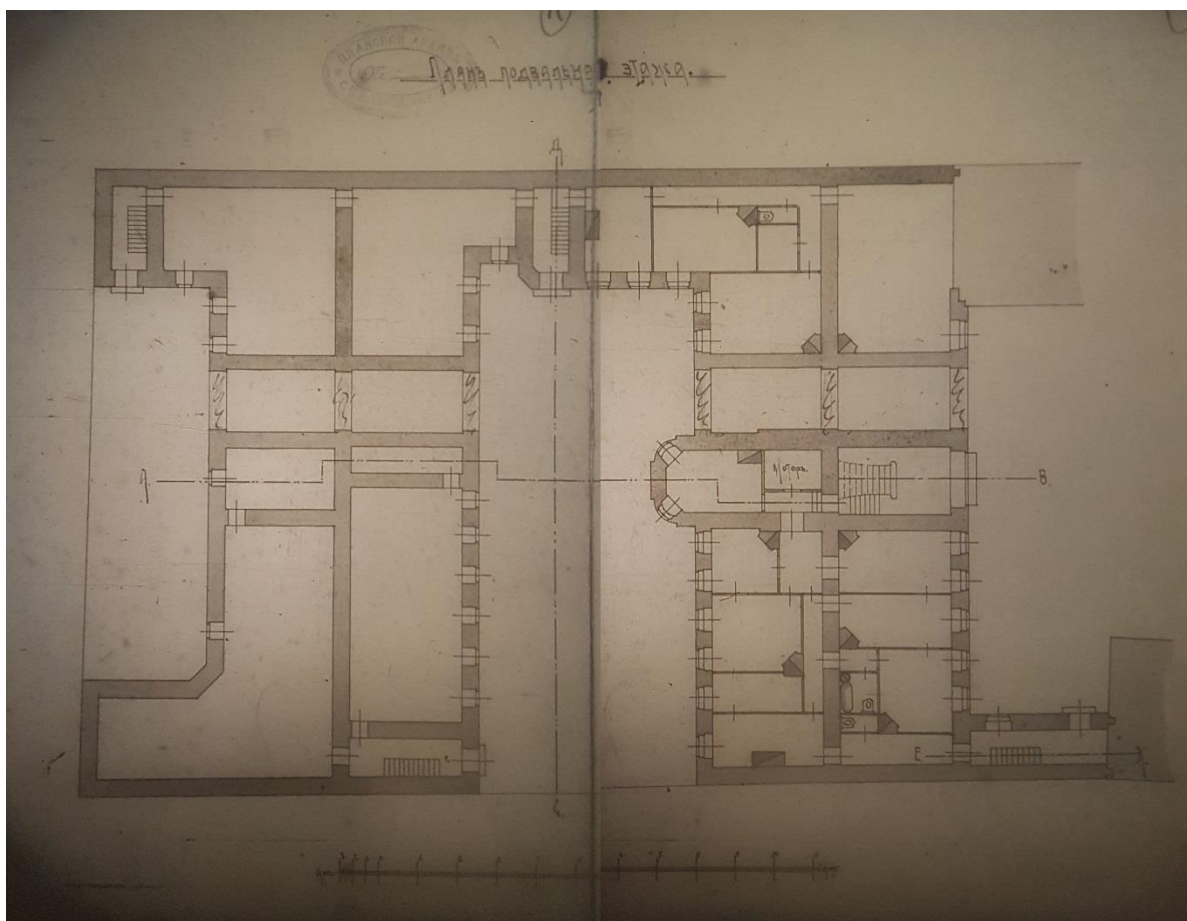


23. Часть плана 2-го эт. лит. А. Разрез. ЦГИА. Фонд 513. Опись 102. Дело 5038.

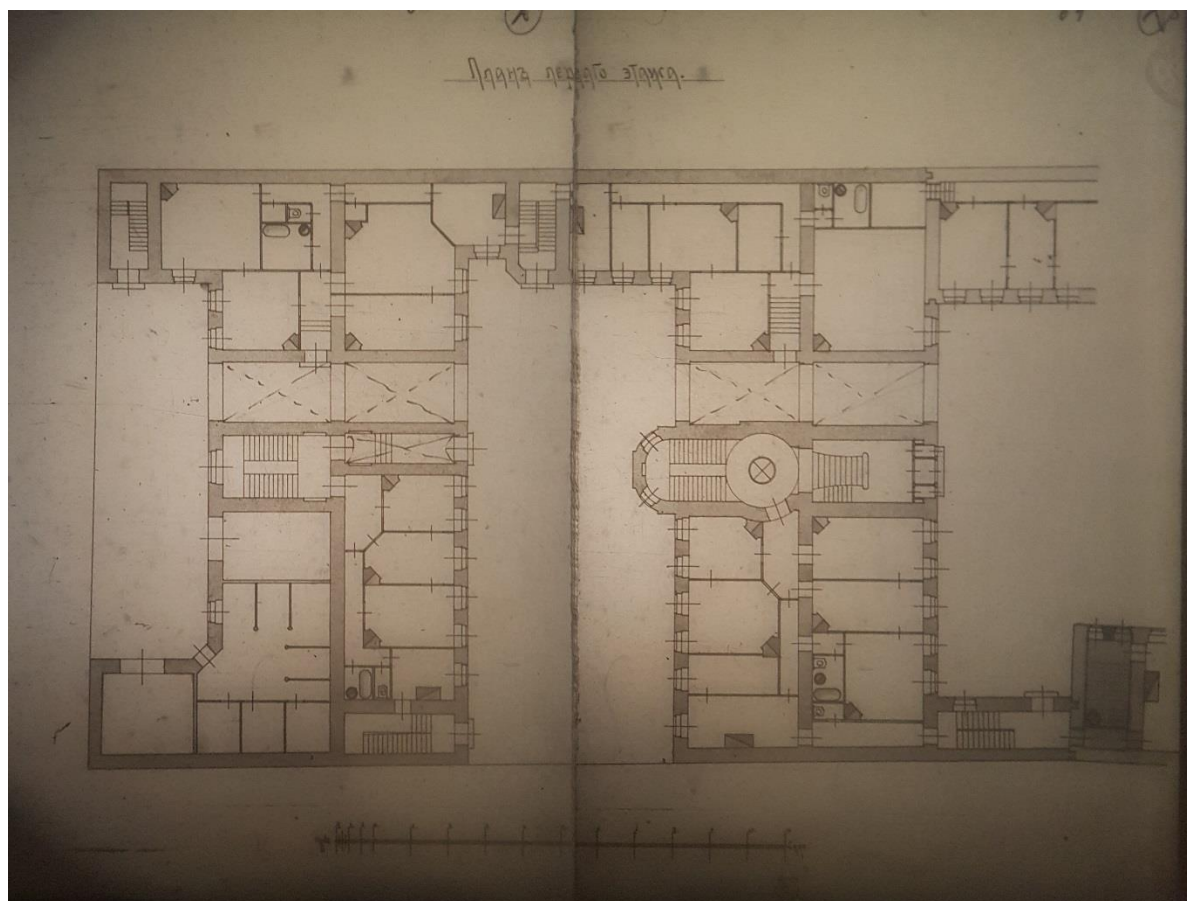


24. План чердачного помещения. Разрез. ЦГИА. Фонд 513. Опись 102. Дело 5038.

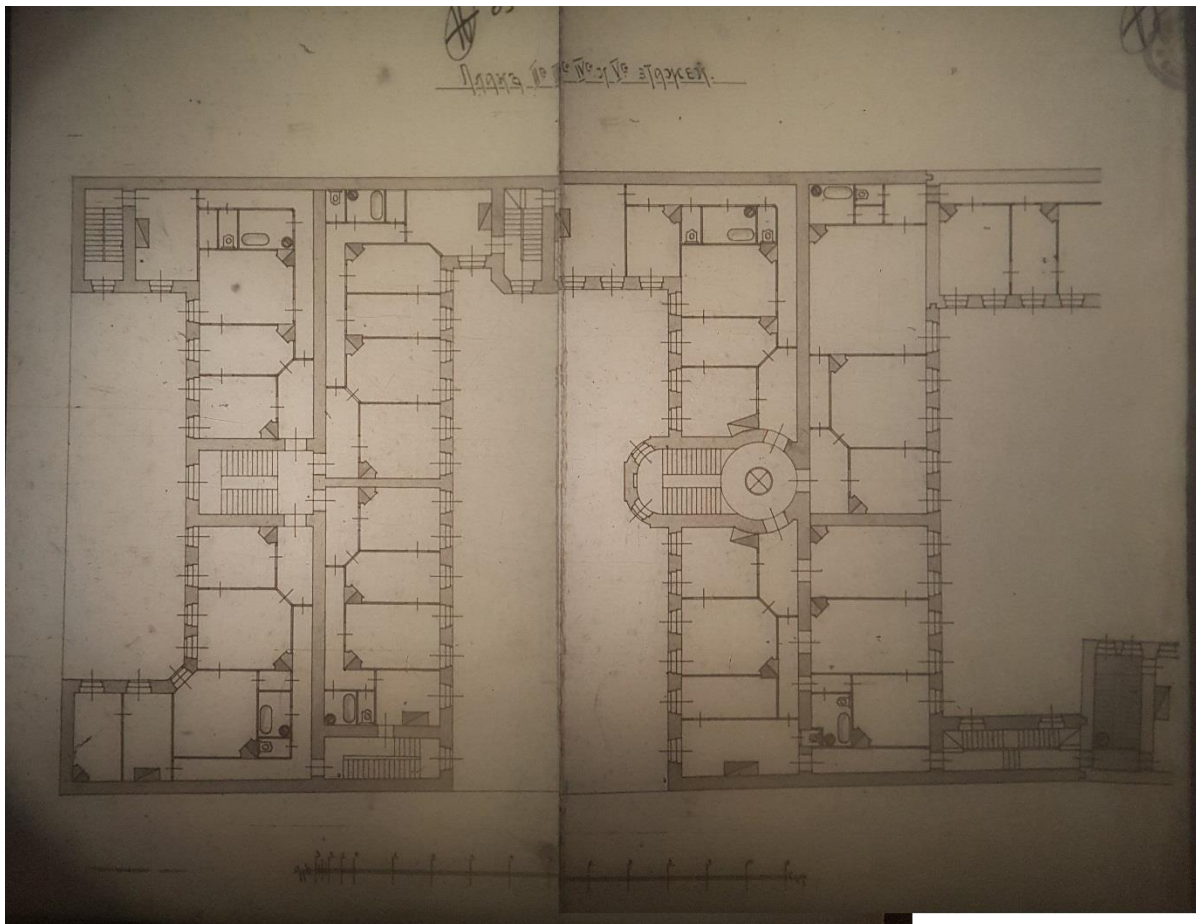




26. План подвального этажа. 1909 г. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.



27. План 1-го этажа. 1909 г. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.



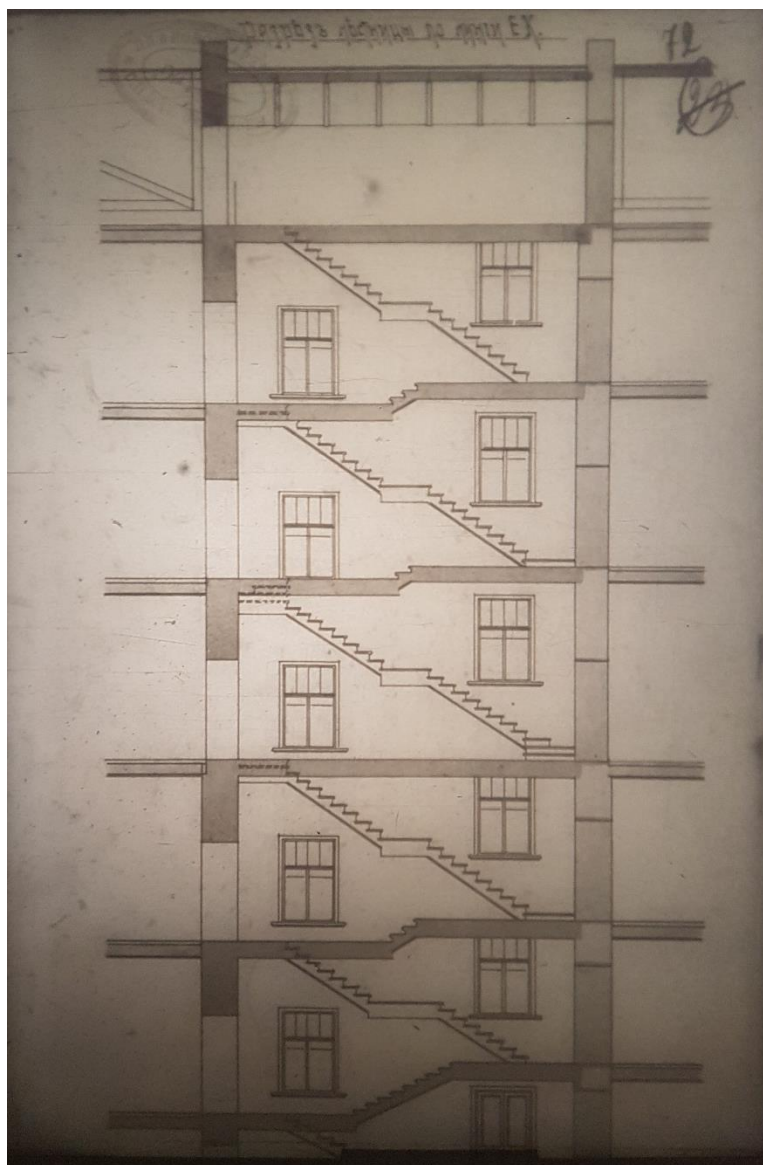
28. План 2-6-го этажей. 1909 г. ЦГИА. Фонд 513. Опись 102. Дело 5038.



29. Фасад лит. В и разрез лит. А. 1909 г. ЦГИА. Фонд 513. Опись 102. Дело 5038.



30. Разрез и фасад лит А и В. ЦГИА. Фонд 513. Опись 102. Дело 5038.



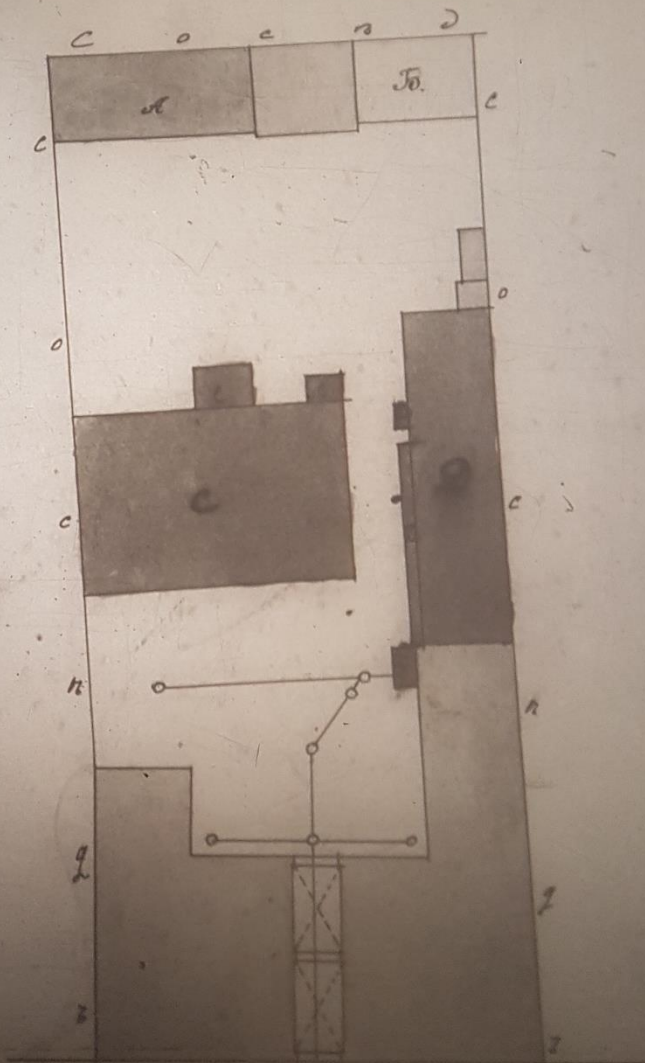
31. Разрез лестницы. ЦГИА. Фонд 513. Опись 102. Дело 5038.



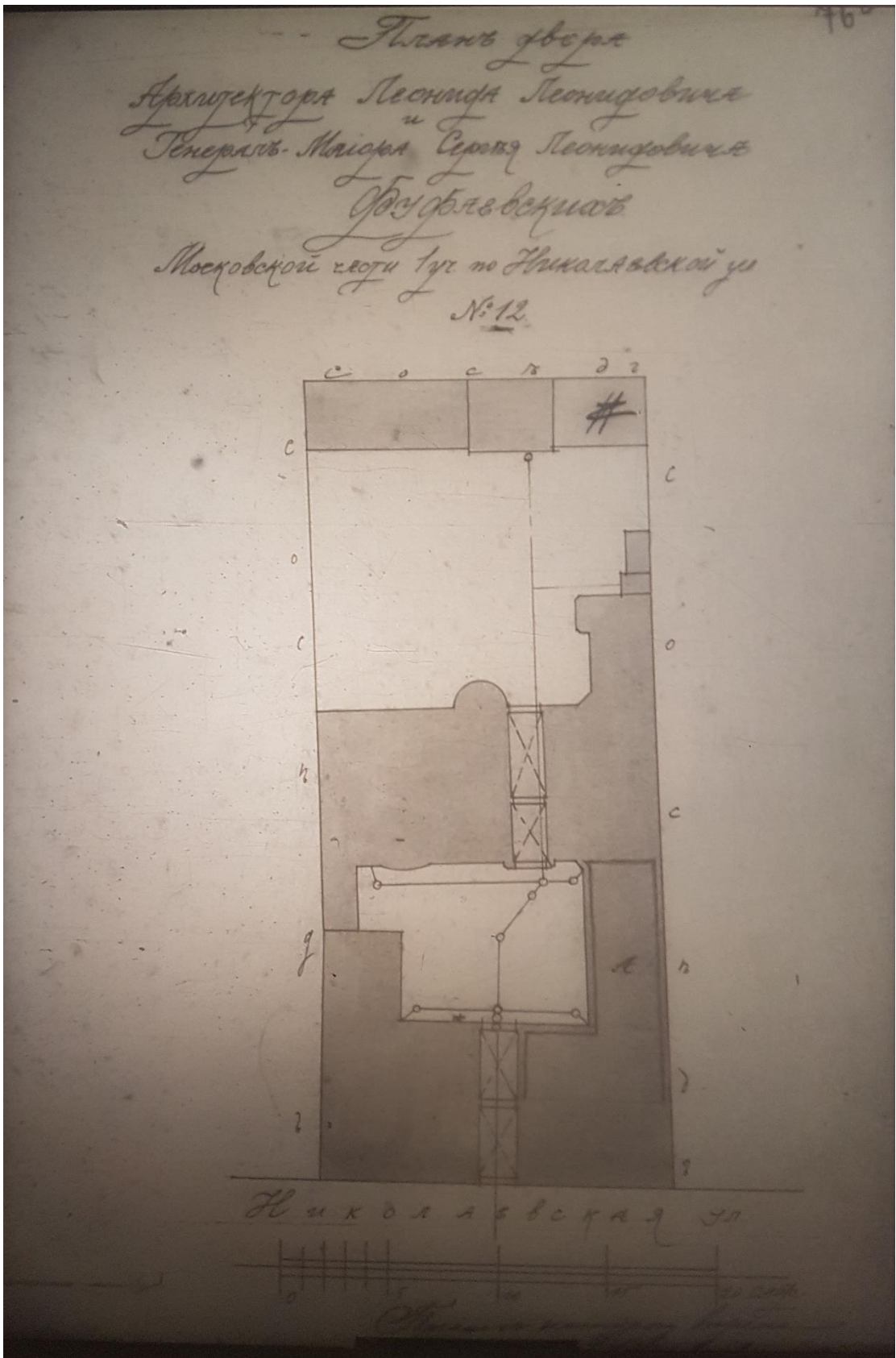
Планъ двора.

архитектора Леонидъ Леонидовича и полковника  
Сергѣя Леонидовича Фуряевскаго  
Московск. нагн 1<sup>го</sup> класса по Николаевской ул. № 12

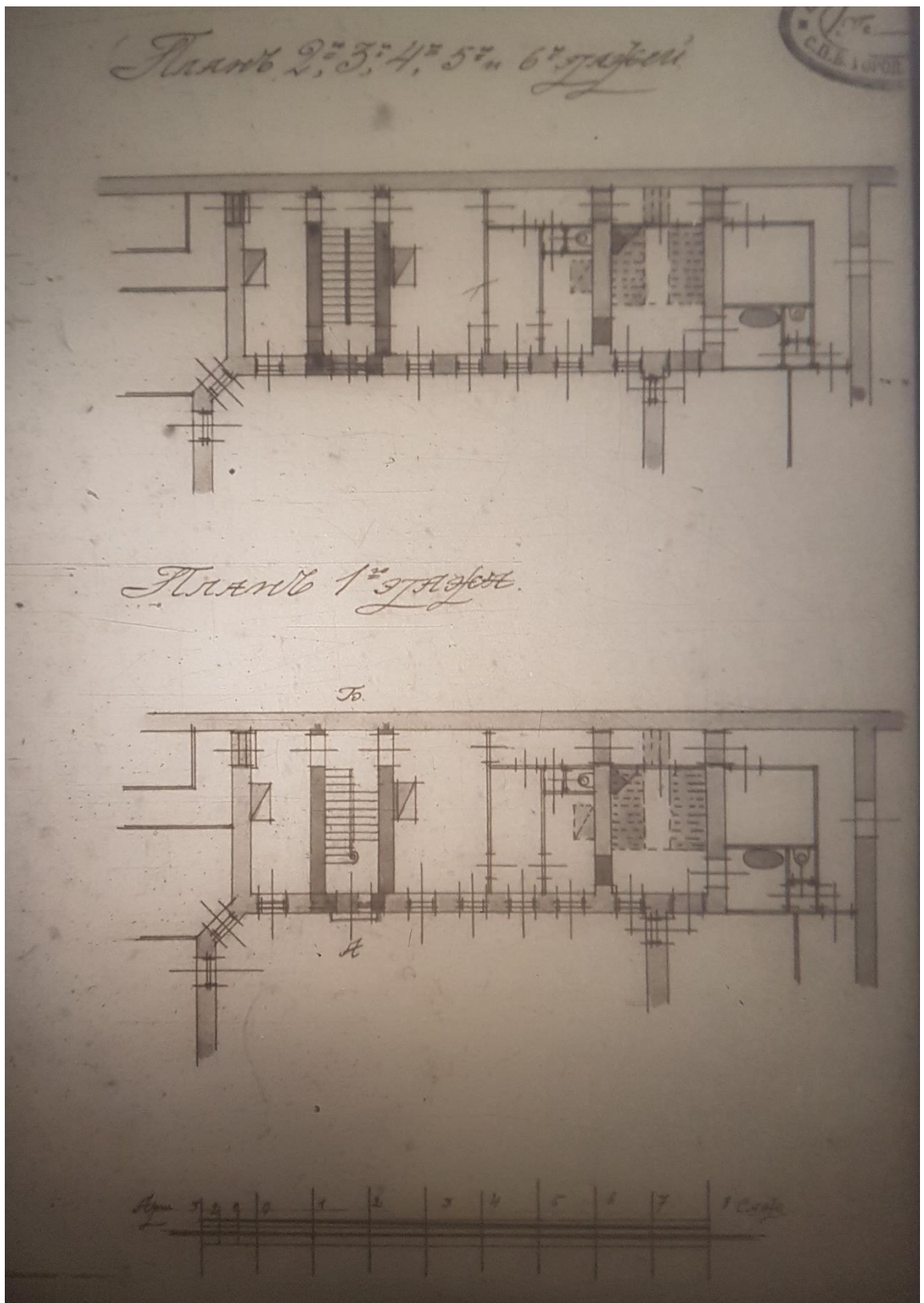
Дворъ по плану урегулированъ и утвержденъ.  
См. проектъ городской Землемерной Канцелярии  
В. Кутузовъ 1911г.



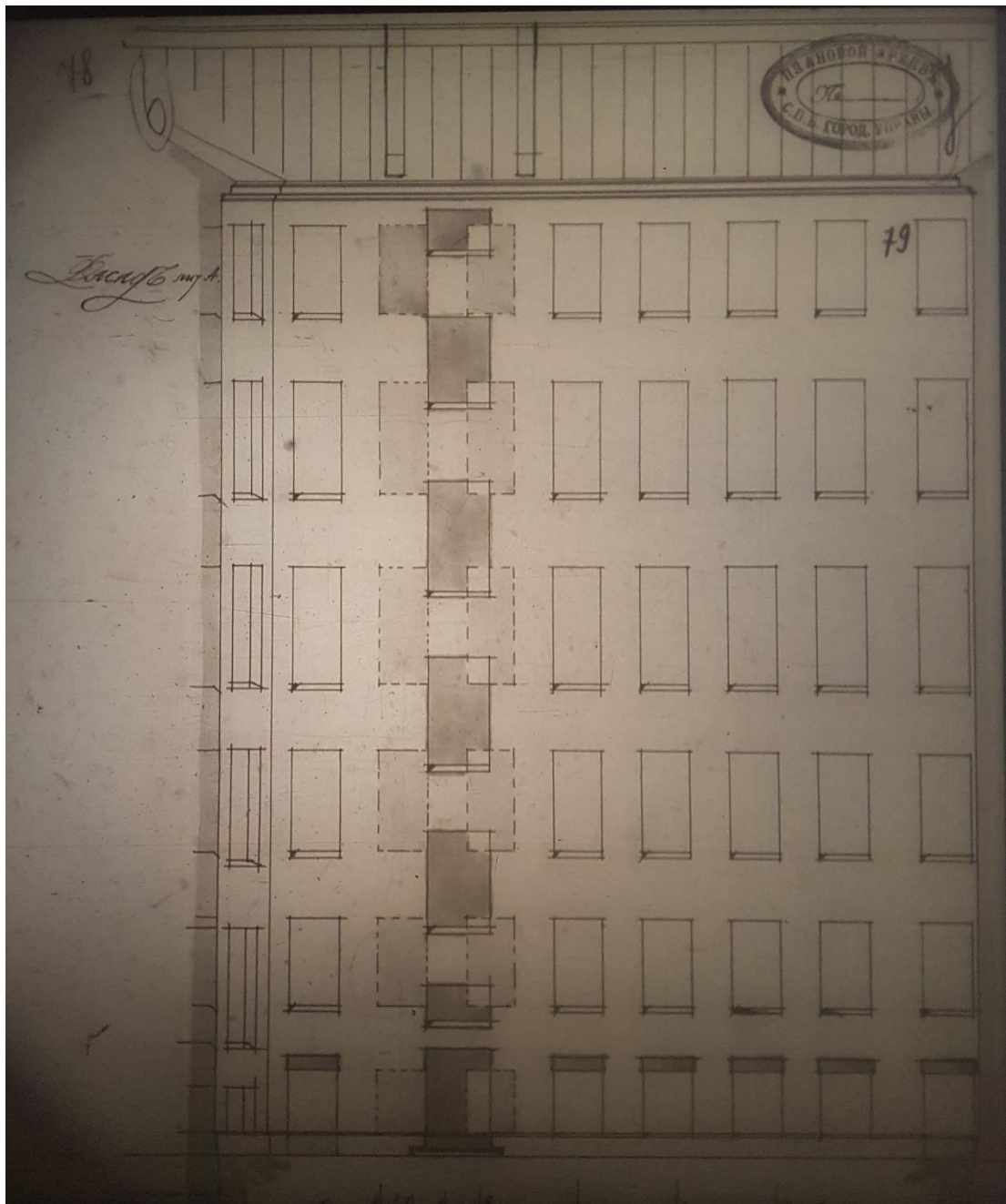
32. План двора. 1911 г. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.



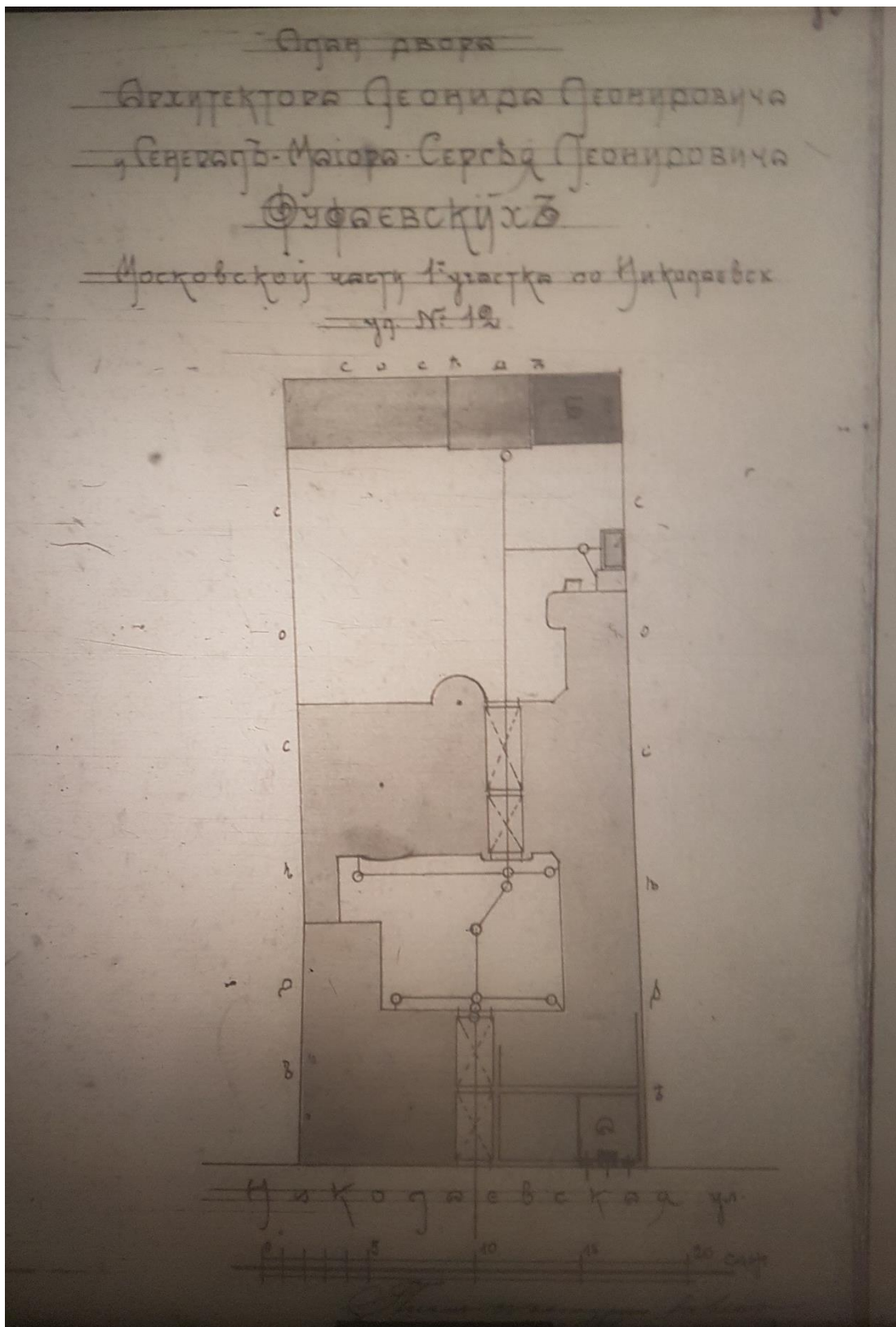
33. План двора. 1912 г. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.



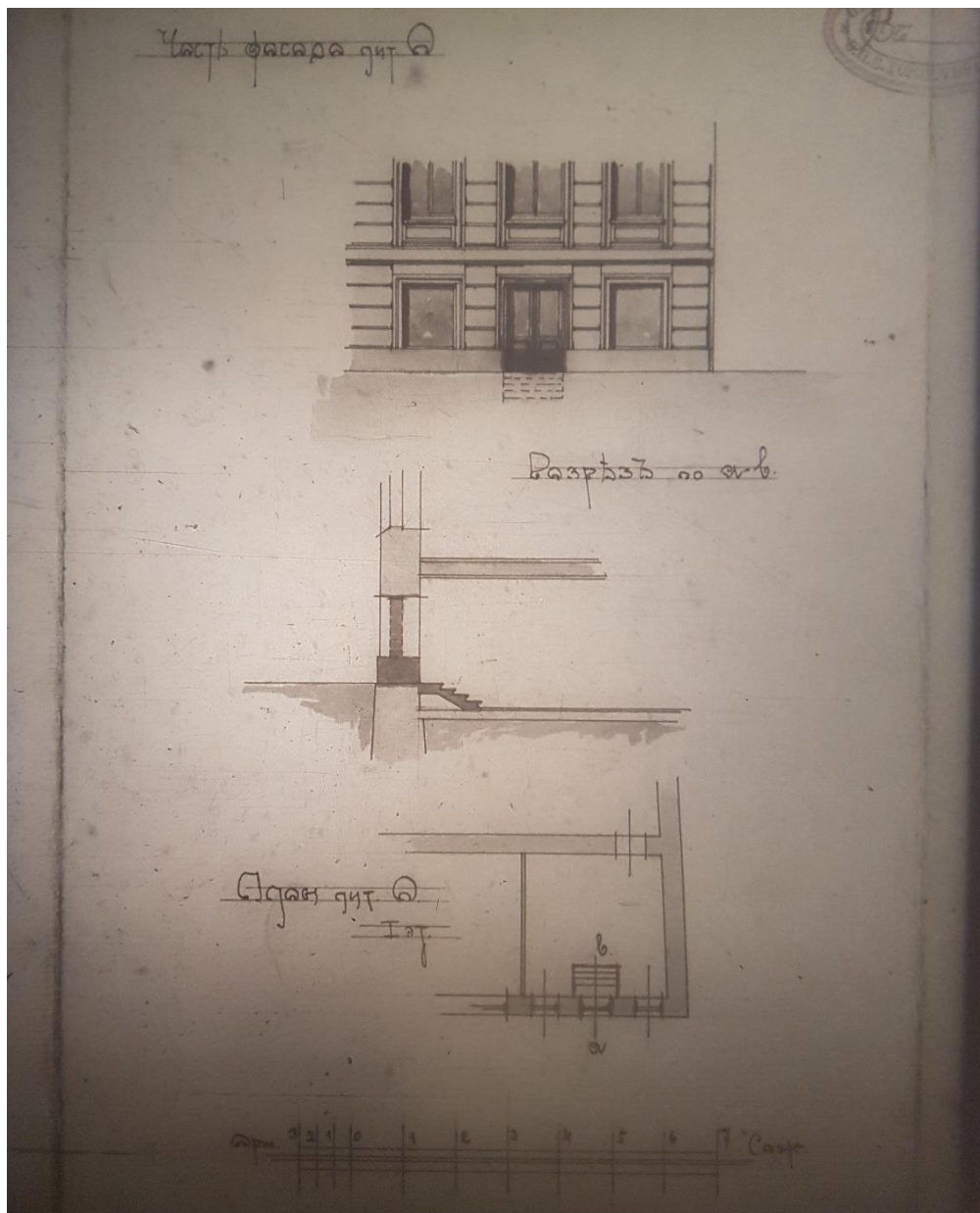
34. Планы. 1912 г. ЦГИА. Фонд 513. Опись 102. Дело 5038.



35. Фасад лит. А. 1912 г. ЦГИА. Фонд 513. Опись 102. Дело 5038.



36. План двора. 1913 г. ЦГИА. Фонд 513. Описание 102. Дело 5038.



37. Часть фасада лит. А. Разрез по а.в. План лит. А. 1913 г.  
ЦГИА. Фонд 513. Опись 102. Дело 5038.

**Л. М. КАПЕЛЛИ**

СПБ. Николаевская, 12, кв. 24. Тел. 142—56.

Представительство Французскаго Акціонернаго Общества  
**„ГОМОНЪ“—(ПАРИЖЪ).**

Кинематографы и ленты. Лучшие въ мірѣ проэкторы.  
**ПОЛНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ ТЕАТРОВЪ.**  
**НАУЧНЫЯ КАРТИНЫ.**

Комплекты проэкторныхъ аппаратовъ спец. для учебныхъ заведеній.  
Смѣты и каталоги по первому требованію бесплатно.  
Безвозмездная командировка техниковъ фирмы для указаній и совѣтовъ.

38. ВПБ на 1913 О. П С. 1189 Кинематографические принадлежности



39. Фото 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 71996.



40. Фото 1990 г.



#### **Приложение № 4**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Л., С.Л. и Д.Л. Фуфаевских» (Марата ул., 12)  
Шифр: 18-922/М12А

#### **Фотофиксация**

Выполнена 18.03.2021

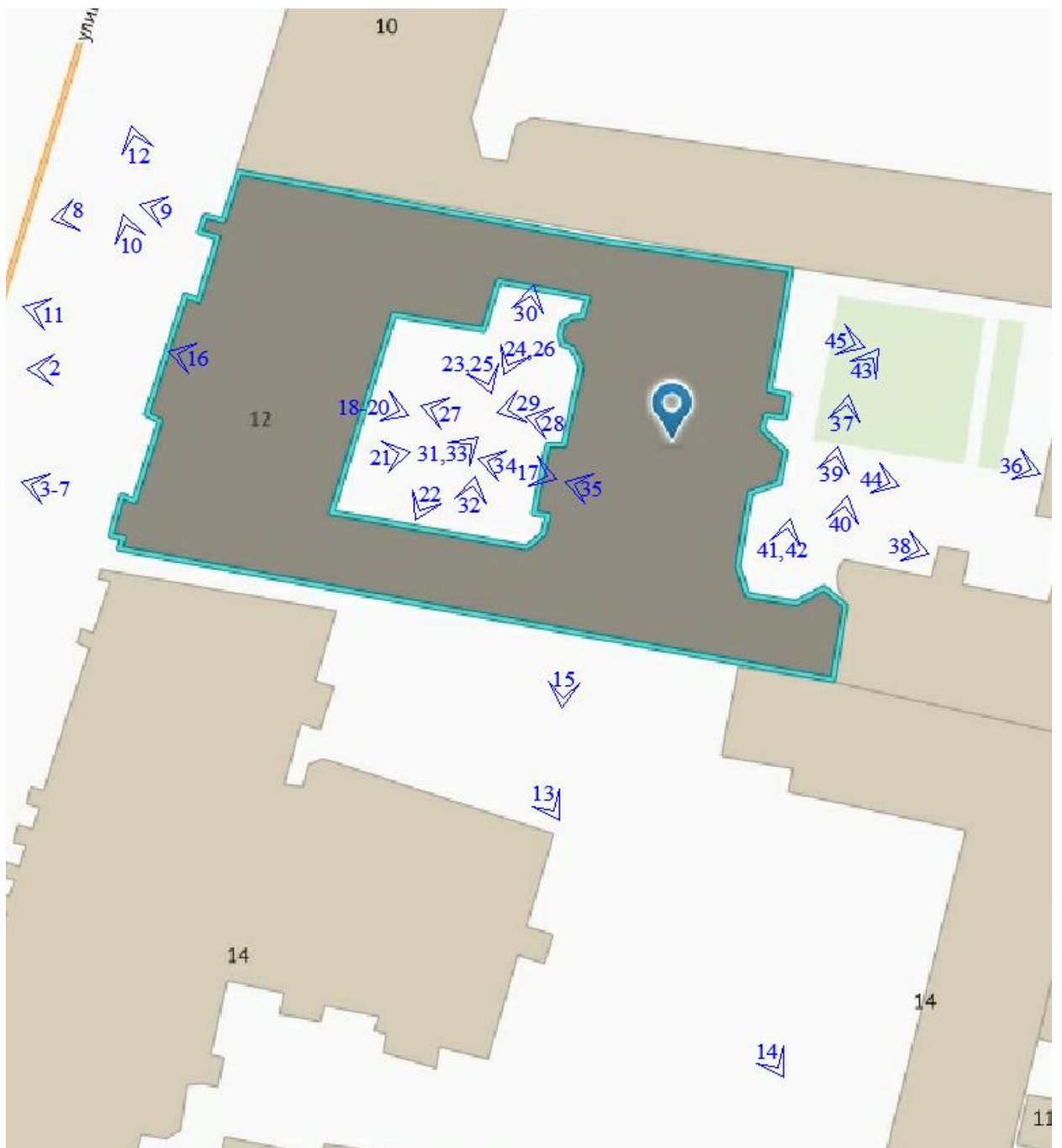


Схема фотофиксации



Фото 1. Вид памятника в застройке улицы Марата.



Фото 2. Аттик. Балкон в уровне 5-го этажа. Лицевой фасад.

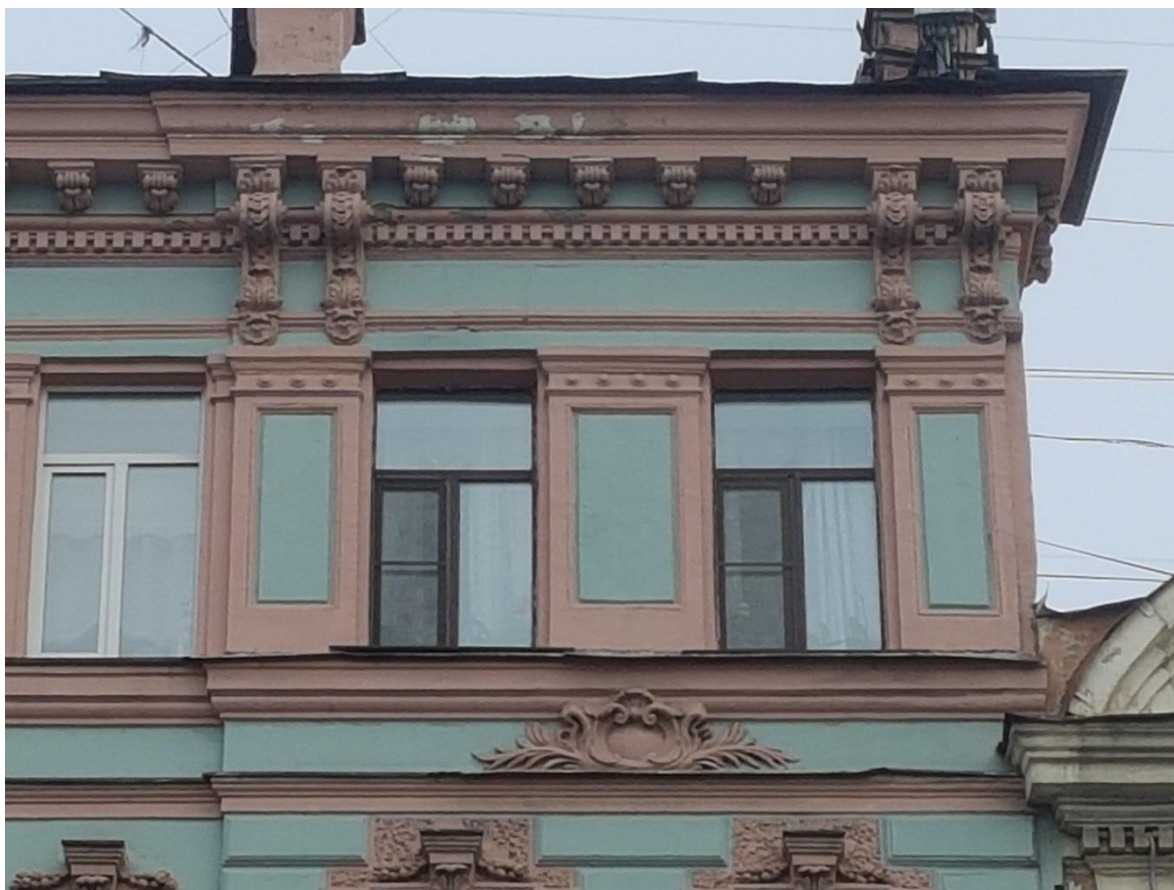


Фото 3. Венчающий карниз на модульонах с парными кронштейнами. Окна 6-го этажа.



Фото 4. Оформление оконных проемов в уровне 5-го этажа.



Фото 5. Оформление оконных проемов в уровне 4-го этажа. Балкон.



Фото 6. Оформление оконных проемов в уровне 3-го этажа



Фото 7. Оформление оконных проемов в уровне 2-го этажа.

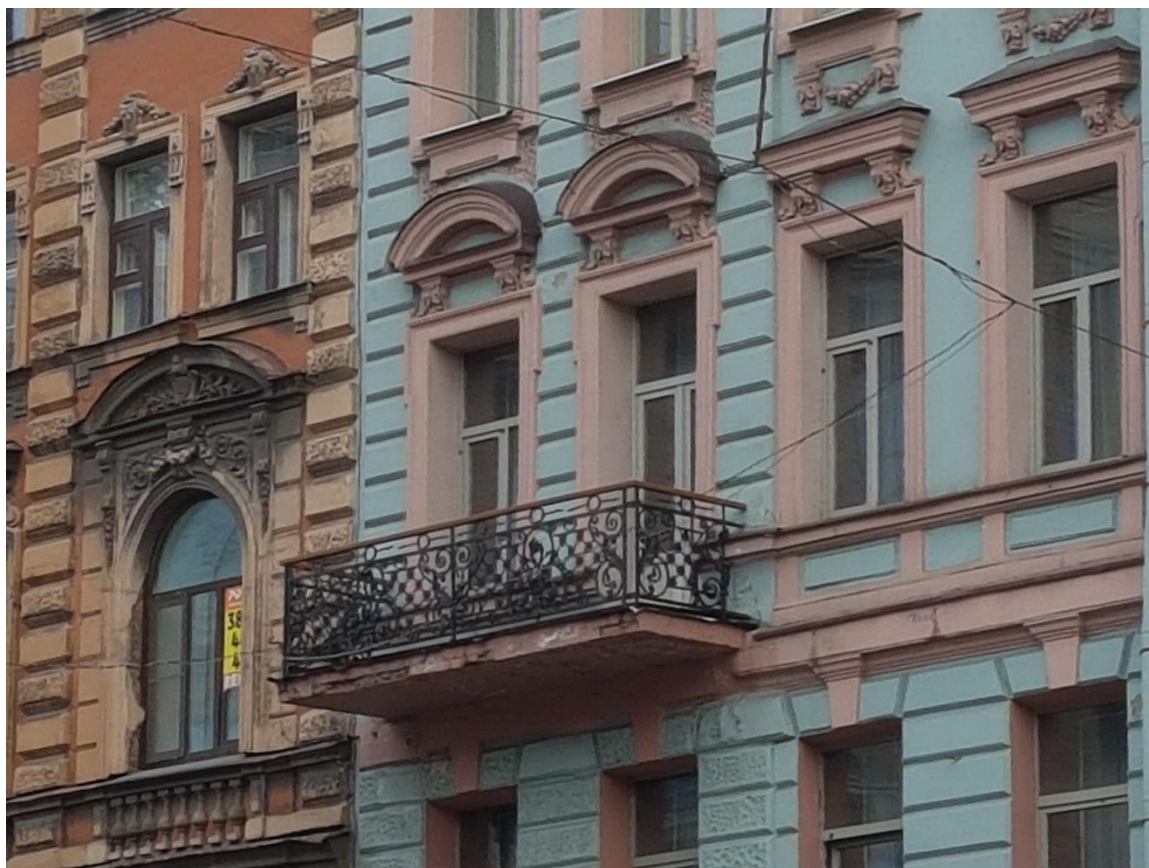


Фото 8. Балкон в уровне 5-го этажа по левой оси фасада.



Фото 9. Балкон в уровне 5-го этажа по левой оси фасада. Вид снизу.



Фото 10. Балкон в уровне 3-го этажа по центральной оси фасада. Вид снизу.



Фото 11. Дверные проемы и арочный проход в первый двор по центральной оси фасада.



Фото 12. Входные группы.





Фото 13. Брандмауэр со стороны двора дома №14.



Фото 14. Стена дома со стороны двора дома №14.



Фото 15. Уровень цоколя фасада со стороны двора №14.



Фото 16. Арочный проход в первый двор.



Фото 17. Дворовой фасад лицевого корпуса.



Фото 18. Арочный проход со стороны первого двора на ул. Марата.



Фото 19. Расстекловка окон в уровне 3 и 4-го этажей.



Фото 20. Расстекловка окон в уровне 2-го этажа.



Фото 21. Уровень 1-го этажа дворового фасада лицевого корпуса.



Фото 22. Дворовой северный фасад.



Фото 23. Карнизы. Дворовой северный фасад.



Фото 24. Карниз. Дворовой северный фасад.



Фото 25. Уровень 1-го этажа. Дворовой северный фасад.



Фото 26. Уровень 1-го этажа. Дворовой северный фасад.





Фото 27. Дворовой восточный фасад.



Фото 28. Дверной проем Л-3. Дворовой восточный фасад.



Фото 29. Цоколь. Дворовой восточный фасад.



Фото 30. Дворовой южный фасад.



Фото 31. Карнизы. Дворовой южный фасад.



Фото 32. Зона первого и второго этажей дворового южного фасада.



Фото 33. Цоколь. Зона первого этажа дворового южного фасада.



Фото 34. Проезд из первого двора во второй.



Фото 35. Проезд из первого двора во второй. Вид во второй двор.



Фото 36. Дворовой фасад второго двора.



Фото 37. Дворовой фасад второго двора.



Фото 38. Брандмауэр. Второй двор.



Фото 39. Дверные проемы. Второй двор.





Фото 40. Оконные проемы в уровне 3 и 4-го этажей в ризалите. Второй двор.



Фото 41. Оконные проемы в уровне 2-го этажа. Второй двор.



Фото 42. Карнизы фасадов во втором дворе.



Фото 43. Ризалит на фасаде второго двора.



Фото 44. Окна ризалита на фасаде второго двора.



Фото 45. Входные группы во втором дворе.

## **Приложение № 5**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Л., С.Л. и Д.Л. Фуфаевских» (Марата ул., 12)  
Шифр: 18-922/М12А

**Копия задания КГИОП**

**СОГЛАСОВАНО:**

Заместитель генерального директора  
(должность)

Некоммерческая организация «Фонд –  
региональный оператор капитального  
ремонта общего имущества в  
многоквартирных домах»

(подпись)

В. П. ТАТТАР  
(Ф.И.О.)

20 г.

М.П.

**УТВЕРЖДАЮ:**

Начальник Управления по охране и  
использованию объектов культурного  
наследия  
(должность)

Комитета по государственному  
контролю, использованию и охране  
памятников истории и культуры  
Санкт-Петербурга

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина  
(Ф.И.О.)

20 г.

М.П.

**ЗАДАНИЕ**

**на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации**

№ 2-11881

**1. Наименование объекта культурного наследия:**

«Дом Л.Л., С.Л. и Д.Л. Фуфаевских» является выявленным объектом культурного наследия на основании Приказа председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001

**2. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия:**

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Город Санкт-Петербург, Центральный район

(город)

улица Марата

д.

12

Лит.

А

кв.

**3. Сведения о собственнике (пользователе) объекта культурного наследия:**

Пользователь:

Совет многоквартирного дома

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами (фамилию, имя, отчество))

Адрес места нахождения:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

улица Марата

д.

12

лит.

А

кв.

Расчетный счет

КПП

Лицевой счет

БИК

К/С

Ответственный представитель:

Кроер Владимир Геннадьевич

(фамилия, имя, отчество)

Контактный телефон:

(включая код города)

(812)703-57-45

**4. Сведения о действующих охранных обязательствах, охранно-арендных договорах или охранных договорах:**

Вид	Охранное обязательство с ООО "Мобильный Телекоммуникационный Сервис" на пом. 13-Н
Номер	9937
Дата	25.01.2011
Характер современного использования	Жилое, нежилое

**5. Описание границы территории объекта культурного наследия и зон его охраны (краткое описание со ссылкой на документ об утверждении):**

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Л., С.Л. и Д.Л. Фуфаевских» утвержден 24 апреля 2002г. Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

**6. Краткие сведения об объекте культурного наследия и его техническом состоянии, включая малые архитектурные формы, монументальную живопись и предметы внутреннего убранства, инженерные сооружения и оборудование**

Объект культурного наследия «Дом Л.Л., С.Л. и Д.Л. Фуфаевских» построен в 1855-1856гг. по проекту гражд. инж. Аникина Е. Е. В 1899г. по проекту арх. Фуфаевского Л. Л. производится перестройка и надстройка здания.

Лицевые фасады решены в стиле «эkleктика». Дворовый фасад без ярко выраженных стилевых характеристик.

Отделка лицевых и дворовых фасадов, брандмауэрных стен:

- штукатурный слой фасадов и арочных проездов имеет утраты, биопоражения;
- окрасочный слой фасадов и арочных проездов загрязнен, наблюдается отслоение;
- лепной декор и архитектурный штукатурный декор (русты, карнизы, наличники, кронштейны, сандрики) локальными участками имеет утраты, трещины, поверхность загрязнена;
- оконные заполнения - деревянные, наблюдается загрязнение поверхности, следы отслоения окрасочного покрытия, участки деструкции древесины; металлопластиковые;
- дверные заполнения – деревянные, наблюдается загрязнение поверхности, следы отслоения окрасочного покрытия, участки деструкции древесины; металлические, металлопластиковые;
- конструкции балконных плит в не удовлетворительном состоянии;
- цоколь выполнен из натурального камня (известняк), на поверхности камня наблюдаются сколы, загрязнение поверхности, утраты шовного раствора;
- металлодекор загрязнён, многократно окрашен, утрачены элементы;
- линейные окрытия оконных проемов, горизонтальных тяг и водостоков имеют повреждения, требуется частичная замена.

**7. Предмет охраны объекта культурного наследия:**

Предметы охраны определены приложением к охранному обязательству № 9937 от 25.01.2011

**8. Основание для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия:**

Вид утвержденного документа	Заявление о выдаче задания
Регистрационный номер	2-11881
Дата утверждения	18.08.2015

<p>Основное содержание проведения работ по сохранению объекта культурного наследия:</p>	<p><u>Ремонт лицевого и дворовых фасадов зданий, брандмауэрных стен.</u></p> <p>При производстве работ предусмотреть:</p> <p>До начала работ с поверхности фасадов демонтировать все бездействующие крепления, провода.</p> <p>Выполнить вычинку кирпичной кладки на участках с разрушением кирпича, наличием трещин в кладке и утратами шовного раствора.</p> <p>Штукатурку стен фасадов, арочных проездов, вентиляционных труб и откосов: расчистить от загрязнений и красочного слоя, удалить слабодержащую штукатурку, восполнить утраты; окрасить по подготовленной поверхности в колер согласованный КГИОП;</p> <p>Профилированные архитектурные штукатурные детали расчистить от красочного слоя, деструктивной штукатурки с восстановлением профилей; утраченные участки вытянуть по шаблонам; окрасить по подготовленной поверхности в колер согласованный КГИОП;</p> <p>Лепной декор расчистить от загрязнений и красочного слоя, выполнить догипсовку сколов и восполнить утраты по аналогии с сохранившимися фрагментами. Проверить прочность крепления сохранившегося лепного декора. Выполнить подготовку под чистовую отделку.</p> <p>Выполнить ремонт цоколя, с мастиковкой швов, трещин, сколов и вычинкой деструктурированных фрагментов камня; в местах отсутствия каменной облицовки восстановить утраты в историческом материале; известняковую облицовку гидрофобизировать.</p> <p>Деревянные оконные и дверные заполнения расчистить от красочных наслоений, выполнить ремонт с вычинкой древесины, восстановлением утраченных элементов; окрасить по подготовленной поверхности в колер согласованный КГИОП. Металлические и металлопластиковые оконные и дверные заполнения окрасить по подготовленной поверхности в утвержденный колер.</p> <p>Металлодекор расчистить от наслоений краски, коррозии, выполнить рихтовку и восполнить утраченные элементы в соответствии с существующими образцами, окрасить по подготовленной поверхности в колер согласованный КГИОП.</p> <p>Выполнить ремонт (при необходимости замену) линейных крытий и карнизных свесов; водосточные трубы находящиеся в неудовлетворительном техническом состоянии заменить; окрасить в колер согласованный КГИОП.</p>
<p>Срок начала работ:</p>	<p>После получения в КГИОП разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия</p>
<p>Срок окончания работ:</p>	<p>По контракту</p>
<p>Предполагаемое использование объекта культурного наследия:</p>	<p>Жилое, нежилое</p>
<p>Намечаемая очередность проведения работ по сохранности или локальных работ</p>	<p>В соответствии с согласованной проектной документацией</p>

## 9. Сведения о Заказчике:

Заказчик (арендатор):

Некоммерческая организация «Фонд – региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами (фамилию, имя, отчество – для физического лица))

Адрес места нахождения:

Российская Федерация

(Республика, область, район)

Санкт-Петербург

(город)

улица

Тобольская

д.

6

корп.

-

кв.

Расчетный счет

4 0 7 0 1 8 1 0 2 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 2 7 3

КПП

7 8 4 0 0 1 0 0 1

Лицевой счет

БИК

0 4 4 0 3 0 7 6 0 К/С 3 0 1 0 1 8 1 0 6 0 0 0 0 0 0 0 0 7 6 0

Ответственный представитель:

Кроер Владимир Геннадьевич

(фамилия, имя, отчество)

## 10. Сведения о проектной организации (физического лица): отсутствуют

Организация, имеющая лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами (фамилию, имя, отчество – для физического лица))

## 11. Сведения о проектных организациях по видам работ:

Организация, имеющая лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами (фамилию, имя, отчество – для индивидуального предпринимателя))

## 12. Сведения о производственной организации:

Организация, имеющая лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами (фамилию, имя, отчество – для индивидуального предпринимателя))

## 13. Сведения о производственных организациях, по видам работ:

Организация, имеющая лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии со ст. 45 Федерального закона от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами (фамилию, имя, отчество – для индивидуального предпринимателя))

## 14. Сведения о ранее выполненной научно-проектной и проектной документации и возможности ее использования:

отсутствуют

## 15. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (в целом, этапы, локальные работы):

Раздел 1. Предварительные работы:

- Исходно-разрешительная документация;
- Краткие историко-архивные и библиографические сведения об объекте культурного наследия.



<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b>	
1. Этап до начала производства работ: - выполнение обмеров в необходимом объеме; - фотофиксация с картограммами дефектов и утрат; - обследование материалов отделки фасадов, включая аналитические исследования; - выполнить техническое обследование балконов (включая гидроизоляцию) с выводами и рекомендациями.	2. Этап в процессе производства работ - при необходимости, возникшей в процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования.
<b>Раздел 3. Проект реставрации и ремонта</b>	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта);	2. Проект капитального ремонта лицевых и дворовых фасадов, брандмауэрных стен здания:
Не требуется	Состав проекта: - Пояснительная записка; - Технологические рекомендации по производству работ; - Дефектная ведомость.
<b>Раздел 4. Рабочая научно-проектная документация:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
	- ведение журнала производства работ; - в случае необходимости корректировка проекта с выпуском авторских листов.
<b>Раздел 5. Отчет о выполненных работах.</b> По окончании работ представить в КГИОП отчет по всем видам работ в течение трех месяцев после окончания работ на объекте.	

**16. Вид и состав демонстрационных материалов:**

Не требуется

**17. Порядок и условия согласования научно-проектной документации с указанием инстанций и организаций:**

1. Проектная документация представляется на согласование в Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП) в 2-х экземплярах (оригинал и копия).

2. Разделы проектной документации в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия, разрабатываются в соответствии с требованиями Постановления Правительства РФ №87 от 16.02.2008г. «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и подлежат государственной экспертизе в уполномоченном органе.

3. Разделы проектной документации в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия, после получения положительного заключения государственной экспертизы проектной документации направляются на согласование в орган Государственной власти, осуществляющей полномочия по Государственной охране объекта культурного наследия.

4. В трехмесячный срок со дня выполнения работ по реставрации объекта (выявленного объекта) культурного наследия сдать в КГИОП отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

**18. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору, с указанием продолжительности. Необходимость привлечения для консультаций высококвалифицированных специалистов и ученых:**

Ведение авторского, технического надзора и научного руководства по всем разделам проекта в течение всего периода производства работ.

**19. Необходимость проведения экспериментальных работ по технологии и методам производства работ с указанием видов работ:**

технология ведения работ уточняется в процессе ремонта

**20. Исходная и разрешительная документация, представляемая Заказчиком:**

В соответствии с Административным регламентом предоставления государственной услуги по выдаче задания и разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 30.07.2012 № 811.

**21. Необходимость сбора и подготовки исходной и разрешительной документации в порядке оказания технической помощи Заказчику с указанием перечня документов:**

Не требуется

**22. Дополнительные требования и условия:**

1. Применять строительные материалы прошедшие обязательную сертификацию (кроме материалов, соответствие которых может быть подтверждено декларацией о соответствии).
2. Всю проектную документацию, данные полученные в результате изучения объекта культурного наследия в натуре, фотоснимки (негативы, позитивы а также на электронном носителе), архитектурные обмеры передать в КГИОП безвозмездно.
3. Результат выполненных производственных работ предъявить представителю КГИОП.
4. Получить согласие всех собственников и пользователей зданий в установленном порядке.

**Задание подготовлено:**

Главный специалист отдела  
Центрального района КГИОП  

---

(должность, наименование организации)

---

(Подпись)

Давыдов  
Анатолий Павлович  

---

(Ф.И.О. полностью)

## **Приложение № 6**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Л.Л., С.Л. и Д.Л. Фуфаевских» (Марата ул., 12)  
Шифр: 18-922/М12А

## **Копии документов, представленных заказчиком**

**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 [по А](#)Астановлением 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 Комитета  
по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры  
Н.И.Явейн

**СПИСОК  
ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКУЮ,  
НАУЧНУЮ, ХУДОЖЕСТВЕННУЮ ИЛИ ИНУЮ КУЛЬТУРНУЮ ЦЕННОСТЬ**

Санкт-Петербург

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

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1832	Дом Л.Л., С.Л. и Д.Л.Фуфаевских	1855-1856;  1899, надстройка	гражд. инж. Е.Е.Аникин  арх. Л.Л.Фуфаевский	Марата ул., 12	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)



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

окуд

22.06.2016

№ 10-263

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Л. Л., С. Л., и Д. Л. Фуфаевских»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Л., С. Л., и Д. Л. Фуфаевских», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 12, литера А (Марата ул., 12), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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






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

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления государственного  
учета объектов культурного наследия





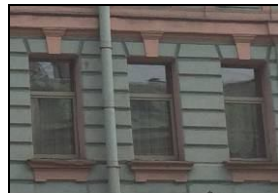

Г.Р. Аганова

Предмет охраны  
выявленного объекта культурного наследия «Дом Л. Л., С. Л., и Д. Л. Фуфаевских»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 12, литера А (Марата ул., 12).

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация 6-ти этажного здания (включая эркер дворового фасада, два воротных проезда и габариты внутреннего двора);</p> <p>конфигурация и габариты крыши, высотные отметки коньков и карнизов;</p> <p>местоположение, конфигурация и местоположение исторических дымовых труб;</p> <p>материал (металл) и исторический колер окраски кровли.</p> <p>ступенчатый аттик с ложным разорванным фронтоном – местоположение, габариты, конфигурация.</p>	  
2	Конструктивная система:	<p>наружные и внутренние капитальные стены;</p> <p>коробовый свод с распалубками воротного проезда лицевого корпуса;</p> <p>прусский свод воротного проезда дворового корпуса;</p>	 

		<p>пологий свод с распалубками перекрытия площадки 1-го этажа лестницы 1;</p> <p>лестница 1, включая лестницу вестибюля – местоположение, конструкция (на косоурах), тип (двухмаршевая), габариты, материал ступеней (известняк; профиль ступеней – валик), материал и рисунок ограждений (металлические прутья круглого сечения, с литыми перехватами, пятниками, фигурными элементами в верхней и нижней части);</p> <p>лестница 3, включая лестницу вестибюля – местоположение, конструкция (на косоурах), тип (двухмаршевая), габариты, материал ступеней (известняк; профиль ступеней – валик).</p>	    
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в помещениях с архитектурно-художественной отделкой.	



<p>4 Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение лицевого фасада по улице Марата, выполненное в формах поздней эклектики с элементами архитектуры ренессанса:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная штукатурка с крупным квадратным рустом (в уровне цокольного и 1-2-го этажей), сочетание ленточного и кирпичного руста (в уровне 3-4-го этажей);</p> <p>балконы - местоположение (в уровне 3-5-го этажи), конфигурация (прямоугольные, на фигурных кронштейнах (на уровне 3-го этажа), габариты;</p> <p>ограждение балконов – металлические кованые, ажурные секции, с трельяжным и цветочным рисунком;</p> <p>воротный проезд – местоположение, конфигурация (с лучковым завершением), габариты;</p> <p>оформление воротного проезда – профилированный карниз;</p> <p>дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>оформление оконных проемов 1-6-го этажей – клиновидные замковые камни, профилированные наличники, в том числе с ушками, сандрики прямые и полуциркульные, профилированные на орнаментированных кронштейнах, филенки в простенках, пояс с заклепками,</p>	     
---	--	---

прерываемый окнами, оконные ниши;

заполнение оконных проемов – исторический рисунок расстекловки, материал (дерево), цвет;



местоположение, конструкция, материал исторического фигурного кованного флагодержателя в уровне 2-го этажа;



вертикальные и горизонтальные членения фасада:

профилированные подоконные и межэтажные карнизы;



лепные композиции из картуша, рокайля и лавровых ветвей во фризе – в подоконном пространстве 5-го этажа;



венчающий карниз небольшого выноса на модульонах и парными кронштейнами в центральной и боковой части;







дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя – известняк;

материал и характер обработки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;



		<p>дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>заполнение дверного проема на лестницу ЛЗ – материал (дерево), конструкция (нестворные части с прямоугольной фрамугой), оформление (филенки, геометрический рисунок);</p> <p>оформление дверного проема ЛЗ – профилированный наличник;</p> <p>оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным, лучковым завершением) габариты;</p> <p>оформление оконных проемов – подоконные карнизы, прямоугольные ниши;</p> <p>заполнение оконных проемов – исторический рисунок расстекловки, материал (дерево), цвет;</p> <p>профилированные подоконные и межэтажные карнизы;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p>	  
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>лестница Л1:</p> <p>оформление потолка вестибюля – периметральные порезки из иоников и пальметт;</p> <p>оформление стен вестибюля – профилированные филенки с гладким полем, лепные композиции из тирсов перевитые лавровыми листьями, маскарон в виде головы льва в центральной части;</p>	 

две прямоугольные арки, отделяющие вестибюль от лестничной клетки, оформленные кариатидами и атлантами, поле арок оформлено прямоугольной филёнкой с профилированными калевками, в центральной части круглая розетка из листьев аканта;



оформление площадки лестницы между вестибюлем и 1-м этажом – гладкое зеркало плафона, фриз с листьями лавра перевитые лентами, падуга и фриз иоников;



оформление подшивки лестничных маршей – нижняя поверхность маршей оштукатурены, края ступеней и косяков профилированы;

оформление плафона лестницы – падуга, гладкое зеркало плафона, профилированные тяги;

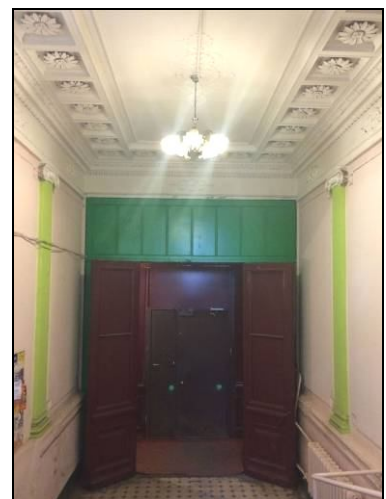
оформление оконных проемов – профилированные наличники;

вестибюль лестницы ЛЗ:

оформление стен и потолка тамбура – профилированные прямоугольные филенки;

оформление потолка вестибюля – лепная композиция плафона с центральной розеткой растительного рисунка, по периметру прямоугольная филенка, фриз из квадратных кессонов, поле кессонов оформлено цветочным орнаментом; периметральный фриз из пальметт и иоников;

оформление стен вестибюля – филенки с розетками по углам; пилястры с капителями ионического ордера; гладкий фриз с изображением тирсов и венков лавра; порезка бус;



оформление площадок лестницы – профилированная тяга, пилястры с капителями ионического ордера;



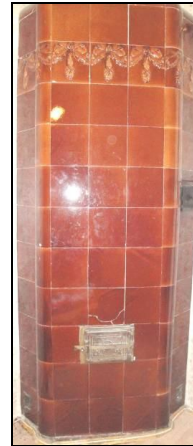
покрытие пола вестибюля и площадок лестницы – полихромная метлахская плитка, геометрического рисунка;



квартира № 5:

комната № 6, площадью 23,7 кв. м.:

печь - в стиле неоклассика; угловая одноярусная, облицована коричневым глазурованным изразцом; в плане с центральным ризалитом, углы, верх закруглены; фриз декорирован провисающими лавровыми гирляндами с фестонами и бантами; латунная фурнитура; дверца топки чугунная, рельефная с засовом;



квартира № 7:

комната № 1, площадью 33,5 кв.м.:

печь угловая – изразцы, терракота, рельеф; в плане скругленной формы с двумя ризалитами, двухъярусная; 1 ярус: цоколь с рельефными завитками и прорезными раковинами, на ризалитах - задрапированные женские полуфигуры без рук над волнотой с листьями и гирляндами;

топочный проем с полуциркульным завершением, по его сторонам и по углам - композиции из завитков, листьев, раковин, трельяжной сеточки, сверху - картуш и листья, под полочкой лиственный и геометрический орнамент; 2 ярус: цоколь с листьями и акантами по углам, рамка с завитками, листьями и по углам 9 прорезными раковинами, в центре фасада фигурная накладка с сложным абрисом, с орнаментом из завитков и прорезных раковин, обрамляющем женский бюст; во фризе - композиция из трельяжной сеточки, завитков, роз, раковин, лиственной розетты; карниз с повышенной средней частью, аттик с композицией из листьев, завитков, лиственных ветвей, кабошона и прорезных раковин; дверца топки чугунная, ажурная с орнаментом из завитков и розетт;

квартира № 28:

комната № 9, площадью 9,6 кв. м.:

печь – угловая, двухъярусная, круглая в плане; облицована белыми глазурованными гранеными изразцами; венчающий профилированный карниз; латунная фурнитура.

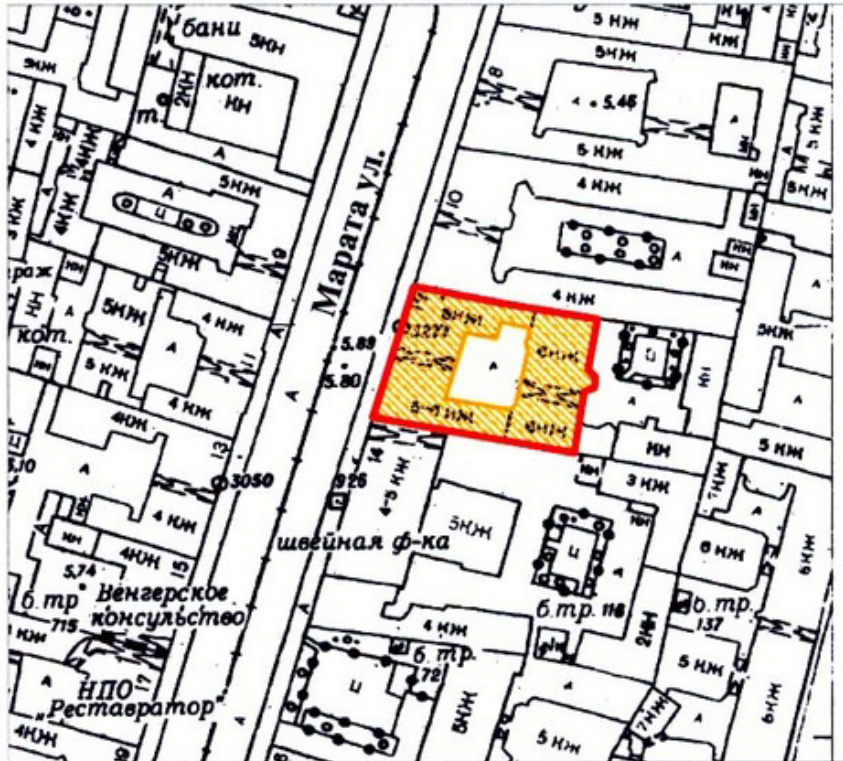


Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

*Б.М. Кириков*  
Б.М. Кириков  
М.П.  
"24" августа 2002



**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Дом Л. Л., С. Л., и Д. Л. Фуфаевских"**

г. Санкт-Петербург, Марата ул., 12



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527  
**Копия верна**  
Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 96



**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
**на выявленный объект культурного наследия,**  
**находящийся в государственной собственности**

№ 6453

" 30 МАР 2006 "

Санкт-Петербург

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников КГИОП Ломакиной Елены Евгеньевны, действующей на основании доверенности №7/2126 от 07.11.05, и ООО «Норд» (далее - Пользователь) в лице генерального директора Аль-Хамад Ваиля Абдульсалама, действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность помещения 2Н,14Н, общей площадью 196,3 кв.м., цокольный этаж (полуподвал), кадастровый №78:1131:9:71:4, расположенных в здании, являющемся выявленным объектом культурного наследия «Дом Л.Л.,С.Л., и Д.Л. Фуфаевских» по адресу : Санкт- Петербург, Марата ул., д.12, лит. А, (далее -Памятник).

Основание отнесения к выявленным объектам - приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.01.

Предметы охраны: исторические границы и объемно-планировочная структура участка, объемные габариты корпусов, их капитальные стены, коренные своды, архитектурно-художественное решение лицевого фасада, в т. ч. металлодекор, конструктивное, планировочное и архитектурно-художественное решение помещений с ценной отделкой парадной лестничной клетки с вестибюлем.

2. Основанием для пользования Памятником является: распоряжение КУГИ от 11.07.2005 № 1025-рк; Договор Аренды от 11 августа 2005г. № 10-А181139

3. Целевое назначение использования Памятника: под нежилые цели.

4. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

4.1. Содержать Памятник в надлежащем техническом, санитарном, противопожарном состоянии.

4.2. Выполнять ремонтно-реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния (приложение 1), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра. Обеспечивать указанные работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Ремонтно-реставрационные работы, и обеспечение их указанной документацией Пользователь выполняет за свой счет, если иное не предусмотрено договором аренды.

4.3. Приступать к выполнению ремонтно-реставрационных работ после получения разрешения Госоргана. Выполнять указанные работы силами лиц, имеющих лицензию на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

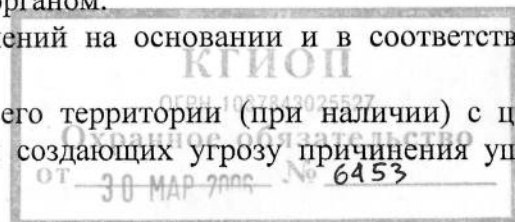
4.4. Выполнять ремонтно-реставрационные работы в сроки, предусмотренные актом технического состояния, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) проектно-сметной документации и разрешения на выполнение ремонтно-реставрационных работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

4.5. Выполнять ремонтно-реставрационные работы на основании и в соответствии с проектно-сметной документацией, согласованной с Госорганом.

Выполнять замену дверных и оконных заполнений на основании и в соответствии с эскизным проектом, согласованным с Госорганом.

4.6. Обеспечивать охрану Памятника, а также его территории (при наличии) с целью пресечения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба Памятнику или его территории (при наличии).



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

Принимать все возможные меры по устранению ущерба, причиненного Памятнику или его территории (при наличии), или угрозы его причинения.

4.8. Безвозмездно передавать Госоргану в одном экземпляре проектно-сметную, научную и фотофиксационную документацию на Памятник.

4.9. Производить установку носителей информации, (за исключением рекламоносителей), а также решеток, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект носителя информации, решетки, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

4.10. Обеспечивать с 9ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника.

4.11. Воздерживаться:

- от изменения архитектурного облика Памятника, в том числе изменения или устройства новых оконных и дверных проемов.

- от ведения земляных работ, не связанных с выполнением ремонтно-реставрационных работ, и нового строительства на территории Памятника (при наличии территории);

- от изменения целевого назначения использования Памятника;

- от установки дополнительного санитарно-технического и термического оборудования (печи, нагреватели).

Условия, установленные настоящим пунктом, могут быть изменены по письменному соглашению сторон.

4.12. Своими силами и за свой счет устранять последствия как самовольного изменения архитектурного облика и внутренней исторической планировочной структуры Памятника, так и самовольного строительства на территории Памятника (при наличии территории) и приводить Памятник и его территорию в первоначальное состояние.

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

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

4.15. Особые условия: издержки по выполнению ремонтно-восстановительных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника Пользователь несет в размере пропорциональном площади. Установка носителей информации производится с разрешения Госоргана и на основании согласованного эскизного проекта.

5. Ответственность Пользователя:

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

5.2. В случае нарушения пп. 4.11, 4.12, 4.15 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 200 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.3. В случае нарушения пп. 4.1, 4.5, 4.6 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 100 МРОТ за каждый случай нарушения.

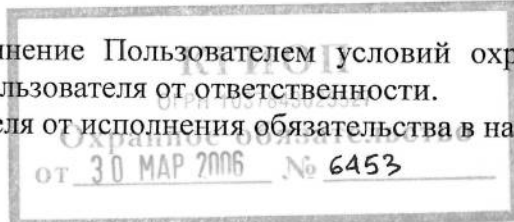
5.4. В случае нарушения пп. 4.3, 4.7, 4.9 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 50 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.5. В случае нарушения пп. 4.8, 4.10, 4.13, 4.14 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 10 МРОТ за каждый случай нарушения.

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

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

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



6. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении договора аренды 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 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 реквизиты Сторон:

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

Пользователь: 197348, Санкт-Петербург, Богатырский пр., д.4, лит.А, пом. 8Н  
ИНН:78014313213

11. Приложения:

1. Акт технического состояния на 2 л.

  
\_\_\_\_\_ подпись  
  
**Госорган**  
Е.Е. Ломакина  
Ф.И.О.

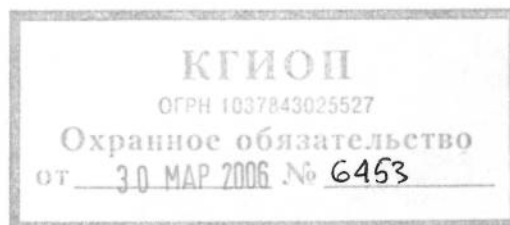
  
\_\_\_\_\_ подпись  
  
**Пользователь**  
Аль-Хамад Ваиль Абдульсалам  
Ф.И.О.

  
\_\_\_\_\_ подпись

  
\_\_\_\_\_ Ф.И.О. 17.02.2006

\_\_\_\_\_ подпись

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.



**А К Т**

**осмотра технического состояния выявленного объекта культурного наследия**

Санкт-Петербург

"15" февраля 2006г.

Представитель "Госоргана" \_\_\_\_\_ Ю.И. Гаретовская.  
должность Ф.И.О.

Представитель "Пользователя"  
ООО «Норд»  
Ген. директор \_\_\_\_\_ Аль-Хамад Ваиль Абдульсалам  
должность Ф.И.О.

произвели технический осмотр выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Л.Л., С.Л., и Д.Л. Фуфаевских»  
по адресу : Санкт- Петербург, Марата ул., д.12, лит.А,  
(наименование, местонахождение,  
помещения 2Н,14Н, общей площадью 196,3 кв.м., цокольный этаж (полуподвал),  
кадастровый №78:1131:9:71:4,  
номера и площадь помещений)

В результате осмотра установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.

1.1. Общее состояние:

Здание построено в 1855 - 1856г.г. по проекту архитекторов А.В. Голле, Е.Е. Аникина, Б.Ф. Лорберга. Надстроено и перестроено в 1899 г. по проекту арх. Л. Л. Фуфаевского. По визуальному осмотру здание находится в удовлетворительном состоянии. Данное помещение находится в подвале лицевого корпуса.

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

1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

а) общее состояние по визуальному осмотру – удовлетворительное;

б) фундамент бутовый ленточный, по визуальному осмотру цоколя – без деформаций;

в) цоколи и отмостки около них цоколь - известняковая скоба, значительно скрыта под отмосткой. Отмостка – асфальтовая, состояние удовлетворительное;

г) стены кирпичные, по визуальному осмотру кладка находится в удовлетворительном состоянии;

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы) металлическая кровля по деревянным стропилам и обрешетке. Водосточные трубы и сливы находятся в удовлетворительном состоянии;

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие не имеется;

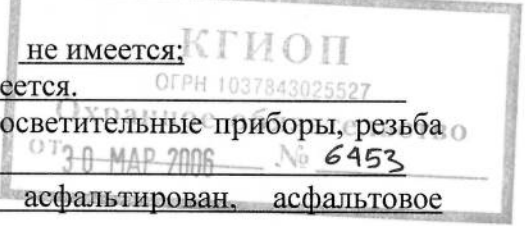
ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах)

Лицевой фасад 5-этажного на высоких подвалах здания выполнен в характере эклектики, его композиция центрально-симметрична, центральная часть акцентирована разорванным лучковым фронтоном, вписанным в аттик. Фасад рустован в уровнях цоколя, 1 и 2 этажей, декорирован междуэтажными карнизами между 2 и 3, 4 и 5 этажей; венчающий карниз с «сухариками». Наблюдается нарушение гидроизоляции балконов, утраты лепных кронштейнов балконов, трещины в штукатурном слое в уровне 1-2 этажей, загрязнение красочного слоя. Дворовые фасады гладко оштукатурены, окрашены краской ПХВ. Наблюдаются участки утрат штукатурного слоя в местах нарушения водоотводящей системы, загрязнение красочного слоя. Требуется реставрационный ремонт дворовых и лицевых фасадов.

3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние во встроенных помещениях 2Н,14Н, общей площадью 196,3 кв.м., цокольный этаж (полуподвал) в данное время ведутся ремонтно-строительные работы;

- б) перекрытия (плоские, сводчатые) плоские. Штукатурка потолков большей частью отсутствует, видны деревянные конструкции перекрытия;
- в) полы конструкции полов разобраны;
- г) стены, их состояние, связи кирпичные, частично оштукатуренные; частично облицованы керамической плиткой. Одна из внутренних несущих стен (с проемами) укреплена металлическими конструкциями( обоймы);
- д) столбы, колонны не имеется;
- е) двери и окна Входная дверь в помещение( со стороны лицевого фасада) – металлическая, окрашенная масляной краской темно-синего цвета, с приямком. Облицовка приямка и ступеней большей частью утрачена. Оконные заполнения выходят на лицевой и дворовый фасады, со стороны лицевого фасада окрашены белой масляной краской;
- ж) лестницы не имеется;
- з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения не имеется;
- 1.4. Живопись (монументальная и станковая): не имеется.
- 1.5. Предметы декоративно-прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) не имеется.
- 1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда внутренний двор асфальтирован, асфальтовое покрытие находится в удовлетворительном состоянии.



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

№ пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Разработать проект реконструкции входа в подвал со стороны лицевого фасада (предусмотреть замену дверного заполнения на заполнение с деревянной филенчатой накладкой; облицовку приямка и ступеней известняковой плиткой)	По истечении 6 месяцев со дня регистрации охранного обязательства Госорганом.	
2.	В соответствии с согласованным с КГИОП проектом произвести работы по реконструкции входа в подвал.	По истечении 12 месяцев со дня регистрации охранного обязательства Госорганом.	
3.	Окрасить деревянные оконные заполнения в темно-коричневый цвет.	По истечении 12 месяцев со дня регистрации охранного обязательства Госорганом.	
4.	Произвести ремонтные работы в помещении, включая ремонт штукатурного слоя стен, потолков, ремонт полов.	По истечении 12 месяцев со дня регистрации охранного обязательства Госорганом.	
5.	Все работы выполнять в соответствии с актами и предписаниями КГИОП	В сроки, указанные в актах и предписаниях КГИОП.	

Представитель "Госоргана" Гарет Ю.И. Гаретовская  
подпись Ф.И.О.

Представитель "Пользователя" Аль-Хамад Ваиль Абдульсалам

Е.Е. Ломакина  
подпись Ф.И.О.



Аль-Хамад Ваиль Абдульсалам  
подпись Ф.И.О.



16.02.06, 11.06

## СОГЛАШЕНИЕ № 1

о внесении изменений в охранное обязательство от 30 марта 2006 года № 6453 на выявленный объект культурного наследия «Дом Л.Л., С.Л. и Д.Л. Фуфаевских» (нежилое помещение) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 12, лит. А, помещения 2Н, 14Н

Санкт-Петербург

07 СЕН 2006 г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников КГИОП Ломакиной Е.Е., действующей на основании доверенности от 07.11.2005 № 7/2126, и общество с ограниченной ответственностью «Норд» (далее – Пользователь) в лице генерального директора Аль-Хамад Ваиля Абдульсалама, действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Внести изменения в охранное обязательство от 30 марта 2006 года № 6453, изложив пункт 4.11 в следующей редакции:

«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.

Установка дополнительного санитарно-технического и термического оборудования (печи, нагреватели) производится по согласованию с Госорганом.

Условия, установленные настоящим пунктом, могут быть изменены по письменному соглашению сторон».

2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью охранного обязательства от 30 марта 2006 года № 6453.

2. Настоящее Соглашение заключено в четырех экземплярах, из которых: 2 экземпляра – у Госоргана, 2 экземпляра – у Пользователя.

Госорган

Пользователь



Е.Е.Ломакина



Аль-Хамад Ваиль Абдульсалам

*Аль-Хамад Ваиль Абдульсалам*  
04.08.2006 г.

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
на выявленный объект культурного наследия,  
находящийся в государственной собственности  
№ 6526

г. Санкт-Петербург

" 25 АПР 2006

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников КГИОП Ломакиной Елены Евгеньевны, действующей на основании Доверенности № 7/2126 от 07.11.2005 и Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие «Ленсвет» (далее Пользователь) в лице директора Кузякина Александра Николаевича, действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность помещения 1Н площадью 131,9 кв. м, цокольный этаж (полуподвал), кадастровый № 78:1131:9:71:10, расположенного в здании, являющемся выявленным объектом культурного наследия «Дом Л.Л., С.Л. и Д.Л. Фуфаевских» по адресу: Санкт-Петербург, улица Марата, дом 12, литер А (далее Памятник).

**Предметы охраны:** объемные габариты корпусов, их капитальные стены, коренные своды, архитектурно-художественное решение лицевого фасада, в т.ч. металлодекор, конструктивное, планировочное и архитектурно-художественное решение помещений с ценной отделкой парадной лестничной клетки с вестибюлем.

2. Основанием для пользования Памятником является: распоряжение главы администрации Центрального района Санкт-Петербурга от 02.11.2005 № 1308-р, договор аренды от 17.11.2005 № 10-А181223.

3. Целевое назначение использования Памятника: под нежилые цели.

4. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

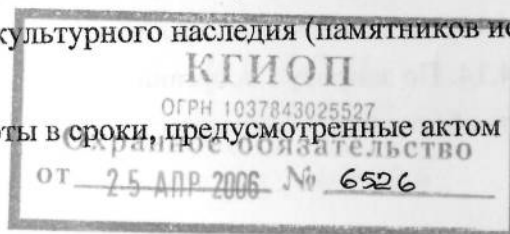
4.1. Содержать Памятник в надлежащем техническом, санитарном, противопожарном состоянии.

4.2. Выполнять ремонтно-реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния (приложение 1), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра. Обеспечивать указанные работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Ремонтно-реставрационные работы, и обеспечение их указанной документацией Пользователь выполняет за свой счет, если иное не предусмотрено договором аренды.

4.3. Приступать к выполнению ремонтно-реставрационных работ после получения разрешения Госоргана. Выполнять указанные работы силами лиц, имеющих лицензию на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

4.4. Выполнять ремонтно-реставрационные работы в сроки, предусмотренные актом



технического состояния, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) проектно-сметной документации и разрешения на выполнение ремонтно-реставрационных работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

4.5. Выполнять ремонтно-реставрационные работы на основании и в соответствии с проектно-сметной документацией, согласованной с Госорганом.

Выполнять замену дверных и оконных заполнений на основании и в соответствии с эскизным проектом, согласованным с Госорганом.

4.6. Обеспечивать охрану Памятника, а также его территории (при наличии) с целью пресечения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба Памятнику или его территории (при наличии).

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

Принимать все возможные меры по устранению ущерба, причиненного Памятнику или его территории (при наличии), или угрозы его причинения.

4.8. Безвозмездно передавать Госоргану в одном экземпляре проектно-сметную, научную и фотофиксационную документацию на Памятник.

4.9. Производить установку носителей информации, (за исключением рекламоносителей), а также решеток, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект носителя информации, решетки, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

4.10. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника.

4.11. Воздерживаться:

- от изменения архитектурного облика Памятника, в том числе изменения или устройства новых оконных и дверных проемов.

- от ведения земляных работ, не связанных с выполнением ремонтно-реставрационных работ, и нового строительства на территории Памятника (при наличии территории);

- от изменения целевого назначения использования Памятника;

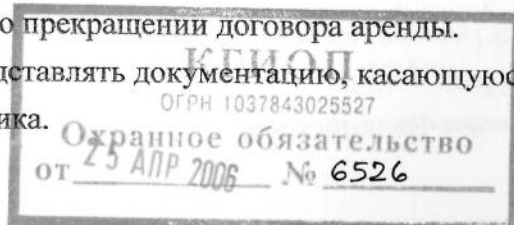
- от установки дополнительного санитарно-технического и термического оборудования (печи, нагреватели).

Условия, установленные настоящим пунктом, могут быть изменены по письменному соглашению сторон.

4.12. Своими силами и за свой счет устранять последствия как самовольного изменения архитектурного облика и внутренней исторической планировочной структуры Памятника, так и самовольного строительства на территории Памятника (при наличии территории) и приводить Памятник и его территорию в первоначальное состояние.

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

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





4.15. Особые условия:

4.15.1. 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.

4.15.2. Установка на Памятник или ближе 50 метров от него рекламоносителей производится после согласования с Госорганом эскизного проекта рекламоносителя и получения разрешения Госоргана на установку рекламоносителя.

5. Ответственность Пользователя:

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

5.2. В случае нарушения пп.4.2, 4.11, 4.12, 4.15 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 200 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.3. В случае нарушения пп. 4.1, 4.5, 4.6 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 100 МРОТ за каждый случай нарушения.

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

5.5. В случае нарушения пп. 4.8, 4.10, 4.13, 4.14 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 10 МРОТ за каждый случай нарушения.

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

5.7. В случае, если на дату истечения сроков выполнения любого из видов работ Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай неисполнения.

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

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

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

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

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

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

10. Юридические адреса и реквизиты Сторон:

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



Пользователь: 190000, г. Санкт-Петербург, Малая Морская улица, д. 12

ИНН 7830000137

11. Приложения:

Акт осмотра технического состояния на 2-х листах.

  
подпись

**Госорган**

Е.Е. Ломакина  
Ф.И.О.

**Пользователь**

  
подпись

А.Н. Кузякин  
Ф.И.О.

КГИОП  
ОГРН 1037843025527  
Охранное обязательство  
от 25 АПР 2006 № 6526

*И.С.С.*

*Саммид Н.А.  
17.04.2006*

**А К Т**

**осмотра технического состояния выявленного объекта культурного наследия**

г. Санкт-Петербург

"10" апреля 2006 г.

Представитель «Госоргана»

В.Е. Чабаненко

Представитель «Пользователя» директор СПб ГУП «Ленсвет»

А.Н. Кузякин

произвели осмотр технического состояния выявленного объекта культурного наследия

**Дом Л.Л., С.Л. и Д.Л. Фуфаевских**, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, улица **Марата**, д. **12**, лит. **А**, помещение **1Н** площадью **131,9** кв. м, **цоколь**.

Выявленный объект культурного наследия на основании **Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15.**

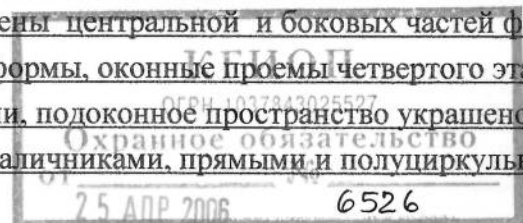
В результате осмотра установлено:

**1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.**

1.1. Общее состояние: на участке имеются лицевой пятиэтажный на высоких подвалах корпус и надворный шестиэтажный на высоких подвалах корпус. Лицевой корпус входит во фронт застройки улицы Марата, построен по проектам 1855-1856 годов архитекторами А.В. Голле, Е.Е. Аникиным, Б.Ф. Лорбергом, надстроен и перестроен по проекту 1899 года архитектора Л.Л. Фуфаевского. Надворный корпус построен по проекту 1909 года архитектора Л.Л. Фуфаевского. Помещение 1Н расположено в цокольном этаже дворового флигеля. По визуальному осмотру требуется реставрационный ремонт лицевого фасада.

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

- а) общее состояние по визуальному осмотру удовлетворительное;
- б) фундамент ленточный бутовый, по визуальному осмотру деформаций не имеется;
- в) цоколи и отмостки около них цоколь лицевого и дворового фасада известняковый, состояние удовлетворительное; отмостка асфальтовая, состояние удовлетворительное;
- г) стены выполнены из кирпича, оштукатурены, окрашены, красочный слой загрязнен, наблюдается деструкция штукатурного слоя, в целом состояние кладки удовлетворительное;
- д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы) металлическая, по деревянным стропилам и обрешетке, состояние удовлетворительное; линейные покрытия, водосточные трубы и желоба из оцинкованной стали, состояние удовлетворительное;
- е) главы, шатры, их конструкция и покрытие не имеется;
- ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах) архитектурно-художественная отделка лицевого фасада выполнена в духе эклектики, композиция симметрична. Центральная часть здания акцентирована проездом лучковой формы, балконом на четырех лепных кронштейнах в уровне второго этажа, балконом на двух лепных кронштейнах в уровне четвертого этажа и завершена разорванным лучковым фронтоном, вписанным в аттик. Боковые оси акцентированы балконами в уровне третьего этажа. Ограждения балконов кованые в удовлетворительном состоянии, лепные кронштейны утрачены, металлические конструкции обнажены. Стены центральной и боковых частей фасада выделены рустом. Оконные проемы прямоугольной формы, оконные проемы четвертого этажа оформлены наличниками и украшены замковыми камнями, подоконное пространство украшено лепниной. Оконные проемы третьего этажа оформлены наличниками, прямыми и полуциркульными



сандриками. Венчающий карниз профилированный на лепных кронштейнах. По визуальному осмотру состояние декора (кроме лепных кронштейнов балконов) удовлетворительное. Стены дворового фасада оштукатурены, окрашены; оконные проемы над проездом лучковой и полуциркульной формы с фигурной расстекловкой. Карниз над четвертым этажом профилированный, на отдельных участках наблюдается деструкция штукатурного слоя, штукатурные заделки.

1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

- а) общее состояние помещения 1Н удовлетворительное;
- б) перекрытия (плоские, сводчатые) плоские, потолки подшивные, в комн. 9, 10, 11 подвесные с встроенными светильниками, состояние удовлетворительное;
- в) полы керамическая плитка, в комн. 9, 10, 11 линолеум, состояние удовлетворительное;
- г) стены, их состояние, связи выполнены из кирпича, оштукатурены, окрашены, в комн. 9, 10, 11 обшиты пластиковыми панелями, состояние удовлетворительное;
- д) столбы, колонны не имеется;
- е) двери и окна входная дверь (с дворового фасада) металлическая; внутренние дверные заполнения простые деревянные полотна, окрашены и современные, состояние удовлетворительное; оконные заполнения деревянные окрашенные;
- ж) лестницы ступени прямка выполнены из бетона, состояние удовлетворительное;
- з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения не имеется.

1.4. Живопись (монументальная и станковая) не имеется.

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

1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда двор асфальтирован.

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

NN пп	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		начало	окончание	
1	Входную дверь опалубить деревом с филленками.		30.10. 2007	

Представитель Госоргана

*В.Е. Чабаненко*  
подпись

В.Е. Чабаненко  
Ф.И.О.

Представитель Пользователя

*А.Н. Кузякин*  
подпись

А.Н. Кузякин  
Ф.И.О.

*Е.Е. Ломакина*  
подпись

**Госорган**

Е.Е. Ломакина  
Ф.И.О.



*А.Н. Кузякин*  
подпись

**Пользователь**

А.Н. Кузякин  
Ф.И.О.




*12.04.06.* 108

## СОГЛАШЕНИЕ № 1

о внесении изменений в охрannое обязательство от 6526 № 25.04.2006  
на выявленный объект культурного наследия «Дом Л.Л., С.Л. и Д.Л. Фуфаевских»,  
расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 12, литера А, пом. 1Н

19 АПР 2007

Санкт-Петербург

г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников Ломакиной Е.Е., действующей на основании доверенности от 03.11.2006 № 7/1954, и Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие «Ленсвет» (далее - Пользователь), в лице директора Мителева С.В., действующего на основании устава, согласились о нижеследующем:

1. Внести изменения в охрannое обязательство от 6526 № 25.04.2006, изложив пункты 1, 2 охрannого обязательства в следующей редакции:

«1. Пользователь помещения 1Н, площадью 131,9 кв.м, кадастровый номер 78:1131:9:71:10, (далее - Помещение), расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Л.Л., С.Л. и Д.Л. Фуфаевских» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 12, литера А (далее - Памятник), обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения, 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.

Описание предметов охраны Памятника:

А) в целом по зданию: историческое объемно-планировочное решение в характере эклектики; конструкции; фундаменты; исторические габариты основного объема здания; конфигурация, габариты, отметки крыши; проезды во двор (в т.ч. воротный); наружные и внутренние капитальные стены, плоские и сводчатые (по балкам и крестовые - проездов во дворы) перекрытия; фактурная обработка фасадов; материалы элементов архитектурно-декоративного оформления фасадов;

Б) архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады: известняковый цоколь; обработка фасада межоконными карнизами (в т.ч. профилированный) и подоконным карнизом; рустом на уровне 1-2-го этажей по всей ширине фасада, 3-4-го этажей центральных и боковых частей фасада, а также гладкой и фактурной штукатуркой; фриз из штукатурных прямоугольных филенок - в подоконном пространстве 3-го этажа; лепные композиции из картуша, рокайля и лавровых ветвей во фризе - в подоконном пространстве 5-го этажа центральной и боковых частей фасада; лопатки с прямоугольной профилированной штукатурной филенкой и круглыми розетками в капители - в межоконных промежутках 5-го этажа; балконы с металлическим ограждением; рисунок ограждения; металлические флагодержатели; проезд во двор с известняковым цоколем, лучковым завершением и коробовым перекрытием; дверные проемы прямоугольной формы; балконные проемы прямоугольной формы без обрамления с замковым камнем, а также с обрамлением в виде: а) профилированной рамы с «ушками» и лучкового сандрика на кронштейнах, декорированных листьями аканта; б) профилированной рамы с «ушками» и замковым камнем, декорированным листом аканта, и фланкированным плодовыми гирляндами; оконные проемы прямоугольной формы без обрамления, а также: а) с профилем в верхней части; б) с замковым камнем и фигурной филенкой под подоконным выступом; в) с профилированными наличниками и лучковым сандриком на кронштейнах, декорированных листьями аканта; г) с профилированными наличниками с «ушками» и прямоугольным сандриком на кронштейнах, декорированных листьями аканта; д) с фигурными профилированными наличниками, в т.ч. с «ушками», замковым камнем, декорированным листом аканта, и фланкированным плодовыми гирляндами, с фигурной филенкой, в т.ч. на кронштейнах,

109

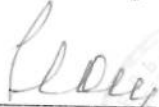
декорированных листом аканта, и плодовой гирляндой между кронштейнами – под подоконным выступом; профилированный раскрепованный венчающий карниз на кронштейнах, декорированных растительным орнаментом и листьями аканта, с модульонами и рядом сухариков; разорванный лучковый фронтон, вписанный в аттик – над центральной частью фасада; дворовые фасады (двор № 1): известняковый цоколь; обработка фасада подоконным и междуэтажным профилированными карнизами; раскреповки фасада; проезд во второй двор с известняковым цоколем, плоским завершением и сводчатым на балках перекрытием, дверным проемом прямоугольной формы с деревянным двустворчатым заполнением с фигурными профилированными филенками и декоративной порезкой, с оконным проемом прямоугольной формы (воссозданное ?); дверные проемы прямоугольной формы, в т.ч. в профилированном обрамлении с деревянным филенчатым заполнением (дверь современная) (воссозданное ?); оконные проемы: а) прямоугольной формы без обрамления, а также с профилированными наличниками, в т.ч. с профилированными подоконными выступами; б) с лучковой перемычкой; характер расстекловки; в) полуциркульной формы; характер расстекловки; профилированный раскрепованный венчающий карниз; дворовые фасады (двор № 2): известняковый цоколь; раскреповки фасада; оконные проемы прямоугольной формы, с лучковой перемычкой и полуциркульной формы – с профилированными наличниками; профилированный венчающий карниз.

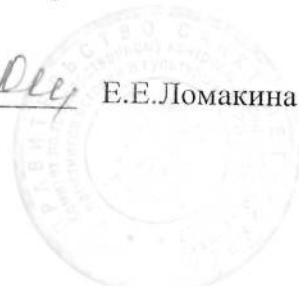
2. Основание заключения охранного обязательства: распоряжение Администрации Центрального района Санкт-Петербурга от 26.12.2006 № 1780-р; договор аренды от 10.01.2007 № 10-А181223».

2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью охранного обязательства от 25.04.2006 № 6526.

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

Госорган

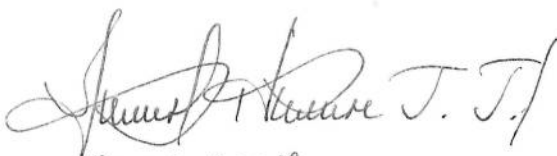
  
Е.Е. Ломакина



Пользователь

  
С.В. Мителев



  
30.03.2007г.



В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
2/162 листа (ов)  
Специалист I категории  
юридического отдела  
Т.В. Филимонова



**О Х Р А Н Н О Е   О Б Я З А Т Е Л Ь С Т В О**  
на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте  
культурного наследия

№ 9043

Санкт-Петербург

25 АВГ 2009

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице заместителя председателя КГИОП Разумова А.А., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/03, и ООО "**Деор Тур**" (далее - **Покупатель**) в лице генерального директора **Черной Елены Васильевны**, действующего(ей) на основании **Устава**, согласились о нижеследующем:

1. Покупатель помещения(ий) №№ **10-Н** площадью **34,5 кв. м.**, **первый** этаж, кадастровый номер 78:1131:9:71:3 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "**Дом Л.Л., С.Л. и Д.Л. Фуфаевских**" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Марата ул., д. 12, лит. А обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

договор № 42-ПП купли-продажи нежилого помещения при реализации арендатором преимущественного права на приобретение арендуемого имущества с условием о залоге.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического



состояния Помещения(ий), актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3. Ответственность Покупателя:

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

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

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения

Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Покупателя пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

При прекращении права Покупателя на часть Помещений или исключения из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия части Памятника, охранное обязательство прекращает свое действие в части помещения(ий), в отношении которых

Покупатель утратил права либо находящихся в части Памятника, исключенной из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

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

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

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

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:**

191025, Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 12, пом. 10-Н  
ИНН 7825112967

**Приложение:**

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

**Госорган**



А.А. Разумов

подпись

ФИО

**Покупатель**



Е.В.Черная

подпись

ФИО

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

Санкт-Петербург

"10" августа 2009 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/2437 от 30.12.2008 г. А.Г. Гейко

Покупатель, в лице представителя по доверенности от 24.07.2009 г. В.Е.Ордякова

произвели осмотр технического состояния помещения **10-Н** площадью **34,5 кв.м, 1 этаж**, кадастровый номер **78:1131:9:71:3** (далее – Помещение), расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Л.Л., С.Л. и Д.Л. Фуфаевских» (далее – Памятник), по адресу: **Санкт-Петербург, Марата ул., д. 12, лит. А.**

**1. Исторические сведения:**

На участке имеются лицевой пятиэтажный на высоких подвалах корпус и надворный шестиэтажный на высоких подвалах корпус. Лицевой корпус входит во фронт застройки улицы Марата, построен по проектам 1855-1856 годов архитекторами А.В. Голле, Е.Е. Аникиным, Б.Ф. Лорбергом, надстроен и перестроен по проекту 1899 года архитектора Л.Л. Фуфаевского. Надворный корпус построен по проекту 1909 года архитектора Л.Л. Фуфаевского. Помещение 10-Н расположено в первом этаже дворового флигеля, вход со двора.

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

**а) основания:**

- фундамент: ленточный, бутовый, по визуальному осмотру цоколя и стен деформаций не обнаружено
- цоколи: известняковые по лицевым и дворовым фасадам, в удовлетворительном состоянии.
- отмостка: асфальтовая, в удовлетворительном состоянии.

**б) несущие конструкции:**

- стены: кирпичные, оштукатурены «под руст» и гладко, окрашены, в удовлетворительном состоянии.
- колонны, столбы: отсутствуют.

**в) перекрытия:**

- 1 этажа: плоские, потолки оштукатурены, в удовлетворительном состоянии.

**г) крыша:**

- стропила: деревянные, в целом в удовлетворительном состоянии
- обрешетка: деревянная, в целом в удовлетворительном состоянии
- кровля: металлическая, окрашена, в целом в удовлетворительном состоянии.

**д) главы, шатры, их конструкция и покрытие:** отсутствуют.

**е) наружные водоотводные конструкции:**

- желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии.
- трубы: металлические, окрашены, в удовлетворительном состоянии.

- сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии.  
 ж) фасады:<sup>1</sup> Архитектурно-художественная отделка лицевого фасада выполнена в духе эклектики, композиция симметрична. Центральная часть здания акцентирована проездом, Стены центральной и боковых частей фасада выделены рустом. Оконные проемы прямоугольной формы, оконные проемы четвертого этажа оформлены наличниками и украшены замковыми камнями, подоконное пространство украшено лепниной. Оконные проемы третьего этажа оформлены наличниками, прямыми и полуциркульными сандриками. Венчающий карниз профилированный, на лепных кронштейнах. Стены дворового фасада оштукатурены, окрашены.

- облицовка стен: кирпичные, оштукатурены гладко и «под руст», в удовлетворительном состоянии.
- окраска стен: окрашены, в удовлетворительном состоянии.
- монументальная живопись: отсутствует
- лепнина: декоративные элементы: сандрики, замковые камни, обрамления окон в удовлетворительном состоянии, лепные кронштейны балконов имеют утраты.
- карнизы: венчающий профилированный карниз на кронштейнах в удовлетворительном состоянии
- пилястры: отсутствуют.
- балконы, лоджии, крыльца: балкон на четырех лепных кронштейнах в уровне второго этажа, балкон на двух лепных кронштейнах в уровне четвертого этажа, боковые оси лицевого фасада акцентированы балконами в уровне третьего этажа. Ограждения балконов кованые, в удовлетворительном состоянии, лепные кронштейны утрачены, металлические конструкции обнажены. Вход в Помещение оформлен крыльцом со ступенями, облицованными натуральным камнем, и современным металлическим козырьком.
- окна: оконные проемы прямоугольных очертаний, окна Помещения выходят на дворовый фасады, оконные заполнения металлопластиковые, коричневого цвета, в удовлетворительном состоянии.
- двери: наружное дверное заполнение Помещения по дворовому фасаду усиленное металлическое, с накладным филенчатым полотном, окрашено, в удовлетворительном состоянии.

### з) монументы:<sup>2</sup>

- постамент: отсутствует
- скульптура: отсутствует
- обелиск: отсутствует
- колонна: отсутствует

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

#### к) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: в Помещении - бетонная стяжка; полы покрыты линолеумом, в удовлетворительном состоянии.
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, защиты гипсокартоном, оштукатурены, окрашены, в удовлетворительном состоянии.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
- карнизы: отсутствуют
- лестницы: отсутствуют.

- двери: межкомнатные дверные заполнения современные, металлопластиковые, в удовлетворительном состоянии.
- л) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>
  - электроснабжение: имеется
  - отопление: имеется
  - водопровод: имеется
  - канализация: имеется

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

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

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

Представитель Госоргана

А.Г.Гейко

Представитель Покупателя

А.А.Разумов

В.Е.Ордяков

Госорган

А.А.Разумов

Покупатель

Е.В.Черная

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

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

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

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

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

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

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

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

Перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Л.Л., С.Л. и Д.Л. Фуфаевских»  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 12, лит. А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Примечание
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории	местоположение границ территории;	
2	Объемно-пространственное решение:	объемно-пространственное решение здания; исторические габариты основного объема здания; исторические конфигурация и габариты крыш; воротные проезды;	
3	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: фундаменты; исторические наружные и внутренние капитальные стены; историческая лестница: марши, металлические ограждения, лестничные клетки; своды, в т.ч. по балкам, коробовые – проездов во дворы);	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; исторические отметки междуэтажных перекрытий (для помещений без декоративно-художественной отделки); исторические междуэтажные перекрытия (для помещений с декоративно-художественной отделкой);	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов (композиция):	архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики; известняковый цоколь; руст 1-2-го этажей на всю ширину фасада, 3-4-го этажей центральных и боковых частей фасада; балконы с металлическим ограждением; рисунок ограждения; разорванный лучковый фронтон, вписанный в аттик – над центральной частью фасада; проезд во двор с известняковым цоколем, лучковым завершением и коробовым перекрытием; дверные и оконные проемы цокольного этажа – отметки высоты и габариты ширины; оконные проемы 1-5-го этажей: с профилем в верхней части; с замковым камнем, также декорированным листом аканта и плодовыми гирляндами; в профилированных наличниках, в т.ч. с «ушками», с прямыми и лучковыми сандриками на кронштейнах, декорированных листьями аканта; с фигурным подоконным выступом, в т.ч. на кронштейнах с листом аканта, и плодовой гирляндой между ними; проемы балконных дверей прямоугольной формы в профилированным обрамлением с «ушками», с замковым камнем, в т.ч. с листом аканта и фланкированным плодовыми гирляндами, также с лучковым сандриком на кронштейнах, декорированных листьями аканта;	



		<p>вертикальные членения филенчатыми пилястрами с круглыми розетками в капители;</p> <p>горизонтальные членения межоконными (в т.ч. профилированным) и подоконным карнизами, филенчатым фризом;</p> <p>лепные композиции из картуша, рокайля и лавровых ветвей во фризе – в подоконном пространстве 5-го этажа центральной и боковых частей фасада;</p> <p>венчающий профилированный раскрепованный карниз с модульонами и поясом сухариков, на орнаментированных кронштейнах с листьями аканта;</p> <p>исторические конфигурация и материалы (штукатурка, в т.ч. фактурная) элементов архитектурно-художественного оформления фасадов;</p> <p>исторические конфигурация и габариты дверных и оконных проемов;</p> <p>исторический рисунок оконных заполнений;</p> <p>исторический металлодекор, включая флагодержатели;</p> <p>дворовый фасад западного корпуса:</p> <p>известняковый цоколь;</p> <p>раскреповки фасада;</p> <p>горизонтальные членения профилированными подоконным и межэтажным карнизами;</p> <p>проезд во второй двор с известняковым цоколем и сводчатым на балках перекрытием, дверным проемом с деревянным двустворчатым заполнением с фигурными профилированными филенками и декоративной порезкой, с оконным проемом прямоугольной формы;</p> <p>дверные и оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты и габариты ширины;</p> <p>оконные проемы прямоугольной формы, в т.ч. в профилированных наличниках, в т.ч. с профилированными подоконными выступами; с лучковым завершением; полуциркульной формы;</p> <p>венчающий профилированный раскрепованный карниз;</p> <p>дворовые фасады восточного корпуса:</p> <p>известняковый цоколь;</p> <p>раскреповки фасада;</p> <p>оконные проемы прямоугольной формы, с лучковой перемычкой и полуциркульной формы – с профилированными наличниками;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p>
6	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	<p>исторические лестницы и вестибюли, сохранившиеся элементы декоративно-художественной отделки лестничных клеток и вестибюлей (тяги, карнизы, лепной плафон);</p> <p>в пом. 10-Н элементы декоративно-художественной отделки отсутствуют;</p>
7	Предметы ДПИ	В пом. 10-Н предметы ДПИ отсутствуют.

Госорган

А.А.Разумов

Покупатель

Е.В.Черная

DeorTyp  
DeorTour  
Ltd

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

№ 9937

Санкт-Петербург

25 ЯНВ 2011

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице заместителя председателя КГИОП Разумова А.А., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/03, и Общество с ограниченной ответственностью "Мобильный Телекоммуникационный Сервис" (далее - **Пользователь**) в лице генерального директора Умарбаевой Н.Д., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ **13-Н** площадью **153 кв. м**, 1 этаж, кадастровый номер **78:31:1131:9:71:8** (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "**Дом Л.Л., С.Л. и Д.Л.Фуфаевских**" (далее **Памятник**), по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 12, лит. А** обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

Договор аренды нежилого помещения от 15.04.2010 г., Акт приема-передачи от 01.05.2010 г.з

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию,

выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

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

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

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

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

изменяющие предметы охраны Памятника.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3. Ответственность Пользователя:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

112, К \*

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

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

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

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

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

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

**Пользователь:**

196105, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 186, лит. А, пом. 40-Н  
ИНН 7810287065

**Приложение:**

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

Госорган

*А.А. Разумов*

подпись

ФИО

Пользователь

*Н.Д. Умарбаева*

подпись

ФИО



*Гумисерова С.А.*  
*17.01.2011.*

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

Санкт-Петербург

"20" сентября 2010 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/44 от 19.01.2010 г А.Г. Гейко и

Пользователь, в лице представителя по доверенности № 74 от 10.08.2010 г. С.А.Зюбенко

произвели осмотр технического состояния помещения **13-Н** площадью **153 кв.м, 1 этаж**, кадастровый номер **78:31:1131:9:71:8** (далее – Помещение), расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Л.Л., С.Л. и Д.Л.Фуфаевских» (далее - Памятник), по адресу: **Санкт-Петербург, Марата ул., д. 12, лит. А.**

1. Исторические сведения:

На участке имеются лицевой пятиэтажный на высоких подвалах корпус и надворный шестиэтажный на высоких подвалах корпус. Лицевой корпус входит во фронт застройки улицы Марата, построен по проектам 1855-1856 годов архитекторами А.В. Голле, Е.Е. Аникиным, Б.Ф. Лорбергом, надстроен и перестроен по проекту 1899 года архитектора Л.Л. Фуфаевского. Надворный корпус построен по проекту 1909 года архитектора Л.Л. Фуфаевского. Помещение 13-Н расположено в первом этаже лицевого дома, вход с лицевого фасада по ул. Марата.

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

а) основания:

- фундамент: ленточный, бутовый, по визуальному осмотру цоколя и стен деформаций не обнаружено
- цоколи: известняковые по лицевым и дворовым фасадам, в удовлетворительном состоянии.
- отмостка: асфальтовая, в удовлетворительном состоянии.

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, оштукатурены «под руст» и гладко, окрашены, в удовлетворительном состоянии.
- колонны, столбы: отсутствуют.

в) перекрытия:

- I этажа: плоские, потолки защиты гипсокартоном, окрашены, в удовлетворительном состоянии.

г) крыша:

- стропила: деревянные, в целом в удовлетворительном состоянии
- обрешетка: деревянная, в целом в удовлетворительном состоянии
- кровля: металлическая, окрашена, в целом в удовлетворительном состоянии.

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии.

- трубы: металлические, окрашены, в удовлетворительном состоянии.
- сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии.

ж) фасады:<sup>1</sup> Архитектурно-художественная отделка лицевого фасада выполнена в духе эклектики, композиция симметрична. Центральная часть здания акцентирована проездом, Стены центральной и боковых частей фасада выделены рустом. Оконные проемы прямоугольной формы, оконные проемы четвертого этажа оформлены наличниками и украшены замковыми камнями, подоконное пространство украшено лепниной. Оконные проемы третьего этажа оформлены наличниками, прямыми и полуциркульными сандриками. Венчающий карниз профилированный, на лепных кронштейнах. Стены дворового фасада оштукатурены, окрашены.

- облицовка стен: кирпичные, оштукатурены гладко и «под руст», в удовлетворительном состоянии.
- окраска стен: окрашены, окрасочный слой местами шелушится.
- монументальная живопись: отсутствует
- лепнина: декоративные элементы: сандрики, замковые камни, обрамления окон в удовлетворительном состоянии, лепные кронштейны балконов имеют утраты.
- карнизы: венчающий профилированный карниз на кронштейнах в удовлетворительном состоянии
- пилястры: отсутствуют.
- балконы, лоджии, крыльца: балкон на четырех лепных кронштейнах в уровне второго этажа, балкон на двух лепных кронштейнах в уровне четвертого этажа, боковые оси лицевого фасада акцентированы балконами в уровне третьего этажа. Ограждения балконов кованые, в удовлетворительном состоянии, лепные кронштейны утрачены, металлические конструкции обнажены. Вход в Помещение оформлен крыльцом со ступенями, облицованными натуральным камнем, и современным металлическим козырьком.
- окна: оконные проемы прямоугольных очертаний, окна Помещения выходят оконные заполнения металлопластиковые, серого цвета, в удовлетворительном состоянии.
- двери: наружное дверное заполнение Помещения по лицевому фасаду металлопластиковое, серого цвета, в удовлетворительном состоянии.

з) монументы:<sup>2</sup>

- постамент: отсутствует
- скульптура: отсутствует
- обелиск: отсутствует
- колонна: отсутствует

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

к) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: в Помещении - бетонная стяжка; вид отделки – современные материалы, в удовлетворительном состоянии.
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, зашпаклеваны гипсокартоном, оштукатурены, окрашены, в удовлетворительном состоянии.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
- карнизы: отсутствуют
- лестницы: ступени при входе облицованы натуральным камнем, в удовлетворительном состоянии.



- двери: межкомнатные дверные заполнения современные, металлопластиковые, в удовлетворительном состоянии.
- л) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>
  - электроснабжение: имеется
  - отопление: имеется
  - водопровод: имеется
  - канализация: имеется
- 4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:<sup>5</sup> отсутствуют

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ<sup>6</sup>

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

Представитель Госоргана

А.Г.Гейко

Представитель Пользователя

С.А.Зюбенко

Госорган

  
А.А.Разумов

Пользователь

  
И.Д.Умарбаева

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

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».  
Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «к».  
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

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

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

<sup>6</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в

29.12.10

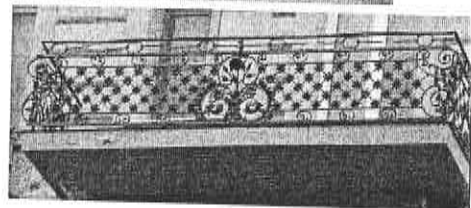
---

таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

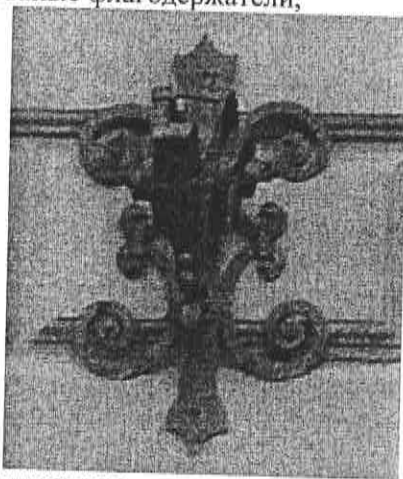
**Перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Л.Л., С.Л. и Д.Л.Фуфаевских»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 12, лит. А.**

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение кареобразного в плане здания с внутренним двором (пятишестиэтажное) на подвалах; воротные проезды; исторические габариты основного объема здания, включая конфигурацию и высотные отметки крыши;	
2	Конструктивная система здания:	исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы, в том числе конструкция, материал, конфигурация и габариты маршей, лестничные клетки; сводчатые перекрытия; исторические отметки междуэтажных перекрытий (для помещений без декоративно-художественной отделки); исторические плоские перекрытия (для помещений с декоративно-художественной отделкой);	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен и перегородок;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов (композиция):	архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики. историческая фактура фасадной поверхности (сочетание гладкой и фактурной штукатурки); историческая конфигурация, габариты, местоположение оконных и дверных проемов: прямоугольной формы, с полуциркульным и лучковым завершением;	

исторический рисунок и материал (дерево) оконных и дверных заполнений, включая часть деревянного исторического заполнения дворового фасада: филеобразные нестворные части с фрамугой;



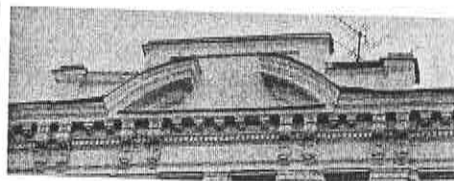
исторический металлодекор, включая кованые решетки балконов с трельяжным и цветочным узором, кованые флагодержатели;



элементы архитектурно-художественной композиции лицевого фасада, в том числе:

цоколь известняковой плиты; линейный, кирпичный руст в т.ч. «под шубу»;

разновеликие балконы, прямоугольные в плане, в том числе на фигурных кронштейнах; решение проемов балконных дверей аналогично оконным проемам соответствующих этажей;

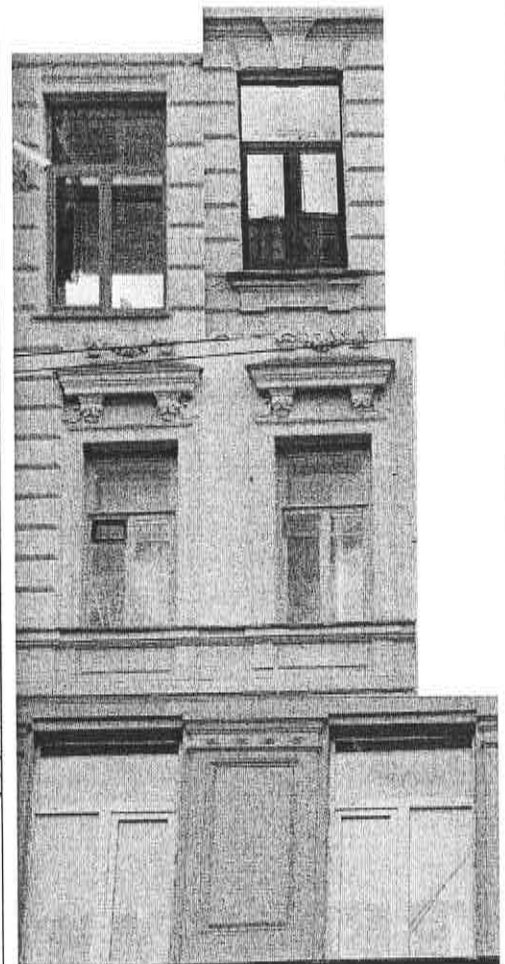


ступенчатый аттик с ложным разорванным фронтоном;

проем воротного проезда с лучковым завершением, над архивольтом профилированный карниз; коробовой свод с распалубками;



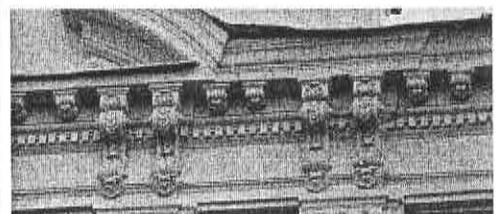
оконные проемы 1-6-го этажей: клиновидные замковые камни, профилированные наличники, в том числе с ушками, сандрики прямые и сегментные, профилированные на орнаментированных кронштейнах, филенки в простенках, пояс с заклепками, прерываемый окнами, оконные ниши;




горизонтальные членения: профилированные подоконные и межэтажные карнизы;

лепные композиции из картуша, рокайля и лавровых ветвей во фризе – в подоконном пространстве 5-го этажа центральной и боковых частей фасада;

венчающий карниз небольшого



		<p>выноса на декорированных модульонах, центральная и боковые части акцентированы парными кронштейнами;</p> <p>архитектурно-художественная композиция дворового фасада;</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции, в том числе:</p> <p>креповки со скругленными углами, круглых очертаний;</p> <p>подоконный карниз;</p> <p>венчающий карниз;</p>	
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	в пом. 13-Н элементы декоративно-художественной отделки отсутствуют;	
6	Предметы ДПИ	в пом. 13-Н отсутствуют.	

Госорган



А.А.Разумов

Пользователь



Н.Д.Умарбаева



В настоящем документе прошито

и скреплено печатью

листа (ов)

Спец. I категории отдела информации об  
25 АНВ 2011 ОКН и режимах зон охраны

М.В. Змейков



ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Филиал ГУП «ГУИОН» проектно-инвентаризационное бюро

Центрального района

кварт. № 1131

инв. № 131/6

16/01-1131

## ПАСПОРТ

на многоквартирный дом

по адресу: г. Санкт – Петербург, улица Марата, дом № 12, лит. А

Составлен по состоянию на "04" июня 20 07 г.

Сведения о характеристиках отдельных помещений даны с учетом инвентаризации, проведенной по обращениям собственников (владельцев) помещений.

### 1. Владение строениями на участке

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельцев и их долевое участие	Основные владения (наименован. дата и № документа)	Подпись вносившего текущие изменения
1	2	3	4	5
	А			



### III. Экспликация земельного участка (в кв. м.) По состоянию на 31.10.1995

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроен.	не застроен.	проезда	трогуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон цветники клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
06.09.2007			1312,4 *											
* В том числе крыльца - 2,0 кв.м.														

### IV. Уборочная площадь (в кв. м.) По состоянию на 31.10.1995

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того			
	Всего	в том числе			прочие замощения	площадку (оборудов.)		зеленые насаждения	всего	в том числе				арочные проезды		
		проезд	трогуар	покрытия асфальтовые		детские	спортив.			грунт	асфальт.	зеленые насаждения		грунт	асфальт.	прочие покрытия
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
06.09.2007																1638

### V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений По состоянию на 31.10.1995

Литеры по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника № таблицы	Единица измер. и ее стоим. по табл.	Удельный вес оценив. объекта в %	Стоимость единицы измерен. с поправкой в рублях	Восстановит. стоимость в рублях	Износ в %	Действитель. стоим. в рублях	Потребность в кап. ремонте в рублях
						Фундамент	Стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электро-освещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

(продолжение см. на обороте)

( продолжение раздела V )

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	

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

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения *		Служебные строения и сооружения **		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
06.09.2007	1969	643495	379663			643495	379663
	2007	<b>32985554</b>	19461525			<b>32985554</b>	<b>19461525</b>
* По данным инвентаризации 06.09.2007							
** По данным инвентаризации 31.10.1995							

**Текущие изменения внесены**

Работу выполнил .....	« 06 » 09 2007 г	« ____ » ____ 20 ____ г.	« ____ » ____ 20 ____ г
Инвентаризатор .....	Софроненко Н.Г.		
Проверил руковод. группы.....	Ал- Хилли Л.А.		

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 12 литер А  
 по Марата ул. (пер.)  
 город Санкт-Петербург район Центральный

кварт. № 1131  
 инвент. № 131/6  
 шифр \_\_\_\_\_  
 (фонд) \_\_\_\_\_

## I. Общие сведения *По состоянию на 28.03.2007.*

Владелец \_\_\_\_\_  
 Серия, тип, проекта \_\_\_\_\_  
 Год постройки 1856-1912 переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
 надстроено \_\_\_\_\_

Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_  
 Число этажей 6(4-5-6)

Кроме того имеется: цокольный этаж

Число лестниц 5 шт.; их уборочная площадь 723,8 кв. м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общ. пользования \_\_\_\_\_ кв. м.

Средняя внутренняя высота помещений 3,3 м. Объем 30202 куб. м.

Общая площадь дома 5233,3 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. \_\_\_\_\_ кв. м.  
*5233,3 + 65138,9*

из нее:

Жилые помещения общая 4266,8 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. \_\_\_\_\_ кв. м.  
 площадь 3411,1

в том числе жилой площади 2486,4 кв. м.

Средняя площадь квартиры 65,4 кв. м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал есть кв.м чердак есть кв.м

### Распределение жилой площади

№	Жилая площадь находится	количество		Жилая площадь	Текущие изменения						
		жилых квартир	жилых комнат		количество		Жилая площадь	количество		Жилая площадь	
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	38	134	2486,4							
2	В помещениях коридорной системы										
3	В общежитиях										
4	Служебная жилая площадь										
5	Маневренная жилая площадь										

### Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах									
	б. в подвалах									
	в. в цокольных этажах									
	г. в бараках									

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

№№ п. п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные .....	6	147,6				
2	Двухкомнатные .....	7	246,2				
3	Трехкомнатные .....	8	400,5				
4	Четырехкомнатные .....	4	264,5				
5	Пятикомнатные .....	6	552,8				
6	Шестикомнатные .....	5	598,2				
7	В семь и более комнат.....	2	276,6				

**Всего: 38 2486,4**

по состоянию на 16.03.2007 г.

### 6. Нежилые помещения

По состоянию на 04.06.2007

№ № п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф., кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Торговая	13-Н	153,0			
2	Производственная					
3	Складская	7-Н	22,4			
4	Бытового обслуживания					
5	Гаражи					
6	Учрежденческая	1-Н, 2-Н, 10Н, 11Н, 15Н	565,3			
7	Общественного питания					
8	Школьная					
9	Учебно-научная					
10	Лечебно-санитарная					
11	Культурно-просветительная					
12	Театров и зрелищных предприятий	16-Н	572,3			
13	Творческие мастерские					
14	Прочая	3Н, 6Н, 8Н, 9Н	203,8			
<b>ИТОГО:</b>			<b>966,5</b>	<b>1346,8</b>		

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

По состоянию на 04.06.2007

№ № п.п.	Использование помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая					
	а) жилищная контора б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	Культурно-просветительная					
	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая:					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения:					
	в) кабельная					
	г) водомер					
	д) электрощитовая					
	е) теплоцентр					
	ж) машинное отделение					
	з) мусоросборник					
и) венткамера						
к) котельная						
<b>ИТОГО:</b>						

11  
09.04.2007 г.  
Технический  
Контакт



**IV. Описание конструктивных элементов, определение износа многоквартирного дома**

Группа капитальности

II

сборник №

28

Вид внутренней отделки

повышенная

таблица №

29е

№ № п.п.	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	приведен. проц. износа на уд. вес конструкт. элементов			
1	2	3	4	5	6	7	8	9			
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Мелкие трещины в цоколе	12		12	40	4,8			
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. перегородки	Кирпичные	Трещины в перемычках и под окнами	21		21	45	9,45			
		Деревянные	Отпадение штукатурки								
3	Перекрытия	чердачные		10		10	40	4,0			
		междуэтажные	Деревянные балки и незначительная часть						Трещины в местах сопряжения балок с несущими конструкциями		
		подвальные	Металлические с деревянным заполнением								
4	Крыша	Металлическая кровля по деревянным стропилам	Неплотности фальцев, пробонны	2		2	40	0,8			
5	Полы	паркет дошчатые	Вытертость	10		10	40	4,0			
6	Проемы	оконные	Двойные створчатые	10		10	35	3,5			
		дверные	Филенчатые						Неплотный притвор		
7	Отдел. работы	Наружн отделка архитектур оформл а. б. в.	Оштукатурено, окрашено	11	+1,3	12,3	40	4,92			
									Внутр.отделка а. б.	Клеевая окраска, обои, масляная окраска	Загрязнение окрасочного слоя
8	Санитарно электротехнич. устройства	Центр. отопление	От городской сети	19	+1,3	16,4	40	6,56			
		Печное отопление									
		Водопровод	Оцинк. трубы						Капельные течи в местах врезки арматуры		
		Электроосвещен.	Скрытая проводка						Потеря эластичности изоляции проводов		
		Радио	Открытая проводка								
		Телефон	АТС								
		Телевидение	Общая антенна								
		Ванны	с газ. колонк.						Да		
			с дров. колонк.								
			с горяч. водой								
		Горячес водоснаб.									
		Вентиляция	Естественная								
		Электроплиты									
		Газоснабжение	Центральное								
Мусоропровод											
Лифты	Да										
Канализация	Фанов. чугунные трубы										
9	Разные работы	Лестницы: метал. косоуры с каменным ступенями	Ступени стерты	5		5	40	2,0			
Итого:				100		98,7		40,03			

% износа, приведенный к 100 по формуле

$\frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = 41\%$

142

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

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.										Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На несоборудов. подвал	На этажность	На мансарду	оборуд. подвал	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
	д-11	28	29 <sup>к</sup>		15,9	0,88				293						11,24	0,32	13848	47	1170

Исполнитель А. А.  
"3" 04 2007 г.  
Технический  
Контролер

## VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес Оценки объекта в %	Износ в %
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно-и электротехн. установки	Прочие работы				
								оконные	дверные							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17

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

Литера по плану	Наименование строения и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах								Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту Помещен.	На среднюю площадь квартиры	Отклонение от группы капитал.	На необорудованный подвал	На превыш. объема	Удельн. вес строен. после поправок	Стоимость ед. изм. после применен. поправ. коэф.				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
A	Основное строение	28	29с	25,9	0,987	0,98	0,93	0,93			0,84	21,8	20000	436000	41	257240
	Свыше 20000	28	29с	25,9	0,987	0,98	0,93	0,93	0,95	0,79	20,46	9883	202206	41	119302	
	Необ. подвал	28	29с	25,9	0,987	0,98	0,93	0,93	0,8	0,95	0,64	16,58	319	5289	41	3121
<b>Итого</b>												<b>30202</b>	<b>643495</b>		<b>379663</b>	
В ценах 2007 года													<b>32985554</b>		<b>19461525</b>	

### Текущие изменения внесены

Работу выполнил .....	« 06 » 09 20 07 г.	« ____ » ____ 20 ____ г.	« ____ » ____ 20 ____ г.
Инвентаризатор .....	Софроненко Н.Г.		
Проверил руковод. группы .....	Ал-Хилли Л.А.		

Паспорт выдан « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2007 г.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Центрального района

\_\_\_\_\_ ( Чаузова Г.С.)

М.П.

### Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. Поэтажные планы \_\_\_\_\_ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей \_\_\_\_\_ листов.





Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 02022 от 15 октября 2014 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью «Научно-реставрационная фирма «МИР»**

**ООО «НРФ «МИР»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **1097847242525**

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7813451644**

007025

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**197198, г. Санкт-Петербург, ул. Зверинская, д. 7-9, лит. А, пом. 11Н**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№1759 от 15 октября 2014 г.**

**№1692 от 1 октября 2018 г.**

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

**Заместитель Министра**

(должность уполномоченного лица)

**М.П.**

(подпись уполномоченного лица)

**С.Г.Обрывалин**

(ф.и.о. уполномоченного лица)



Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № МКРФ 02022 от 15 октября 2014 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;

реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;

реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;

реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;

реставрация, консервация и воссоздание живописи (монументальной, станковой);

ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.

(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)