

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.Е. Воейковой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)». Проект перепланировки и переустройства квартир №25 и №26, для перевода в нежилой фонд и объединения с нежилым помещением 3-Н, по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом №72, литера «А», помещение 3-Н, квартира №25 и квартира №26» (шифр: НВСК-72- ), ООО «ЧАРКК», 2022 г.**

г. Санкт-Петербург

**«16» июня 2022 г.**

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией с 26.05.2022 г. по 16.06.2022 г. (Приложения №№ 5, 6: копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров с экспертами).

**2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:**

ООО «Частное агентство регистрации, кадастра и картографии» (ООО «ЧАРКК»), 192007, г. Санкт-Петербург, ул. Тамбовская, д. 12, лит. Б, неж. пом. 8Н, ИНН 7814742269.

**4. Сведения об экспертах:**

*Председатель экспертной комиссии:* Михайловская Галина Викторовна. Образование высшее – Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, специальность – архитектор. Стаж работы – 43 года. Место работы – ООО «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – эксперт), Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 11.10.2021 г. №1668). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- 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 объектов культурного наследия.

*Ответственный секретарь экспертной комиссии:* Макарова Мария Валерьевна. Образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк. Стаж работы – 15 лет. Место работы – ООО «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – директор по развитию, эксперт). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. №2032). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого 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.

*Член экспертной комиссии:* Зайцева Дарья Александровна. Образование высшее – Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, специальность – искусствовед. Стаж работы – 19 лет. Место работы – ООО «Коневские Реставрационные Мастерские» (должность – искусствовед архитектурно-проектного подразделения №2). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.08.2020 г. №996). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- 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 народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

#### 6. Цель и объект экспертизы:

##### 6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы<sup>1</sup>:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.Е. Воейковой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)». Проект перепланировки и переустройства квартир №25 и №26, для перевода в нежилой фонд и объединения с жилым помещением 3-Н, по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом №72, литера «А», помещение 3-Н, квартира №25 и квартира №26» (шифр: НВСК-72-ПР-), разработанной ООО «ЧАРКК», в 2022 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

##### 6.2. Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.Е. Воейковой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)». Проект перепланировки и переустройства квартир №25 и №26, для перевода в нежилой фонд и объединения с жилым помещением 3-Н, по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом №72, литера «А», помещение 3-Н, квартира №25 и квартира №26» (шифр: НВСК-72- ), разработанная ООО «Частное агентство регистрации, кадастра и картографии» (ООО «ЧАРКК»), в 2022 г., в следующем составе:

##### Раздел 1. Предварительные работы:

- Том 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: НВСК-72-ПР-ИРД);
- Том 1.2. Фотофиксация до проведения работ (шифр: НВСК-72-ПР-ФФ).

##### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

<sup>1</sup> Цель экспертизы указана в соответствии со ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- Том 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: НВСК-72-ПР-ИИ);

- Том 2.2. Обмерные чертежи (шифр: НВСК-72-ПР-ОЧ);

- Том 2.3. Техническое обследование (шифр: НВСК-72-ПР-ТО).

**Раздел 3. Проект приспособления для современного использования.**

- Том 3.1. Общая пояснительная записка (шифр: НВСК-72-ПР-ПЗ);

- Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: НВСК-72-ПР-АР);

- Том 3.3. Водоснабжение и канализация (шифр: НВСК-72-ВК);

- Том 3.4. Отопление и вентиляция (шифр: НВСК-72-ОВ);

- Том 3.5. Электроснабжение и освещение (шифр: НВСК-72-ОВ);

- Том 3.6. Технологические решения (шифр: НВСК-72-ТХ);

- Том 3.7. Пожарная сигнализация (шифр: НВСК-72-ПС);

- Том 3.8. Проект организации работ (шифр: НВСК-72-ПОР).

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

1) Проектная документация – *«Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)»». Проект перепланировки и переустройства квартир №25 и №26, для перевода в нежилой фонд и объединения с нежилым помещением 3-Н, по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом №72, литера «А», помещение 3-Н, квартира №25 и квартира №26 (шифр: НВСК-72- ), ООО «ЧАРКК», 2022 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы.*

2) Копия письма КГИОП от 18.02.2022 г. №01-43-3642/22-0-1 о статусе объекта культурного наследия (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

3) Копия письма КГИОП от 08.06.2022 г. №01-43-12734/12-0-1 о направлении копий охранных обязательств (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

4) Копии охранных обязательств: копии охранных обязательств от 19.05.2011 г. № 10093, от 12.12.2006 г. № 7142, от 13.05.2010 г. №9540, от 30.04.2008 г. №8086, от 11.11.2003 г. № 1341, от 10.11.2011 г. № 10441, от 10.01.2012 г. № 10571, от 15.03.2007 г. № 7288, от 20.04.2006 г. № 6512, от 19.10.2005 г. № 6021, от 14.05.1996 г. № 369 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

5) Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)», утв. 26.10.2009 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

6) Копия Распоряжения КГИОП от 25.05.2022 г. №312-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)» (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

7) Копия письма КГИОП от 07.06.2022 г. №01-46-1661/22-0-1 о направлении паспорта объекта культурного наследия (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

8) Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)», дата оформления 03.06.2022 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

9) Копия задания КГИОП от 18.03.2022 г. №01-21-555/22-0-1 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

10) Копия задания КГИОП от 18.03.2022 г. №01-21-552/22-0-1 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

11) Копия задания КГИОП от 18.01.2018 г. №01-52-3698 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

12) Копия выписки из ЕГРН от 14.05.2022 г. №КУВИ-001/2022-72284777 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

13) Копия выписки из ЕГРН от 13.05.2022 г. №КУВИ-001/2022-72295651 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

14) Копия выписки из ЕГРН от 13.05.2022 г. №КУВИ-001/2022-72299999 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

15) Копия технического паспорта на квартиру №25 по архивным данным по состоянию на 17 марта 2010 г., инв. №1022/22 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

16) Копия технического паспорта на квартиру №26 по архивным данным по состоянию на 08 июня 2012 г., инв. №1024/22 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

17) Копия технического паспорта на помещение по архивным данным на помещение 3-Н, инв. №1114/22 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

18) Копия выписки из инвентарного дела о технических характеристиках объекта по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А от 18.03.2022 г. №2434-01/05 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

19) Копии поэтажных планы ПИБ (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

20) Копия экспликации помещений нежилого помещения 3-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А, инв. №16/01-1841, 2015 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

21) Копия экспликации помещений квартиры 25 по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А, инв. №16/01-1841, 2010 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

22) Копия экспликации помещений квартиры 26 по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А, инв. №16/01-1841, 2010 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

23) Копия акта первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых здания в квартире №26 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

24) Копия акта первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов от газовых приборов в эксплуатируемых здания в квартире №25 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

25) Письмо ООО «Жилкомсервис №1 Центрального района» от 31.03.2022 г. №08-371-22 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

26) Копия разрешения КГИОП от 11.08.2021 г. № 01-53-2025/21-0-0 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

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

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

В ходе проведения настоящей экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

- Изучена и проанализирована проектная документация, представленная заказчиком экспертизы. Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения экспертизы.

- Проведены историко-архивные и библиографические исследования по объекту культурного наследия, в объеме необходимом для обоснования выводов экспертизы. Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения об объекте культурного наследия.

- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение №3.

- Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия, разработана схема с указанием точек съемки – Приложение №4.

- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.

- Проанализированы проектные решения, получено представление о видах планируемых работ, сделаны выводы о влиянии принятых решений на объект культурного наследия и его предмет охраны.

- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.

- Исследования проведены методом сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.

- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

**10.1. Сведения о правообладателе объекта культурного наследия:**

Квартиры №№ 25, 26 и нежилое помещение №3-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А, находятся в собственности ООО «КРИСТАЛЛ-ПАЛАС» (копии выписок из ЕГРН – документы, представленные заявителем – Приложение №2).

**10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:**

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А, согласно Распоряжению КГИОП от 20.10.2009 г. №10-33 (извлечение – документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы – Приложение №1), является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.Е. Воейковой)».

План границ объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.Е. Воейковой)» утвержден КГИОП от 26.10.2009 г. (Приложение №2). Границы объекта культурного наследия проходят по внешним границам фундаментов четырех корпусов: лицевого и трех дворовых, образующих замкнутый внутренний двор.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.Е. Воейковой)» определен Распоряжением КГИОП от 25.05.2022 г. №312-рп (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

КГИОП оформлен паспорт объекта культурного наследия от 03.06.2022 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

Заявителем также представлены копии охранных обязательств: от 19.05.2011 г. №10093; от 12.12.2006 г. №7142; от 13.05.2010 г. №9540; от 30.04.2008 г. №8086; от 11.11.2003 г. № 1341; от 10.11.2011 г. №10441; от 10.01.2012 г. №10571, от 15.03.2007 г. №7288, от 20.04.2006 г. №6512, от 19.10.2005 г. №6021, от 14.05.1996 г. №0369 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

Проектом предусмотрены решения по перепланировке и переустройству квартир №25 и №26, для перевода в нежилой фонд и объединению с нежилым помещением 3-Н.

В границах указанных помещений отсутствуют элементы ценной архитектурно-художественной отделки, в том числе определенные как предмет охраны.

**10.3. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия (сведения о времени возникновения, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий):**

Объект культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.Е. Воейковой)» находится в Центральном районе г. Санкт-Петербурга, входит в застройку квартала, ограниченного Невским проспектом с юга, улицей Белинского с севера, набережной реки Фонтанки с запада и Литейным проспектом с востока.

Первая половина XVIII в. – р. Фонтанка служила естественной границей города, за ней начиналось предместье Санкт-Петербурга. По правой стороне будущего Невского проспекта располагались дома Аничковой (Астраханской) слободы, построенной в

петровские времена рабочим батальоном, которым руководил инженер-подполковник Астраханского пехотного полка М.С. Аничков.

1730-е гг. – в конце правой стороны находилась усадьба генерал-фельдмаршала графа Б.Х. Миниха. Участки с северной стороны раздавали дворцовым и конюшенным служителям, мастерам Партикулярной верфи. Далее территория была покрыта лесом и почти не освоена. Постройки появлялись только ближе к монастырю, где отводили землю для рабочих и служащих монастыря.

Вторая половина XVIII в. – застройка Невского проспекта за Фонтанкой постепенно уплотняется.

Конец XVIII в. – на рассматриваемом участке располагается двухэтажный лицевой дом с проездом по центральной оси и дворовым ризалитом на востоке, а также боковой флигель вдоль западной границы и службы на северо-востоке. В «Санктпетербургской адресной книге на 1809 год» участок обозначен под № 157, его владелица – вдова купца Милютинна.

1823 г. – участок числится под новым № 167 (и старым № 157) по 2-му кварталу в Литейной части, он находился в собственности наследников купца Милютинна.

1830-е гг. – владельцами участка № 75/167 становятся граф Николай Александрович и графиня Наталья Дмитриевна Протасовы.

1841-1842 гг. – по проекту архитектора А.П. Максимова лицевой дом надстроили третьим этажом. Лицевой фасад был решен в формах эклектики на основе первоначальной симметричной нечетно-осевой композиции.

1855 г. – после смерти Н.А. Протасова, его вдова устроила в доме церковь Собора Пресвятой Богородицы, внутреннюю отделку которой выполнил в 1855-1856 гг. архитектор А.М. Горностаев.

1900-е гг. – при перестройке дома новыми владельцами церковь упразднена.

1859 г. – под руководством архитектора Четверикова по восточной границе участка возводится каменный пятиэтажный боковой флигель в 5 осей с лестничной клеткой на всю высоту, в результате чего застройка участка приобрела замкнутый периметральный характер, сохраняющийся до сих пор.

1867 г. – со стороны Невского проспекта по проекту архитектора Н. Крюкова пристроен новый тамбур.

1870-е гг. – над дворовым фасадом главного дома построили двухэтажную деревянную галерею на прямоугольных в сечении столбиках. Это повлекло за собой изменение конфигурации кровли всего здания и изменение убранства лицевого фасада.

1880 г. – застройка участка включает трехэтажный в лицевой части и пятиэтажный со двора дом по Невскому пр., пятиэтажные боковые флигели и четырехэтажные службы по задней границе участка.

Дом на Невском проспекте принадлежал графине Н.Д. Протасовой вплоть до ее смерти в 1880 г. Затем участок, а также титул и фамилию графа Протасова унаследовал ее внучатый племянник, генерал-майор А.Н. Бахметев.

1880 г. – по проекту архитектора Ю.Ю. Бенуа, на месте разобранных служб по задней границе участка был построен четырехэтажный на подвалах поперечный каменный флигель, прямоугольный в плане с выступающей во двор средней частью фасада. В связи с



ним и с существующим боковым флигелем был возведен четырехэтажный на подвалах корпус в северо-восточном углу участка.

1907 г. – после смерти А.Н. Протасова-Бахметева все его имущество поступает на торги в Городское Кредитное общество, и в 1909 г. его приобретает Мария Владимировна Воейкова, урожденная княжна Голицына – жена полковника (позднее генерал-майора) Александра Николаевича Воейкова. В отзыве и акте оценки зданий по Невскому пр. № 72, составленных архитектором А. И. Богдановым в феврале 1909 г. написано, что первый, третий и четвертый этажи каменного лицевого дома на подвалах занимают квартиры. Часть второго этажа занимал кинематограф, остальная часть пустовала, ее предполагалось перепланировать.

Сентябрь 1909 г. – выполнен проект, который предусматривал: надстройку лицевой трехэтажной части главного дома пятым и шестым этажами и четырехэтажной дворовой части мансардным этажом; возведение пятого и шестого мансардных этажей над боковыми флигелями; капитальный ремонт нижних этажей всех корпусов. Наибольшие возражения в процессе согласования вызвано новое архитектурно-художественное убранство фасада лицевого дома со стороны Невского пр., которое Городская управа признала несоответствующим по своим формам и обработке общему характеру главной улицы столицы.

Октябрь 1909 г. – архитектор С.И. Минаш переработал оформление лицевого фасада.

15 октября 1909 г. – проект С.И. Минаша утвержден Городской управой.

24 ноября 1909 г. – проект С.И. Минаша утвержден Техническо-Строительным комитетом.

9 декабря 1909 г. – проект С.И. Минаша утвержден императором.

1911 г. – одобренный проект реализован. После перестройки главный дом, сохранивший первоначальную нечетно-осевую композицию, получил новое художественное оформление в стиле «северного» модерна. Дворовые фасады всех флигелей были оштукатурены без декоративного оформления.

1910 г. – под руководством С.И. Минаша четырехэтажный поперечный корпус перестроен и приспособлен под торговые помещения. В центре второго этажа северного корпуса возвели небольшой эркер, опирающийся на металлические балки. Два верхних этажа были целиком выдвинуты в сторону двора, а их выступающая часть держалась на металлических кронштейнах. Здание завершалось ступенчатым фронтоном, повторяющим решение средней части лицевого фасада главного дома. В четвертом этаже флигеля устроили полуциркульный проем во всю ширину фасада, в третьем – три прямоугольных проема, боковые из которых были уже среднего. Окна второго этажа фланкировали эркер и имели скругленную в верхней части форму.

Конец 1910 г. – городская управа одобрила устройство в нижней части поперечного корпуса кинематографа с двусветным зрительным залом, который открылся к 1912 г. и был назван «Мастер-театр», а заем – «Кристалл-Палас». В результате работ 1910-1911 гг. складывается современная строительная ситуация: на участке располагается пятишестиэтажный доходный дом с боковыми флигелями, соединенными четырехэтажным поперечным корпусом кинотеатра, которые образуют замкнутый внутренний двор.

К 1911 г. – закончена внутренняя отделка квартир и торговых помещений.

1910-е гг. – в здании работали 3-е Петербургское общество взаимного кредита, зубоврачебная школа и лечебница, магазин роялей и пианино К.И. Бернгарда, другие торговые заведения.

Последним владельцем участка до революции был присяжный поверенный, председатель правления 3-го Петроградского общества взаимного кредита Минай Соломонович Залшупин. В 1915 г. он планировал перестроить поперечный флигель для размещения в нем банка, однако этот проект не был осуществлен. После революции дом № 72 на Невском проспекте был национализирован.

1917 г. – в здании начала работу редакция газеты партии эсеров «Дела народа», в ней печатался С. Есенин. Здесь он познакомился с сотрудницей редакции З.Н. Райх, которая стала его женой. В доме жил фотохудожник М.С. Напсельбаум, на литературных понедельниках у которого бывали А.А. Ахматова, Н.С. Гумилев, О.Э. Мандельштам. С.А. Есенин. М.М. Зощенко, Ю.Н. Тынянов.

1927 г. – в связи с переездом в помещение кинотеатра в дворовом поперечном флигеле «Свободного театра», к южному фасаду флигеля пристроили каменный тамбур.

8 ноября 1928 г. – в доме № 72 по Невскому проспекту открылся Дом кино Союза работников кинематографии.

5 октября 1929 г. – в бывшем помещении «Свободного театра» начал работу первый в стране кинотеатр, оборудованный отечественной звуковой аппаратурой системы А.Ф. Шорина.

В период Великой Отечественной войны здание частично пострадало. Дом кино и клуб кинематографистов располагались в доме №72 до 1958 г.

1958-1998 г. – в здании располагался кинотеатр «Знание».

Конец XX в. – кинотеатр снова стал называться «Кристалл-Палас». Долгое время в здании работали популярный кондитерский магазин «Мечта» и магазин «Книги. Открытки».

До настоящего времени планировочная структура участка и объемно-пространственное решение находящихся на его территории зданий не претерпели существенных изменений, за исключением поперечного корпуса, на втором этаже которого был разобран эркер. Архитектурно-художественное убранство главного дома сохранилось с утратами декоративных элементов в верхней части лицевого фасада.

#### 10.4. Описание современного состояния объекта:

Здание объекта культурного наследия включает в себя главный корпус, обращенный лицевым фасадом на Невский проспект и три дворовых корпуса: два поперечных (западный и восточный) и северный продольный корпус, в объеме которого ранее располагался кинотеатр. Доступ в замкнутый двор обеспечивается через воротный проезд, расположенный по центрально оси лицевого фасада.

Здание – шестизэтажное, включая мансарду, с чердаком. Крыша – скатная по деревянным стропилам. Кровля – металлическая. Капитальные стены – кирпичные.

Лицевой фасад здания решен в приемах северного модерна. По центральной оси фасада в уровне 3-5-го этажа расположен эркер трехгранного сечения. В уровне 2-го и 5-го этажа расположены балконы. Отделка цоколя – гранитные блоки. Оконные и дверные

проемы прямоугольной конфигурации и с трапециевидным завершением, уровне первого этажа – витринные окна с дверными проемами. Дверные проемы лицевого фасада вписаны в порталы, оформленными рельефными изображениями животных и птиц.

Представленным на экспертизу проектом предусмотрены решения по перепланировке и переустройству квартир №25 и №26, для перевода в нежилой фонд и объединения с нежилым помещением 3-Н.

На момент начала проведения настоящей экспертизы в помещении 3-Н (1-5 этаж) выполнен комплекс первоочередных работ в рамках разрешения КГИОП от 11.08.2021 г. № 01-53-2025/21-0-0 (документы, представленные заявителем – Приложение №2). В границах помещения №3-Н выполнен демонтаж перегородок, частично штукатурной отделки кирпичных капитальных стен до кирпичной кладки, конструкций полов.

Квартира №№ 25 и 26 расположена на 4 этаже и 5 этажах соответственно. Доступ в проектируемые квартиры осуществляется с общедомовой лестничной клетки. Отделка помещений квартир – современная. В проектируемых квартирах отсутствуют элементы ценной архитектурно-художественной отделки, определенных как предмет охраны.

#### 10.5. Описание и анализ проектной документации:

Проектная документация – *«Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)»». Проект перепланировки и переустройства квартир №25 и №26, для перевода в нежилой фонд и объединения с нежилым помещением 3-Н, по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом №72, литера «А», помещение 3-Н, квартира №25 и квартира №26» (шифр: НВСК-72-ПР-), разработана ООО «ЧАРКК», в 2022 г., (выписка из реестра лицензий по состоянию на 20.09.2021 г., лицензия МК РФ от 20.09.2021 г. № МКРФ 21634), на основании заданий КГИОП от 18.03.2022 г. №01-21-555/22-0-1, от 18.03.2022 г. №01-21-552/22-0-1; от 18.01.2018 г. №01-52-3698 (документы, представленные заявителем – Приложение №2) и содержит решения по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)», в части перепланировки и переустройства квартир №25 и №26, для перевода в нежилой фонд и объединения с нежилым помещением 3-Н.*

Разработке проектной документации предшествовали предварительные работы, результаты которых представлены в *Разделе 1. «Предварительные работы»*.

Комплект исходно-разрешительной документации представлен в *Томе 1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр: НВСК-72-ПР-ИРД)*. В комплекте исходно-разрешительной документации в том числе представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, которым установлено, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)».

Фотофиксация помещений квартир №№ 25, 26 и части нежилого помещения №3-Н до начала работ представлены в *Томе 1.2. Фотофиксация до проведения работ (шифр: НВСК-72-ПР-ФФ)*.

Результаты комплексных научных исследований отражены в *Разделе 2. «Комплексные научные исследования»*.

Результаты историко-архивных и библиографических исследований – историческая справка и материалы иконографии, представлены в *Томе 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: НВСК-72-ПР-ИИ)*.

Комплект обмерных чертежей представлен в *Томе 2.2. Обмерные чертежи (шифр: НВСК-72-ПР-ОЧ)*.

Результаты, выводы и рекомендации инженерно-технических исследований представлены в *Томе 2.3. Техническое обследование (шифр: НВСК-72-ПР-ТО)*.

Цель обследования – определение технического состояния конструкций в границах проектируемых помещений и обоснование возможности раскрытия ранее заложенных проемов.

Согласно материалам заключения по результатам обследования установлено следующее:

**Фундаменты** – ленточные бутовые.

**Внутренние и наружные капитальные стены** – кирпичные, состояние – работоспособное. Косвенные признаки, свидетельствующие о неработоспособном состоянии конструкций стен, в рамках обследования не выявлены. По результатам обследования подтверждено наличие ранее заложенных дверных проемов по оси б, ведущих на лестницу, к нежилому помещению №3-Н из квартир №25 из №26. Состояние перемычек над дверными проемами определено как работоспособное. По результатам обследования сделаны выводы о возможности раскрытия ранее заложенных дверных проемов без дополнительных мероприятий по их усилению и без ущерба для несущих и ограждающих конструкций здания.

**Перегородки** – кирпичные и из гипсокартона, состояние – работоспособное.

**Перекрытия** – металлические балки с бетонным заполнением.

**Кровля** – металлическая по деревянной обрешетке, стропильная система деревянная.

**Инженерные системы:** холодное водоснабжение – централизованное, от городской центральной сети. Горячее водоснабжение – от газовых колонок. Канализация – со сбросом в городскую сеть. Отопление – центральное, трубопроводы отопительных систем и радиаторы отопления находятся в удовлетворительном состоянии. Вентиляция – естественная, приточно-вытяжная. Помещения оборудованы системой электроснабжения и электроосвещения.

В заключении сделаны выводы о том, что общее техническое состояние несущих и ограждающих конструкций здания в границах проектируемых помещений – работоспособное. Учтена необходимость проведения комплексного инженерно-технического обследования здания в рамках отдельного проекта.

В рамках обследования также проведены лабораторные исследования образцов материалов штукатурной отделки стены лестницы Л-3 с целью определения состава и цвета материалов для последующего проведения отделочных работ после закладки дверного

проема. В рамках исследований выполнен петрографический анализ растворов, стратиграфический анализ слоев отделочных материалов и анализ типа связующих слоев краски. По результатам исследований сделаны выводы и даны рекомендации по выполнению отделки стен после закладки дверных проемов, ведущих из квартиры №25 и №26 на лестничную клетку Л-3.

Решения, предусмотренные экспертируемым проектом, представлены в *Разделе 3. «Проект приспособления для современного использования»*. Описание проектных решений представлено в *Томе 3.1. «Общая пояснительная записка» (шифр: НВСК-72-ПР-ПЗ)*.

Проектом предусмотрено объединение квартир №№ 25 и 26 с нежилыми помещениями 3-Н путем закладки дверных проемов, ведущих на общедомовую лестничную клетку Л-3 и раскрытие исторически существовавших дверных проемов на лестничную клетку нежилого помещения 3-Н.

**Проектом предусмотрены следующие решения:**

- 1) Демонтаж дверных заполнений проемов по оси В, ведущих на общедомовую лестничную клетку Л-3 из квартиры №№ 25 и 26.
- 2) Закладка проемов кирпичом, ведущих на общедомовую лестничную клетку Л-3 из квартир №№ 25 и 26, с последующим оштукатуриванием и финишной отделкой.
- 3) Демонтаж зашивки гипсокартоном дверных проемов по оси 6, ведущих из квартир №№ 25, 26 в помещение №3-Н.
- 4) Демонтаж внутренней отделки стен квартир №№ 25 и 26.
- 5) Демонтаж сантехнических приборов в квартирах №№ 25 и 26.
- 6) Демонтаж газовых колонок и газовых плит в квартирах №№ 25 и 26.
- 7) Демонтаж внутренней электрической разводки в квартирах №№ 25 и 26.
- 8) Устройство сетей электроснабжения и электроосвещения в квартирах №№ 25 и 26 согласно проекту.
- 9) Оборудование помещений квартир №№ 25 и 26 автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями.
- 10) Устройство системы водоснабжения и канализации, монтаж сантехнических приборов в квартирах №№ 25 и 26.
- 11) Отделка помещений согласно проекту.
- 12) Монтаж межкомнатных дверных заполнений.

Решения проекта, в том числе текстовые и графические материалы, необходимые для реализации проектных решений представлены в соответствующих томах экспертируемого проекта:

- *Том 3.2. Архитектурные решения (шифр: НВСК-72-ПР-АР);*
- *Том 3.3. Водоснабжение и канализация (шифр: НВСК-72-ВК);*
- *Том 3.4. Отопление и вентиляция (шифр: НВСК-72-ОВ);*
- *Том 3.5. Электроснабжение и освещение (шифр: НВСК-72-ОБ);*
- *Том 3.6. Технологические решения (шифр: НВСК-72-ТХ);*
- *Том 3.7. Пожарная сигнализация (шифр: НВСК-72-ПС).*

Решения по организации предусмотренных проектом работ отражены в *Томе 3.8. Проект организации работ (шифр: НВСК-72-ПОР)*.

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

**11.1. Нормативная документация:**

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569).
- 3) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- 4) Распоряжение КГИОП от 20.10.2009 г. №10-33 «О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (извлечение – Приложение №1).

**11.2. Архивные источники:**

- 1) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 90. Д. 435. По прошению А. Воейковой о выдаче плана в Литейной части по Невскому проспекту № 72. 17.12.1908 г. – 19.01.1909 г.
- 2) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 93. Д. 143. О выдаче М.В. Воейковой плана двора в Лит. ч. по Невскому пр., 72. 04.04.1911 г. – 03.05.1911 г.
- 3) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Протасову, Н.Д. Протасовой, Протасову-Бахметеву, М.В. Воейковой, М.С. Залшупину по Невскому пр., 72. 1841–1915 гг.
- 4) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 156. Д. 609. О капитальном переустройстве дома № 72 по Невскому проспекту, принадлеж. М.В. Воейковой. 1915 г. - без даты.
- 5) ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 1. Д. 8561. О залоге имущества М.В. Воейковой по Невскому пр., 72. 26.01.1909 г. – 07.11.1911 г.
- 6) ЦГИА СПб. Ф. 569. Оп. 14. Д. 25Б. О разрешении на открытие концертного зала при музыкальном магазине К.И. Бернгарда; Невский пр., 72. 28.03.1912 г. – 11.05.1912 г.
- 7) ЦГА СПб. Ф. Р-568. Оп. 3. Д. 101. Инструкция о военных работах в жилых домах, акт обследования разрушенного дома 72 по Невскому пр. 1942 год / Райинженер 08.06.1942 г.
- 8) ГМИ СПб. Инв. №-II-A-2516 ф. Фасад здания. Невский проспект, 72. 1910-е гг.
- 9) ЦГАКФФД СПб. Е 9774. Фасад дома № 72 по Невскому проспекту. 1914 г.
- 10) ЦГАКФФД СПб. Гр 72115. Фасад дома №72 по Невскому проспекту - бывший кинематограф «Кристалл-Палас». 1949 г.
- 11) ЦГАКФФД СПб. Ар 132309. Общий вид здания, где размещен кинотеатр «Знание» (Невский проспект, д. 72). 1985 г.
- 12) ЦГАКФФД СПб. Ар 215592. Вид части парадного входа, облицованного блоками гранита с рельефами дома № 72 по Невскому проспекту. 1986 г.
- 13) ЦГАКФФД СПб. Ар 215593. Элемент декора пятого этажа центрального фасада дома № 72 по Невскому проспекту. 1986 г.

- 14) ЦГАКФФД СПб. Ар 225851. Вид балкона пятого этажа на центральном фасаде дома № 72 по Невскому проспекту. 1986 г.
- 15) ЦГАКФФД СПб. Ар 225852. Общий вид центрального фасада дома № 72 по Невскому проспекту. 1989 г.
- 16) Архив КГИОП. № 757-1751П. Паспорт на памятник «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)». 2012 г.

### 11.3. Литература:

- 1) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
- 2) Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. URL: <https://giper.livejournal.com/268938.html>.
- 3) Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
- 4) Боженянов И.Н. Невский проспект. Культурно-исторический очерк двухвековой жизни С.-Петербурга. Т. 1-2. СПб., 1901-1902.
- 5) Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб., 2017.
- 6) Кириков Б.М., Кирикова Л.А., Петрова О.В. Невский проспект. М.- СПб., 2004.
- 7) Санктпетербургская адресная книга на 1809 год. [Отд. 1 / Г. фон Реймерс]. СПб., 1809.
- 8) Сомина Р.А. Невский проспект: Исторический очерк. Л., 1959.
- 9) Указатель жилищ и зданий в Санктпетербурге или адресная книга, с планом и таблицей пожарных сигналов. Издал Самуил Аллер на 1823 год. Санкт Петербург. В типографии Департамента народного просвещения 1822 г.
- 10) Чеснокова А.Н. Невский проспект. Л., 1985.

### 11.4. Электронные ресурсы:

- 1) <https://docs.cntd.ru/>.
- 2) <https://pastvu.com/>.
- 3) <http://www.etomesto.ru/>.

## 12. Обоснование вывода экспертизы:

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации экспертами установлено следующее:

- Проектная документация содержит решения по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.Е. Воейковой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А для современного использования, в части перепланировки и переустройства квартир №25 и №26, для перевода в нежилой фонд и объединения с нежилым помещением 3-Н.

- Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию МК РФ на осуществление деятельности по проведению работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Проектные решения приняты на основании результатов предварительных работ, с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, выполненных в объеме необходимом и достаточном для обоснования решений по ремонту и реставрации фасадов.

- Состав и содержание документации соответствуют заданию КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- В соответствующих разделах проектной документации представлены тестовые и графические материалы, необходимые для обоснования и реализации проектных решений.

- Анализ проектной документации показал, что проектные решения учитывают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, определенного Распоряжением КГИОП от 25.05.2022 г. №312-рп (документы, представленные заявителем – Приложение №2), а именно:

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия в части *объемно-пространственного и планировочного решения территории и объемно-пространственного решения.*

Предмет охраны в части *конструктивной системы* – сохраняется. Проектом предусмотрено раскрытие ранее существовавших проемов во внутренних капитальных стенах продольного (северного) корпуса, которые не определены как предмет охраны.

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны в части *архитектурно-художественного решения фасадов.* Проектом не предусмотрены какие-либо решения по фасадам.

*Декоративно-художественное оформление интерьеров* – сохраняется. В проектируемых помещениях отсутствуют элементы архитектурно-художественной отделки и элементов интерьера, определенные как предмет охраны объекта культурного наследия.

Таким образом, экспертами сделан вывод о том, что решения, принятые проектом, учитывают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.Е. Воейковой)».

### 13. Вывод экспертизы<sup>2</sup>:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.Е. Воейковой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А – *«Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.Е. Воейковой)». Проект перепланировки и переустройства квартир №25 и №26, для перевода в нежилой фонд и объединения с нежилым помещением 3-Н, по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом №72, литера «А», помещение 3-Н, квартира №25 и квартира №26»* (шифр: НВСК-72-ПР- ), ООО «ЧАРКК», 2022 г., в составе,

---

<sup>2</sup> Вывод экспертизы указан в соответствии с пп. «г») п. 20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569.



указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

**14. Перечень приложений к акту экспертизы:**

Приложение №1. Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

Приложение №2. Документы, представленные заявителем.

Приложение №3. Иконография.

Приложение №4. Фотофиксация (26.05.2022 г.).

Приложение №5. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение №6. Копии договоров с экспертами.

**15. Дата оформления заключения: «16» июня 2022 г.**

**Подписи экспертов:**

\_\_\_\_\_  
*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

Г.В. Михайловская (16.06.2022 г.)

\_\_\_\_\_  
*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

М.В. Макарова (16.06.2022 г.)

\_\_\_\_\_  
*(подписано усиленной квалифицированной  
электронной подписью)*

Д.А. Зайцева (16.06.2022 г.)

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.Е. Воейковой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)». Проект перепланировки и переустройства квартир №25 и №26, для перевода в нежилой фонд и объединения с нежилым помещением 3-Н, по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом №72, литера «А», помещение 3-Н, квартира №25 и квартира №26» (шифр: НВСК-72- ), ООО «ЧАРКК», 2022 г.

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

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 20 октября 2009 года N 10-33

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

В соответствии с Заключением от 10.11.2004 N 20.2, составленным ООО "АРС" (отчеты N 1-7, 10-15, 19-22, 29, 44-48, 55, 56, 66, 71-73, 77, 79-89, 82-89, 93, 96, 98, 100, 101, 106, 124-127, 134-136, 154, 161-167, 178-181, 183, 185, 186, 189, 191, 192) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Центрального района Санкт-Петербурга, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 24.09.2009:

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

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

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

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

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП  
В.А. Дементьева

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 20 октября 2009 года N 10-33

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

N п/п	Наименование объекта	Местонахождение
1	3*	4
34	Дом Протасовых (М.В. Воейковой)	Невский пр., 72, лит. А

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.Е. Воейковой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)». Проект перепланировки и переустройства квартир №25 и №26, для перевода в нежилой фонд и объединения с жилым помещением 3-Н, по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом №72, литера «А», помещение 3-Н, квартира №25 и квартира №26» (шифр: НВСК-72- ), ООО «ЧАРКК», 2022 г.

## Документы, представленные заявителем



**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

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

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ  
"ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННОГО  
ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ"  
(СПб ГКУ ЦИОООКН)**

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, Санкт-Петербург, 191011  
тел. (812) 417-2232  
<http://ciiookn.kgiop.gov.spb.ru>

**Какуниной А.А.**

**[annakakunina@yahoo.com](mailto:annakakunina@yahoo.com)**

№01-43-3642/22-0-1 от 18.02.2022

№ 01-43-3642/22-0-0 от 17.02.2022

На № 776450 от 17.02.2022

На Ваше обращение сообщаем, что объект по адресу **191025, г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А** на основании Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.10.2009 № 10-33 относится к числу объектов культурного наследия регионального значения "Дом Протасовых (М.В.Воейковой)".

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге", а также иными нормативными правовыми актами.

**Начальник отдела информации об объектах  
культурного наследия и режимах зон охраны**

**Е.В. Коробкова**

**Долгушина М.И.  
(812)417-43-46**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 02ADF7E900D3ADF8B84A745E6E75E04003  
Владелец Коробкова Елена Валентиновна  
Действителен с 01.11.2021 по 01.11.2022



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

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

№01-43-12734/22-0-1 от 08.06.2022

На № 841678 от 17.05.2022

Per. № 01-43-12734/22-0-0 от 17.05.2022

**Какуниной Анне Александровне**

[annakakunina@yahoo.com](mailto:annakakunina@yahoo.com)

**Уважаемая Анна Александровна!**

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает следующее.

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А, на основании распоряжения КГИОП от 20.10.2009 № 10-33 является объектом культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)», Невский пр., 72, лит. А (далее – Объект).

В порядке, установленном статьей 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия ...», охранное обязательство на Объект КГИОП не утверждалось.

Направляем копии охранных обязательств от 19.05.2011 № 10093, от 12.12.2006 № 7142, от 13.05.2010 № 9540, от 30.04.2008 № 8086, от 11.11.2003 № 1341, от 10.11.2011 № 10441, от 10.01.2012 № 10571, от 15.03.2007 № 7288, от 20.04.2006 № 6512, от 19.10.2005 № 6021, от 14.05.1996 № 369.

Приложение на электронном носителе в 1 экз. (переданы заявителю)

**Начальник Юридического  
управления-юрисконсульт  
КГИОП**

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00AF4BA1EF1A8C3411A7FC11ABA85C21B9  
Владелец Трушина Жанна Германовна  
Действителен с 24.03.2022 по 17.06.2023

**Ж.Г. Трушина**

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**

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

№ 10571

Санкт-Петербург

10 ЯНВ 2012

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/01, и Смирнов Денис Александрович (далее - **Покупатель**), согласились о нижеследующем:

1. Покупатель помещения №№ 9-Н площадью 11,3 кв. м., цокольный этаж, кадастровый номер 78:1283:23:11 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения "Дом Протасовых (М.В.Воейковой)" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: Распоряжение КГИОП № 10-33 от 20.10.2009.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

распоряжение КУГИ Санкт-Петербурга от 05.03.2011 № 424-рз; протокол подведения итогов открытого аукциона от 17.08.2011; договор купли-продажи нежилого помещения, заключаемый по результатам торгов № 10257-ПА от 22.08.2011; акт приема-передачи нежилого помещения от 06.09.2011.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3. Ответственность Покупателя:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права

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

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

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

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

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

**Покупатель:**

паспорт: 40 05 764421, выдан 44 отделом милиции  
Приморского р-на Санкт-Петербурга  
22.11.2005,  
зарегистрирован по адресу:  
Санкт-Петербург, Комендантский пр., д. 8, к. 2, кв. 28  
ИНН 781431242503

**Приложение:**

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

**Госорган**

*[Подпись]*  
подпись



Е.Е. Лсмакина  
подпись

**Покупатель**

*[Подпись]*  
подпись

Д.А. Смирнов

ФИО

*[Handwritten notes and signatures at the bottom left of the page]*

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

Санкт-Петербург

"02" ноября 2010 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/49 от 19.01.2010 В.В. Романова и

Покупатель, Д.А. Смирнов

произвели осмотр технического состояния помещения 9-Н площадью 11,3 кв. м., цокольный этаж, кадастровый номер 78:1283:2:3:11 (далее - **Помещение**), расположенного в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В.Восейковой)» (далее - **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А.

1. Исторические сведения: лицевой дом с примыкающим западным флигелем существуют к началу XIX века. В 1841-1842 гг. по проекту арх. А.П. Максимова дом был надстроен 3-им этажом, возведён дворовый флигель по восточной меже. В 1909-1910 гг. по проекту гражд. инж. С.И. Минаша застройка участка полностью реконструируется с включением существовавших корпусов и возведением нового флигеля в глубине двора для кинематографа «Кристалл-Палас». В 1998-1999 гг. демонтированы балконы 3-го этажа (имели кованые ограждения, тумбы – из серого гранита). Помещение 9-Н имеет 1 вход из соседнего Помещения.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный; состояние удовлетворительное;
- цоколи: со стороны Невского пр. - облицованы гранитными плитами; со стороны двора облицованы известняковыми плитами; состояние удовлетворительное;
- отмостки: по лицевому фасаду – позднейшая тротуарная плитка, во дворе – асфальтовое покрытие; состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из кирпича; состояние удовлетворительное;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- межэтажные: плоские, оштукатурены, окрашены; в Помещении 10-Н (4-6) наблюдаются следы переувлажнения, деструкция штукатурного слоя;

г) крыша:

- стропила: осмотру не доступны;
- обрешетка: осмотру не доступна;
- кровля: металлическая; осмотру не доступна;

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

е) наружные водоотводные конструкции:

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

ж) фасады:<sup>1</sup> лицевой фасад выполнен в характере северного модерна. Его композиция симметрична.

- облицовка стен: лицевой фасад – в уровне 1-2 этажей стены облицованы талькохлоритовым сланцем («горшечным камнем»), в уровне 3-6 этажей – оштукатурены; на межэтажных поясах эркера в центральной части фасада –

*Смирнов*

- майоликовые вставки; дворовые фасады – стены гладко оштукатурены; состояние удовлетворительное;
- окраска стен: лицевые фасады в уровне 3-6 этажей и дворовые фасады окрашены; состояние удовлетворительное;
  - монументальная живопись: на лицевом фасаде - панно из талько-хлоритового сланца в межколонных простенках в уровне 5-го этажа; мозаичные вставки в межэтажных простенках эркера в уровне 3-4-го и 4-5-го этажей; состояние удовлетворительное;
  - лепнина: между окнами 5 этажа лепные панно с изображениями лебедей; в межколонных простенках в уровне 3-4-го этажа лепные украшения в виде венков; имеются утраты отдельных элементов декора;
  - декоративные элементы: лицевой фасад – резные рельефы в обрамлениях входов; над левым входом изображения филинов, над правым входом условные изображения птиц с мощными клювами и пышным опереньем, переходящим в геометризованный орнамент, львиные маски; в уровне 3-5 этажей в центральной части фасада железо-стеклянный эркер; фасад завершен щипцом с полуциркульным окном; состояние удовлетворительное;
  - карнизы: на лицевом фасаде венчающий карниз профилирован; карниз над 5-ым этажом; декоративная тяга с сухариками над окнами в уровне 5-го этажа; на дворовых фасадах венчающий карниз профилирован; состояние удовлетворительное;
  - пилястры: отсутствуют;
  - балконы, лоджии, крыльца: на лицевом фасаде балконы в уровне 3-го этажа с ограждением, облицованным талько-хлоритовым сланцем; балконы в уровне 5-го этажа с кованым ограждением; на дворовых фасадах балконы в уровне 6-го этажа с позднейшим кованым ограждением; крыльцо, облицованное каменными плитами; состояние удовлетворительное;
  - окна: лицевой фасад - 1 этаж – окна-витрины, 2-4, 6 этажи – окна прямоугольной формы, 5 этаж – шестиугольные окна; дворовый фасад – окна прямоугольной формы, окна лестницы – шестиугольные; окно центральной оси лицевого фасада в уровне 6-го этажа полукруглое; оконные заполнения лицевого фасада – деревянные, окрашены в коричневый цвет; металлопластиковые, белого цвета; окна в уровне 1-го этажа закрыты позднейшими решётками с наружной стороны; окна дворовых фасадов в уровне 1-3-го этажа частично закрыты позднейшими решётками с наружной стороны; оконные заполнения дворовых фасадов – деревянные, окрашены в коричневый и серый цвета; оконные заполнения Помещения 9-Н – деревянные, выходят во двор; окна Помещения 9-Н закрыты поздними решётками с наружной стороны; состояние удовлетворительное;
  - двери: все – позднейшие;
    - двери лицевого фасада - деревянные, двустворчатые, светлые; металлопластиковые, светлые, серого цвета; металлическая, светлая, окрашена в коричневый цвет; в дворе проезд – позднейшие металлические ворота; состояние удовлетворительное;
    - двери дворовых фасадов – металлические, окрашены в коричневый цвет, под односкатным металлическим козырьком на металлических кронштейнах; металлическая, окрашена в коричневый цвет; металлопластиковая, светлая, с облицовкой, имитирующей дерево; деревянная, филёнчатая, полусветлая, окрашена в коричневый цвет; металлопластиковая, светлая, серого цвета; металлическая, окрашена в коричневый цвет, в бетонном прямике; деревянная,

двустворчатая, облицована металлическим листом, окрашена в коричневый цвет; состояние удовлетворительное;

з) монументы:<sup>2</sup> отсутствуют;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: покрытия – каменная плитка; состояние удовлетворительное;
- перекрытия: облицованы гипсокартоном; состояние удовлетворительное;
- стены: облицованы гипсокартоном, окрашены; наблюдаются следы переувлажнения над одним из оконных проёмов;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: входная дверь – металлическая, окрашена в коричневый цвет; межкомнатные двери отсутствуют;

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

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

(подпись)

В.В. Ромаев  
(ФИО)

Представитель Покупателя

(подпись)

Д.А. Смирнов  
(ФИО)

Госорган

Е.Е. Ломакина  
подпись



Покупатель

Д.А. Смирнов  
подпись

Д.А. Смирнов  
ФИО

Черновик 28.11.11

Перечень предметов охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Протасовых (М.В.Воейковой)»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	Объемно-пространственное решение здания; исторические габариты основных объемов здания; воротной проезд; конфигурация и габариты крыши; материал покрытия (железо), соответствующий историческому.	
2	Конструктивная система здания:	Исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические перекрытия (для помещений с декоративно-художественной отделкой), исторические отметки междуэтажных перекрытий (для помещений без декоративно-художественной отделки), исторические лестницы и лестничные клетки.	
3	Объемно-планировочное решение:	Историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:	Архитектурно-декоративное решение лицевого фасада в приемах северного модерна; конфигурация оконных и дверных проемов; конфигурация прямоугольных и прямоугольных со скошенными углами оконных и прямоугольных дверных проемов; исторический рисунок и материал (дерево) столярных заполнений оконных, дверных проемов;  материал (терразитовая штукатурка,	






керамическая плитка) и фактурная фасадная поверхность;  
элементы архитектурно-декоративной композиции фасада в том числе:  
гранитный цоколь;

центральный фигурный аттик с лиснетным с расстекловкой окном и треугольные фланкирующие фронтоны;

остекленный трехгранный эркер с мозаичными орнаментальными вставками 3-5-го этажей;  
декор: резные зооморфные детали (в том числе стилизованные изображения филинов и лебедей) декоративного решения фасада в уровне 1-2-го этажей; панно из талько-хлоритового сланца в межоконных простенках 5-го этажа;

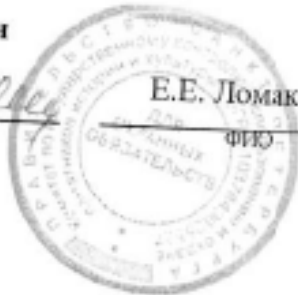
балконы на уровне 3-го и 5-го этажей с коваными ограждениями и тумбами серого гранита (.);



венчающий карниз;	
оформление входного портала.	
Архитектурное решение дворового фасада: известняковый цоколь.	
5 Декоративно-художественная отделка интерьеров:	В помещении 9-Н декоративно-художественной отделки не имеется.
6 Предметы ДПИ	В помещении 9-Н предметов декоративно-прикладного искусства не имеется.

Госорган

подпись



Е.Е. Ломакина

ФИО

Покупатель

подпись

Д.А. Смирнов

ФИО



В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью

*М.В. Змейков* \_\_\_\_\_ (ов)  
Спец. I категории юридического  
управления ПНОП  
М.В. Змейков

10 ЯНВ 2010

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**

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

№ 10/111

Санкт-Петербург

10 НОЯ 2011

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/01, и ООО "КАЛЦРУ" (далее - **Пользователь**) в лице генерального директора М.Маммина, действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 2-Н площадью 164,6 кв. м., цокольный этаж, кадастровый номер 78:1283:2:3:9 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения "**Дом Протасовых (М.В.Воейковой)**" (далее **Памятник**), по адресу: **Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, литера А**, обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: распоряжение КГИОП № 10-33 от 20.10.2009.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

Договор аренды объекта нежилого фонда от 21.12.2010, акт приема-передачи от 18.01.2011.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с 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,

Изменяющие  
2.15. На  
территорию:  
материал

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,

загрязняющие предметы охраны Памятника.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3. Ответственность Пользователя:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

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

**Пользователь:**

142704, Московская обл., Ленинский р-н, д. Мамыри, Калужское шоссе, 21 км,  
торгово-развлекательный центр "Мега", помещение 5024

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный правовым актом КГИОП.

Госорган

*Е.В. Ломакина*  
\_\_\_\_\_

подпись



Пользователь

\_\_\_\_\_

подпись



*Уд. (Уманович, И.) 28.06.2011*



Приложение 1  
к охранному обязательству  
от 10 НОЯ 2011 № 10441

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

Санкт-Петербург

31 мая 2011 г.

Госорган в лице представителя по доверенности № 7/137 от 25.01.2011 Гранстрем М. А. и Пользователь в лице представителя по доверенности № 2062 от 23.05.2011 Лукьяновой Т.И.

произвели осмотр технического состояния помещения № 2-Н, площадью 164,6 кв. м., кадастровый номер 78:1283:2:3:9, цоколь, расположенного в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В.Восейковой)» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, литера А.

1. Исторические сведения:

Лицевой дом с примыкающим западным флигелем существуют к началу XIX в.; в 1841 – 1842 годах по проекту арх. А.П. Максимова дом был надстроен 3 этажом, возведен дворовый флигель по восточный меже. В 1909-1910 годах по проекту гражд. инж. С.И. Минаша застройка участка полностью реконструируется с включением существовавших корпусов и возведением нового флигеля в глубине двора для кинематографа «Кристалл-Палас». Помещения кинематографа в значительной степени реконструированы.

Лицевой фасад выполнен в стилистике северного модерна, его композиция симметрична, центральная ось акцентирована остекленным трехгранным эркером с мозаичными вставками. Облицовка и резные детали стен (в том числе стилизованное изображение филинов и лебедей) 1-2 этажей, а также панно в простенках 5-го этажа - из талько-хлоритового сланца.

Дворовые фасады гладко оштукатурены, декоративной отделки не имеют.

Здание участвует в формировании главной магистрали города; замыкает перспективу улицы Рубинштейна. Является ярким образцом доходного дома в формах «северного модерна». Здесь в 1928-1960-х годах находились клуб кинематографистов и Дом кино.

Входы в Помещение – со стороны лицевого и дворового фасада.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру цоколя и стен – деформаций не выявлено;
- цоколи: лицевого фасада – гранитные, дворовых фасадов - известняковые, в удовлетворительном состоянии;
- отмостки: тротуарная плитка, состояние удовлетворительное;



б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из красного полнотелого обожжённого кирпича на известково-цементном растворе, состояние в целом удовлетворительное;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- междуэтажные: плоские по металлическим балкам, по визуальному осмотру - состояние удовлетворительное;
- надподвальные: плоские, по металлическим балкам, по визуальному осмотру - состояние удовлетворительное;

г) крыша:

- стропила: деревянные, по визуальному осмотру - состояние удовлетворительное;
- обрешетка: деревянная, по визуальному осмотру - состояние удовлетворительное;
- кровля: металлическая, окрашена, по визуальному осмотру - состояние удовлетворительное;

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

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- трубы: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии;

ж) фасады:<sup>1</sup>

- облицовка стен: стены лицевого фасада в уровне 1-2 этажей облицованы гранитом с фактурой естественного камня, резными панелями из талько-хлоритового сланца; требуется обследование технического состояния каменной облицовки; выше 2 этажа стены оштукатурены, штукатурный слой поврежден, частично утрачен до обнажения кирпичной кладки;
- окраска стен: окрашены, красочный слой загрязнен, поврежден;
- монументальная живопись: отсутствует;
- декоративные элементы: по центральной оси лицевого фасада - трехгранный остекленный эркер, фигурный аттик с полуциркульным окном; окна пятого этажа с трапециевидными завершениями; резные детали стен и оформление входных порталов в стилистике северного модерна;
- карнизы: отсутствуют;
- пилястры: отсутствуют;
- балконы, лоджии, крыльца: по 4 и 8 осм в уровне 5 этажа имеются балконы с коваными ограждениями, в уровне 3 этажа - 2 балкона с каменным ограждением, по визуальному осмотру - состояние удовлетворительное;
- окна: первого этажа - витринные, прямоугольные, а также с трапециевидными завершениями в характере модерна, с деревянными и металлопластиковыми заполнениями, окна Помещения - витринные, имеют деревянные заполнения, по визуальному осмотру - состояние неудовлетворительное;
- двери: филёнчатые деревянные, металлопластиковые, металлические; входы в Помещение - со стороны лицевого фасада - вход осуществляется через металлопластиковую остекленную дверь, выполненную в витринном проеме; со стороны дворового фасада дверь металлопластиковая с остеклением, состояние удовлетворительное;

з) монументы:<sup>2</sup>

- постамент: отсутствует;
- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: отсутствует.

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: бетонная стяжка, состояние удовлетворительное;

- стены (облицовка, окраска состояние, их состояние, связи): кирпичные; по визуальному осмотру - состояние удовлетворительное;
  - перегородки: кирпичные, гипсокартонные, состояние удовлетворительное;
  - живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
  - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
  - карнизы: отсутствуют;
  - лестницы: отсутствуют;
  - двери: деревянные, состояние удовлетворительное;
- к) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>
- электроснабжение: имеется;
  - отопление: имеется;
  - водопровод: имеется;
  - канализация: имеется;
  - охранная сигнализация: не имеется.

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

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

№	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить обследование технического состояния перемычек витринных окон Помещения и предоставить в КГИОП.	В течение 6 месяцев с момента заключения охранного обязательства.	
2	Выполнить обследование технического состояния каменной облицовки лицевого фасада и предоставить в КГИОП.	В течение 6 месяцев с момента заключения охранного обязательства.	
3	На основании задания КГИОП и результатов технического обследования, в соответствии с согласованной с КГИОП документацией, выполнить реставрацию каменной облицовки стен лицевого фасада.	В течение 12 месяцев с момента заключения охранного обязательства.	
4	На основании задания КГИОП и результатов технического обследования, в соответствии с согласованной с КГИОП документацией, провести работы по замене оконных заполнений витринных окон Помещения.	В течение 12 месяцев с момента заключения охранного обязательства.	

## 6. ФОТОФИКСАЦИЯ



Представитель Госоргана

Представитель Пользователя

М.А. Гранстрем

Т.И. Лукьянова

Госорган



Б.Е. Помина



Пользователь

«КАЛЗРУ»

«CALZRU» SpA

М.Маммина

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

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

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

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

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

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

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

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

М.Маммина

Перечень предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия значения  
«Дом Протасовых (М.В. Воейковой)»  
Санкт-Петербург, Центральный район, ул.Невский пр., д.72, литера А

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация лицевого корпуса (по Невскому пр.), включая мансаржный этаж, трех дворовых корпусов, вентного проезда лицевого корпуса (по Невскому пр.);</p> <p>исторические габариты и конфигурация (скатные) крыши.</p>	 
2	Конструктивная система здания:	<p>наружные и внутренние капитальные стены (наричные);</p> <p>исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;</p> <p>парадная лестница лицевого фасада по Невскому пр. - местоположение, габариты, тип и конфигурация лестницы (маршевая с поворотом), материал ступеней (дешадная плита); ограждение - габариты, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки со сквозным геометрическим орнаментом).</p>	

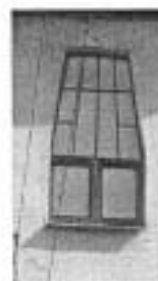
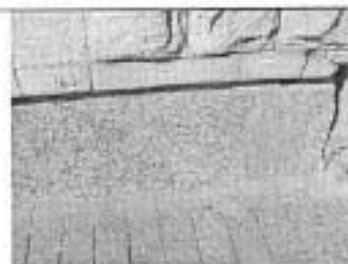
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение и габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад по Невскому пр.:</p> <p>эркер - местоположение (по центральной оси, в уровне 3-5-го этажей); габариты, конфигурация (треугольный в плане); филейки с декором в виде полихромных панно с растительным орнаментом - материал (майоликовая плитка) в подоконном пространстве 4-го-5-го этажей), с завершением в виде стилизованного вальперга, материал покрытия (листовой металл); местоположение, габариты, конфигурация оконных проемов; историческая конфигурация, рисунок заполнения оконных проемов;</p> <p>два балкона - местоположение (в уровне 3-го этажа, по 1-2-й и 10-11-й осям), габариты, конфигурация; ограждение - габариты, материал облицовки (терразитовая штукатурка), конфигурация (в виде угловых тумб с трансцендентным завершением, с контррельефным соларным орнаментом, прямоугольных балясин, профилированного парапета);</p> <p>два балкона - местоположение (в уровне 5-го этажа, по 4-й и 8-й осям), габариты, конфигурация; ограждение - габариты, материал облицовки угловых тумб (терразитовая штукатурка), материал ограждения - (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (мотив мезандра, композиции из лавровых ветвей);</p>	   

материал и характер отделки цоколя – гранитная плита;  
 материал и характер отделки фасада – штукатурный руст (след природный камень) в уровне 1-го-2-го этажей, гладкая штукатурка в уровне третьего-мансардного этажей;

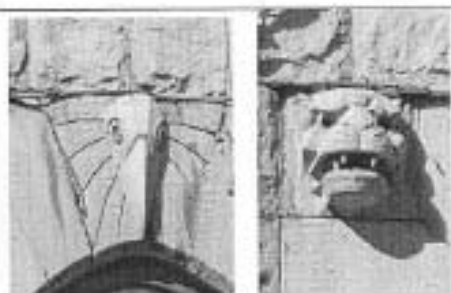
междуетажный фриз с рельефным орнаментом в виде меандра между 2-м и 3-м этажами;

местоположение, габариты, конфигурация дверных и оконных проемов;  
 рисунок заполнения оконных проемов;

профилированный наличник дверного проема (по 3-й оси), рустованное обрамление, замковый камень в виде рельефного изображения головы птицы, угловые зооморфные маскароны, рельефные изображения двух сов, фланкирующих дверной проем;



профилированный наличник дверного проема (по 7-й оси), рустованное обрамление, замковый камень в виде рельефного парного изображения двух птиц, рельефные изображения двух сов, фланкирующих дверной проем;





местоположение, конфигурация, профилированные рустованные наличники или оконных проемов 1-го этажа, угловые рельефные изображения птиц и растительного орнамента;



рустованные наличники, филенки над оконными перемычками оконных проемов 2-го этажа;



оформление оконных проемов 3-4-го этажей – гладкая штукатурка, лепной декор в виде изогнутых венков в подоконном пространстве оконных проемов 4-го этажа (по 3-й, 5-й, 7-й, 11-й осям);



оформление оконных проемов 5-го этажа – гладкая штукатурка, лепные композиции в виде пар лебедей (в простенках между оконных проемов);

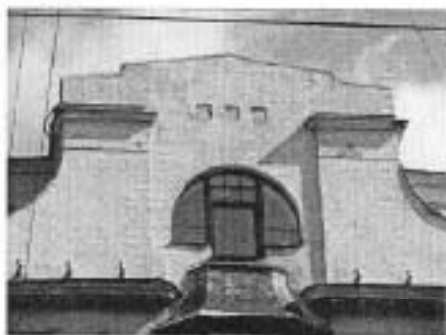





выпосной профилированный карниз с лепными модульонами в виде римского акантового листа и метонами с лепными патерами между пятым и мансардным этажами;

мансардный этаж: местоположение, габариты, конфигурация; с двумя боковыми объемами с пинаковыми завершениями, центральная часть в виде аттика с углами профилированными донатками и люкарной; венчающий раскрепованный профилированный карниз;

дворовые фасады: материал и характер отделки цоколя – оштукатуренная путилевская плита; материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка – в уровне первого-мансардного этажей; ширина и верхняя отметка дверных и оконных проемов 1-го этажа; местоположение, конфигурация и габариты оконных проемов 2-го - мансардного этажей;

профилированный карниз между пятым и мансардным этажами



5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>венчанный раскрепованный профилированный карниз.</p> <p>парадная лестница лицевого фасада по Невскому пр.:</p> <p>вестибюль - местоположение, габариты, конфигурация (двухуровневый), арка с трансверсальным завершением;</p> <p>оформление плафонов лестничных площадок - центральные лепные композиции в виде медальонов в обрамлении провисающих лавровых гирлянд, прямоугольные филеи, периметральные и поперечные тяги с лепным орнаментом в виде лавровых гирлянд.</p>	   
---	---	---	--

## ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на выявленный объект культурного наследия

№ 1341"11" ноября 2003 г.

Санкт-Петербург

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга (далее - Госорган) в лице председателя КГИОП, действующего на основании Положения, и ООО «Аквилон» (далее-Собственник) в лице директора Назаровой Е.В., действующей на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Собственник обязуется обеспечить сохранность части выявленного объекта культурного наследия - "Дом Протасовых (М.В. Воейковой)" (далее -Памятник): помещение - 1Н, площадью 241,6 кв.м., кадастровый номер 78:1283:2:3:3; помещение - 4Н, площадью 27,2 кв.м., кадастровый номер 78:1283:2:3:4; помещение - 6Н, площадью 20,6 кв.м., кадастровый номер 78:1283:2:3:5 (далее - Помещения в Памятнике), расположенные по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, литер А.

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

Описание предметов охраны: Объемно-пространственная структура фасадов и конструкций Памятника; внешний архитектурный облик Памятника.

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Собственник обязуется:

2.1. Содержать Помещения в Памятнике в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку этих Помещений от бытовых и промышленных отходов.

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

2.2. Выполнять работы по сохранению Помещений в Памятнике, предусмотренные актом осмотра технического состояния (приложение 1), составляющим единое целое с охраняемым обязательством, актами текущего осмотра.

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

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

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы по реставрации Памятника выполнять силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по реставрации объектов культурного наследия.

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

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

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

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



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

2.6. Обеспечивать охрану Помещений в Памятнике, с целью пресечения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба Памятнику.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Собственнику повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения разрушения Помещений в Памятнике, а также незамедлительно проводить необходимые работы по их сохранению.

2.8. Производить установку носителей информации на Памятник, а также решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

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

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

2.10. Без согласия Госоргана:

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

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

- не выполнять земляные работы, не связанные с выполнением работ, предусмотренных Госорганом;

- не выполнять новое строительство;

- не изменять целевое назначение 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 пункте 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Собственника документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника.

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

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Памятник и прилегающую территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств.

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).

3. Ответственность Собственника:

3.1. В случае, если Собственник не содержит Помещения в Памятнике в исправном техническом состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещений Памятника от бытовых и

Охранное обязательство  
 в исправном техническом состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещений Памятника от бытовых и

от 11.11.03 № 1344

промышленных отходов. Госорган вправе взыскать с Собственника за каждый такой случай штраф в размере 50 МРОТ.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния либо акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана об установлении новых сроков выполнения работ, к выполнению которых Собственник приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Собственника, указанных в п. 2.10, охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.3. В случае просрочки принятия мер для предотвращения разрушения Помещений в Памятнике, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 10 МРОТ за каждый день просрочки.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана об установлении новых сроков выполнения работ, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай и вид работ, который Собственник не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в п. 2.10, охранного обязательства, невыполнения прочих условий охранного обязательства, а равно использования Памятника и прилегающей территории в целях, перечисленных в п. 2.15, настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Собственника за каждый такой случай штраф в размере 200 МРОТ.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Памятника, установке любых носителей информации, а также решеток, отражений Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай совершения таких действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Собственника документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 0,1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана в Помещение Памятника, необеспечения охраны Помещений Памятника, несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 5 МРОТ за каждый случай нарушения.

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

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права на Памятник, со дня его передачи по акту от Собственника третьему лицу.

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 Куйбышевском федеральном районном суде Санкт-Петербурга на основании Российского законодательства.

Настоящее охранное обязательство составляется в 3-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана; 1 экз. у Собственника.

Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон: Охранное обязательство № 1341

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

Собственник: 191025 Санкт-Петербург, Невский пр., 2

Приложение: Акт осмотра технического состояния Памятника



Н.И. Явейн



Е.В. Назарова

Приложение 1  
к охранному обязательству  
от Н. Н. 2003г. № 1341

### А К Т

#### ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ВНОВЬ ВЫЯВЛЕННОГО ОБЪЕКТА

Санкт-Петербург

" 25 " сентября 2003 г.

Представитель "Госоргана"	вед. специалист должность	А.О.Школьник Ф.И.О.
Представитель "Пользователя"	директор должность	Е.В.Назарова Ф.И.О.

произвели технический осмотр выявленного объекта культурного наследия: Дом Протасовых (М.В.Восейковой: ) 18 -ый век, 1841, надстройка, арх.А.П.Максимов ; ,перестройка , устройство кинематографа « Кристал –Палас» в дворовом флигеле, Невский пр.72, пом.1-Н , площадью 241 ,6 кв.м, помещение 4Н , площадью 27, 2 кв.м., помещение 6Н площадью 20, 6 кв.м.  
(наименование, местонахождение ) номера и площадь помещений)

В результате осмотра установлено:

#### 1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.

1.1. Общее состояние: Пятиэтажное кирпичное оштукатуренное здание ( первый и второй этажи облицованы камнем ( тальк-хлоритовый сланец ) Техническое состояние здания удовлетворительное.

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

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

- а) общее состояние удовлетворительное
- б) фундамент бутовый ленточный , по визуальному осмотру цоколя и стен деформаций нет.
- в) цоколи и отмостки около них цоколь, наблюдаются трещины , сколы, отмостка асфальтовая – состояние удовлетворительное.
- г) стены кирпичные , оштукатуренные ; штукатурный слой имеет повреждения ( трещины); состояние удовлетворительное.

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

кровля из оцинкованной стали по деревянным обрешетке и стропилам после выборочного ремонта, состояние удовлетворительное.

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

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах) Лицевой фасад отделан с применением натурального камня ( мыльный камень – талько-хлоритовый сланец) штукатурки, декоративно обработанной под тесаный камень, эркер, оконные проемы декорированы профилированными наличниками и лепкой.

1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние удовлетворительное

б) перекрытия (плоские, сводчатые) плоские по металлическим балкам, железобетонные, состояние удовлетворительное.

в) полы : паркет, линолеум, керамическая плитка, состояние удовлетворительное.

г) стены, их состояние, связи кирпичные, оштукатуренные, окрашенные

д) столбы, колонны нет

е) двери и окна: поздние выполнены из металлопластика, состояние удовлетворительное,

з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения : нет.

1.4. Живопись (монументальная и станковая): нет

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

1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда декоративная цементно-песчаная плитка;

Представитель "Госоргана"

*Рис*  
подпись

А.О. Школьник

Ф.И.О.

Представитель "Пользователя"

*Нас*  
подпись

Е.В. Назарова



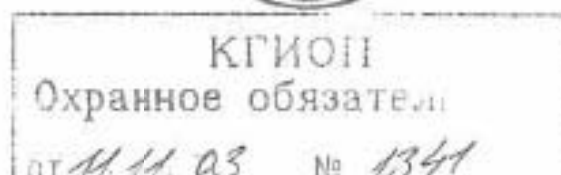
"Госорган"

Н.И. Явейн  
Ф.И.О.



"АКВИА" представитель

Е.В. Назарова  
Ф.И.О.





# ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

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

№ 7142

Санкт-Петербург

12 АЕН 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 Е.Е.Ломатиной, действующей на основании доверенности № 7/2126 от 07.11.2005 г., и Общество с ограниченной ответственностью «Издательский Дом «Кириллица» (далее - Пользователь) в лице генерального директора О.Т. Петриченко, действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) № 10Н, площадью 74,3 кв.м., 6 этаж, кадастровый номер 78:31:1283:2:3:7 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)» (далее - Памятник), по адресу: **Санкт-Петербург, Невский пр., д.72, 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 г. № 15.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: Распоряжение КУГИ от 01.02.2000 № 187-р; договор аренды от 04.10.2006 № 10-А173102.

Описание предметов охраны Памятника: исторические границы и объемно-планировочная структура участка, объемные габариты стросний, капитальные стены, силуэт лицевого корпуса, архитектурно-художественное решение лицевого фасада, архитектурное решение фасада корпуса в глубине двора (бывший кинематограф), конструктивное, планировочное и архитектурно-художественное решение ценных парадных лестниц.

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.

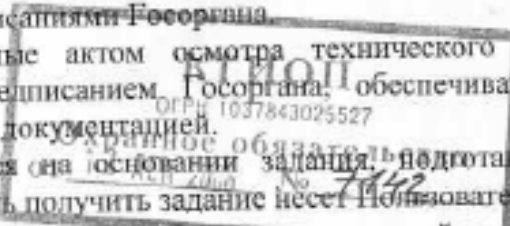
В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Пользователь обязан обратиться 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, подготовленного Госорганом по запросу Пользователя. Обязанность получить задание несет Пользователь.

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы по реставрации Помещения(ий) выполнять силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по реставрации объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий), а также незамедлительно проводить необходимые работы по его (их) сохранению.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

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

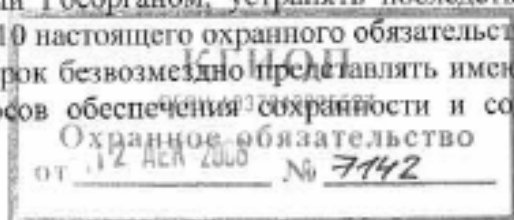
2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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



*[Handwritten signature]*

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

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

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

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

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

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

2.18. Пользователь обязан обеспечивать доступ граждан в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, в случае, если интерьер Помещения(ий) является предметом охраны Памятника, для осмотра.

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

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

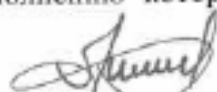
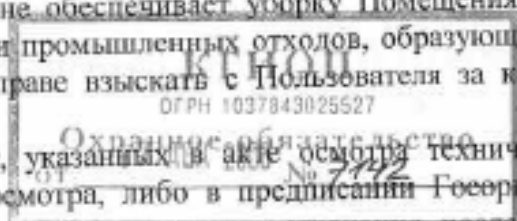
Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Пользователя.

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

### 3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя, Госорган вправе взыскать с Пользователя за каждый такой случай штраф в размере 100 МРОТ.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий

самовольных действий Пользователя, указанных в п. 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.3. В случае просрочки принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденного в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 10 МРОТ за каждый день просрочки.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 200 МРОТ за каждый случай и вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в п. 2.10. охранного обязательства, невыполнения пункта 8 охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Пользователя за каждый такой случай штраф в размере 300 МРОТ.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай совершения таких действий.

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

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 10 МРОТ за каждый случай нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай отказа либо уклонения.

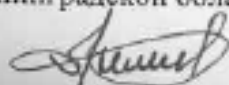
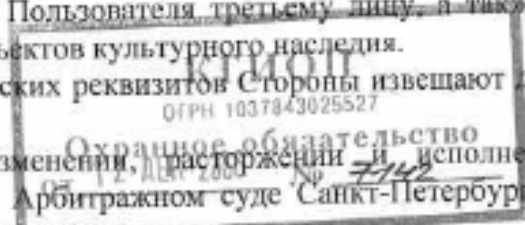
3.10. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Пользователь возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности.

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

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

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

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

7. Прочие условия: 2

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

**Местонахождение Сторон:**

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

**Пользователь:** 191028, Санкт-Петербург, ул.Чайковского, д.65, пом.7-Н  
ИНН 7825084558

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).

**Госорган**



Е.Е.Ломакина

**Пользователь**



О.Т. Петриченко

*Александр Владимирович Т.Т.1*  
27.11.2006 г.  
*(И.В.Романов)*



Приложение № 1  
к охранному обязательству  
от 12 АЕН 2008 № 7142

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

Санкт-Петербург

"13" октября 2006 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 28.07.2006 Бахарева Н.Ю.

и Пользователь, в лице генерального директора Петриченко О.Т.

произвели осмотр технического состояния помещения(ий) № 10Н, площадью 74,3 кв.м., 6 этаж, кадастровый номер 78:31:1283:2:3:7, расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия: «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)», по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.72, лит.А (далес - Памятник).

1. Исторические сведения:

На участке расположены лицевой 5-ти этажный с мансардами корпус и 5-ти – 6-ти этажные с мансардами надворные корпуса. Лицевой дом с примыкающим западным флигелем существуют к началу XIX в; в 1841-1842 годах по проекту архитектора А.П. Максимова дом был надстроен 3 этажом, возведен дворовый флигель по восточной меже. В 1909-1910 годах по проекту гражданского инженера С.И. Минаша застройка участка полностью реконструируется с включением существовавших корпусов и возведением нового флигеля в глубине двора для кинематографа «Кристалл-Палас».

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

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру цоколя деформаций не имеется.
- цоколи: лицевые фасады – гранитные, дворовые фасады - из известняковой скобы, в удовлетворительном состоянии.
- отмстки: тротуарная плитка, в удовлетворительном состоянии.

б) несущие конструкции:

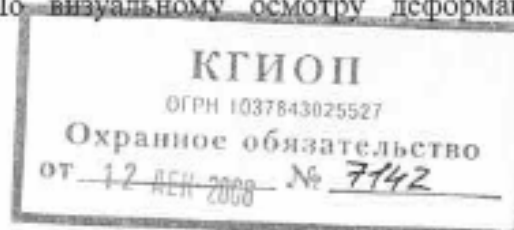
- стены: кирпичные, в удовлетворительном состоянии.
- колонны, столбы: в пом. 10Н отсутствуют.

в) перекрытия:

- междуэтажные: в пом.10Н плоские. По визуальному осмотру деформаций не наблюдается.

г) крыша:

- стропила: деревянные
- обрешетка: деревянная

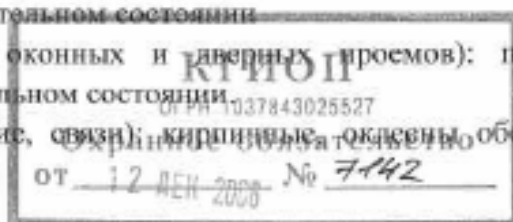


- кровля: металлическая, в удовлетворительном состоянии.
- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.
- е) наружные водоотводные конструкции:
  - желоба: из оцинкованной стали, в удовлетворительном состоянии.
  - трубы: из оцинкованной стали, в удовлетворительном состоянии.
  - сливы: из оцинкованной стали, в удовлетворительном состоянии.
- ж) фасады:<sup>1</sup>
  - облицовка стен: оштукатурены. Лицевой фасад – в уровне 1-2 этажей стены облицованы талько-хлоритовым сланцем, в уровне 3-6 этажей – оштукатурены; на межэтажных поясах эркера в центральной части фасада – майоликовые вставки. Дворовые фасады – стены гладко оштукатурены. В удовлетворительном состоянии.
  - окраска стен: лицевые фасады в уровне 3-6 этажей и дворовые фасады окрашены, в удовлетворительном состоянии.
  - монументальная живопись: отсутствует.
  - лепнина: лицевой фасад – между 3-4 этажами лепные овальные венки, между окнами 5 этажа лепные панно с изображениями лебедей.
  - декоративные элементы: лицевой фасад – в обрамления входов вкомпонованы резные рельефы: над левым входом изображения филинов, над правым входом условные изображения птиц с хищными клювами и пышным опереньем, переходящим в геометризованный орнамент, львиные маски; в уровне 3-5 этажей в центральной части фасада железо-стеклянный эркер; фасад завершен щипцом с полуциркульным окном.
  - карнизы: лицевой фасад - в центральной части фасада между 5-6 этажами карниз большого выноса на кронштейнах, дворовый фасад – венчающий профилированный карниз.
  - пилястры: отсутствуют.
  - балконы, лоджии, крыльца: лицевой фасад – в уровне 3 этажа – 2 балкона с оштукатуренным ограждением; в уровне 5 этажа – 2 балкона с металлическим ограждением.
  - окна: лицевой фасад - 1 этаж – окна-витрины, 2,3,4,6 этажи – окна прямоугольной формы, 5 этаж – шестиугольные окна; дворовый фасад – окна прямоугольной формы, окна лестницы - шестиугольные. В пом. 10Н оконные заполнения деревянные, окрашены, в удовлетворительном состоянии.
  - двери: дверные заполнения современные – деревянные и металлопластиковые.
- з) монументы.<sup>2</sup>
  - постамент: отсутствует.
  - скульптура: отсутствует.
  - обелиск: отсутствует.
  - колонна: отсутствует.

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения: удовлетворительное.

к) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: линолеум, ковролин, в удовлетворительном состоянии.
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские, оштукатурены, в удовлетворительном состоянии.
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, обоями, в удовлетворительном состоянии.



- живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
  - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
  - карнизы: отсутствуют.
  - лестницы: отсутствуют.
  - двери: входная дверь металлическая, снаружи имеет деревянную облицовку.
- л) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>
- электроснабжение: имеется.
  - отопление: имеется.
  - водопровод: имеется.
  - канализация: имеется.
  - охранная сигнализация: не имеется.

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

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

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		Начало	Окончание	
	На дату составления акта осмотра технического состояния помещений, в помещении 10Н, расположенном в Памятнике, не требуется выполнение работ			

Представитель Госоргана

  
(подпись)

Н.Ю. Бахарева

Представитель Пользователя

  
(подпись)

О.Т. Петриченко  
(ФИО)



  
17.10.10.

<sup>1</sup> если элемент здания, указанный в подпункте «ож», 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 «он».

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 «д», 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».



**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**

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

№ 9540

Санкт-Петербург

13 МАЯ 2010

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице заместителя председателя КГИОП Разумова А.А., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/03, и Анфимова Ирина Николаевна (далее - **Покупатель**), согласились о нижеследующем:

1. Покупатель помещения №№ 10-Н площадью 74,3 кв. м., 6 этаж, кадастровый номер 78:31:1283:2:3:7 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения "Дом Протасовых (М.В. Восейковой)" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, 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: распоряжение КГИОП № 10-33 от 20.10.2009.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: распоряжение КУГИ № 1471-рз от 13.08.2009, распоряжение КУГИ № 2366-рз от 18.11.2009, договор купли-продажи нежилого помещения, заключаемый по результатам торгов №9320-ППА от 05.02.2010, акт приема-передачи нежилого помещения от 26.02.2010 к договору купли-продажи нежилого помещения №9320-ППА от 05.02.2010.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию,

выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

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

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

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

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

изменяющие предметы охраны Памятника.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3. Ответственность Покупателя:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

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:**

Ленинградская обл., гор. Сланцы, ул. 1 мая, д. 58, кв. 1; паспорт 41 06 888052, выдан  
Сланцевским ОВД Ленинградской области 30.10.2006  
ИНН 532114178594

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Помещения.
2. Перечень предметов охраны.

**Госорган**

подпись

А.А. Разумов

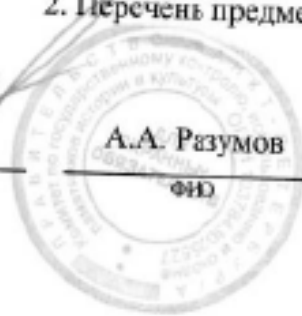
Ф.И.О.

**Покупатель**

подпись

И.Н. Анфимова

Ф.И.О.



*(Handwritten signature of I.N. Anfimova)*

*(Handwritten signature and date: 23.04.2006)*

Приложение 1  
к охранному обязательству  
от 13 МАЯ 2010 № 9540

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

Санкт-Петербург

"17" марта 2010 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/49 от 19.01.2010 В.В. Романова и  
(должность, ФИО)

Покупатель, в лице \_\_\_\_\_ И.Е. Анфимовой  
(должность, ФИО)

произвели осмотр технического состояния помещения 10-Н площадью 74,3 кв. м., 6 этаж, кадастровый номер 78:31:1283:2:3:7 (далее - **Помещение**), расположенного в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)» (далее - **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А.

1. Исторические сведения: лицевой дом с примыкающим западным флигелем существуют к началу XIX века. В 1841-1842 гг. по проекту арх. А.П. Максимова дом был надстроен 3-им этажом, возведён дворовый флигель по восточной меже. В 1909-1910 гг. по проекту гражд. инж. С.И. Минаша застройка участка полностью реконструируется с включением существовавших корпусов и возведением нового флигеля в глубине двора для кинематографа «Кристалл-Палас». В 1998-1999 гг. демонтированы балконы 3-го этажа (имели кованые ограждения, тумбы – из серого гранита). Помещение 10-Н имеет 1 вход с лестничной площадки.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный; состояние удовлетворительное;
- цоколи: со стороны Невского пр. - облицованы гранитными плитами; со стороны двора облицованы известняковыми плитами; состояние удовлетворительное;
- отмостки: по лицевому фасаду – позднейшая тротуарная плитка, во дворе – асфальтовое покрытие; состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из кирпича; состояние удовлетворительное;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- межэтажные: плоские, оштукатурены, окрашены; в Помещении 10-Н (4-6) наблюдаются следы переувлажнения, деструкция штукатурного слоя;

г) крыша:

- стропила: осмотру не доступны;
- обрешетка: осмотру не доступна;
- кровля: металлическая; осмотру не доступна;

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

е) наружные водоотводные конструкции:

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

- ж) фасады:<sup>1</sup> лицевой фасад выполнен в характере северного модерна. Его композиция симметрична.
- облицовка стен: лицевой фасад – в уровне 1-2 этажей стены облицованы талько-хлоритовым сланцем («горшечным камнем»), в уровне 3-6 этажей – оштукатурены; на межэтажных поясах эркера в центральной части фасада – майоликовые вставки; дворовые фасады – стены гладко оштукатурены; состояние удовлетворительное;
  - окраска стен: лицевые фасады в уровне 3-6 этажей и дворовые фасады окрашены; состояние удовлетворительное;
  - монументальная живопись: на лицевом фасаде - панно из талько-хлоритового сланца в межоконных простенках в уровне 5-го этажа; мозаичные вставки в межэтажных простенках эркера в уровне 3-4-го и 4-5-го этажей; состояние удовлетворительное;
  - лепнина: между окнами 5 этажа лепные панно с изображениями лебедей; в межоконных простенках в уровне 3-4-го этажа лепные украшения в виде венков; имеются утраты отдельных элементов декора;
  - декоративные элементы: лицевой фасад – резные рельефы в обрамлениях входов; над левым входом изображения филинов, над правым входом условные изображения птиц с хищными клювами и пышным оперением, переходящим в геометризованный орнамент, львиные маски; в уровне 3-5 этажей в центральной части фасада железо-стеклянный эркер; фасад завершен шпцом с полуциркульным окном; состояние удовлетворительное;
  - карнизы: на лицевом фасаде венчающий карниз профилирован; карниз над 5-ым этажом; декоративная тяга с сухариками над окнами в уровне 5-го этажа; на дворовых фасадах венчающий карниз профилирован; состояние удовлетворительное;
  - пилястры: отсутствуют;
  - балконы, лоджии, крыльца: на лицевом фасаде балконы в уровне 3-го этажа с ограждением, облицованным талько-хлоритовым сланцем; балконы в уровне 5-го этажа с кованым ограждением; на дворовых фасадах балконы в уровне 6-го этажа с позднейшим кованым ограждением; крыльцо, облицованное каменными плитами; состояние удовлетворительное;
  - окна: лицевой фасад - 1 этаж – окна-витрины, 2-4, 6 этажи – окна прямоугольной формы, 5 этаж – шестиугольные окна; дворовый фасад – окна прямоугольной формы, окна лестницы – шестиугольные; окно центральной оси лицевого фасада в уровне 6-го этажа полукруглое; оконные заполнения лицевого фасада – деревянные, окрашены в коричневый цвет; металлопластиковые, белого цвета; окна в уровне 1-го этажа закрыты позднейшими решётками с наружной стороны; окна дворовых фасадов в уровне 1-3-го этажа частично закрыты позднейшими решётками с наружной стороны; оконные заполнения дворовых фасадов – деревянные, окрашены в коричневый и серый цвета; оконные заполнения Помещения 10-Н выходят во двор – деревянные, окрашены в белый цвет; окна Помещения 10-Н (2, 7) закрыты позднейшими решётками с наружной стороны; состояние удовлетворительное;
  - двери: все – позднейшие;
    - двери лицевого фасада - деревянные, двустворчатые, светлые; металлопластиковые, светлые, серого цвета; металлическая, светлая, окрашена в



коричневый цвет; в дворовом проезде – позднейшие металлические ворота; состояние удовлетворительное;

- двери дворовых фасадов – металлические, окрашены в коричневый цвет, под односкатным металлическим козырьком на металлических кронштейнах; металлическая, окрашена в коричневый цвет; металлопластиковая, светлая, с облицовкой, имитирующей дерево; деревянная, филёнчатая, полусветлая, окрашена в коричневый цвет; металлопластиковая, светлая, серого цвета; металлическая, окрашена в коричневый цвет, в бетонном прямке; деревянная, двустворчатая, облицована металлическим листом, окрашена в коричневый цвет; состояние удовлетворительное;

з) монументы:<sup>2</sup> отсутствуют;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: бетонные, покрытия – линолеум, ковровин; состояние удовлетворительное;
- перекрытия: плоские, оппукатурены, окрашены; в Помещении 10-Н (4-6) наблюдаются следы переувлажнения, деструкция штукатурного слоя;
- стены: облицованы гипсокартоном, окрашены; состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: на потолке Помещения 10-Н (6) имеется лепная розетка; состояние удовлетворительное;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: входная дверь с лестничной площадки – металлическая, облицована деревянным полотном; межкомнатные двери - ДСП, окрашены в белый цвет; состояние удовлетворительное;

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

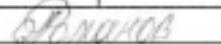
- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;

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

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

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

Представитель Госоргана

  
(подпись)

В.В. Романов  
(ФИО)

Представитель Покупателя

  
(подпись)

И.Н. Анфимова  
(ФИО)

Госорган

  
подпись

А.А. Разумов

Покупатель

  
подпись

И.Н. Анфимова

 22.03.10

 / Иванова Т. Н.

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

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

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

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

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

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

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

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

Приложение 2  
к охранному обязательству  
№ 9540 от 13 МАЯ 2010

Перечень предметов охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Протасовых (М.В. Воейковой)»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А, пом. 10-Н.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	Объемно-пространственное решение здания; исторические габариты основных объемов здания; воротный проезд; конфигурация и габариты крыши; материал покрытия (железо), соответствующий историческому.	
2	Конструктивная система здания:	Исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические перекрытия (для помещений с декоративно-художественной отделкой), исторические отметки междуэтажных перекрытий (для помещений без декоративно-художественной отделки), исторические лестницы и лестничные клетки.	
3	Объемно-планировочное решение:	Историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:	Архитектурно-декоративное решение лицевого фасада в приемах северного модерна; конфигурация оконных и дверных проемов: конфигурация прямоугольных и прямоугольных со скошенными углами оконных и прямоугольных дверных проемов; исторический рисунок и материал (дерево) столярных заполнений оконных, дверных проемов;	

материал (терразитовая штукатурка, керамическая плитка) и фактурная фасадная поверхность;

элементы архитектурно-декоративной композиции фасада в том числе:

гранитный цоколь;

центральный фигурный аттик с люнетным с расстекловкой окном и треугольные фланкирующие фронтоны;

остекленный трехгранный эркер с мозаичными орнаментальными вставками 3-5-го этажей;

декор: резные зооморфные детали (в том числе стилизованные изображения филинов и лебедей) декоративного решения фасада в уровне 1-2-го этажей; панно из телько-хлоритового сланца в межконных простенках 5-го этажа;

балконы на уровне 3-го и 5-го этажей с коваными ограждениями и тумбами серого гранита (.)



		<p>венчающий карниз;</p> <p>оформление входного портала.</p> <p>Архитектурное решение дворового фасада: известняковый цоколь.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>В помещении 10-Н архитектурно-художественной отделки и предметов декоративно-прикладного искусства не имеется.</p>	

Госорган

подпись



Покупатель

подпись

И.Н. Анфимова

В настоящем документе прочитано  
и скреплено печатью  
*Е.С. Абрамова* листа (ов)  
Специалист I категории отдела  
правового обеспечения  
Е.С. Абрамова  
13 мая 2019



## ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО № 0369

на объект нежилого фонда, являющийся памятником истории и культуры местного значения  
(а также вновь выявленный объект, имеющий историко-культурное значение)

г. Санкт-Петербург

14. мая 1996 г.

Управление Государственной инспекции по охране памятников истории и культуры в лице

Начальника Явейна Н.И.

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании Положения, и именуемое в дальнейшем «Госорган» с одной стороны, и

ООО «КРИСТАЛЛ-ПАЛАС»

(наименование предприятия)

в лице

Генерального директора Кунца А.В.

действующего на основании Устава

и являющееся собственником Помещений с 1-ого по 5-ый этажи (пом. 3-Н, 5-Н, 8-Н, лестница) общей пл. 1574,9 м<sup>2</sup> в здании по адре-

(наименование и местонахождение объекта недвижимости)

су: Невский пр., д. 72 лит. А

(исторического и культурного значения)

именуемое в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, заключили настоящее Охранное обязательство о нижеследующем:

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

2. Собственник принимает на себя обязательства:

2.1. Обеспечить режим содержания памятника, а также проводить ремонтно-реставрационные, консервационные и реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния и являющегося неотъемлемой частью охранного обязательства, а также предписаниями Госоргана.

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

2.2. Содержать Памятник и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке, не допускать ухудшения состояния предметов охраны, зафиксированного в «Описи предметов охраны», являющейся неотъемлемым приложением к настоящему охранному обязательству.

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

2.4. Не производить без разрешения Госоргана никаких работ по реставрации и ремонту предметов охраны, зафиксированных в «Описи предметов охраны».

2.5. Беспрепятственно допускать представителей Госоргана для контроля за выполнением правил содержания Памятника (вновь выявленного объекта), его территории и зон охраны, или для научного обследования.

2.6. Немедленно извещать Госорган о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб Памятнику (вновь выявленному объекту).

2.7. Не допускать утраты или ухудшения состояния предметов охраны, перечисленных в «Описи предметов охраны».

2.8. Иметь в используемом памятнике (вновь выявленном объекте) противопожарное оборудование согласно требованиям органов пожарной охраны.

2.9. Страховать за свой счет, в установленных законодательством случаях, памятник истории и культуры (вновь выявленный объект) и связанные с ним произведения искусства в соответствии с описью культурных ценностей.

2.10. Своевременно производить поддерживающий текущий, капитальный ремонт Памятника (вновь выявленного объекта) и благоустроительные работы в сроки, предусмотренные в прилагаемом акте технического состояния.

2.11. Выполнять требования, предусмотренные «Особыми условиями».

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

4. В случае нарушения обязательств, указанных в пп. 2.1, 2.3, 2.10, 2.11 Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере до 1000 МРОТ за каждый случай нарушения.

В случае нарушения обязательств, указанных в пп. 2.2, 2.4, 2.7 Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере до 600 МРОТ за каждый случай нарушения.

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

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

Уплата штрафа не освобождает Собственника от выполнения нарушенного обязательства.



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

6. В случае утраты или ухудшения состояния предметов художественного убранства Памятника (вновь выявленного объекта), Собственник обязан восстановить их за свой счет в сроки, установленные предписанием или возместить 2-х кратную стоимость утраченного, согласно «Оценочной ведомости предметов художественного убранства».

7. Нарушения требований охранного обязательства, которые грозят утратой культурными ценностями своего значения, влекут за собой изъятие Памятника (вновь выявленного объекта) у Собственника в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

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

9. Особые условия: 1. Размещение рекламы на фасадах подлежит обязательному согласованию с УГИОП.

2. Производство работ, связанных с окраской части фасада не допускается.

3. Не использовать помещения под цели, указанные в п. №69 Инструкции «О порядке учета, обеспечению, сохранности памятников истории и культуры», утвержденной приказом Минкультуры 13.05.26г. №203.

4. Долевое участие в ремонте фасада здания, инженерных сетей и коммуникаций.

5. По запросу УГИОП в 10-и дневный срок представить документацию с обеспечением контроля и использования памятника.

З

10. Срок действия настоящего Охранного обязательства устанавливается на время нахождения указанного Памятника (вновь выявленного объекта) у Собственника. В случае отчуждения Памятника (вновь выявленного объекта) Собственник обязан известить об этом Госорган не менее, чем за 1 месяц. (Охранное обязательство на вновь выявленный объект историко-культурного значения подлежит переоформлению при постановке указанного объекта на государственный учет).

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

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

13. Охранное обязательство заключается в 7-ми экземплярах.

## Юридические адреса и реквизиты сторон:

Госорган: 191011, г. Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, д. 1. 508001/200161191

МРО 161002/044030891 ЦРКЦ, ГУЦБ РФ по С-Пб

Банк реконструкции и развития

Собственник: ТОО «КРИСТАЛЛ-ПАЛАС»; 191025 Санкт-Петербург,  
Невский пр. 72; р/с 19006467689 Куйбышевский филиал,

АО «Банк Санкт-Петербург» МРО 171111, 44030719  
к/с 719911301

Приложение:

1. Акт технического обследования Памятника на день оформления обязательства на \_\_\_\_\_ л.
2. Опись предметов охраны на 4 л.
3. Описание границ земельного участка — л.
4. «Оценочная ведомость предметов художественного убранства». —



*А. А. Разумов*  
06.05.96

*Ольга*  
12.05.96.



Приложение к  
охранному обязательству  
от 14.05.96г N 0.369

Утверждаю  
начальник УГИОП



Н.И. Явейн

Утверждаю

Ген. директор

должность



Кунец А.В.

И.И.О.



Дата



Дата

### А К Т

Технического состояния здания-памятника истории и культуры и  
определение плана ремонтно-реставрационных работ по зданию-памятнику и  
благоустройству его территории.

г. Санкт-Петербург

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 19\_\_ г.

Мы, нижеподписавшиеся:

Представитель УГИОП Архитектор-специалист I кат. Медведчикова Г.Н.  
должность И.И.О.

Представитель ООО „КРИСТАЛЛ-ПАЛАС“  
должность И.И.О.

Ген. директор

должность

Кунец А.В.

И.И.О.

должность

И.И.О.

составили настоящий акт в том, что нами произведен технический осмотр  
здания-памятника истории и культуры помещений с 1-ого по 4-ый

(наименование и

этажи (пом. 3-Н; 5-Н, 8-Н, лестница), общ. пл. 1574 м<sup>2</sup>

(местонахождение памятника, площадь помещений)

в здании по адресу: Невский пр. 72 лит А

В результате осмотра здания-памятника установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА.

1.1. Общее состояние памятника:

Дом М.В. Войкова.

нач. XIX в., 1841 г. - арх. А.П. Максимов

-2-

1909-1910 г. - перестройка, гр. инж. С.И. Минаш.

ОБЩЕЕ ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ЗДАНИЯ - УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОЕ.

(в пункте дается краткая характеристика состояния здания или комплекса как памятника истории и культуры в целом, справка о датах и истории его сооружения)

1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

7300.40.000 общее состояние УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОЕб) фундамент БУТОВЫЙ, ЛЕНТОЧНЫЙ; ПО ВИЗУАЛЬНОМУ ОСМОТРУ - ДЕФОРМАЦИЙ НЕТв) цоколи и отмостки около них ЦОКОЛЬ ЛИЦЕВОГО ФАСАДА ОБЛИЦОВАН "РВАНЫМ КАМНЕМ" (СЕРЫЙ ГРАНИТ); ЦОКОЛЬ ДВОРОВЫХ ФАСАДОВ - ОШТУКАТУРЕНг) стены ЛИЦЕВОГО ФАСАДА НА ВЫСОТУ 2-Х ЭТАЖЕЙ ОБЛИЦОВАНЫ "РВАНЫМ КАМНЕМ"; ОСТАЛЬНАЯ ПОВЕРХНОСТЬ СТЕН - ОШТУКАТУРЕНА; СТЕНЫ ДВОРОВЫХ ФАСАДОВ - ОШТУКАТУРЕНА

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

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие

х) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах) ПЯТИЭТАЖНОЕ КИРПИЧНОЕ ЗДАНИЕ В СТИЛЕ "МОДЕРН". ДВОРОВЫЕ ФАСАДЫ НЕ ИМЕЮТ ДЕКОРАТИВНОЙ ОТДЕЛКИ.

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

а) общее состояние УДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОЕ; В РЯДЕ ПОМЕЩЕНИЙ ВИДНЫ СЛЕДЫ ПРОТЕЧЕК.

-3-

б) перекрытия (плоские, сводчатые) ПЛОСКИЕ

в) полы В ВЕСТИБЮЛЕ 1-ОГО ЭТ. - МРАМОРНЫЕ ПЛИТЫ ;  
В ПОМЕЩЕНИЯХ - ПАРКЕТ, ЛИНОЛЕУМ, ПЛИТКА.

г) стены, их состояние, связи КИРПИЧНЫЕ, ОШТУКАТУРЕННЫЕ

д) столбы, колонны

Z

е) двери и окна СОСНОВЫЕ, ОКРАШЕНЫ МАСЛЯНОЙ КРАСКОЙ

ж) лестницы ДВЕ ЛЕСТНИЦЫ СО СТУПЕНЯМИ ИЗ ЛЕЩАДНЫХ ПЛИТ ; СТУПЕНИ ИЗНОШЕНЫ

з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения  
В ВЕСТИБЮЛЕ III ЭТ. СТЕНЫ ДЕКОРИРОВАНЫ ПИАСТРАМИ И  
ПРОФИЛИРОВАННЫМИ ТАГАМИ. В БОЛЬШОМ ЗРИТЕЛЬНОМ  
ЗАЛЕ - ЛЕПНОЙ ФРИЗ НА СОВЕТСКУЮ ТЕМАТИКУ (В ТЕХНИКЕ -  
"БАРЕЛЬЕЖ").

1.4. Живопись (монументальная и станковая):

Z

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

Z

1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда ДВОР АСФАЛЬТИРОВАН

2. ПЛАН РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ РАБОТ И БЛАГОУСТРОЙСТВА  
ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ.

№	Наименование исследовательской проектно-сметной документации и ремонтно-реставрационных работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	По актам и предписаниям УГИОП.	в сроки, указанные в актах и предписаниях.	
2.	До начала проведения любых! строительно-реставрационных работ всю проектно-сметную документацию необходимо согласовать в УГИОП.		

Примечание: Производство работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией, по письменному разрешению госоргана охраны памятников и под наблюдением архитектурного надзора.

П Р И Л О Ж Е Н И Я:

1. поэтажный план
2. План участка

Представитель УГИОП \_\_\_\_\_ Медведчикова Г.Н.  
 \_\_\_\_\_  
 подпись \_\_\_\_\_ ф.И.О.

Представитель ТОО „КРИСТАЛ-ПАЛАС“ \_\_\_\_\_ Кунец А.В.  
 \_\_\_\_\_  
 подпись \_\_\_\_\_ ф.И.О.

\_\_\_\_\_ ф.И.О.

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**

на нежило(ые) помещени(я), расположенн(ые) в  
выявленном объекте культурного наследия

№ 4288

Санкт-Петербург

15.05.2007

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников Е.Е.Ломакиной, действующей на основании доверенности № 7/1954 от 03.11.2006 г., и Татьяна Петровна Субботина (далее - **Собственник**), согласились о нижеследующем:

1. Собственник помещения(ий) №№ **1Н**, площадью 241,6 кв.м., цокольный этаж, кадастровый номер 78:1283:2:3:3 и **4Н**, площадью 27,2 кв.м., подвал, кадастровый номер 78:1283:2:3:4 (далее - Помещение(я)), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)» (далее - Памятник), по адресу: **Санкт-Петербург, Невский пр., д.72, 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 г. № 15.

Основание для заключения охранного обязательства на Памятник: договор купли-продажи нежилого помещения от 07.06.2004; свидетельство о государственной регистрации права от 29.07.2004 регистрационный № 78-01-144/2004-22.1, бланк серия 78-АБ № 128837; свидетельство о государственной регистрации права от 29.07.2004 регистрационный № 78-01-144/2004-8.1, бланк серия 78-АБ № 128838.

Предметы охраны Памятника: перечень предметов охраны определяется в соответствии с Приложением 2 к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

*С/А*  
*С/В*

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

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы по реставрации Помещения(ий) выполнять силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по реставрации объектов культурного наследия.

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

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

В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Собственнику предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

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

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

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

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Собственнику повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению(ям) и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий), а также незамедлительно проводить необходимые работы по его (их) сохранению.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, технического устройства, решетки, козырька, ограждения Собственник обязан предварительно согласовать с Госорганом.

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

*Handwritten signatures and initials at the bottom left of the page.*



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

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

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

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

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

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

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

2.18. Собственник обязан обеспечивать доступ граждан в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, в случае, если интерьер Помещения(ий) является предметом охраны Памятника, для осмотра.

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

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

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

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

### 3. Ответственность Собственника:

3.1. В случае, если Собственник не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных

отходов, образующихся в результате деятельности Собственника, Госорган вправе взыскать с Собственника за каждый такой случай штраф в размере 100 МРОТ.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Собственник приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Собственника, указанных в п. 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Собственника пению в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.3. В случае просрочки принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденного в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника пению в размере 10 МРОТ за каждый день просрочки.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 200 МРОТ за каждый случай и вид работ, который Собственник не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в п. 2.10. охранного обязательства, невыполнения пункта 8 охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Собственника за каждый такой случай штраф в размере 300 МРОТ.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай совершения таких действий.

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

3.8. В случае необеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 10 МРОТ за каждый случай нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай отказа либо уклонения.

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

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

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

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

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана на основании российского законодательства.

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

8. Прочие условия: \_\_\_\_\_

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

**Местонахождение Сторон:**

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

**Собственник:** 197022, Санкт-Петербург, наб.реки Карповки, д.10, кв.38  
ИНН 780405404280

Паспорт 40 02 376706 выдан 78 отделом милиции Центрального района Санкт-Петербурга 25.05.2002

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

**Госорган**  
 Е.Е. Ломакина  
подпись

**Собственник**  
 Т.П. Субботина  
подпись

*1. И.С. Иванова / 01.03.07г*

Приложение № 1  
к охранному обязательству  
от 13.03.07 № 7208

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

Санкт-Петербург

"16" февраля 2007 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/8 от 10.01.2007  
Бахаревой Н.Ю.

и Собственник, в лице Субботиной Татьяны Петровны

произвели осмотр технического состояния помещения(ий) №№ **1Н**, площадью 241,6 кв.м., цокольный этаж, кадастровый номер 78:1283:2:3:3 и **4Н**, площадью 27,2 кв.м., подвал, кадастровый номер 78:1283:2:3:4, расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия: «**Дом Протасовых (М.В. Воейковой)**», по адресу: **Санкт-Петербург, Невский пр., д.72, лит.А** (далее - Памятник).

1. Исторические сведения:

На участке расположены лицевой 5-ти этажный с мансардами корпус и 5-ти – 6-ти этажные с мансардами надворные корпуса. Лицевой дом с примыкающим западным флигелем существуют к началу XIX в; в 1841-1842 годах по проекту архитектора А.П. Максимова дом был надстроен 3 этажом, возведен дворовый флигель по восточной меже. В 1909-1910 годах по проекту гражданского инженера С.И. Минаша застройка участка полностью реконструируется с включением существовавших корпусов и возведением нового флигеля в глубине двора для кинематографа «Кристалл-Палас».

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

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру цоколя и стен деформаций не имеется.
- цоколи: лицевой фасад – гранитный, пом.1Н - цоколи в подоконных нишах оштукатурены; дворовые фасады - из известняковой скобы, в удовлетворительном состоянии.
- отмостки: тротуарная плитка, в удовлетворительном состоянии.

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, з удовлетворительном состоянии.
- колонны, столбы: в пом. 1Н, 4Н отсутствуют.
- в) перекрытия:
  - подвалов: в пом.4Н плоские, оштукатурены, в удовлетворительном состоянии.
  - междуэтажные: з пом.1Н плоские по металлическим балкам с кирпичным заполнением, в удовлетворительном состоянии.
- г) крыша: в удовлетворительном состоянии.
  - стропила: деревянные
  - обрешетка: деревянная
  - кровля: металлическая, в удовлетворительном состоянии.
- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют.
- е) наружные водоотводные конструкции:
  - желоба: из оцинкованной стали, в удовлетворительном состоянии.
  - трубы: из оцинкованной стали, в удовлетворительном состоянии.
  - сливы: из оцинкованной стали, в удовлетворительном состоянии.
- ж) фасады:<sup>1</sup>
  - облицовка стен: лицевой фасад – в уровне 1-2 этажей стены облицованы талько-хлоритовым сланцем («горшечным камнем»), в уровне 3-6 этажей – оштукатурены; на межэтажных поясах эркера в центральной части фасада – майоликовые вставки. Дворовые фасады – стены гладко оштукатурены. В удовлетворительном состоянии.
  - окраска стен: лицевые фасады в уровне 3-6 этажей и дворовые фасады окрашены, в удовлетворительном состоянии.
  - монументальная живопись: отсутствует.
  - лепнина: лицевой фасад – между 3-4 этажами лепные овальные венки, между окнами 5 этажа лепные панно с изображениями лебедей.
  - декоративные элементы: лицевой фасад – в обрамления входов вкомпанованы резные рельефы: над левым входом изображения филинов, над правым входом условные изображения птиц с хищными клювами и пышным опереньем, переходящим в геометризованный орнамент, львиные маски; в уровне 3-5 этажей в центральной части фасада железо-стеклянный эркер; фасад завершен щипцом с полуциркульным окном.
  - карнизы: лицевой фасад - в центральной части фасада между 5-6 этажами карниз большого выноса на кронштейнах, дворовый фасад – венчающий профилированный карниз.
  - пилястры: отсутствуют.
  - балконы, лоджии, крыльца: лицевой фасад – в уровне 3 этажа – 2 балкона с ограждением, облицованным талько-хлоритовым сланцем; в уровне 5 этажа – 2 балкона с металлическим ограждением. Прямоук при входе в пом.4Н – ступени и ограждение кирпичные, входная дверь металлическая. В удовлетворительном состоянии.
  - окна: лицевой фасад - 1 этаж – окна-витрины, 2,3,4,6 этажи – окна прямоугольной формы, 5 этаж – шестиугольные окна; дворовый фасад – окна прямоугольной формы, окна лестницы – шестиугольные. В пом.1Н(1) окна-витрины, металлопластиковые,

оклеены пленкой «под дерево», в пом.1Н(4,5) оконные заполнения деревянные, окрашены, снаружи на окнах установлены металлические решетки, в удовлетворительном состоянии. В пом.4Н оконный проем, находящийся на уровне отмостки, снаружи закрыт досками, доски окрашены.

- двери: дверные заполнения современные – деревянные и металлопластиковые; входная дверь в пом.1Н(1) по лицевому фасаду металлопластиковая, оклеена пленкой «под дерево», входная дверь в пом.1Н(1) по дворовому фасаду металлическая, в пом.4Н – входная дверь в приемке металлическая. Двери в удовлетворительном состоянии.

з) монументы:<sup>2</sup>

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

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения: удовлетворительное.

к) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: пом.1Н – цементная стяжка, линолеум, современная керамическая плитка, пом.4Н – мозаичные полы из колотых керамических плиток на цементном растворе, в удовлетворительном состоянии.
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): в пом.1Н плоские по металлическим балкам с кирпичным заполнением, оштукатурены, закрыты подвесными потолками, в пом.4Н плоские, оштукатурены, в удовлетворительном состоянии.
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, в пом.1Н обшиты гипроком, в пом.4Н оштукатурены, окрашены, в удовлетворительном состоянии.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
- карнизы: отсутствуют.
- лестницы: в пом.1Н(3) лестница со ступенями, облицованными современной керамической плиткой.
- двери: в пом.1Н двери между помещениями современные, деревянные; в пом.4Н двери между помещениями отсутствуют.

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

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

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

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ<sup>6</sup>

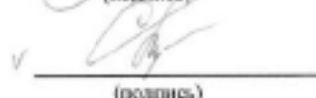
NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		Начало	Окончание	
1	На основании задания КГИОП и проектной документации, согласованной с КГИОП, в пом. 1Н произвести замену оконных заполнений окон-витрин и входной двери по лицевому фасаду.		01.11.2007	

Представитель Госоргана


  
(подпись)

Н.Ю. Бахарева

Представитель Собственника


  
(подпись)
Т.П.Субботина  
(ФИО)

  
Госорган  
Е.Е. Ломакина  
подпись


  
Собственник  
Т.П.Субботина  
подпись

<sup>1</sup> если элемент здания, указанных 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».

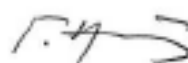
<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».  
Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал 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(ые) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается - «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

  
А.О. Шкабалин

Приложение № 2  
к охранному обязательству  
от 15.03.07 № 4288

Перечень предметов охраны выявленного объекта культурного наследия  
**«Дом Протасовых (М.В.Воейковой)»**

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А

**В целом по зданию:** исторические объемно-пространственная композиция, габариты (в том числе конфигурация и габариты кровель), высотные отметки, наружные и капитальные внутренние стены, фундаменты, несущие конструкции, междуэтажные перекрытия, историческое лестницы и лестничные клетки (габариты, материалы, конструкции, ограждения, декоративное оформление); исторический металлодекор;

**лицевой фасад:** общая симметричная архитектурная композиция в характере северного модерна, с воротным проездом по центральной оси и остекленным трехгранным эркером (с мозаичными вставками) - на высоту 3-5 этажей (архитектоника, вертикальные и горизонтальные членения; материалы и фактура поверхности лицевого фасада; архитектурно-декоративное решение парадных входов; форма и габариты оконных проемов, исторический рисунок оконных переплетов, балконы на уровне 3-го \* и 5-го этажей); гранитный цоколь, резные зооморфные детали декоративной композиции фасада, панно из талько-хлоритового сланца в межоконных простенках 5-го этажа; венчающий карниз; центральный фигурный и треугольные фланкирующие фронтоны;

**дворовые фасады:** общая архитектурная композиция фасадов, их историческое объемное решение; известняковый цоколь, форма и габариты оконных проемов, исторический рисунок оконных переплетов;


**интерьеры:** объемно-планировочное решение здания (лицевого и дворовых корпусов), элементы исторического архитектурно-декоративного оформления интерьеров.

\*Исторические ограждения этих балконов, состоявшие из тумб серого гранита и кованых металлических решеток, демонтированы в 1998-1999гг.

Госорган

  
Е.Е. Лсмакина

Собственник

  
Т. П. Субботина



В настоящем документе пропущено

и исправлено нечитает

Секретарь I категории

Муниципального округа

Т.В. Филимонова



2016/01/11  
 2016/01/11

## СОГЛАШЕНИЕ № 1

о внесении изменений в охранное обязательство от 15.03.2007 № 7288 по обеспечению сохранности помещений №№ 1-Н, 4-Н, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В.Воейковой)», по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 20.10.2009 № 10-33: Невский пр., 72, лит. А).

Санкт-Петербург

22 НОЯ 2017

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующей на основании доверенности от 19.10.2015 № 7-4449, и Татьяны Петровны Субботиной (далее - **Собственник**), согласились о нижеследующем:

1. Внести в охранное обязательство от 15.03.2007 № 7288 следующие изменения:

1.1 В связи с включением выявленного объекта культурного наследия «Дом Протасовых (М.В.Воейковой)» в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, заменить по тексту охранного обязательства слова «выявленный объект культурного наследия» на слова «объект культурного наследия регионального значения» в соответствующих падежах.

1.2 Изложить пункт 1 охранного обязательства в следующей редакции:

«1. Собственник помещения(ий) (далее Помещение), № 1-Н площадью 153,6 кв.м., цокольный этаж, кадастровый номер 78:31:0001283:4316 и № 4-Н площадью 27,2 кв.м., подвал, кадастровый номер 78:31:0001283:3430, расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В.Воейковой)» (далее – Памятник), по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 20.10.2009 № 10-33: Невский пр., 72, лит. А), обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещение(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: распоряжение КГИОП от 20.10.2009 № 10-33.

Основание для заключения охранного обязательства на Памятник: выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 19.10.2017 № 99/2017/31813809

Предметы охраны Памятника: перечень предметов охраны определяется в соответствии с Приложением 2 к настоящему охранному обязательству.»

1.3 Дополнить пункт 2.1. охранного обязательства абзацем вторым следующего содержания:

«Обеспечить условия соответствия Памятника требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны Памятника, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.»

1.4 Изложить Приложение № 1 к охранному обязательству в редакции согласно Приложению 1 к настоящему соглашению.

1.5 Изложить Приложение № 2 к охранному обязательству в редакции согласно Приложению 2 к настоящему соглашению.

1/2

-2-

2. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью охранного обязательства от 15.03.2007 № 7288.

3. Настоящее соглашение составляется в 4-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 2 экз. у Собственника.

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).

2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 29.04.2015 № 10-184.

Госорган



Е.Е. Ломакина

(подпись)

Собственник

Т.П. Свободина

(подпись)

Приложение № 1  
к соглашению от 22 ноя 2017 № 1  
к охранному обязательству  
от 15.03.2007 № 7288

Приложение № 1  
к охранному обязательству  
от 15.03.2007 № 7288

**Акт**  
**осмотра технического состояния нежилых помещений,**  
**расположенных в объекте культурного наследия**  
**регионального значения**

Санкт-Петербург

"11" октября 2017 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 10.05.2017 г. № 01-24-1458 К.А. Половцевой и Собственник, в лице Т.П. Субботиной произвели осмотр технического состояния помещения(ий): №№ 1-Н, 4-Н (далее – Помещения), № 1-Н площадью 153,6 кв.м., цокольный этаж, кадастровый номер 78:31:0001283:4316 и № 4-Н площадью 27,2 кв.м., подвал, кадастровый номер 78:31:0001283:3430, расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В.Воейковой)» (далее – Памятник), по адресу: г.Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А (согласно распоряжению КГИОП от 20.10.2009 № 10-33: Невский пр., 72, лит. А) и составил данный акт технического состояния (далее-акт).

1. Исторические сведения:

Автор не установлен; арх. А.П. Максимов; гражд. инж. С.И. Минаш, С.А. Моравицкий (?).

Помещения №№ 1-Н, 4-Н расположены в корпусе по Невскому проспекту на цокольном и подвальном этаже, Помещения имеют два входа – один по лицевому фасаду и второй со стороны дворового фасада.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- основание фундамента: не доступно для осмотра;
- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- цоколи: гранитные плиты; по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- отмостки: у лицевого фасада – гранитные плиты; дворовых фасадов – тротуарная плитка; по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, оштукатурены, окрашены;
- колонны, столбы: в пом. 1-Н, 4-Н отсутствуют

в) перекрытия:

- межэтажные: в пом. 4-Н плоские, оштукатурены, окрашены; по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии; в пом. 1-Н плоские, защиты подвесным потолком (минеральной ватой), отсутствует финишный слой;

## г) крыша:

- мауэрлат: не доступен для осмотра;
- стропила: не доступны для осмотра;
- обрешетка: не доступна для осмотра;
- кровля: не доступна для осмотра;

## д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

## е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- трубы: металлические, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- сливы: металлические, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

ж) фасады:<sup>1</sup>

- облицовка стен: лицевой фасад – в уровне 1-2 этажей стены облицованы талько-хлоритовым сланцем («горшечным камнем»), в уровне 3-6 этажей – оштукатурены; на межэтажных поясах эркера в центральной части фасада – майоликовые вставки. Дворовые фасады – стены гладко оштукатурены. На лицевом фасаде на 5-м этаже водосточного слива частичная утрата штукатурного слоя, между окнами 3-го и 4-го этажа локальные трещины;
- окраска стен: стены окрашены, шелушение окрасочного слоя;
- монументальная живопись: отсутствует;
- декоративные элементы: лицевой фасад – между 3-4 этажами лепные овальные венки, между окнами 5 этажа лепное панно с изображением лебедей, в обрамлениях входов скомпонованы резные рельефы: над левым входом изображения филинов, над правым условные изображения птиц с хищными клювами и пышным опереньем, переходящим в геометризованный орнамент, львиные маски; в уровне 3-5 этажей в центральной части фасада железо-стеклянный эркер; фасад завершен щипцом с полудиркульным окном; по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- карнизы: лицевой фасад – в центральной части фасада между 5-6 этажами карниз большого выноса на кронштейнах, дворовой фасад – венчающий профилированный карниз; по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- пилястры: отсутствуют;
- балконы, лоджии, крыльца: лицевой фасад – в уровне 3-го этажа – два балкона с ограждением, облицованы талько-хлоритовым сланцем; в уровне 5-го этажа – два балкона с металлическим ограждением; приямок при входе в пом. 4-Н – ступени и ограждение облицованы керамической плиткой, наблюдаются сколы и локальные утраты керамической плитки; при входе в пом. 1-Н – одна ступень;
- окна: лицевой фасад: 1 этаж – окна-витрины, 2,3,4,6 этажи – окна прямоугольной формы, 5 этаж – шестиугольные окна; дворовой фасад – окна прямоугольной формы, окна лестницы – шестиугольные. В пом. 1-Н (окна-витрины), 4-Н оконные заполнения металлопластиковые, коричневого цвета; на дворовых фасадах в пом. 1-Н установлены решетки; по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- двери: дверные заполнения деревянные, металлопластиковые, металлические; входная дверь в пом. 1-Н на лицевом фасаде – металлопластиковая, входные двери в пом 1-Н и 4-Н со стороны двора – металлические, двери в удовлетворительном состоянии;

з) монументы:<sup>2</sup>

- постамент: отсутствует;

- скульптура: отсутствует;
- обелиск: отсутствует;
- колонна: отсутствует;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещений: ведутся ремонтные работы

и) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: в пом. 1-Н цементная стяжка, отсутствуют «чистые» полы, в пом. 4-Н керамическая плитка, загрязнения;
- перекрытия: в пом. 4-Н плоские, оштукатурены, окрашены; по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии; в пом. 1-Н плоские, защиты подвесным потолком (минеральной ватой), отсутствует финишный слой;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, в пом. 1-Н на стенах установлена металлическая обрешетка; в пом. 4-Н оштукатурены, окрашены, частичная утрата штукатурного слоя;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: в пом. 1-Н бетонная лестница в четыре ступени;
- двери: металлические; по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

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

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

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

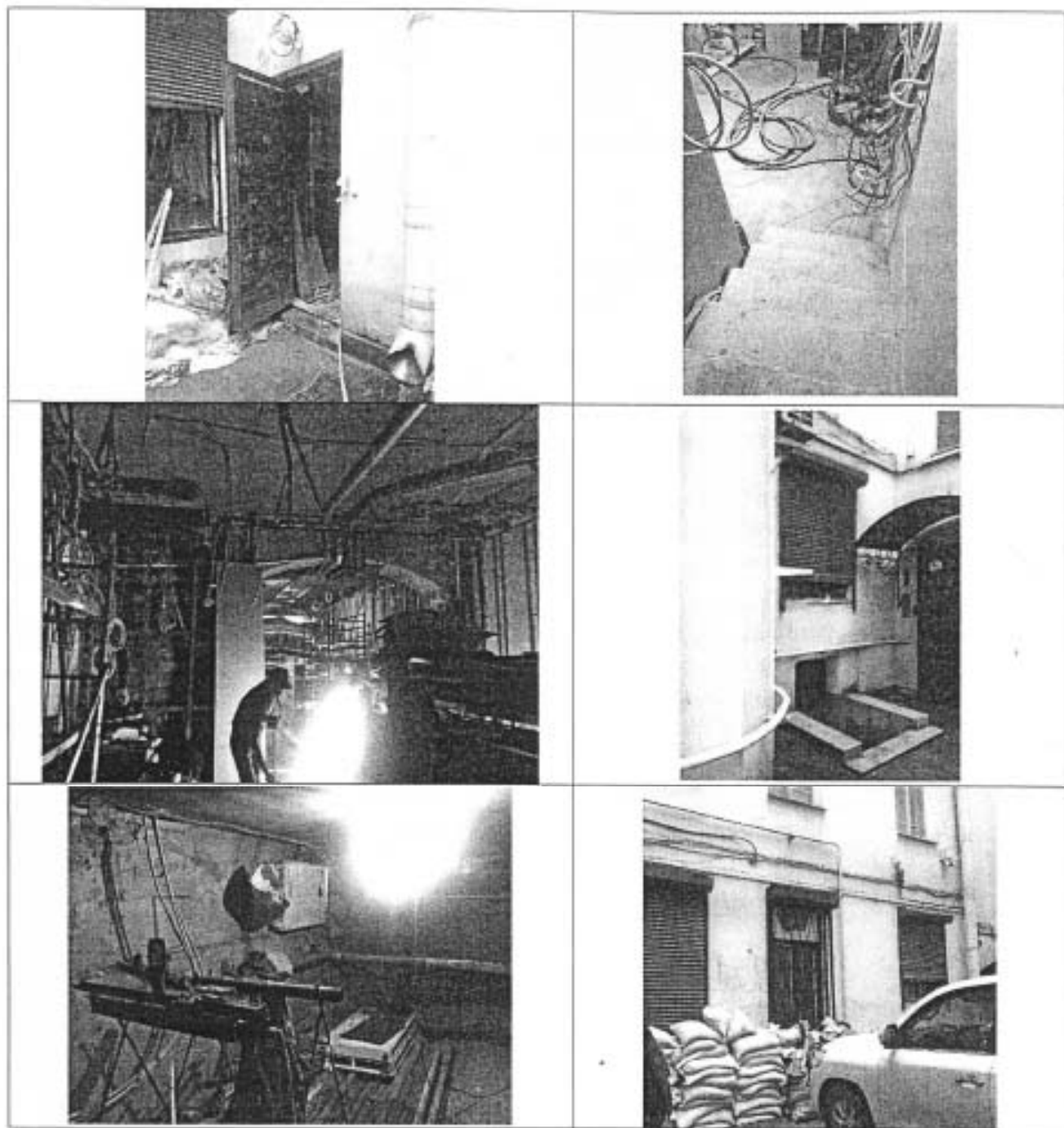
#### 5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ<sup>6</sup>

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Привести работы по ремонту в соответствии с согласованной с КГИОП проектной документацией.	В течение 24 месяцев со дня заключения соглашения № 1 к охранному обязательству	

#### 6. ФОТОФИКСАЦИЯ.



*Ch*



Представитель Госоргана



Е.Е. Ломакина

*К.А. Половцева*

К.А. Половцева

Собственник

*Т.П. Субботина*

Т.П. Субботина

*Документ № 103-18.11.2018*







- <sup>1</sup> если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».
- <sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з». Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».
- <sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и». Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».
- <sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.
- <sup>5</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.
- <sup>6</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ые) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается - «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».



Предложение №2  
к соглашению от 22 НОЯ 2011 №1  
к охранному объекту  
от 15.03.2007 № 7288

Предложение №2  
к охранному объекту  
от 15.03.2007 № 7288

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Протасовых (М.В. Воейковой)»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация лицевого корпуса (по Невскому пр.), включая мансардный этаж, трех дворовых корпусов, воротного проема лицевого корпуса (по Невскому пр.);  исторические габариты и конфигурация (ската) крыши.	
2	Конструктивная система:	исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич);  междуэтажные перекрытия – местоположение;  маршевая с поворотом лестница лицевого фасада по Невскому пр. со ступенями лещадной плиты и кованым ограждением черного металла, рисунок (вертикальные стойки со сквозным геометрическим орнаментом).	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; исторические габариты помещений с сохранившейся отделкой.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах модерна, выполненное по проекту 1909 г. арх. С.И. Минаша;  цоколь, облицованный гранитной плитой  материал и характер обработки фасадной поверхности – природный камень (галькохлоритовый сланец) в уровне 1-2-го этажей, гладкая окрашенная штукатурка в уровне 3-го и мансардного этажей;	  

трехгранный эркер в уровне 3-5-го этажей с завершением в виде стилизованного вимперга, покрытого листовым металлом, декорированный филенками с панно полихромной майоликовой плитки растительного орнамента в подоконном пространстве 4-5-го этажей;

два балкона в две световые оси в 1-2-й и 10-11-й световых осях 3-го этажа: с кирпичным, оформленным терразитовой штукатуркой ограждением (угловые тумбы с трапециевидным завершением, с контррельефным солярным орнаментом, прямоугольные балясины и профилированный парапет);

два балкона в 4-й и 8-й световых осях 5-го этажа, с ограждением (угловые тумбы, облицованные терразитовой штукатуркой, с коваными металлическими секциями с поясом меандра и лавровыми венками);

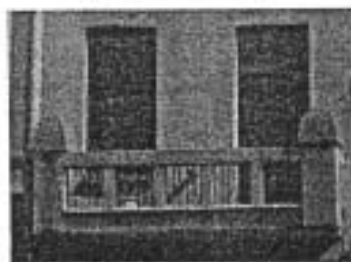
проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные, фигурные), габариты;

исторические дверные, в том числе балконные проемы, оконные проемы – историческое местоположение, конфигурация, габариты, оформление;

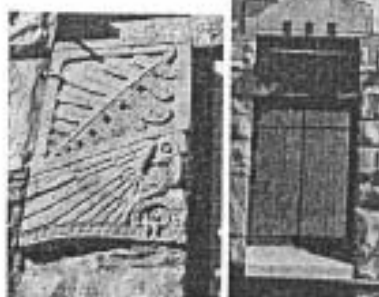
исторический материал (дерево) и рисунок дверных заполнений проемов 1-го этажа;

рисунок заполнения оконных проемов;

оформление оконных проемов (профилированные наличники гладкой штукатурки и рустованные, рельефные изображения птиц и растительных элементов, филенки над оконными перемычками, лепные лавровые венки в подоконном пространстве, лепные лебеди в межоконных простенках);



профилированный наличник дверного проема (по 3-й оси), рустованное обрамление, замковый камень в виде рельефного изображения головы птицы, угловые зооморфные маскароны, рельефные изображения двух сов, фланкирующих дверной проем;



профилированный наличник дверного проема (по 7-й оси), рустованное обрамление, замковый камень в виде рельефного парного изображения двух птиц, рельефные изображения двух сов, фланкирующих дверной проем;





выносной профилированный карниз с лепными модульонами в виде римского акантового листа и метопами с лепными патерами между пятым и мансардным этажами;

мансардный этаж: местоположение, габариты, конфигурация; с двумя боковыми объемами с шпильчатыми завершениями, центральная часть в виде аттика с угловыми профилированными лопатками и люкарной;



венчающий раскрепованный профилированный карниз;

дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение:

цоколь, облицованный оштукатуренной лутцловской плитой;

материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная гладкая штукатурка;

оконные и дверные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка;


исторические оконные проемы 2-мансардного этажей – местоположение, конфигурация, габариты;

профилированный карниз между 5-м и мансардным этажами;

венчающий раскрепованный профилированный карниз.



5

5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p>	<p>парадная лестница лицевого фасада по Невскому пр.:</p> <p>двухуровневый вестибюль, арка с трапециевидным завершением;</p> <p>оформление плафонов лестничных площадок – центральные лепные композиции в виде медальонов в обрамлении провисающих лавровых гирлянд, прямоугольные филенки, периметральные и поперечные тяги с лепным орнаментом в виде лавровых гирлянд.</p>	
---	--	---	---

В настоящем документе проведено  
и скреплено печатью  
*4/сектор* листа (ов)  
Специалист *6* категории  
Сектора охранного обязательства  
Ю.А. Иванова

22 ноя 2014

## ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на нежилое(ые) помещен(ия), расположенное(ые) в объекте культурного наследия  
регионального значения

№ 10093

Санкт-Петербург

19 МАЯ 2011

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/01, и Общество с ограниченной ответственностью "Гудвил Проперти" (далее - **Покупатель**) в лице генерального директора Чумакова Д.Е., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Покупатель помещения №№ 10-Н площадью 74,3 кв. м., 6 этаж, кадастровый номер 78:31:1283:2:3:7 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения "Дом Протасовых (М.В.Восейковой)" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: распоряжение КГИОП № 10-33 от 20.10.2009.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:  
договор купли-продажи недвижимого имущества № 1-10 от 13.09.2010.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

территори

материал

а также

выбра

Пам:

веш

со



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3. Ответственность Покупателя:

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

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к

выполнению которых Покупатель приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Покупателя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Покупателя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

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:

195298, Санкт-Петербург, пр. Энтузиастов, д. 41, лит. А, пом. 7-Н  
ИНН 7806426975

#### Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения.
2. Перечень предметов охраны.

Госорган

подпись



Покупатель

подпись



Д.Е. Чумаков

ФНО

Приложение 1  
к охранному обязательству  
от 19 MAR 2011 № 10033

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

Санкт-Петербург

"09" ноября 2010 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/49 от 19.01.2010 В.В. Романова и  
(должность, ФИО)

Покупатель, в лице представителя по доверенности № 1/10 от 13.09.2010 Д.В. Степанова  
(должность, ФИО)

произвели осмотр технического состояния помещения 10-Н площадью 74,3 кв. м., 6 этаж, кадастровый номер 78:31:1283:2:3:7 (далее - **Помещения**), расположенного в объекте культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В.Воейковой)» (далее - **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А.

1. Исторические сведения: лицевой дом с примыкающим западным флигелем существуют к началу XIX века. В 1841-1842 гг. по проекту арх. А.П. Максимова дом был надстроен 3-им этажом, возведён дворовый флигель по восточной меже. В 1909-1910 гг. по проекту гражд. инж. С.И. Минаша застройка участка полностью реконструируется с включением существовавших корпусов и возведением нового флигеля в глубине двора для кинематографа «Кристалл-Палас». В 1998-1999 гг. демонтированы балконы 3-го этажа (имели кованые ограждения, тумбы – из серого гранита). Помещение 10-Н имеет 1 вход с лестничной площадки.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный; состояние удовлетворительное;
- цоколи: со стороны Невского пр. - облицованы гранитными плитами; со стороны двора облицованы известняковыми плитами; состояние удовлетворительное;
- отмостки: по лицевому фасаду – позднейшая тротуарная плитка, во дворе – асфальтовое покрытие; состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из кирпича; состояние удовлетворительное;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- межэтажные: плоские, потолки подвесные; состояние удовлетворительное;

г) крыша:

- стропила: осмотру не доступны;
- обрешетка: осмотру не доступна;
- кровля: металлическая; осмотру не доступна;

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

е) наружные водоотводные конструкции:

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

ж) фасады:<sup>1</sup> лицевой фасад выполнен в характере северного модерна. Его композиция симметрична.

- облицовка стен: лицевой фасад – в уровне 1-2 этажей стены облицованы талько-хлоритовым сланцем («горшечным камнем»), в уровне 3-6 этажей – оштукатурены; на межэтажных поясах эркера в центральной части фасада – майоликовые вставки; дворовые фасады – стены гладко оштукатурены; состояние удовлетворительное;
- окраска стен: лицевые фасады в уровне 3-6 этажей и дворовые фасады окрашены; состояние удовлетворительное;
- монументальная живопись: на лицевом фасаде - панно из талько-хлоритового сланца в межконных простенках в уровне 5-го этажа; мозаичные вставки в межэтажных простенках эркера в уровне 3-4-го и 4-5-го этажей; состояние удовлетворительное;
- лепнина: между окнами 5 этажа лепные панно с изображениями лебедей; в межконных простенках в уровне 3-4-го этажа лепные украшения в виде венков; имеются утраты отдельных элементов декора;
- декоративные элементы: лицевой фасад – резные рельефы в обрамлениях входов; над левым входом изображения филинов, над правым входом условные изображения птиц с хищными клювами и пышным опереньем, переходящим в геометризованный орнамент, львиные маски; в уровне 3-5 этажей в центральной части фасада железо-стеклянный эркер; фасад завершен ципцом с полуциркульным окном; состояние удовлетворительное;
- карнизы: на лицевом фасаде венчающий карниз профилирован; карниз над 5-ым этажом; декоративная тяга с сухариками над окнами в уровне 5-го этажа; на дворовых фасадах венчающий карниз профилирован; состояние удовлетворительное;
- пилястры: отсутствуют;
- балконы, лоджии, крыльца: на лицевом фасаде балконы в уровне 3-го этажа с ограждением, облицованным талько-хлоритовым сланцем; балконы в уровне 5-го этажа с кованым ограждением; на дворовых фасадах балконы в уровне 6-го этажа с позднейшим кованым ограждением; крыльцо, облицованное каменными плитами; состояние удовлетворительное;
- окна: лицевой фасад - 1 этаж – окна-витрины, 2-4, 6 этажи – окна прямоугольной формы, 5 этаж – шестиугольные окна; дворовый фасад – окна прямоугольной формы, окна лестницы – шестиугольные; окно центральной оси лицевого фасада в уровне 6-го этажа полукруглое; оконные заполнения лицевого фасада – деревянные, окрашены в коричневый цвет; металлопластиковые, белого цвета; окна в уровне 1-го этажа закрыты позднейшими решётками с наружной стороны; окна дворовых фасадов в уровне 1-3-го этажа частично закрыты позднейшими решётками с наружной стороны; оконные заполнения дворовых фасадов – деревянные, окрашены в коричневый и серый цвета; оконные заполнения Помещения 10-Н выходят во двор – деревянные, окрашены в коричневый цвет; окна Помещения 10-Н (2, 7) закрыты поздними решётками с наружной стороны; состояние удовлетворительное;
- двери: все – поздние;
  - двери лицевого фасада - деревянные, двустворчатые, светлые; металлопластиковые, светлые, серого цвета; металлическая, светлая, окрашена в коричневый цвет; в дворовом проезде – позднейшие металлические ворота; состояние удовлетворительное;

- двери дворовых фасадов – металлические, окрашены в коричневый цвет, под односкатным металлическим козырьком на металлических кронштейнах; металлическая, окрашена в коричневый цвет; металлопластиковая, светлая, с облицовкой, имитирующей дерево; деревянная, филёнчатая, полусветлая, окрашена в коричневый цвет; металлопластиковая, светлая, серого цвета; металлическая, окрашена в коричневый цвет, в бетонном прямике; деревянная, двухстворчатая, облицована металлическим листом, окрашена в коричневый цвет; состояние удовлетворительное;

з) монументы:<sup>2</sup> отсутствуют;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:<sup>3</sup> на дату составления Акта осмотра технического состояния нежилого помещения в Помещении 10-Н идут ремонтные работы;

- полы: бетонные, покрытия – демонтированы; состояние удовлетворительное;
- перекрытия: плоские, потолки подвесные; состояние удовлетворительное;
- стены: оштукатурены, окрашены; состояние удовлетворительное;
- перегородки: все перегородки демонтированы;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;

- двери: входная дверь с лестничной площадки – металлическая, облицована деревянным полотном; межкомнатные двери - демонтированы; состояние удовлетворительное;

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

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

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

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

NN 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

(подпись)

В.В. Романов  
(ФИО)

Представитель Покупателя

(подпись)

Д.В. Степанов  
(ФИО)

Госорган

подпись



Покупатель

подпись



Д.В. Чумаков

1002

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

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

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

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

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

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

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

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

*Def* 29.03.11  
1800 12 апреля 11

Перечень предметов охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Протасовых (М.В.Воейковой)»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	Объемно-пространственное решение здания; исторические габариты основных объемов здания; воротный проезд; конфигурация и габариты крыши; материал покрытия (железо), соответствующий историческому.	
2	Конструктивная система здания:	Исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические перекрытия (для помещений с декоративно-художественной отделкой), исторические отметки междуэтажных перекрытий (для помещений без декоративно-художественной отделки), исторические лестницы и лестничные клетки.	
3	Объемно-планировочное решение:	Историческое объемно-планировочное решение в габаритах исторических капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:	Архитектурно-декоративное решение лицевого фасада в приемах северного модерна; конфигурация оконных и дверных проемов: конфигурация прямоугольных и прямоугольных со скошенными углами оконных и прямоугольных дверных проемов; исторический рисунок и материал (дерево) столярных заполнений оконных, дверных проемов;  материал (терразитовая штукатурка, керамическая плитка) и фактурная	



фасадная поверхность;  
элементы архитектурно-декоративной  
композиции фасада в том числе:  
гранитный цоколь;

центральный фигурный аттик с  
люнетным с расеткловкой окном и  
треугольные фланкирующие фронтоны;

остекленный трехгранный эркер с  
мозаичными орнаментальными  
вставками 3-5-го этажей;


декор: резные зооморфные детали (в том  
числе стилизованные изображения  
филинов и лебедей) декоративного  
решения фасада в уровне 1-2-го этажей;  
панно из талько-хлоритового сланца в  
межконных простенках 5-го этажа;

балконы на уровне 3-го и 5-го этажей с  
коваными ограждениями и тумбами  
серого гранита (.)



		<p>венчающий карниз;</p> <p>оформление входного портала.</p> <p>Архитектурное решение дворового фасада: известняковый цоколь.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>В помещении 10-Н декоративно-художественной отделки и предметов декоративно-прикладного искусства не имеется.</p>	

Госорган

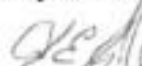


подпись



Е.Е. Ломакина

Покупатель



подпись



Д.Е. Чумаков



В настоящем документе проиллюстрировано  
и скреплено печатью

*S. Kuznetsov* листа (01)

Спец. 1 категории юридического  
управления **КП ГОИТ**  
М.В. Зайцев

19 МАЯ 2011



**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
**на выявленный объект культурного наследия,**  
**находящийся в государственной собственности**  
 N 6021

Санкт-Петербург

" 19 " ОКТ 2005 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 Елены Евгеньевны, действующего на основании доверенности №7/1815 от 09. 11. 2004.г., и ЗАО «Аргументы и факты» (далее - Пользователь) в лице генерального директора Иванова Дмитрия Николаевича, действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность помещения 9Н, площадью 11,3 кв.м., цокольный этаж (полуподвал), кадастровый № 78:1283:2:3:11, расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)» по адресу : Санкт-Петербург, Невский пр., д.72, лит. «А» (далее -Памятник).

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

2. Основанием для пользования Памятником является: Распоряжение КУГИ от 09.12.04 № 1365рк; Договор аренды № 10-А177327 от 20 декабря 2004г.

3. Целевое назначение использования Памятника: под подсобное помещение.

4. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

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

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

Ремонтно-реставрационные работы, и обеспечение их указанной документацией Пользователь выполняет за свой счет, если иное не предусмотрено договором аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления).

4.3. Приступать к выполнению ремонтно-реставрационных работ после получения разрешения Госоргана. Выполнять указанные работы силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по ремонту и реставрации памятников истории и культуры.

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

*А.С.С.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.11. Воздерживаться:

- от изменения архитектурного облика Памятника, в том числе изменения или устройства новых оконных и дверных проемов.
- от ведения земляных работ, не связанных с выполнением ремонтно-реставрационных работ, и нового строительства на территории Памятника (при наличии территории);
- от изменения целевого назначения использования Памятника;
- от установки дополнительного санитарно-технического и термического оборудования (печи, нагреватели).

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

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

4.13. Не менее чем за 10 дней уведомить Госорган о прекращении договора аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления, права оперативного управления, хозяйственного ведения).

Охранное обязательство  
от 19.08.2025 № 6021

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 не 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 (безвозмездного пользования, доверительного управления, права оперативного управления, хозяйственного ведения) Памятника с момента его передачи по акту от Пользователя третьему лицу.

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

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

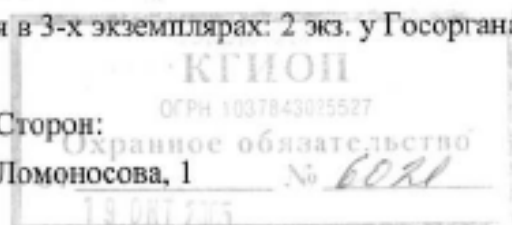
8. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Куйбышевском Федеральном суде Центрального района Санкт-Петербурга или Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании Российского законодательства.

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

10. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

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

№ 6021



*П.С.С.*

Пользователь: 101000, г. Москва, ул. Мясницкая, д.42  
ИНН:7701103751

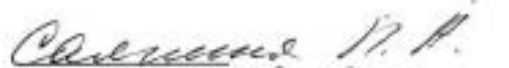
11. Приложения:

1. Акт технического состояния на 3 л.

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

**Пользователь**  
  
подпись  
  
Д.Н. Иванов  
Ф.И.О.

  
подпись

  
Ф.И.О. 08.08.2005

подпись

Ф.И.О.

КТИОП  
ОГРН 10177143026527  
Охранное обязательство  
от 11.08.2005 № 6021

Приложение 1  
к охранному обязательству  
от 10.07.2005 № 6001

### А К Т

технического состояния выявленного объекта культурного наследия

Санкт-Петербург

"20" июля 2005г.

Представитель "Госоргана" \_\_\_\_\_  
должность

Ю.И. Гаретовская  
Ф.И.О.

Представитель "Пользователя" ЗАО «Аргументы и факты»

Ген. директор \_\_\_\_\_ Д.Н. Иванов  
должность Ф.И.О.

произвели технический осмотр выявленного объекта культурного наследия

«Дом Протасовых (М.В. Воейковой)»

по адресу : Санкт-Петербург, Невский пр., д.72, лит. «А»

(наименование, местонахождение)

помещение 9Н, площадью 11,3 кв.м., цокольный этаж (полуподвал), кадастровый №  
78:1283:2:3:11 \_\_\_\_\_  
номера и площадь помещений)

В результате осмотра установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.

1.1. Общее состояние:

Каменная постройка существовала на данном месте уже к 1798 г. В 1841г. здание было надстроено по проекту арх. Максимова, надстроено и перестроено по проекту 1909 г. гражданского инж. С.И. минаша. Данное помещение 9Н находится в лицевом корпусе. По визуальному осмотру здание находится в удовлетворительном состоянии.

(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 : со стороны лицевого фасада – гранитные блоки, со стороны дворов - известняковая скоба, состояние удовлетворительное. Отмостка: со стороны лицевого фасада – гранитные плиты, со стороны дворов -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, а так же карнизные свесы со стороны дворовых фасадов требуют выборочного ремонта и замены;

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 выполнен в стилистике северного модерна. Симметричная композиция по центральной оси акцентирована входом, трехчастным окном в уровне второго этажа, эркером в уровне 3,4,5 этажей, а также аттиком с полукруглым окном. Облицовка под «раваный камень» и резные детали стен 1-2 этажей и панно в простенках 5-го этажа – из талько-хлоритового сланца. Балконы 3-го этажа демонтированы в 1998-99 г.г. Дворовые фасады гладко оштукатурены, окрашены краской ПХВ. Состояние фасадов – удовлетворительное.

### 3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов

а) общее состояние встроенного помещения 9Н (цокольный этаж) - в целом удовлетворительное;

б) перекрытия (плоские, сводчатые) плоские. Потолки подвесные, состояние удовлетворительное;

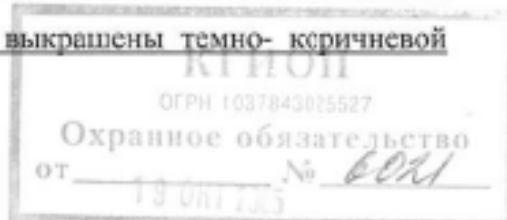
в) полы керамическая плитка, техническое состояние по визуальному осмотру удовлетворительное ;

г) стены, их состояние, связи кирпичные, оштукатуренные, обшиты панелями «гипрок». По визуальному осмотру состояние удовлетворительно;

д) столбы, колонны не имеется;

е) двери и окна Вход– из помещения вахтера, дверь металлическая. Оконные заполнения, выходящее на дворовый фасад- деревянные, выкрашены темно- кирпичной краской, состояние удовлетворительное ;

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 имеет асфальтовое покрытие, состояние удовлетворительное.

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

№ пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Все работы выполнять в соответствии с актами и предписаниями КГИОП	В сроки, указанные в актах и предписаниях КГИОП.	

Представитель "Госоргана"

подпись

Ю.И. Гаретовская

Ф.И.О.

Представитель "Пользователя"

подпись

Д.Н. Иванов

Ф.И.О.



подпись

08.08.05.

## ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО на выявленный объект культурного наследия

№ 6512

Санкт-Петербург

" 20 АПР 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 Е.Е.Ломакиной, действующей на основании доверенности № 7/2126 от 07.11.2005 г., и Общество с ограниченной ответственностью «Кристалл-Палас» (далее - Собственник), в лице генерального директора Л.С. Силаева, действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Собственник обязуется обеспечить сохранность помещения № 3Н, площадью 1491,8 кв.м., кадастровый номер 78:1283:2:3:2, расположенного в здании, являющемся выявленным объектом культурного наследия «Дом Протасовых (М.В. Восейковой)», по адресу: **Санкт-Петербург, Невский пр., д.72, лит.А** (далее - Памятник).

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

Описание предметов охраны: объёмные габариты строений, капитальные стены, архитектурно-художественное решение лицевого фасада, конструктивное, планировочное и архитектурно-художественное решение ценных интерьеров (лестничных клеток и помещений).

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Собственник обязуется:

2.1. Содержать Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Памятника и прилегающей к Памятнику территории (при наличии территории) от бытовых и промышленных отходов, поддерживать территорию Памятника в благоустроенном состоянии.

В случае если для содержания Памятника в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также для поддержания территории в благоустроенном состоянии необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния либо актами текущего осмотра, Собственник обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Памятника и благоустройству прилегающей территории, предусмотренные актом осмотра технического состояния (приложение 1), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра.

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

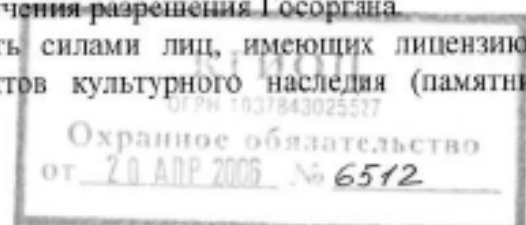
Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Собственника. Обязанность получить задание несет Собственник.

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы по реставрации Памятника выполнять силами лиц, имеющих лицензию на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).



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

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

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

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

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

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

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Собственнику повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Памятнику и (или) его территории (при наличии территории), или угрожающих причинением такого ущерба, и незамедлительно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника, а также незамедлительно проводить необходимые работы по его сохранению.

2.8. Производить установку носителей информации на Памятник, а также решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

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

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

2.10. Без согласия Госоргана:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Памятника и (или) планировочную структуру Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены, конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Памятника;
- не выполнять земляные работы, не связанные с выполнением работ, предусмотренных Госорганом;
- не выполнять новое строительство;
- не изменять целевое назначение 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 пункте 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Собственника документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника.

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

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Памятник и его территорию:

от 20 АПР 2009 № 6512

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

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).

### 3. Ответственность Собственника:

3.1. В случае, если Собственник не содержит Памятник в исправном техническом состоянии, а равно не обеспечивает уборку Памятника и прилегающей к Памятнику территории (при наличии территории) от бытовых и промышленных отходов, Госорган вправе взыскать с Собственника за каждый такой случай штраф в размере 50 МРОТ.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния либо акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана об установлении новых сроков выполнения работ, к выполнению которых Собственник приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Собственника, указанных в п. 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Собственника пению в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.3. В случае просрочки принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника, поврежденного в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника пению в размере 10 МРОТ за каждый день просрочки.

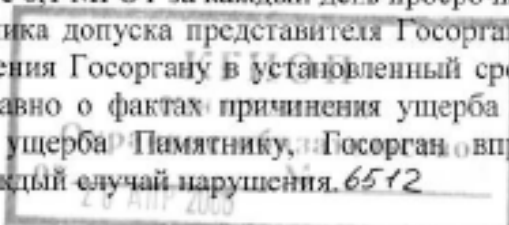
3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана об установлении новых сроков выполнения работ, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай и вид работ, который Собственник не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в п. 2.10. охранного обязательства, невыполнения прочих условий охранного обязательства, а равно использования Памятника и (или) его территории (при наличии территории) в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Собственника за каждый такой случай штраф в размере 200 МРОТ.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Памятника, установке любых носителей информации, а также решеток, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай совершения таких действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Собственника документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника пению в размере 0,1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана в Памятник, необеспечения охраны Памятника, несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 5 МРОТ за каждый случай нарушения. 6512



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

4. Особые условия:

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

5. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права на Памятник, со дня его передачи по акту от Собственника третьему лицу.

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

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

8. С момента заключения настоящего охранного обязательства, охранное обязательство от 14.05.1996 № 0369 считать утратившим силу.

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

**Юридические адреса и реквизиты Сторон:**

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

**Собственник:**

191025, Санкт-Петербург, Невский пр., д.72

ИНН 7808040695

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Памятника на 3 л.



П. 025 Савинина И.А.  
17.07.2006

Приложение 1

к охранному обязательству

от 20 АПР 2006 № 6512

**А К Т**  
**осмотра технического состояния**  
**выявленного объекта культурного наследия**

Санкт-Петербург

" 06 " февраля 2006 г.

Представитель "Госоргана" \_\_\_\_\_ Н.Ю. Бахарева

должность

Ф.И.О.

Представитель "Собственника" генеральный директор ООО «Кристалл-Палас» Л.С. Силаев

должность

Ф.И.О.

произвели технический осмотр помещения № 3Н, площадью 1491,8 кв.м., кадастровый номер 78:1283:2:3:2, расположенного в здании, являющемся выявленным объектом культурного наследия «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)», по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д.72, лит.А.

В результате осмотра установлено:

**1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.****1.1. Общее состояние:**

На участке имеются лицевой 5-ти этажный с мансардами корпус 1 и 5-ти – 6-ти этажные с мансардами надворные корпуса 2-4. Корпуса 1 и 2 существовали к 1798 г. Корпус 1 был надстроен по проекту 1841 г. арх. Максимова, надстроен и перестроен по проекту 1909 г. гражд. инж. С.И. Минаша. Корпус 2 перестроен С. Минашем в 1909 г. Корпус 3 построен по проекту 1910 г. С. Минаша. Корпус 4 построен по проекту 1867 г. арх. Н.Ф. Брюллова, надстроен и перестроен С. Минашем по проекту 1910 г. По визуальному осмотру здания находятся в удовлетворительном состоянии. В помещении 3Н, расположенном в надворном корпусе, находится кинотеатр.

**КГИОП**  
 ОГРН 1037843025527  
**Охранное обязательство**  
 от 20 АПР 2006 № 6512

## 1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

- а) общее состояние удовлетворительное
- б) фундамент бутовый ленточный, по визуальному осмотру стен без видимых деформаций.
- в) цоколи и отмостки около них цоколь дворовых фасадов известняковый, оштукатурен, цоколь лицевого фасада облицован гранитом; отмостки – тротуарная плитка.
- г) стены кирпичные, оштукатурены, 1-2 этажи лицевого фасада - терразитовая штукатурка, в удовлетворительном состоянии.
- д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы) стропильная система и обрешетка деревянные, кровельное покрытие металлическое; водосточные трубы и желоба – металлические, в удовлетворительном состоянии.
- е) главы, шатры, их конструкция и покрытие отсутствуют
- ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах) Лицевой фасад (в 11 осей) выполнен в стилистике северного модерна. Центральная ось акцентирована проездной аркой 1 этажа, тройным окном (2 этаж), эркером (3-5 эт.), аттиком с полуциркульным окном (мансарда). Облицовка и резные детали стен 1-2 этажей и панно в простенках 5-го этажа – из талькохлоритового сланца. Фасады надворных корпусов оштукатурены, окрашены, имеют профилированные венчающие карнизы. При входе в кинотеатр устроен наружный тамбур (металлопластик).

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

- а) общее состояние удовлетворительное
- б) перекрытия часть - деревянные, часть – железобетонные, по деревянным и металлическим балкам. Скрыты подвесными потолками.
- в) полы современные отделочные материалы (керамическая плитка, линолеум, ковролин).
- г) стены, их состояние, связи кирпичные, оштукатурены, окрашены. В зрительных залах (пом. 30, 46, 48, 64) стены закрыты панелями.
- д) столбы, колонны в пом.2 столбы оштукатурены, окрашены.
- е) двери и окна двери позднейшие, деревянные, металлопластиковые; окна позднейшие, металлопластиковые, белого цвета. В пом.70,77 – оконные заполнения деревянные, окрашены.
- ж) лестницы две лестницы со ступенями из лещадной плиты. Лестница (пом.4,24,44) имеет современную отделку на уровне 1-3 этажей – ступени облицованы гранитными плитами.
- з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения декоративная отделка в пом.46 (оформление стен пилястрами и профилированными тягами) и пом.48 (лепной фриз на советскую тематику) скрыты панелями и недоступны для осмотра.

1.4. Живопись (монументальная и станковая): отсутствует

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

1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда Дворовая территория – мощение тротуарной плиткой.





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

NN шп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	В соответствии с актами и предписаниями Госоргана	Со дня регистрации охранного обязательства Госорганом	

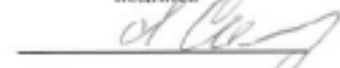
Представитель "Госоргана"

  
\_\_\_\_\_

Н.Ю. Бахарева

Ф.И.О.

Представитель "Собственника"

  
\_\_\_\_\_

Л.С. Силаев

Ф.И.О.

**"Госорган"**  
  
Е.Е. Домкина  
\_\_\_\_\_

подпись

Ф.И.О.

М.П.

**"Собственник"**

  
\_\_\_\_\_

Л.С. Силаев

подпись

Ф.И.О.

М.П. **«Кристалл Палас»**

**Палас**



## ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на нежилое помещение, расположенное  
в выявленном объекте культурного наследия

№ 8086

Санкт-Петербург

30 апр 2009

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 № №7/2419 от 11.10.2007, и общество с ограниченной ответственностью «Паоло Конте» (далее - **Пользователь**) в лице генерального директора Ротаря Андрея Васильевича, действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения 2-Н площадью 164,6 кв. м., цокольный этаж, кадастровый номер 78:1283:2:3:9 (далее - **Помещения**), расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Протасовых (М.В. Восейковой)» (далее - **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А, 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.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: договор аренды объекта нежилого фонда от 04.12.2007, акт приёма-передачи нежилого помещения от 15.12.2007.

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

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

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

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Пользователь обязан обратиться к 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.

*Handwritten mark*

*Handwritten signature*

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

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

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

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

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

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

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

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

### 3. Ответственность Пользователя:

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

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного

обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя 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 системам инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

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

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

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

-5-

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

7. Прочие условия:       

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

**Местонахождение Сторон:**

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

Пользователь: 115191, Москва, ул. Тульская б., д. 46  
ИНН 7726521831

**Приложение:**

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



А.В. Ротарь

Приложение 1  
к охранному обязательству  
от 30 АПР 2008 № 8086

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

Санкт-Петербург

"3" марта 2008 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/25 от 11.01.2008 В.В. Романова и  
(должность, ФИО)

Пользователь, в лице представителя по доверенности от 19.10.2007 С.Г. Цуркан  
(должность, ФИО)

произвели осмотр технического состояния помещения 2-Н площадью 164,6 кв. м., цокольный этаж, кадастровый номер 78:1283:2:3:9 (далее - **Помещения**), расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)» (далее - **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А.

1. Исторические сведения: лицевой дом с примыкающим западным флигелем существуют к началу XIX века. В 1841-1842 гг. по проекту арх. А.П. Максимова дом был надстроен 3-им этажом, возведён дворовый флигель по восточной меже. В 1909-1910 гг. по проекту гражд. инж. С.И. Минаша застройка участка полностью реконструируется с включением существовавших корпусов и возведением нового флигеля в глубине двора для кинематографа «Кристалл-Палас». В 1998-1999 гг. демонтированы балконы 3-го этажа (имели кованые ограждения, тумбы – из серого гранита).

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, состояние удовлетворительное;
- цоколи: со стороны Невского пр. - облицованы гранитными плитами; со стороны двора облицованы известняком; состояние удовлетворительное;
- отмостки: по лицевому фасаду – позднейшая тротуарная плитка, во дворе - асфальт; состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из кирпича; состояние удовлетворительное;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- межэтажные: плоские; состояние удовлетворительное;

г) крыша:

- стропила: деревянные, состояние удовлетворительное;

- обрешетка: деревянная, состояние удовлетворительное;
- кровля: металлическая, состояние удовлетворительное;
- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;
- е) наружные водоотводные конструкции:
  - желоба; металлические; состояние удовлетворительное;
  - трубы: металлические; состояние удовлетворительное;
- ж) фасады:<sup>1</sup> лицевой фасад выполнен в характере северного модерна. Его композиция симметрична.
  - облицовка стен: лицевой фасад – в уровне 1-2 этажей стены облицованы талько-хлоритовым сланцем («горшечным камнем»), в уровне 3-6 этажей – оштукатурены; на межэтажных поясах эркера в центральной части фасада – майоликовые вставки; дворовые фасады – стены гладко оштукатурены; состояние удовлетворительное;
  - окраска стен: лицевые фасады в уровне 3-6 этажей и дворовые фасады окрашены; состояние удовлетворительное;
  - монументальная живопись: на лицевом фасаде - панно из талько-хлоритового сланца в межколонных простенках в уровне 5-го этажа; мозаичные вставки в межэтажных простенках эркера в уровне 3-4-го и 4-5-го этажей; состояние удовлетворительное;
  - лепнина: между окнами 5 этажа лепные панно с изображениями лебедей; в межколонных простенках в уровне 3-4-го этажа лепные украшения в виде венков; имеются утраты отдельных элементов декора;
  - декоративные элементы: лицевой фасад – резные рельефы в обрамлениях входов; над левым входом изображения филинов, над правым входом условные изображения птиц с хищными клювами и пышным оперением, переходящим в геометризованный орнамент, львиные маски; в уровне 3-5 этажей в центральной части фасада железо-стеклянный эркер; фасад завершен шпиром с полуциркульным окном; состояние удовлетворительное;
  - карнизы: на лицевом фасаде венчающий карниз профилирован; карниз над 5-ым этажом; декоративная тяга с сухариками над окнами в уровне 5-го этажа; на дворовых фасадах венчающий карниз профилирован; состояние удовлетворительное;
  - пилястры: отсутствуют;
  - балконы, лоджии, крыльца: на лицевом фасаде балконы в уровне 3-го этажа с ограждением, облицованным талько-хлоритовым сланцем; балконы в уровне 5-го этажа с кованым ограждением; на дворовых фасадах балконы в уровне 6-го этажа с позднейшим кованым ограждением; крыльцо, облицованное каменными плитами; состояние удовлетворительное;
  - окна: лицевой фасад - 1 этаж – окна-витрины, 2,3,4,6 этажи – окна прямоугольной формы, 5 этаж – шестиугольные окна; дворовый фасад – окна прямоугольной формы, окна лестницы – шестиугольные; окно центральной оси лицевого фасада в уровне 6-го этажа полукруглое; оконные заполнения лицевого фасада – деревянные, окрашены в коричневый цвет; металлопластиковые, белого цвета; окна в уровне 1-го этажа закрыты позднейшими коваными решётками с внешней стороны; окна дворовых фасадов в уровне 1-3-го этажа частично закрыты позднейшими коваными решётками с внешней стороны; оконные заполнения дворовых фасадов – деревянные, окрашены в коричневый и серый цвета; оконные заполнения Помещения 2-Н со стороны Невского пр. – металлопластиковые,



светлые, серого цвета; оконное заполнение Помещения 2-Н со стороны двора металлопластиковое, светлое, серого цвета, закрыто позднейшей ковanej решёткой с внешней стороны; состояние удовлетворительное;

- двери: все – позднейшие; дверные заполнения лицевого фасада - деревянные, двустворчатые, светлые; металлопластиковые, светлые, серого цвета; в проезде – позднейшие металлические ворота; двери дворовых фасадов – металлические, окрашены в коричневый цвет, под односкатным металлическим козырьком на металлических кронштейнах; металлическая, окрашена в коричневый цвет; металлопластиковая, светлая, с облицовкой, имитирующей дерево; деревянная, филёнчатая, полусветлая, окрашена в коричневый цвет; металлопластиковая, светлая, серого цвета; состояние удовлетворительное; входное заполнение Помещения 2-Н с Невского пр. – металлопластиковое, светлое, серого цвета; со стороны двора - металлопластиковое, светлое, серого цвета; состояние удовлетворительное;

з) монументы:<sup>2</sup>

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

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: бетонные; покрытия – керамогранит, позднейшая керамическая плитка; состояние удовлетворительное;
- перекрытия: плоские; потолки подвесные; состояние удовлетворительное;
- стены: оштукатурены, окрашены, облицованы гипроком, пластиковыми панелями, позднейшей керамической плиткой; состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: ДСП, окрашены в белый цвет; металлопластиковые, чёрного цвета; состояние удовлетворительное;

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

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

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

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ<sup>6</sup>

№№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Разработать проект восстановления витринных окон (по результатам исследований и архивных материалов) и предоставить на согласование в КГИОП.	В течение 6 месяцев со дня заключения охранного обязательства	
2	Установить витринные окна, выполненные по проекту, согласованному с КГИОП.	В течение 1 года со дня заключения охранного обязательства	

Представитель Госоргана


  
(подпись)
В.В. Романов  
(ФИО)

Представитель Пользователя


  
(подпись)
С.Г. Цуркан  
(ФИО)

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

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

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

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

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

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




Приложение 2  
к охранному обязательству  
№ 8086 от 30 АПР 2008

Перечень предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Протасовых (М.В. Воейковой)», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А, пом. 2-Н.

В целом по зданию: историческая объемно-планировочная структура, историческая объемно-пространственная композиция, габариты основного объема здания, конфигурация, габариты и высотные отметки крыши над лицевым фасадом, наружные и капитальные внутренние стены, фундаменты, несущие конструкции, междуэтажные перекрытия, историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; историческое лестницы, лестничные клетки (габариты, материалы, конструкции, ограждения, декоративное оформление) и вестибюли; исторический металлодекор;

лицевой фасад: общая симметричная архитектурная композиция в характере северного модерна, с воротным проездом по центральной оси и остекленным трехгранным эркером (с мозаичными вставками) - на высоту 3-5 этажей (архитектоника, вертикальные и горизонтальные членения; материалы и фактура поверхности лицевого фасада; архитектурно-декоративное решение парадных входов; форма и габариты оконных проемов, исторический рисунок оконных переплетов, балконы на уровне 3-го \* и 5-го этажей); гранитный доколь, резные зооморфные детали декоративной композиции фасада, панно из талько-хлоритового сланца в межоконных простенках 5-го этажа; венчающий карниз; центральный фигурный и треугольные фланкирующие фронтоны;

дворовые фасады: общая архитектурная композиция фасадов, их историческое объемное решение; известняковый доколь, форма и габариты оконных проемов, исторический рисунок оконных переплетов;

интерьеры: объемно-планировочное решение здания (лицевого и дворовых корпусов), элементы исторического архитектурно-декоративного оформления интерьеров.

В заявленном помещении элементов архитектурно-декоративного оформления интерьера и предметов ДПИ не имеется.

\*Исторические ограждения этих балконов, состоявшие из тумб серого гранита и кованых металлических решеток, демонтированы в 1998-1999гг.





В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
(лентой)



Связь с поставщиком  
юридического отдела  
Т.В.Филимонова

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

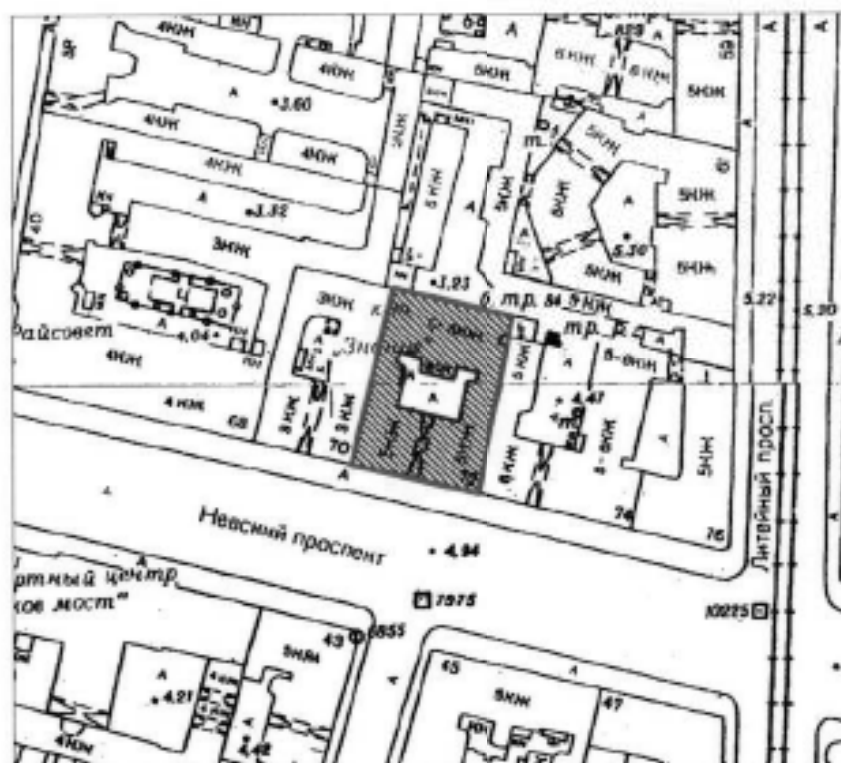
А.А. Раузов

М.П.

26 октября 2009

**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Дом Протасовых (М.В. Восейковой)"**

г. Санкт-Петербург, Невский пр., 72, лит. А



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГНОВ  
ОГРН 1307640025127

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_



## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫРАСПОРЯЖЕНИЕ окул25.05.2022№ 312-рп**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Протасовых (М.В. Воейковой)»**

В соответствии с историко-культурным исследованием с целью изменения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А (рег. № 01-25-302/22-0-0 от 15.03.2022):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение КГИОП от 04.02.2019 № 40-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)» признать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.


4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом Протасовых (М.В. Воейковой)»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и панораме Невского проспекта;</p> <p>объемно-планировочное решение внутреннего двора.</p>	
2	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация лицевого корпуса (по Невскому пр.), включая мансардный этаж, трех дворовых корпусов, воротного проема лицевого корпуса (по Невскому пр.);</p> <p>исторические габариты (отметка конька) и конфигурация крыши (скатная).</p>	
3	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич) лицевого корпуса и двух поперечных (западного и восточного) дворовых корпусов;</p> <p>исторические наружные капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич) продольного (северного) корпуса;</p> <p>исторические междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>маршевая с поворотом лестница лицевого фасада по Невскому пр. со ступенями лещадной плиты и кованым ограждением черного металла, рисунок (вертикальные стойки со сквозным геометрическим орнаментом);</p> <p>исторические лестницы Л2 (западная) и Л3 (восточная) – их местоположение, тип, габариты, материал ступеней, ограждения.</p>	 

4	Объемно-планировочное решение:	исторические габариты помещений с сохранившейся отделкой лицевого корпуса и двух поперечных (западного и восточного) дворовых корпусов, указанных в пункте 6.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах модерна, выполненное по проекту 1909 г. арх. С.И. Минаша;</p> <p>цоколь, облицованный гранитной плитой;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – природный камень (талькохлоритовый сланец) в уровне 1-2-го этажей, гладкая окрашенная штукатурка в уровне 3-го и мансардного этажей;</p> <p>трехгранный эркер в уровне 3-5-го этажей с завершением в виде стилизованного вимперга, открытого листовым металлом, декорированный филенками с панно полихромной майоликовой плитки растительного орнамента в подоконном пространстве 4-5-го этажей;</p>	    



два балкона в две световые оси в 1-2-й и 10-11-й световых осях 3-го этажа: с кирпичным, оформленным терразитовой штукатуркой ограждением (угловые тумбы с трапециевидным завершением, с контррельефным солярным орнаментом, прямоугольные балясины и профилированный парапет);

два балкона в 4-й и 8-й световых осях 5-го этажа, с ограждением (угловые тумбы, облицованные терразитовой штукатуркой, с коваными металлическими секциями с поясом меандра и лавровыми венками);

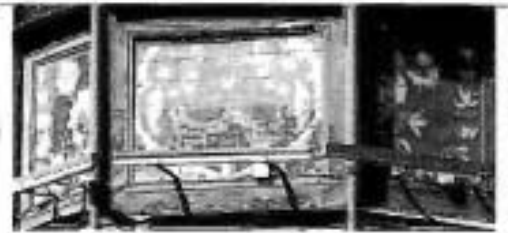
проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные, фигурные), габариты;

исторические дверные, в том числе балконные проемы, оконные проемы – историческое местоположение, конфигурация, габариты, оформление;

исторический материал (дерево) и рисунок дверных заполнения проемов 1-го этажа;

рисунок заполнения оконных проемов;

оформление оконных проемов (профилированные наличники гладкой штукатурки и рустованные, рельефные изображения птиц и растительных элементов, филенки над оконными перемычками, лепные лавровые венки в подоконном пространстве, лепные лебеди в межоконных простенках);





профилированный наличник дверного проема (по 3-й оси), рустованное обрамление, замковый камень в виде рельефного изображения головы птицы, угловые зооморфные маскароны, рельефные изображения двух сов, фланкирующих дверной проем;



профилированный наличник дверного проема (по 7-й оси), рустованное обрамление, замковый камень в виде рельефного парного изображения двух птиц, рельефные изображения двух сов, фланкирующих дверной проем;






		<p>выносной профилированный карниз с лепными модульонами в виде римского акантового листа и метопами с лепными патерами между пятым и мансардным этажами;</p> <p>мансардный этаж: местоположение, габариты, конфигурация; с двумя боковыми объемами с шипцовыми завершениями, центральная часть в виде аттика с угловыми профилированными лопатками и локарной;</p> <p>венчающий раскрепованный профилированный карниз;</p> <p>дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение:</p> <p>цоколь, облицованный оштукатуренной путиловской плитой;</p> <p>материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная гладкая штукатурка;</p> <p>оконные и дверные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 2-мансардного этажей – местоположение, конфигурация, габариты;</p>	    
--	--	--	--



профилированный карниз между 5-м и  
мансардным этажами;

венчающий                      раскрепованный  
профилированный карниз.



			
6.	Декоративно-художественное оформление интерьеров:	парадная лестница лицевого фасада по Невскому пр.;  двухуровневый вестибюль, арка с трапециевидным завершением;	 

оформление плафонов лестничных площадок – центральные лепные композиции в виде медальонов в обрамлении провисающих лавровых гирлянд, прямоугольные филенки, периметральные и поперечные тяги с лепным орнаментом в виде лавровых гирлянд.





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

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

Генеральному директору  
ООО «Архитектурная мастерская  
Апостола»

Апостолу Ф.Н.

[annakakunina@yahoo.com](mailto:annakakunina@yahoo.com)

№

№ 01-46-1661/22-0-1 от 07.06.2022

Per. № 01-46-1661/22-0-0 от 25.05.2022

**Уважаемый Филипп Николаевич!**

В ответ на Ваше обращение КГИОП сообщает, что паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В.Воейковой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А, Вы или Ваш представитель можете получить в отделе обработки и хранения документированной информации КГИОП в приемные часы.

Начальник отдела государственного реестра  
объектов культурного наследия

Д.С. Брыков

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

Экземпляр № 2

791410029250005

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

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,  
за исключением отдельных объектов археологического наследия,  
фотографическое изображение которых вносится на основании решения  
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



05.07.2018

Дата съемки (число, месяц, год)

### 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Протасовых (М.В. Воейковой)



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

кон. 18 - нач. 19 в.; 1841; 1909-1910

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Распоряжение КГИОП "О включении выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации" № 10-33 от 20.10.2009 г.

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

Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- План границ территории от 29.10.2009 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение и градостроительные характеристики здания, его роль в композиционно-планировочной структуре квартала и панораме Невского проспекта; объемно-планировочное решение внутреннего двора. Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация лицевого корпуса (по Невскому пр.), включая мансардный этаж, трех дворовых

корпусов, воротного проема лицевого корпуса (по Невскому пр.); исторические габариты (отметка конька) и конфигурация крыши (скатная). Конструктивная система: исторические наружные и внутренние капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич) лицевого корпуса и двух поперечных (западного и восточного) дворовых корпусов; исторические наружные капитальные стены, их местоположение, материал (кирпич) продольного (северного) корпуса; исторические междуэтажные перекрытия – местоположение; маршевая с поворотом лестница лицевого фасада по Невскому пр. со ступенями лещадной плиты и кованым ограждением черного металла, рисунок (вертикальные стойки со сквозным геометрическим орнаментом); исторические лестницы Л2 (западная) и Л3 (восточная) – их местоположение, тип, габариты, материал ступеней, ограждения. Объемно-планировочное решение: исторические габариты помещений с сохранившейся отделкой лицевого корпуса и двух поперечных (западного и восточного) дворовых корпусов, указанных в пункте 6. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад, его историческое архитектурно-художественное решение в формах модерна, выполненное по проекту 1909 г. арх. С.И. Минаша; цоколь, облицованный гранитной плитой; материал и характер обработки фасадной поверхности – природный камень (талькохлоритовый сланец) в уровне 1-2-го этажей, гладкая окрашенная штукатурка в уровне 3-го и мансардного этажей; трехгранный эркер в уровне 3-5-го этажей с завершением в виде стилизованного вимперга, открытого листовым металлом, декорированный филенками с панно полихромной майоликовой плитки растительного орнамента в подоконном пространстве 4-5-го этажей; два балкона в две световые оси в 1-2-й и 10-11-й световых осях 3-го этажа: с кирпичным, оформленным терразитовой штукатуркой ограждением (угловые тумбы с трапециевидным завершением, с контррельефным солярным орнаментом, прямоугольные балясины и профилированный парапет); два балкона в 4-й и 8-й световых осях 5-го этажа, с ограждением (угловые тумбы, облицованные терразитовой штукатуркой, с коваными металлическими секциями с поясом меандра и лавровыми венками); проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные, фигурные), габариты; исторические дверные, в том числе балконные проемы, оконные проемы – историческое местоположение, конфигурация, габариты, оформление; исторический материал (дерево) и рисунок дверных заполнений проемов 1-го этажа; рисунок заполнения оконных проемов; оформление оконных проемов (профилированные наличники гладкой штукатурки и рустованные, рельефные изображения птиц и растительных элементов, филенки над оконными перемычками, лепные лавровые венки в подоконном пространстве, лепные лебеди в межоконных простенках); профилированный наличник дверного проема (по 3-й оси), рустованное обрамление, замковый камень в виде рельефного изображения головы птицы, угловые зооморфные маскароны, рельефные изображения двух сов, фланкирующих дверной проем; профилированный наличник дверного проема (по 7-й оси), рустованное обрамление, замковый камень в виде рельефного парного изображения двух птиц, рельефные изображения двух сов, фланкирующих дверной проем; выносной профилированный карниз с лепными модульонами в виде римского акантового листа и метопами с лепными патерами между пятым и мансардным этажами; мансардный этаж: местоположение, габариты, конфигурация; с двумя боковыми объемами с щипцовыми завершениями, центральная часть в виде аттика с угловыми профилированными лопатками и локарной; венчающий раскрепованный профилированный карниз; дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: цоколь, облицованный оштукатуренной плиточной плитой; материал и характер обработки фасадной поверхности – окрашенная гладкая штукатурка; оконные и дверные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация, ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 2-мансардного этажей – местоположение, конфигурация, габариты; профилированный карниз между 5-м и мансардным этажами; венчающий раскрепованный профилированный карниз. Декоративно-художественное оформление интерьеров: парадная лестница лицевого фасада по Невскому пр.: двухуровневый вестибюль, арка с трапециевидным завершением; оформление плафонов лестничных площадок – центральные лепные композиции в виде медальонов в обрамлении провисающих лавровых гирлянд, прямоугольные филенки, периметральные и поперечные тяги с лепным орнаментом в виде лавровых гирлянд.

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом Протасовых (М.В.Воейковой)" № 312-рп от 25.05.2022 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с

указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

*М.П.*

05 . 06 . 2022

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью

4(четыре) листа(ов)

Кузнецов В. П.



*В. П. Кузнецов*

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И  
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

**Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой  
деятельности**



Инв. № документа 1022/22

**Технический паспорт на квартиру  
по архивным данным  
по состоянию на 17 марта 2010 года**

Адрес: г.Санкт-Петербург, Невский проспект

дом № 72 корпус \_\_\_\_\_ кв. № 25

**I. Общие сведения о строении литеры А**

Год постройки: 1878

Год последнего капитального ремонта: \_\_\_\_\_

Этажность: 6 (4-5-6, в том числе цокольный этаж, мансарда) , подвал \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_

*надземная*

*подземная*

*кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные по деревянным балкам , деревянные по деревянным и металлическим балкам , деревянные по деревянным и металлическим балкам

*чердачных*

*междуэтажных*

*подвальных*

**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на 4 этаже, состоит из 1 комнат,  
жилой площадью 30,1 кв.м., общей площадью 69,0 кв.м., высота 3,70 м.

**Благоустройство квартиры:**

отопление: центральное  автономное

горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок

водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита

мусоропровод  прочее \_\_\_\_\_

наличие в парадной: мусоропровод  лифт

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2022 года  
составляет 392000 (Триста девяносто две тысячи) рублей\***

**III. Экспликация к плану квартиры**

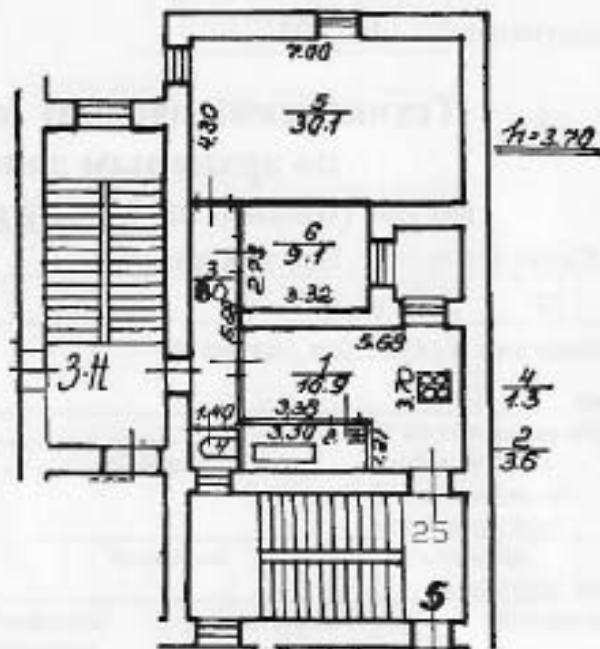
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир м, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь подзон, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь подзон, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	кухня	16,9		16,9			
2	2	ванная	3,6		3,6			
3	3	коридор	8,0		8,0			
4	4	туалет	1,3		1,3			
5	5	комната	30,1	30,1				
6	6	кладовая	9,1		9,1			
<b>Итого</b>			69,0	30,1	38,9			

\*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

## IV. План квартиры

h= 3.70

4 этаж



## Дополнительные сведения:

Паспорт составлен по архивным данным  
по состоянию на

17 марта 2010 года

(дата обследования)

Исполнитель

(Кузнецова У.И.)

(Ф.И.О.)

15 марта 2022 года

(дата изготовления)

Проверил

(Жилина С.В.)

(Ф.И.О.)

Начальник ПИБ Центрального департамента  
кадастровой деятельности



В.Б.Митичева

(Ф.И.О.)

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И  
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

**Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой  
деятельности**



Инв. № документа 1024/22

**Технический паспорт на квартиру  
по архивным данным  
по состоянию на 08 июня 2012 года**

Адрес: г. Санкт-Петербург, Невский проспект

дом № 72 корпус \_\_\_\_\_ кв. № 26

**I. Общие сведения о строении литеры А**

Год постройки: 1878  
 Год последнего капитального ремонта: \_\_\_\_\_  
 Этажность: 6 (4-5-6, в том числе цокольный этаж, мансарда) , подвал \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_ *надземная* \_\_\_\_\_ *подземная* \_\_\_\_\_ *кроме того*

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: \_\_\_\_\_ деревянные по деревянным балкам \_\_\_\_\_ деревянные по деревянным и металлическим балкам \_\_\_\_\_ деревянные по деревянным и металлическим балкам  
 \_\_\_\_\_ *чердачных* \_\_\_\_\_ *междуэтажных* \_\_\_\_\_ *подвальных*

**II. Характеристика квартиры**

Квартира расположена на 5 этаже, состоит из 2 комнат,  
 жилой площадью 38,3 кв.м., общей площадью 67,8 кв.м., высота 3.60 м.

**Благоустройство квартиры:**

отопление: центральное  автономное

горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от деревянных колонок

водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита

мусоропровод  прочее \_\_\_\_\_

наличие в парадной: мусоропровод  лифт

**Инвентаризационная стоимость квартиры по состоянию на 01.01.2022 года составляет 385183 (Триста восемьдесят пять тысяч сто восемьдесят три) рубля\***

**III. Эскипликация к плану квартиры**

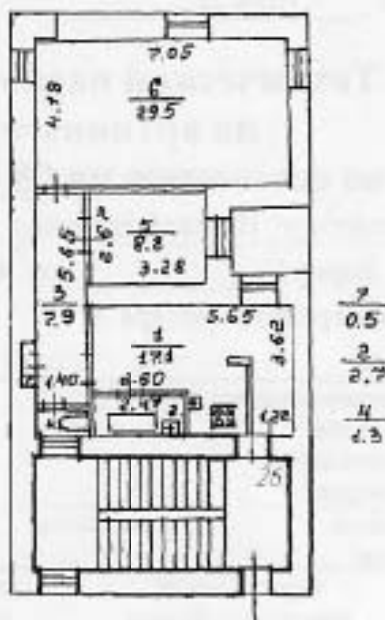
№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартир м, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	кухня-прихожая	17.1		17.1			
2	2	ванная	2.7		2.7			
3	3	коридор	7.9		7.9			
4	4	туалет	1.3		1.3			
5	5	комната	8.8	8.8				
6	6	комната	29.5	29.5				
7	7	шкаф	0.5		0.5			
<b>Итого</b>			<b>67.8</b>	<b>38.3</b>	<b>29.5</b>			

\*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

## IV. План квартиры

h= 3.60

5 этаж



Перепланировка самовольная/утвержд.  
 № пом. (части): 26  
 Основание: *б/у*  
 Границы объекта *изменены*/не изменены  
 «08» июня 2012 г.  
 Исполнитель: *[Signature]*

**Дополнительные сведения:** По состоянию на 08.06.2012 в квартире зафиксирована перепланировка. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы объекта не изменились.

Паспорт составлен по архивным данным  
по состоянию на

08 июня 2012 года

(дата обследования)

Исполнитель

(Кузнецова У.И.)  
(Ф.И.О.)

15 марта 2022 года

(дата изготовления)

Проверил

(Жилина С.В.)  
(Ф.И.О.)Начальник ПИБ Центрального департамента  
кадастровой деятельностиВ.Б.Митичева  
(Ф.И.О.)



САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОГО И  
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»

Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой  
деятельности



Инв. № документа 1114/22

**Технический паспорт на помещение  
по архивным данным\***

Адрес: г.Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А, помещение 3-Н

**I. Общие сведения о строении**

Год постройки: 1878

Год последнего капитального ремонта:

Этажность: 6(4-5-6, в т.ч. подвал, цокольный этаж) мансарда) подземная подземная кроме того

Материал стен: кирпичные

Материал перекрытий: деревянные по деревянным балкам чердачных деревянные по деревянным и по металлическим балкам междуэтажных деревянные по деревянным и по металлическим балкам подвальных

Площадь застройки строения: 1343,0 кв. м

Общая площадь строения: 5238,8 кв. м

Объем строения: 30687 куб. м

**II. Сведения о помещении**

Назначение	Нежилое
Использование	Театра и зрелищных предприятий
Тип	Нежилое помещение
Этаж	1-2-3-4-5
Высота помещения	2.75/3.63/3.32/7.62/4.54/3.59/3.77/3.72
Общая площадь помещения	1419,5

**Благоустройство помещения:**

отопление: автономное  горячее водоснабжение: центральное   
водопровод  канализация  газоснабжение  электропитание   
мусоропровод  наличие лифтов/подъемников   
сигнализация  вентиляция   
прочие электроснабжение

\*По данным выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 02.03.2022 № КУВИ-001/2022-28630518.

Инвентаризационная стоимость помещения в ценах 2022 года составляет 14411957 (Четырнадцать миллионов четыреста одиннадцать тысяч девятьсот пятьдесят семь) рублей\*\*

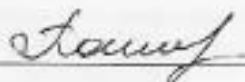
\*\*) стоимость определена в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.12.2012 г. № 1408

Дополнительные сведения: -

Технический паспорт по архивным данным составлен по состоянию на

\_\_\_\_\_ (дата обследования)

Исполнитель




Пощкова В.Н.  
(Ф.И.О.)

29 марта 2022 года  
(дата изготовления)

Начальник ЦАБ Центрального  
департамента кадастровой  
деятельности





Е.Е. Теркина

(В.Б.Митичева)

Приложение к техническому паспорту на помещение:

1. Ситуационный план 1 листов
2. поэтажный план, с указанием границы помещения 5 листов
3. Ведомость помещений и их площадей 1 листов

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А

Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72



М 1:1000

Условные обозначения

— граница строения

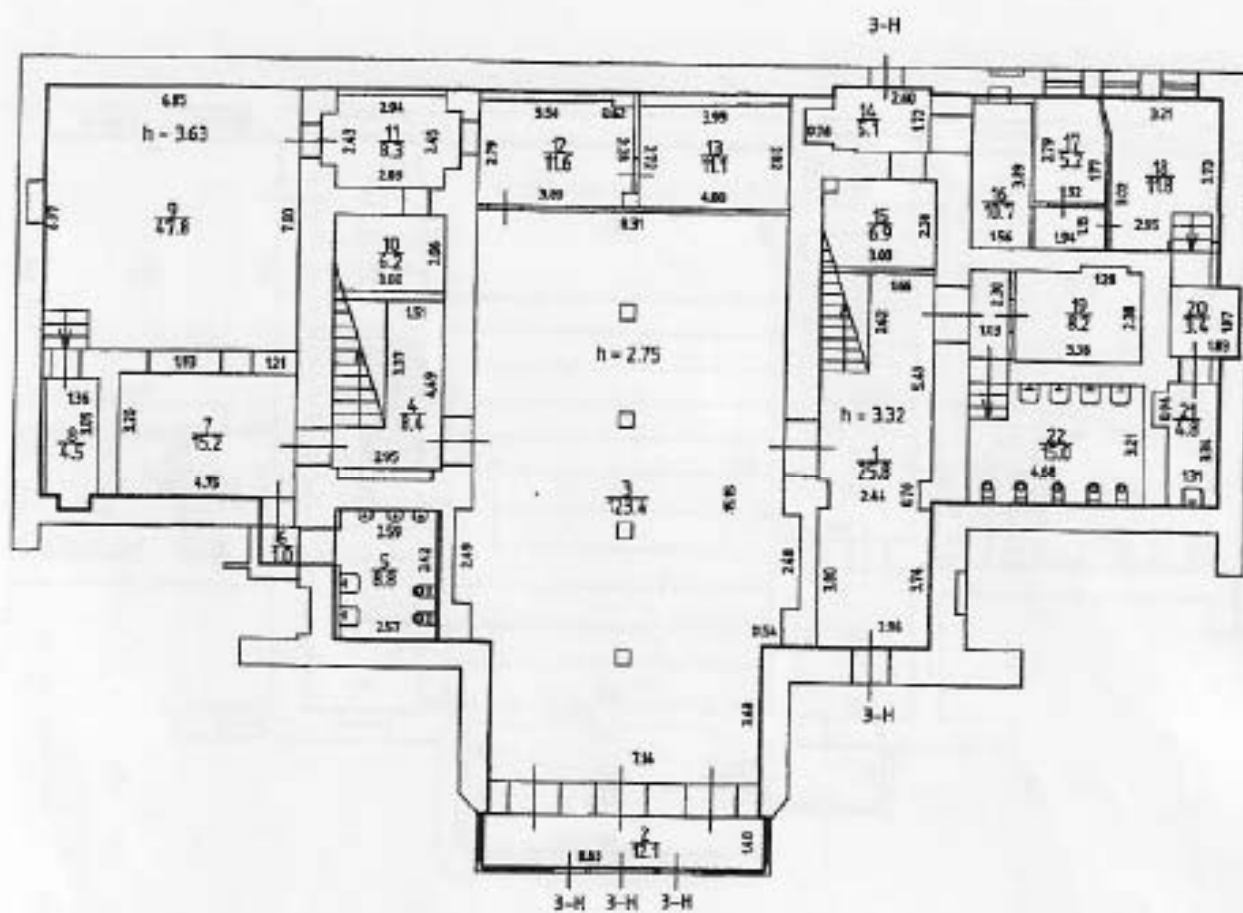
Начальник ИИБ Центрального департамента кадастровой деятельности



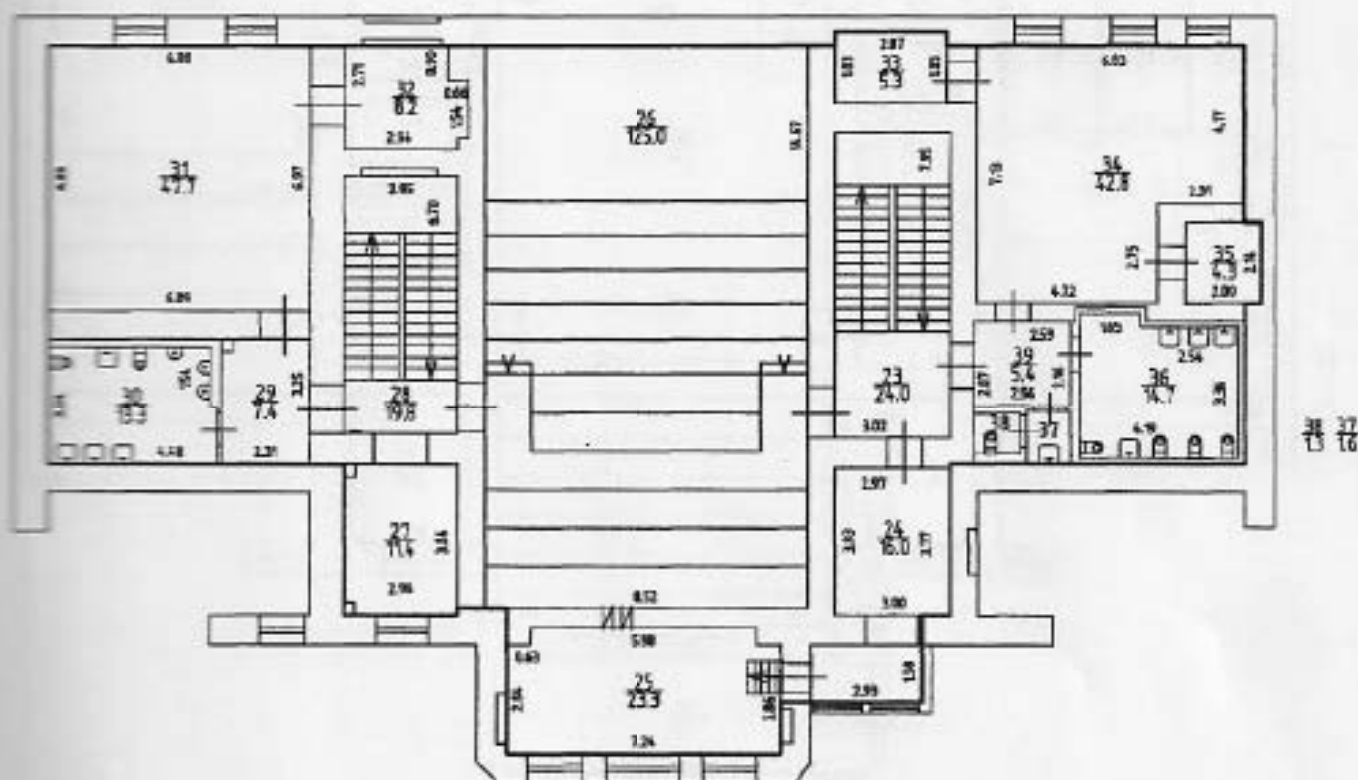
В.Б. Митичева  
М.П.

(В.Б. Митичева)  
«29» марта 2022 г.

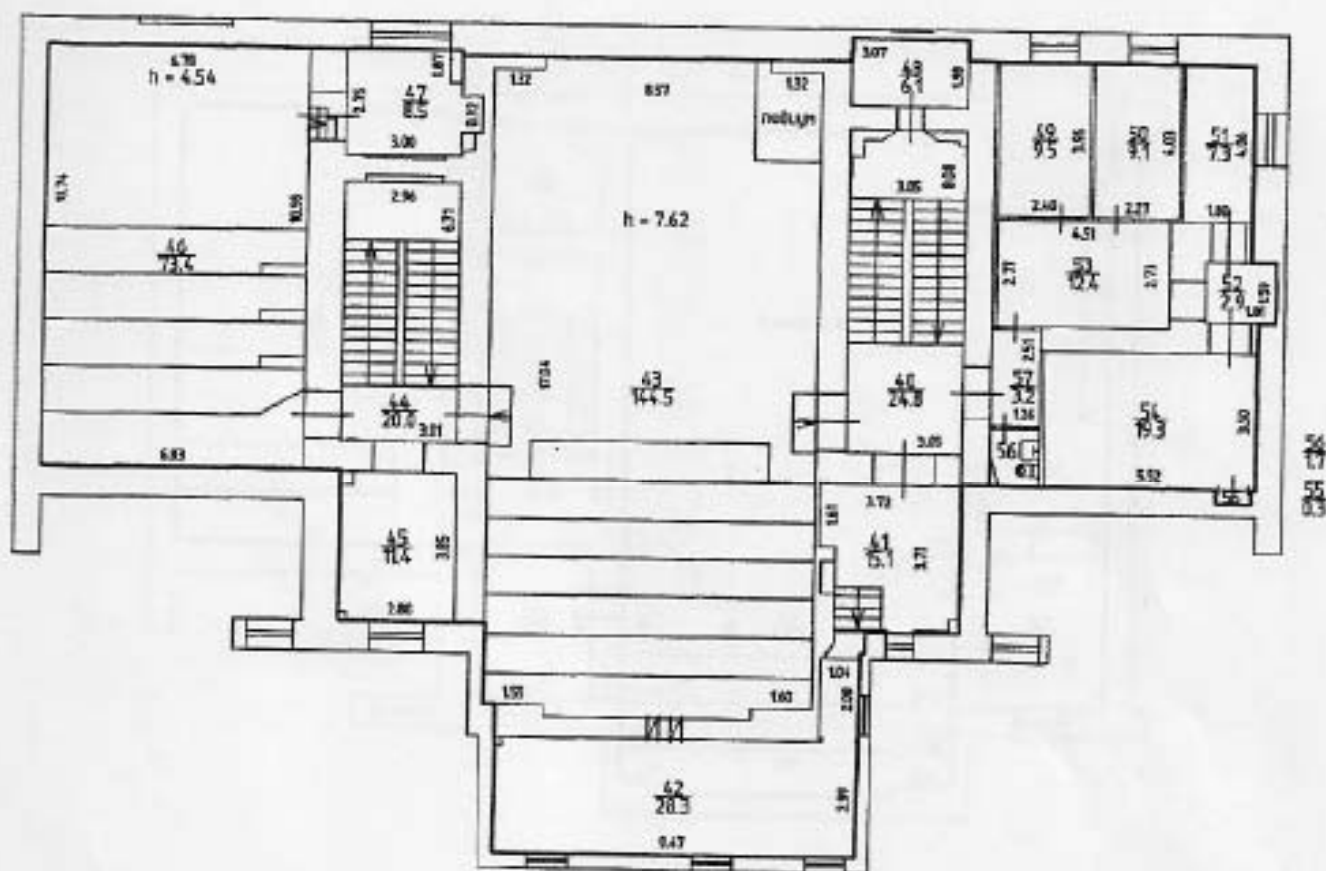
План части 1 этажа



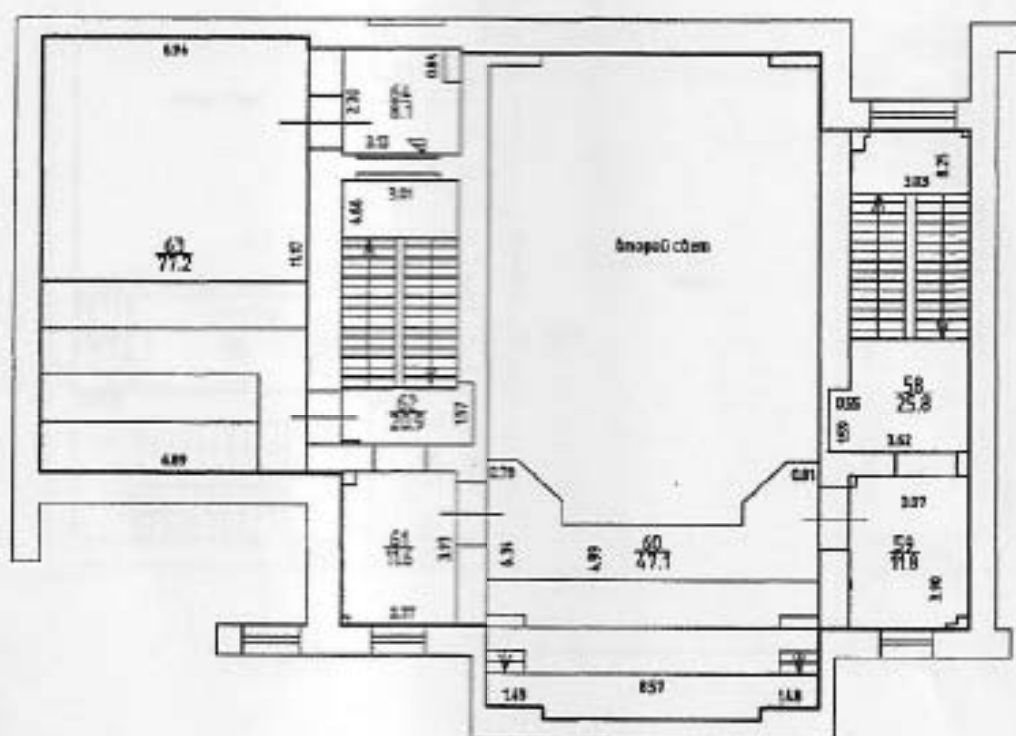
План части 2 этажа



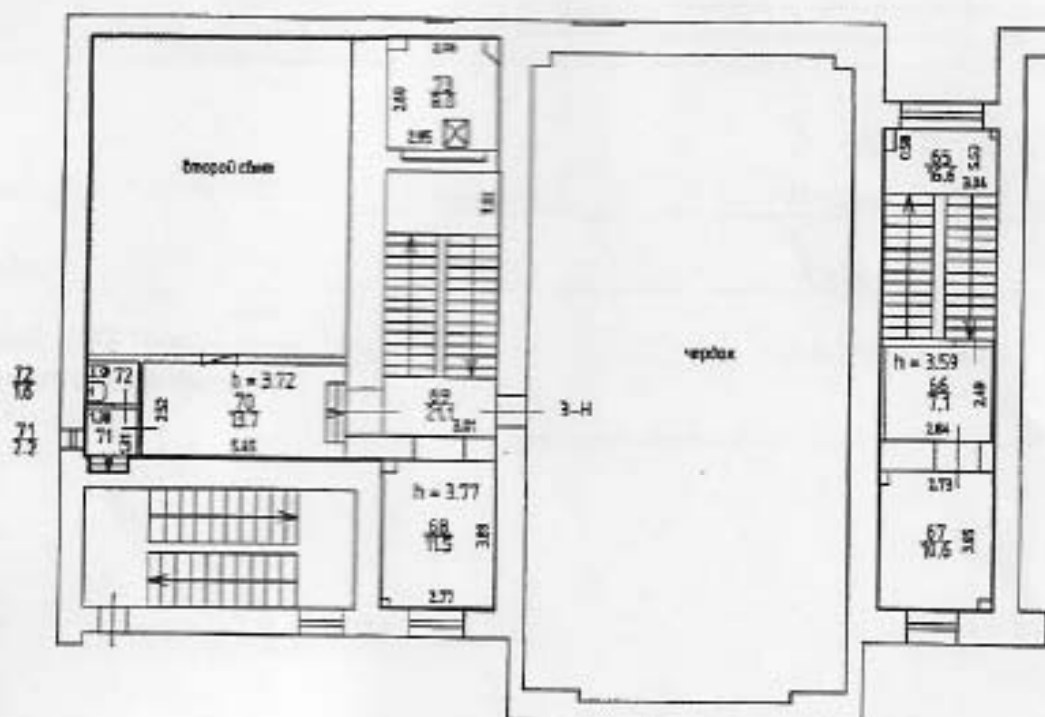
План части 3 этажа



План части 4 этажа



План части 5 этажа



ГБУ 'ГНИИИ'		Инв. N 16/01-1841	
Проектно-инвентаризационное бюро Центрального департамента кадастровой деятельности			
Лист N 1	Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А План помещения 3-Н		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
29.03.2022	Исполнил	Исполнитель	Попкова В.Н.
	Проверил	Руководитель группы	Жилина С.В.
	Начальник ПИБ	Митичева В.В.	

Словесный инженер ПИБ  
департамент кадастра

Е.Е. Тархова



Проектно-инвентаризационное бюро Центральное департамента кадастровой  
 деятельности  
 Ведомость помещений и их площадей  
 Приложение к поэтажному плану  
 Адрес: г.Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А, помещение 3-Н



## Нежилые помещения

Этаж	№ поме- щения	№ части поме- щения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1, 2, 3, 4, 5	3-Н	1	Нежилое	1419,5			
Итого по помещению 3-Н:				1419,5			

Исполнил: Труфанов / Полкова В.Н. /

Проверил: Жилина / Жилина С.В. /

Начальник ПИБ Центральное  
 департамента кадастровой  
 деятельности: В.Б.Митичева / В.Б.Митичева /



« 29 » марта 2022 г.

Служба государственного кадастрового учета и государственной регистрации недвижимости  
Управление Федеральной службы государственного кадастрового учета и государственной регистрации недвижимости  
по Республике Татарстан

№ документа	Дата документа	№ документа	Дата документа	№ документа	Дата документа



Всего пронумеровано и пронумеровано (листов) 30 03 2022г.

Начальник ПИБ Центрального Департамента кадастровой деятельности В.Б. Матвеев

Государственный информационный центр  
Центральное департамента кадастровой деятельности

*[Handwritten signature]*

В.Б. Матвеев



Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

**Санкт-Петербургское государственное  
бюджетное учреждение  
«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОГО И  
ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА»**

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ БЮРО  
ЦЕНТРАЛЬНОЕ  
ДЕПАРТАМЕНТА КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ  
ул. Белинского, д. 13  
Санкт-Петербург, 191014  
т.с. (812) 777-91-33, факс (812) 644-51-38  
e-mail: cenprib@guion.spb.ru  
ОКПО 50241950 ОГРН 1227800025067  
ИНН 7841097748/КПП 784101001

ГБУ ГУИОН  
№2434-01/05 от 18.03.2022



\* 0 1 0 7 3 8 4 \*

**Выписка из инвентарного дела о технических характеристиках объекта**

По данным ПИБ Центральное департамента кадастровой деятельности строение, находящееся по адресу: **Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А**, по состоянию на **1998** год имеет следующие технические характеристики:

1. Год постройки – **1878;**
2. Год последнего капитального ремонта – **сведения отсутствуют;**
3. Фундаменты – **бутовый ленточный;**
4. Наружные и внутренние капитальные стены – **кирпичные;**
5. Перегородки – **деревянные оштукатуренные;**
6. Перекрытия чердачные – **деревянные по деревянным балкам;**
7. Перекрытия междуэтажные – **деревянные по деревянным и металлическим балкам;**
8. Перекрытия подвальные – **деревянные по деревянным и металлическим балкам;**
9. Крыша – **железная по деревянным стропилам;**
10. Проемы оконные – **двойные створные;**
11. Проемы дверные – **филенчатые;**
12. Отопление – **центральное;**
13. Горячее водоснабжение – **от газовых колонок;**
14. Вентиляция – **естественная;**
15. Газоснабжение – **центральное;**
16. Мусоропровод - **отсутствует;**
17. Лифты - **имеются;**
18. Канализация – **сброс в городскую сеть;**
19. Процент износа - **46%.**

Начальник ПИБ Центральное  
департамента кадастровой деятельности



В.Б.Митичева

Исполнитель: Кузнецова У.И.  
(812) 777-91-33

Санкт-Петербург, Невский проспект,  
дом 72, литера А

Пл. 221 этаж

КОПИЯ

12.2015 г.  
Комп. 01

h=3.62

h=2.73 3-Н

11/145

25

7/15

385

h=2.80

17/24

h=3.42

h=2.81

Док. этаж h=2.95/-1.15

146

05

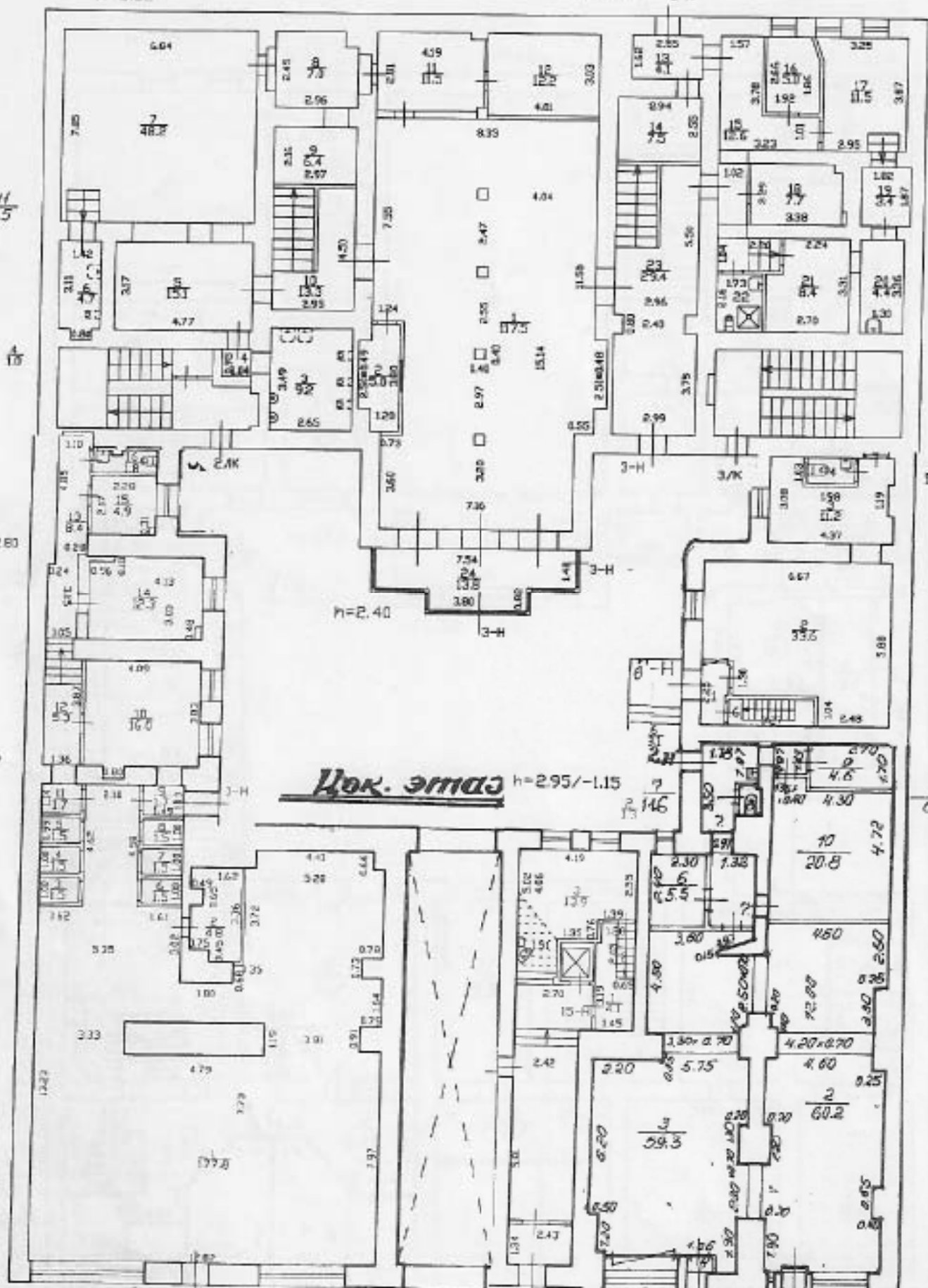
3-Н h=3.42

Л-1 2-Н 2-Н 1/08

По состоянию на 2015 г.

23 11 12

$\frac{h=3.90}{h=0.15}$



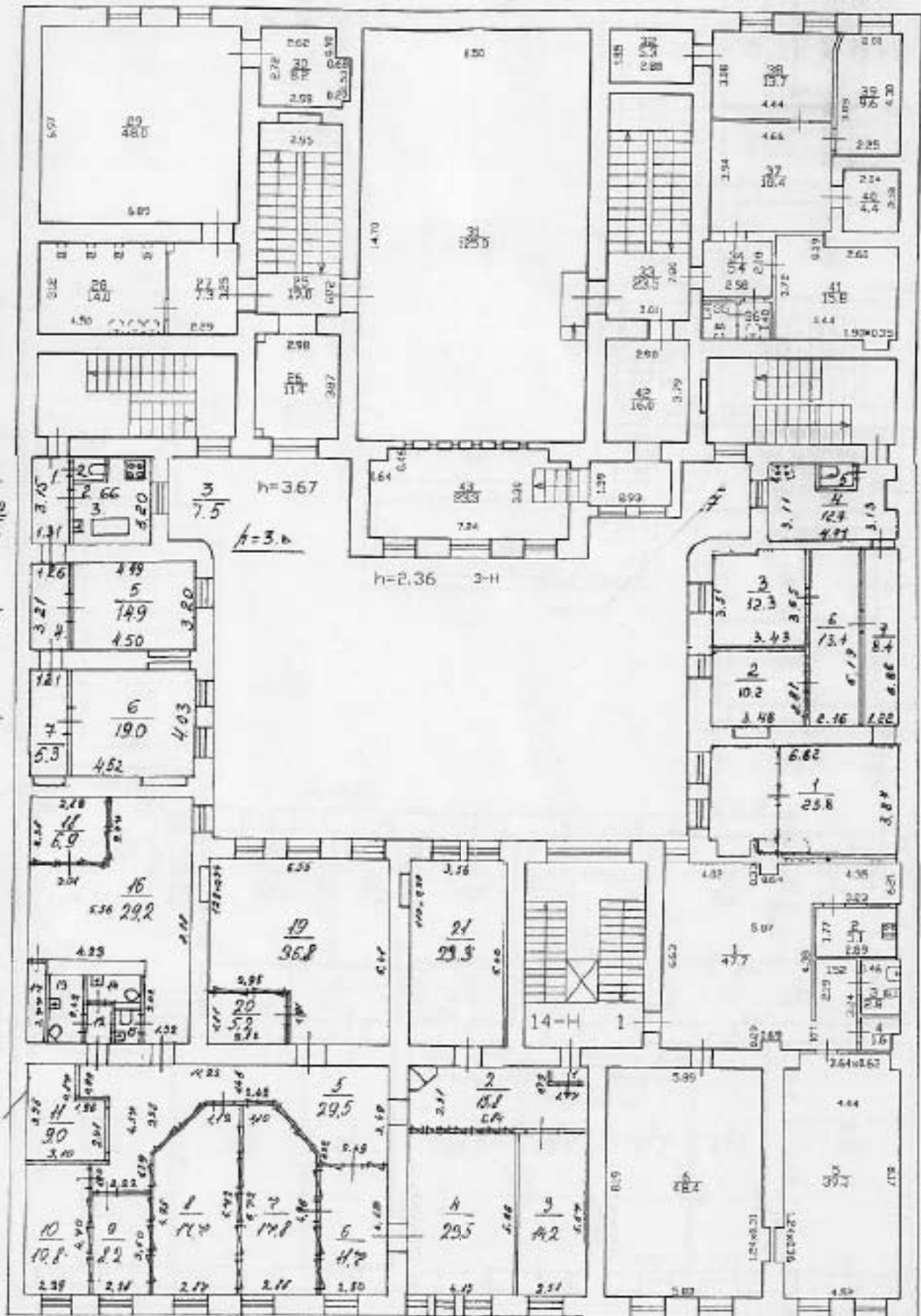
План 2 этажа

Титульный  
макет № 3-11  
"ДЛ" 12.01.15 г.  
Листок 11  
Сторона

h=2.80

h=4.20

h=3.60



10  
4.4

36  
17  
15  
18

12  
1.3

18  
1.3

1  
4.7  
0.8

4  
4.0

7  
5.3

h=3.2

h=3.57

12 13 14 15 h=3.61  
13 15 17 17

1  
0.9

h=3.21

Титульный  
макет № 3-11  
"ДЛ" 12.01.15 г.  
Листок 11  
Сторона

Читовики 3-11  
ИЗМ. № 1  
08 / 12 2005 г.  
Генерал Д  
Капитан К

# План 3 этажа



h=3.56

h=7.60

h=3.60

h=2.12

h=4.63

50

37

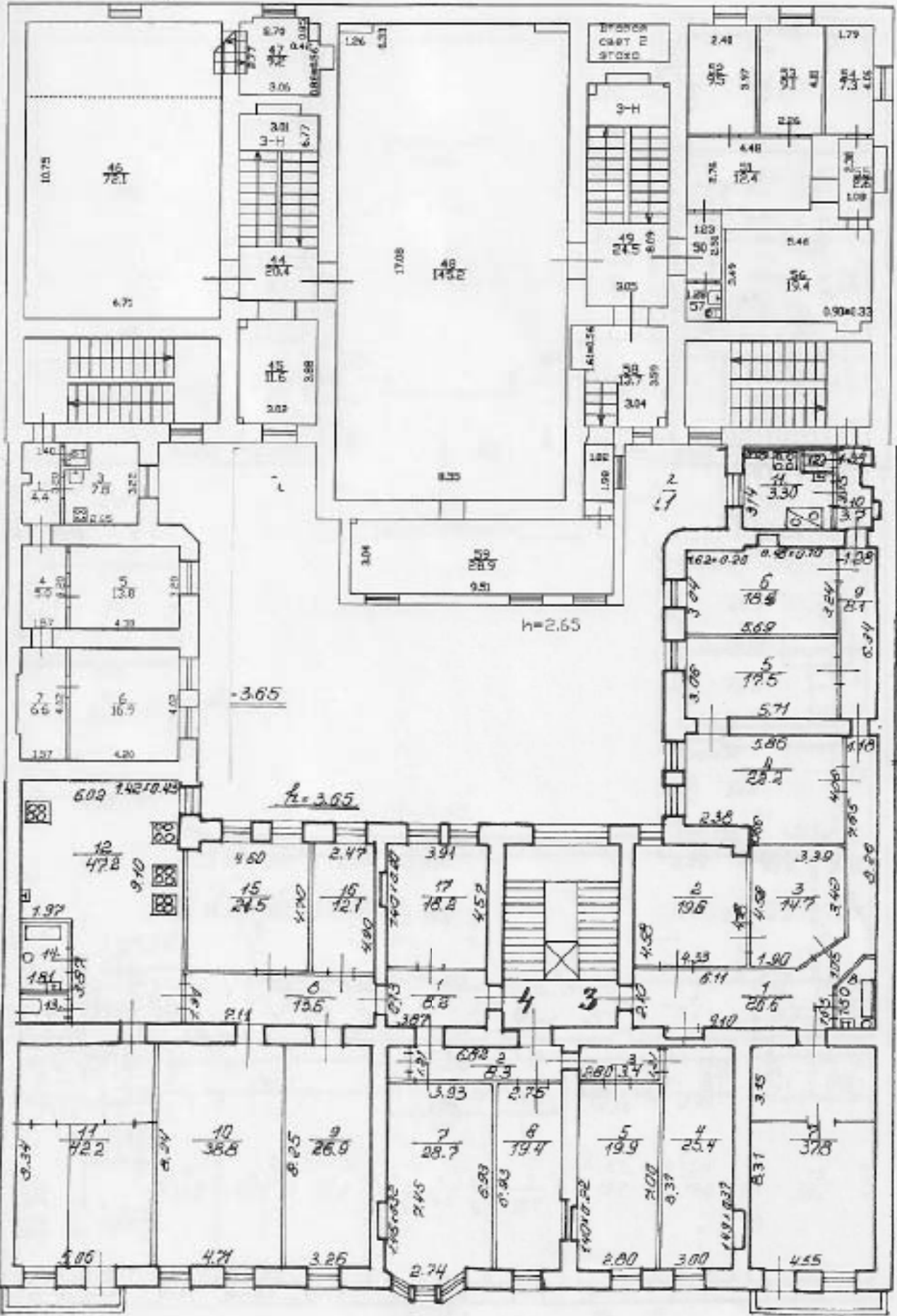
1.8

1.0

1.1

9.3

13 / 0.9 20 / 1.1  
ТОПЛИТЕЛЬНАЯ



h=3.60

h=3.60

h=3.60

14

4.8

13

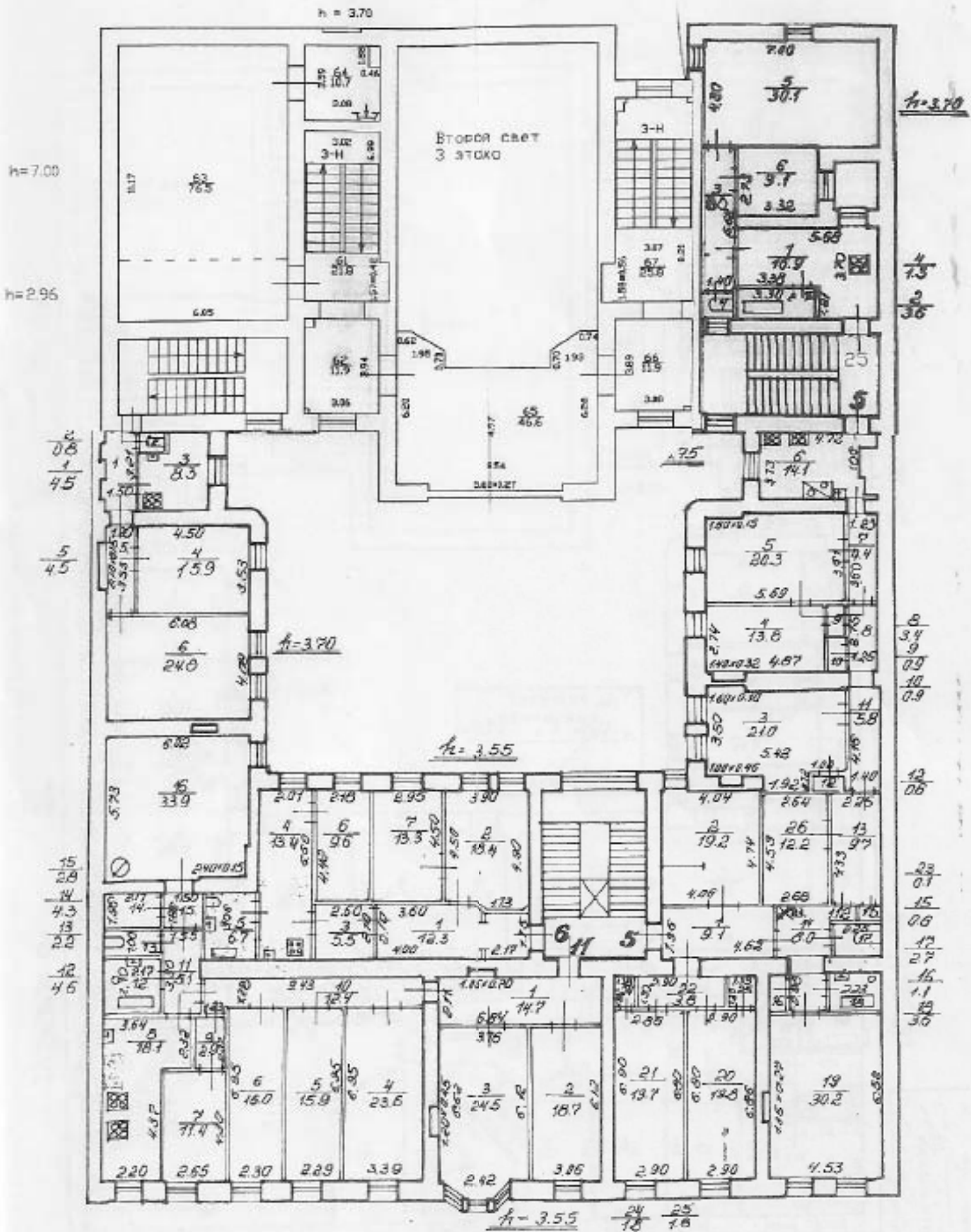
2.1

h=3.60

h=3.60

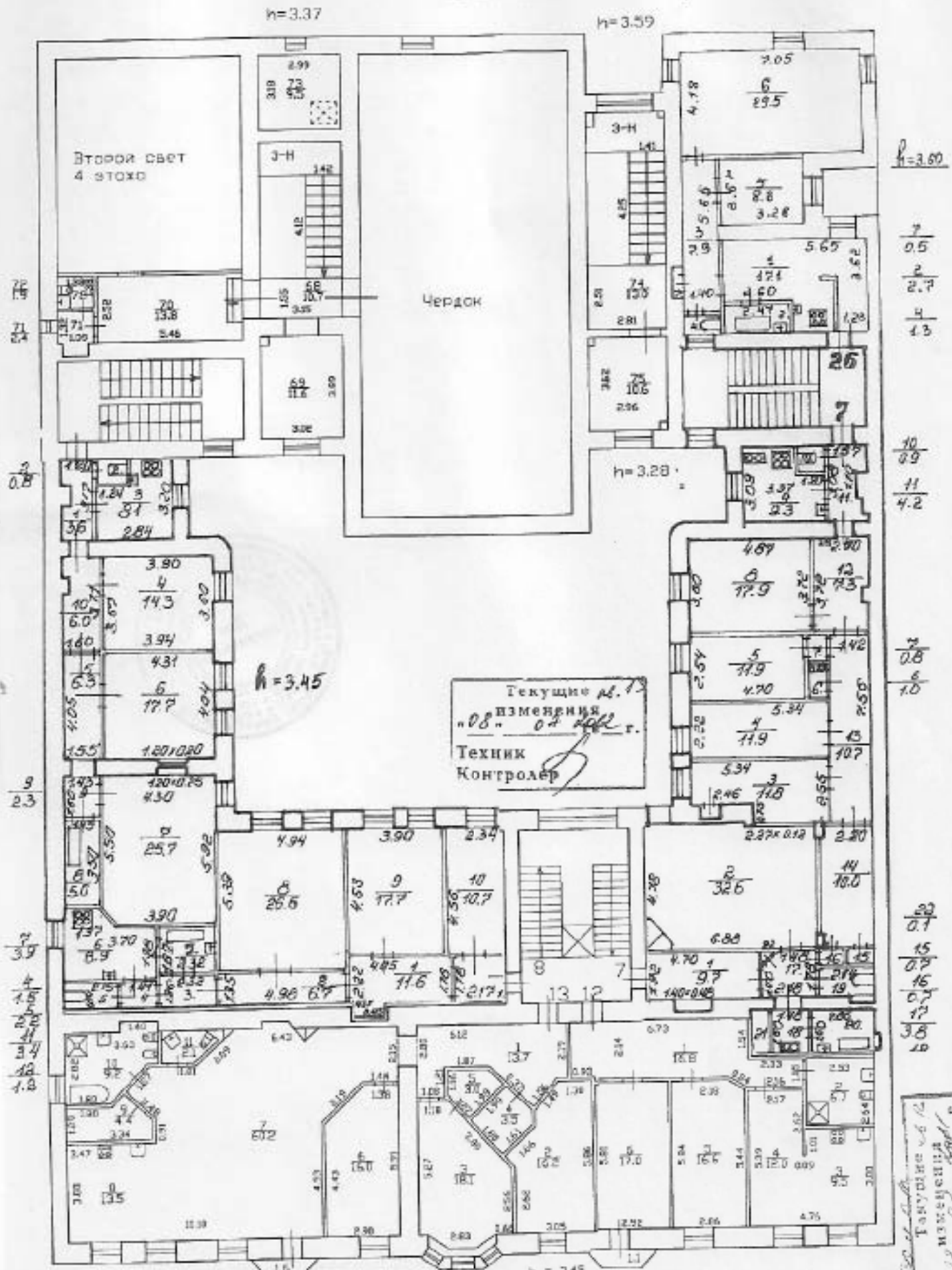
h=3.60

План 4 этажа



План 5 этажа

1234567890  
 08 12 2005  
 5-4



Текущие измерения №13  
 изменения №08 от 04.12.05 г.  
 Техник Контролер



КОПИЯ  
ВЕРНО

Всего пронумеровано и  
проиндексировано 5 листа(ов)  
и 15 листов 2022г.  
Начальник ИФНС Центрального  
департамента кадастровой  
деятельности  
*В.Б. Мигачева*  
В.Б. Мигачева



Фил Филиал ГУП «ГУИОН» – ПИБ Центрального района

Экс Экспликация помещения

Иив. № 16/01-1841

Адр Адрес: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А, помещение 3-Н

Наз Назначение помещения: Нежилое

Исп Использование помещения по факту/проекту: Театра и зрелищ. предпр.

Бла Благоустройство помещения:

отоп отопление: центральное  автономное горе горячее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок водо водопровод  канализация  газоснабжение  электроплита мусо мусоропровод  прочее \_\_\_\_\_

этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площади	Общая площадь, кв. м	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
	3-Н	1	холл	$8.33*11.50+7.16*3.64-1.24*3.95-0.73*0.04+0.48*2.51-0.16*0.16-0.16-0.16$	117.5		2.73	
		2	касса	$1.20*3.80+0.49*2.50$	5.8		2.73	
		3	туалет	$2.65*3.49$	9.2		3.62	
		4	тамбур	$1.04*0.95$	1.0		3.62	
		5	холл	$4.77*3.17$	15.1		3.62	
		6	туалет	$1.42*3.11+0.80*0.39$	4.7		3.62	
		7	зал	$6.84*7.05$	48.2		3.62	
		8	мочная	$2.96*2.45+0.46*0.53$	7.0		3.62	
		9	комната охраны	$2.97*2.16$	6.4		3.62	
		10	лестница с площадками	$2.95*4.50$	13.3		3.62	
		11	мочная	$4.19*2.81+0.62*0.16+0.32*0.41$	11.5		2.73	
		12	склад	$4.01*3.03$	12.2		2.73	
		13	тамбур	$2.55*1.62$	4.1		2.73	
		14	комната охраны	$2.94*2.55$	7.5		2.73	
		15	коридор	$1.57*3.78+2.03*1.01+1.02*2.29+2.20*1.04$	12.6		2.73	
		16	гардеробная	$1.92*1.86+(1.62+1.92)/2*0.80$	5.0		2.73	
		17	служебное помещение	$2.95*3.07+(3.25+2.95)/2*0.80$	11.5		2.73	
		18	электротехническая	$3.38*2.29+0.36*0.20$	7.7		2.73	
		19	коридор	$1.82*1.87$	3.4		2.73	
		20	служебное помещение	$1.30*3.36$	4.4		2.73	
		21	техническое помещение	$2.70*3.31+0.46*1.15$	8.4		2.73	
		22	совмещенный санузел	$1.73*2.16$	3.7		2.73	
		23	лестница с площадками	$2.99*3.75+2.40*0.80+2.96*5.50$	29.4		2.73	
		24	тамбур	$7.54*1.42+3.80*0.82$	13.8		2.40	
		25	лестница с площадками	$2.95*6.72$	19.8		2.80	
		26	холл	$11.65+0.36*0.32+0.28*0.34$	11.4		3.67	
		27	холл	$2.29*3.25+0.30*0.35$	7.3		2.80	
		28	туалет	$4.50*3.12$	14.0		2.80	
		29	холл	$6.89*6.97$	48.0		2.80	
		30	техническое помещение	$2.98*2.72+0.41*0.90+0.27*1.53$	8.2		2.80	
		31	зал	$8.50*14.70$	125.0		4.20	
		32	подсобное помещение	$2.88*1.85$	5.3		3.60	
		33	лестница с площадками	$3.01*7.80$	23.5		3.60	
		34	холл	$2.58*2.08$	5.4		3.60	

	35	туалет	1,26*1,41	1,8	3,60
	36	умывальная	1,21*1,40	1,7	3,60
	37	кабинет	4,66*3,94	18,4	3,60
	38	кабинет	4,44*2,53+(4,69+4,44)/2*0,45	13,7	3,60
	39	кабинет	2,25*3,85+(2,00)+2,25/2*0,45	9,6	3,60
	40	сейфовая	2,04*2,18	4,4	3,60
	41	служебное помещение	4,44*3,72+0,90*0,35-2,60*0,39	15,8	3,60
	42	техническое помещение	2,98*3,79+2,93*1,59	16,0	3,60
	43	кинoproекционная	7,24*3,30-0,64*0,46-0,65*0,47	23,3	2,36
	44	лестница с площадками	3,01*6,77	20,4	3,56
	45	холл	3,02*3,88-0,20*0,20-0,37*0,34	11,6	3,56
	46	зал	6,71*10,75	72,1	4,63
	47	техническое помещение	3,06*2,77+0,56*0,88- 0,36*0,65+2,05*0,20	9,2	3,56
	48	зал	8,55*17,08-1,26*0,33-1,26*0,33	145,2	7,60
	49	лестница с площадками	3,03*8,09-0,20*0,10-0,31*0,42	24,5	3,60
	50	холл	1,23*2,51	3,1	3,60
	51	кабинет	4,48*2,76	12,4	3,60
	52	кабинет	2,40*3,57	9,5	3,60
	53	кабинет	2,26*4,01	9,1	3,60
	54	кабинет	1,79*4,06	7,3	3,60
	55	коридор	1,08*2,38	2,6	3,60
	56	зал актовй	5,46*3,49+0,90*0,33	19,4	3,60
	57	туалет	1,28*1,42	1,8	3,60
	58	кабинет	3,04*3,59+0,56*1,61- 0,31*0,28+1,02*1,98	13,7	3,60
	59	кинoproекционная	9,51*3,04-0,20*0,20	28,9	3,60
прес са	60	кинoproекционная	6,61*2,64	17,5	2,36
	61	лестница с площадками	3,02*6,99+0,42*1,37	21,8	3,70
	62	холл	3,06*3,94-0,20*0,20-0,30*0,36	11,9	3,70
	63	зал	6,85*11,17	76,5	7,00
	64	техническое помещение	3,08*3,59-0,46*0,88	10,7	3,70
	65	зал	8,54*4,70+5,60*0,27-1,95*0,70+(0,6 2+1,95)/2*0,80+1,93*0,70+(0,74+1,9 3)/2*0,88	46,6	3,70
	66	холл	3,08*3,89-0,30*0,17	11,9	3,70
	67	лестница с площадками	3,07*8,21+0,56*1,58-0,20*0,20- 0,45*0,20-0,31*0,35-0,03*0,52	25,8	3,70
	68	лестница с площадками	3,15*1,55+1,42*4,12	10,7	3,37
	69	холл	3,02*3,89-0,32*0,37	11,6	3,37
	70	кинoproекционная	5,46*2,52	13,8	3,37
	71	коридор	1,39*1,32+1,02*0,53	2,4	3,37
	72	туалет	1,38*1,38	1,9	3,37
	73	техническое помещение	2,99*3,18	9,5	3,37
	74	лестница с площадками	2,81*2,51+1,41*4,25	13,0	3,59
	75	кабинет	2,96*3,62-0,21*0,36-0,29*0,32	10,6	3,28
		Итого по помещению 3-Н:		1423,0	

*проект*

Титульный лист

№ подл. (число): 3-4

Организация: Специальная периодическая

Граница объекта: 1 из 1 листа

с. 08 из 12 2015

Исполнитель: [подпись]

КОПИЯ  
Всего пронумеровано и  
продублировано 2 листа(ов)  
и 1 листа 2002 г.  
Начальник ПИБ Центрального  
департамент кадастровой  
деятельности  
*В.Б. Митюшев*  
В.Б. Митюшев



Идентификационный номер: ГУИОН ПИБ Центрального района

Копия документа

Инв. № 16/01-1841

адрес: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А, помещение 25

назначение помещения: Жилое

использование помещения по факту/проекту: Квартира

назначение помещения:

опление: центральное  автономное

рабочее водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от деревянных колонок

допровод  канализация  газоснабжение  электропитие

соропровод  прочее \_\_\_\_\_

№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь кв. м	В том числе		Кроме того, площадь поджой, балконов, террас, с коэф. кв. м	Высота, м	Примечание
					Жилая кв. м	Вспомогательная кв. м			
25	1	кухня							
	2	ванная		16.9		16.9		3.7	
	3	коридор		3.6		3.6		3.7	
	4	туалет		8.0		8.0		3.7	
	5	комната		1.3		1.3		3.7	
	6	кладовая		30.1	30.1			3.7	
Итого по квартире 25:				69.0	30.1	38.9		3.7	



Санкт-Петербургский филиал кадастровой деятельности

В.А. Милославский

17.03.2022

По состоянию на 2010 г.

КОПИЯ  
ВЕРНА

Инвентаризация ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района

Инвентаризация помещения

Инв. № 16/01-1841

Адрес: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом 72, литера А, помещение 26

Назначение помещения: Жилое

Использование помещения по факту/проекту: Квартира

Задоустройство помещения:

Снабжение: центральное  автономное

Снабжение водоснабжение: центральное  от газовых колонок  от дровяных колонок

Снабжение электричеством:  канализация  газоснабжение  электроплита

Снабжение  прочее \_\_\_\_\_

№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Формулы для вычисления площадей	Общая площадь кв. м	В том числе		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас, с клад. кв. м	Высота, м	Примечание
					Жилая кв. м	Использованная кв. м			
26	1	кухня-прихожая	3,62*5,65-2,60*1,17-2,02*0,10-0,62*0,10	17,1		17,1		3,6	
	2	ванная	2,47*1,08	2,7		2,7		3,6	
	3	коридор	5,65*1,40	7,9		7,9		3,6	
	4	туалет	1,40*0,92	1,3		1,3		3,6	
	5	комната	3,28*2,67	8,8	8,8			3,6	
	6	комната	7,05*4,18	29,3	29,3			3,6	
	7	шкаф	1,35*0,39	0,5		0,5		3,6	
Итого по квартире 26:				67,8	18,3	29,5			



Инвентаризация ГУП "ГУИОН" ПИБ Центрального района  
Инвентаризация помещения

17.03.2022

25.03.2022

КОПИЯ  
ВЕРНА

По состоянию на 2012 г.

## АКТ

первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов  
от газовых приборов в эксплуатируемых зданиях

г. Санкт-Петербург

"\_\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ года

Дом № 72 по Невский пр-т ул.

Мы, нижеподписавшиеся, в составе: председателя-инженера по технадзору, начальника жилищной  
конторы, управл. домами №

(наименование организации)

и членов от строительной организации:

тов. \_\_\_\_\_

трубочист НОВИКОВ А.С. регистрационный № 98-439

трубочист ДУДАРЕНОК С.Н. регистрационный № 98-433

составили настоящий акт в том, что нами произведена «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ года

проверка тех.состояния дымоходов и вентканалов в доме № 72по ул. (пер.) Невский пр-т кв. № 26

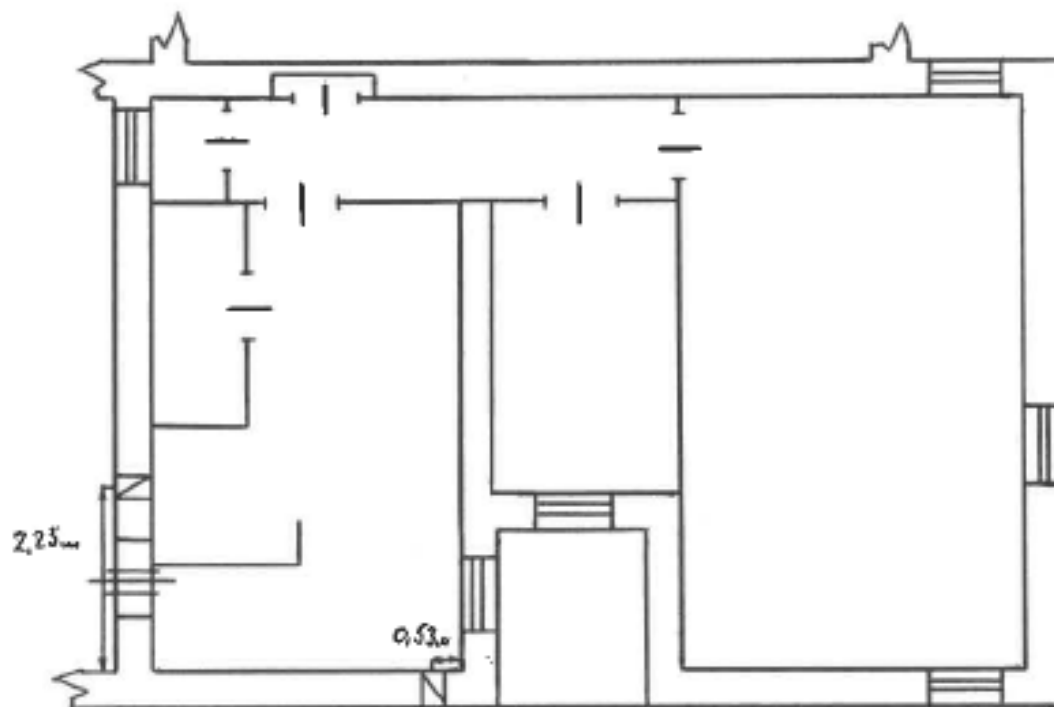
с целью установления пригодности их для отвода продуктов сгорания газа от газовых приборов.

## ОБСЛЕДОВАНИЕМ УСТАНОВЛЕНО

1. Обособленные дымоходы, вентканалы имеются в кв. № 26
2. Сечение каналов составляет 300 x 130 мм
3. Материалы дымоходов, вентканалов кв. кирпич
4. Все отверстия в каналах, кроме отверстий для присоединения дымоходов от газовых приборов \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ заделаны.  
(примечать)
5. Противопожарные разделки в междуэтажных перекрытиях выполнены в соответствии с требованиями УПО.
6. Все дымоотводящие патрубки от газовых приборов и каналы прочищены и проверены на плотность.
7. Тяга каналов в день проверки имеется
8. Дымоходы расположены от газовых приборов 214  
на расстоянии не более 3 м (примечать)
9. Дымоходы, вентканалы кв. № 26 проложены во внутренних стенах, толщина кладки от дыма  
до наружной поверхности стены составляет 15 см.
10. Ближайшее более высокое здание расположено на расстоянии 100 м п.м. от  
дымоходов, вентканалов, каналы находятся вне зоны ветрового подпора в кв. № 26
11. Проподимость каналов проверена путем опускания шара диаметром 85 мм  
Проподимость в каналах имеется да за исключением кв. № \_\_\_\_\_
12. Оголовки дымоходов на крыше находятся в исправном состоянии, ~~требуются в ремонте, полуразрушены~~  
(исключая зачеркнуть)  
Защищены от атмосферных осадков да  
(да, нет)

13. При задымлении дымоходов дым в жилые и подсобные помещения ~~проникает~~, не проникает .

14. Дымоходы, вентканалы в кв. № 26 (внужное замаркуеть) отвечают техническим условиям и пригодны к эксплуатации.



ПОДПИСИ: Инженер по тех. надзору  
 Главный инженер \_\_\_\_\_  
 Представитель от стройорганизации  
 Инженер ЖУ № \_\_\_\_\_  
 Чистильщики печей и газоходов

трубочист НОВИКОВ А.С. регистрационный № 98-439

трубочист ДУДАРЕНОК С.Н. регистрационный № 98-433

Мастер участка





## АКТ

первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов  
от газовых приборов в эксплуатируемых зданиях

г. Санкт-Петербург " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ года

Дом № 72 по Невский пр-т ул.

Мы, нижеподписавшиеся, в составе: председателя-инженера по технадзору, начальника жилищной  
конторы, управл. домами №

(наименование организации)

и членов от строительной организации: тов. \_\_\_\_\_

трубочист НОВИКОВ А.С. регистрационный № 98-439

трубочист ДУДАРЕНОК С.Н. регистрационный № 98-433

составили настоящий акт в том, что нами произведена « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года

проверка тех.состояния дымоходов и вентканалов в доме № 72

по ул. (пер.) Невский пр-т кв. № 25

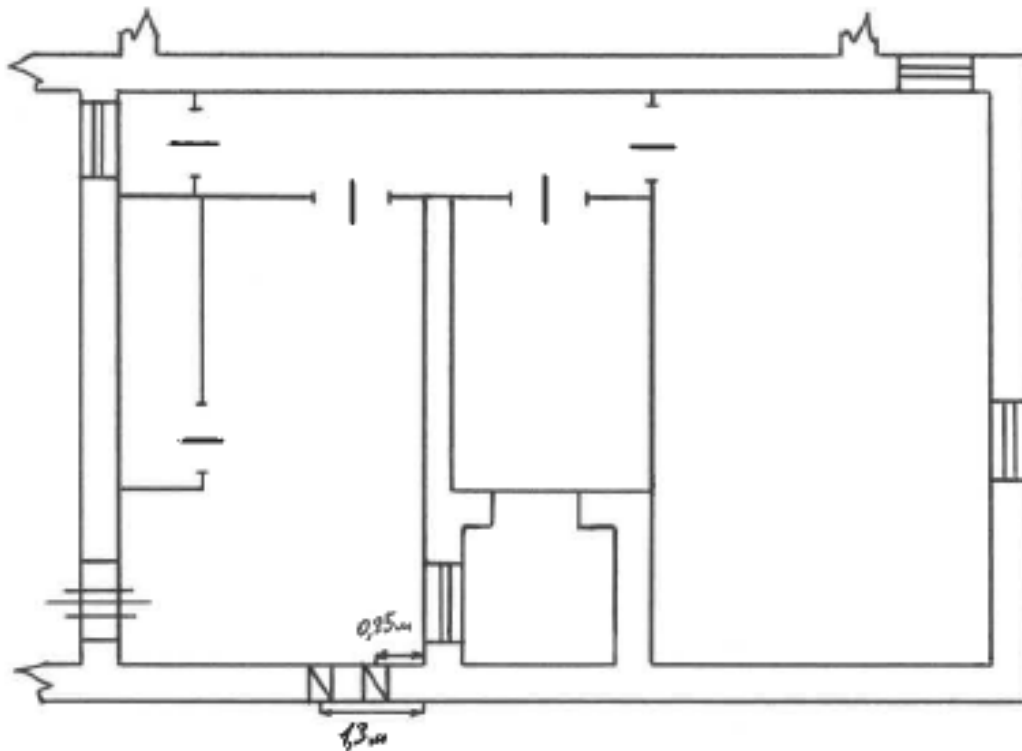
с целью установления пригодности их для отвода продуктов сгорания газа от газовых приборов.

## ОБСЛЕДОВАНИЕМ УСТАНОВЛЕНО

1. Обособленные дымоходы, вентканалы имеются в кв. № 25
2. Сечение каналов составляет 300 × 130 мм
3. Материалы дымоходов, вентканалов красный кирпич
4. Все отверстия в каналах, кроме отверстий для присоединения дымоходов от газовых приборов \_\_\_\_\_  
заделаны.
5. Противопожарные разделки в междуэтажных перекрытиях выполнены в соответствии с требованиями УПО.
6. Все дымоотводящие патрубки от газовых приборов и каналы прочищены и проверены на плотность.
7. Тяга каналов в день проверки имеется
8. Дымоходы расположены от газовых приборов 2/м  
на расстоянии не более 3 м (перечислить)
9. Дымоходы, вентканалы кв. № 25 проложены во внутренних стенах, толщина кладки от дыма  
до наружной поверхности стены составляет 15 см.
10. Ближайшее более высокое здание расположено на расстоянии 100 м в.м. от  
дымоходов, вентканалов, каналы находятся вне зоны ветрового подпора в кв. № 25
11. Проходимость каналов проверена путем опускания шара диаметром 85 мм  
Проходимость в каналах имеется да за исключением кв. № \_\_\_\_\_
12. Оголовки дымоходов на крыше находятся в исправном состоянии, ~~нуждается в ремонте, полуразрушены~~.  
(нужное зачеркнуть)  
Защищены от атмосферных осадков да  
(да, нет)

13. При задымлении дымоходов дым в жилые и подсобные помещения проникает, не проникает .

14. Дымоходы, вентканалы в кв. № 25 (интухаков замаркирует) отвечают техническим условиям и пригодны к эксплуатации.



ПОДПИСИ: Инженер по тех. надзору  
 Главный инженер \_\_\_\_\_  
 Представитель от стройорганизации  
 Инженер ЖУ № \_\_\_\_\_  
 Чистильщики печей и газоходов

трубочист НОВИКОВ А.С. регистрационный № 98-439

трубочист ДУДАРЕНОК С.Н. регистрационный № 98-433

Мастер участка



Общество с Ограниченной  
 Ответственностью  
 «Жилкомсервис № 1  
 Центрального района»  
 191028, Санкт-Петербург,  
 ул. Моховая, д.8  
 телефон/факс: (812) 670-01-00  
 жкс1центр.рф  
 ОКПО 74789782 ОГРН 1089847137588  
 ИНН/КПП 7841384710 / 784101001

Генеральному директору  
 ООО «Кристалл- Палас»

К.Е. Торонкову

191025, Санкт-Петербург  
 пр. Невский , дом 72

От ЖКС № 1 ЦР № 02-577-22  
 На \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Уважаемый Константин Евгеньевич!**

Согласно информации, имеющейся в управляющей организации ООО «Жилкомсервис №1 Центрального района» по адресу: Невский пр., дом 72, литера А ранее существовал выход из квартир №25 и №26 на лестничную клетку №3-Н.

Генеральный директор



А.А. Полищук

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.Е. Воейковой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)». Проект перепланировки и переустройства квартир №25 и №26, для перевода в нежилой фонд и объединения с нежилым помещением 3-Н, по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом №72, литера «А», помещение 3-Н, квартира №25 и квартира №26» (шифр: НВСК-72- ), ООО «ЧАРКК», 2022 г.

## Иконография

## Список иллюстраций:

Илл. 1. «Санктпетербургский план» И.Б. Зихгейма. 1738 г. Фрагмент. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1738/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/).

Илл. 2. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1753 г. Фрагмент. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1753/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/).

Илл. 3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. Фрагмент. URL: <https://giper.livejournal.com/268938.html>.

Илл. 4. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/).

Илл. 5. Карта из «Атласа тринадцати частей С.Петербурга» Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 13.

Илл. 6. План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1868/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/).

Илл. 7. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1896/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/).

Илл. 8. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_suvorin\\_1913/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/).

Илл. 9. План Ленинграда 1933 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1933leningrad/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933leningrad/).

Илл. 10. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда. 1942 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/).

Илл. 11. Спутниковый снимок Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. Retromap [Электронный ресурс] URL: [http://retromap.ru/show\\_pid.php?pid=g3831](http://retromap.ru/show_pid.php?pid=g3831).

Илл. 12. Современный спутниковый снимок.

Илл. 13. План и фасад дома генерал-адъютанта графа Протасова Литейной части 2 квартала № 75/167. 1841 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 1об.

Илл. 14. План и фасад дома генерал-адъютанта графа Протасова Литейной части 2 квартала № 75/167. 1841 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 2.

Илл. 15. План и фасад дома генерал-адъютанта графа Протасова Литейной части 2 квартала № 75/167. 1841 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 3.

Илл. 16. План и фасад дома генерал-адъютанта графа Протасова Литейной части 2 квартала № 75/167. 1841 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 4.

Илл. 17. Планы двора графини Натальи Дмитриевны Протасовой Литейной части 2-го квартала №72. 1859 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 6.

Илл. 18. План общего расположения двора. 1859 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 14.

Илл. 19. Генеральный план двора, принадлежащего свиты его величества генерал-майору Протасову-Бахметьеву находящегося Литейной части 1-го участка под № 72 по Невскому проспекту. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 21об.

Илл. 20. Фасад по АВ. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 22.

Илл. 21. Фасад по АВ. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 23.

Илл. 22. Фасад по АВ. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 24.

Илл. 23. План подвала. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 25-26.

Илл. 24. План 1-го этажа. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 27-28.

Илл. 25. План 2-го этажа. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 29-30.

Илл. 26. План 3-го этажа. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 31-32.

Илл. 27. План 4-го этажа. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 33-34.

Илл. 28. Разрез по сд. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 35.

Илл. 29. Разрез по сд. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 36.

Илл. 30. Разрез по сд. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 37.

Илл. 31. Разрез по ав. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 38.

Илл. 32. Разрез по ав. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 39.

Илл. 33. Разрез по ав. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 40.

Илл. 34. Разрез по ав. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 41.

Илл. 35. План двора, принадлежащего жене полковника Марии Владимировне Воейковой Литейной части 1-го участка по Невскому проспекту под № 72. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 43об.

Илл. 36. План подвала. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 44-45.

Илл. 37. План 1-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 46-47.

Илл. 38. План 2-го и 3-го этажей. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 48-49.

Илл. 39. План 4-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 50-51.

Илл. 40. Разрез по линии АВ. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 52-53.

Илл. 41. Разрез по линии ВГ. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 54-55.

Илл. 42. План двора, принадлежащего жене полковника Марии Владимировне Воейковой Литейной части 1-го участка по Невскому проспекту под № 72. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 56 об.

Илл. 43. План подвала. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 57-58.

Илл. 44. План 1-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 59-60.

Илл. 45. План 2-го, 3-го и 4-го этажей. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 61-62.

Илл. 46. План 5-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 63-64.

Илл. 47. План мансарда. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 65-66.

Илл. 48. Разрез по линии А-Б. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 67-68.

Илл. 49. Разрез по линии В-Г. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 69-70.

Илл. 50. Разрез по линии В-Г. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 71.

Илл. 51. Разрез по линии В-Г. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 72.

Илл. 52. Фасад здания по Невскому проспекту. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 73-76.

Илл. 53. План двора, принадлежащего жене полковника гвардии Марии Владимировне Воейковой находящегося в Литейной части 1-го участка по Невскому проспекту № 72. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 77об.

Илл. 54. План 1-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 78.

Илл. 55. План 2-го, 3-го и 4-го этажей. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 79.

Илл. 56. План 5-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 80.

Илл. 57. Разрез по линии АБ. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 81.

Илл. 58. Фасад по линии ВГ. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 82-83.

Илл. 59. План двора, принадлежащего жене полковника гвардии Марии Владимировне Воейковой 1-го участка Литейной части по Невскому проспекту № 72. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 84об.

Илл. 60. План 1-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 85.

Илл. 61. План 2-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 86.

Илл. 62. План 3-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 87.

Илл. 63. План 4-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 88.

Илл. 64. План 5-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 89.

Илл. 65. Разрез по А-Б. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 90-91.

Илл. 66. Разрез по Д-Е. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 92-93.

Илл. 67. Разрез по В-Г. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 94-95.

Илл. 68. Фасад. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 96.

Илл. 69. План двора, принадлежащего жене полковника гвардии Марии Владимировне Воейковой 1-го участка Литейной части по Невскому проспекту №72. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 103об.

Илл. 70. План партера и нижнего фойе. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 104.

Илл. 71. План партера и верхнего фойе. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 105.

Илл. 72. План двора, принадлежащего жене полковника гвардии Марии Владимировне Воейковой Литейной части 1-го участка по Невскому проспекту № 72. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 106об.

Илл. 73. Лицевой фасад здания. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 107-108.

Илл. 74. План двора, принадлежащего жене полковника гвардии Марии Владимировне Воейковой Литейной части 1-го участка по Невскому проспекту № 72. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 109об.

Илл. 75. План 1-го этажа. Лит. А. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 110.

Илл. 76. План 2-го этажа. Лит. А. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 111.

Илл. 77. Разрез по Б-В. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 112.

Илл. 78. Разрез по Г-Д. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 113.

Илл. 79. Разрез по Г-Д. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 114.

Илл. 80. Дворовый фасад. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 115.

Илл. 81. Невский проспект, 70 и 72. 1901-1902 гг. Из книги: Божерянов И.Н. Невский проспект. Культурно-исторический очерк. Т. 2 СПб., 1902. Табл. XII.

Илл. 82. Фасад здания. Невский проспект, 72. 1910-е гг. ГМИ СПб. Инв. №-П-А-2516 ф.

Илл. 83. Магазин на Невском проспекте, 72. 1910-1911 гг. URL: <https://pastvu.com/p/729902>.

Илл. 84. Фасад дома № 72 по Невскому проспекту. 1914 г. ЦГАКФФД СПб. Е 9774.

Илл. 85. Кинотеатр «Кристалл-Палас». 1935 г. URL: <https://pastvu.com/p/487601>.

Илл. 86. Проспект 25 октября. 1942 г. URL: <https://pastvu.com/p/1036256>.

Илл. 87. Невский проспект, дом 72. 1941-1944 гг. URL: <https://pastvu.com/p/755350>.

Илл. 88. Фасад дома №72 по Невскому проспекту - бывший кинематограф «Кристалл-Палас». 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 72115.

Илл. 89. Совы у входа в кондитерский магазин на Невском проспекте. 1968-1970 гг. URL: <https://pastvu.com/p/247379>.

Илл. 90. Общий вид здания, где размещен кинотеатр «Знание» (Невский проспект, д. 72). 1985 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 132309.

Илл. 91. Невский проспект, дом 72. 1986 г. URL: <https://pastvu.com/p/1311057>.

Илл. 92. Вид части парадного входа, облицованного блоками гранита с рельефами дома № 72 по Невскому проспекту. 1986 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 215592.

Илл. 93. Элемент декора пятого этажа центрального фасада дома № 72 по Невскому проспекту. 1986 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 215593.

Илл. 94. Вид балкона пятого этажа на центральном фасаде дома № 72 по Невскому проспекту. 1986 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 225851.

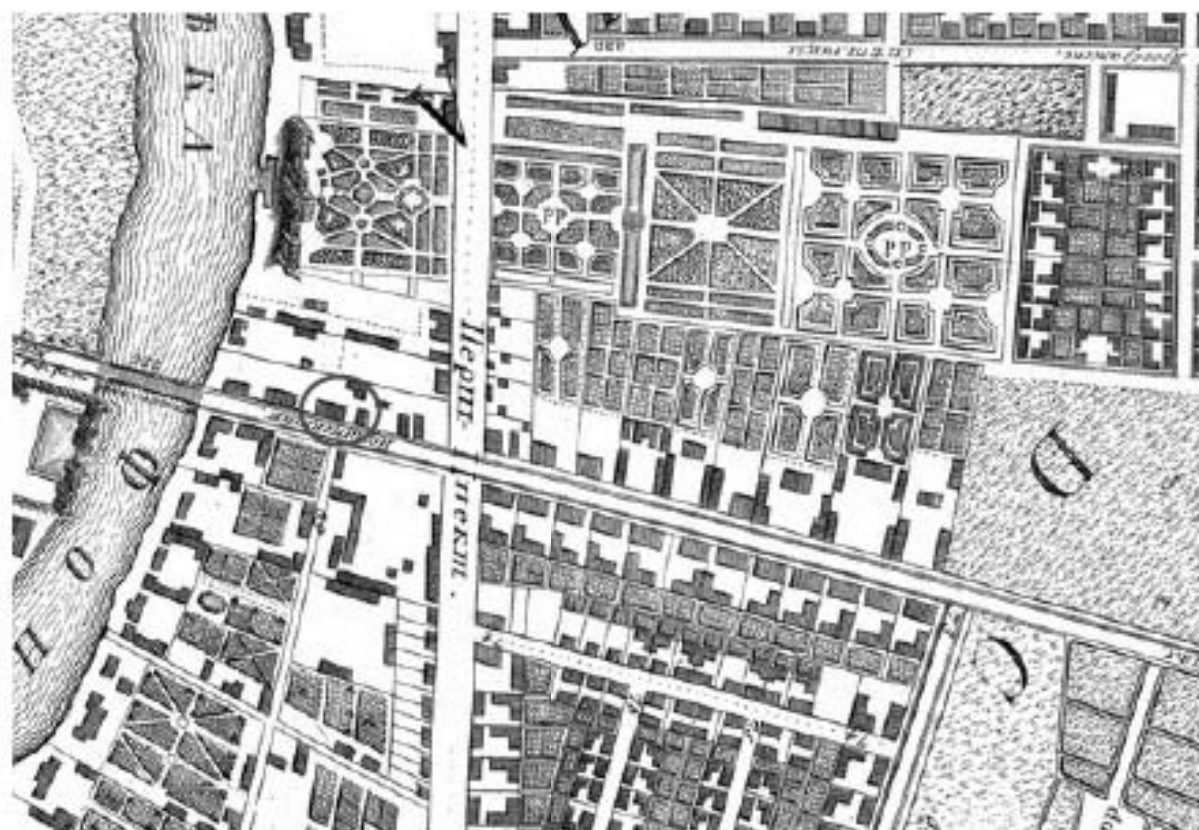
Илл. 95. Общий вид центрального фасада дома № 72 по Невскому проспекту. 1989 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 225852.



## Иллюстрации



Илл. 1. «Санктпетербургский план» И.Б. Зихгейма. 1738 г. Фрагмент. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1738/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/).



Илл. 2. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1753 г. Фрагмент. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1753/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/).



Илл. 3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. Фрагмент. URL: <https://giper.livejournal.com/268938.html>.



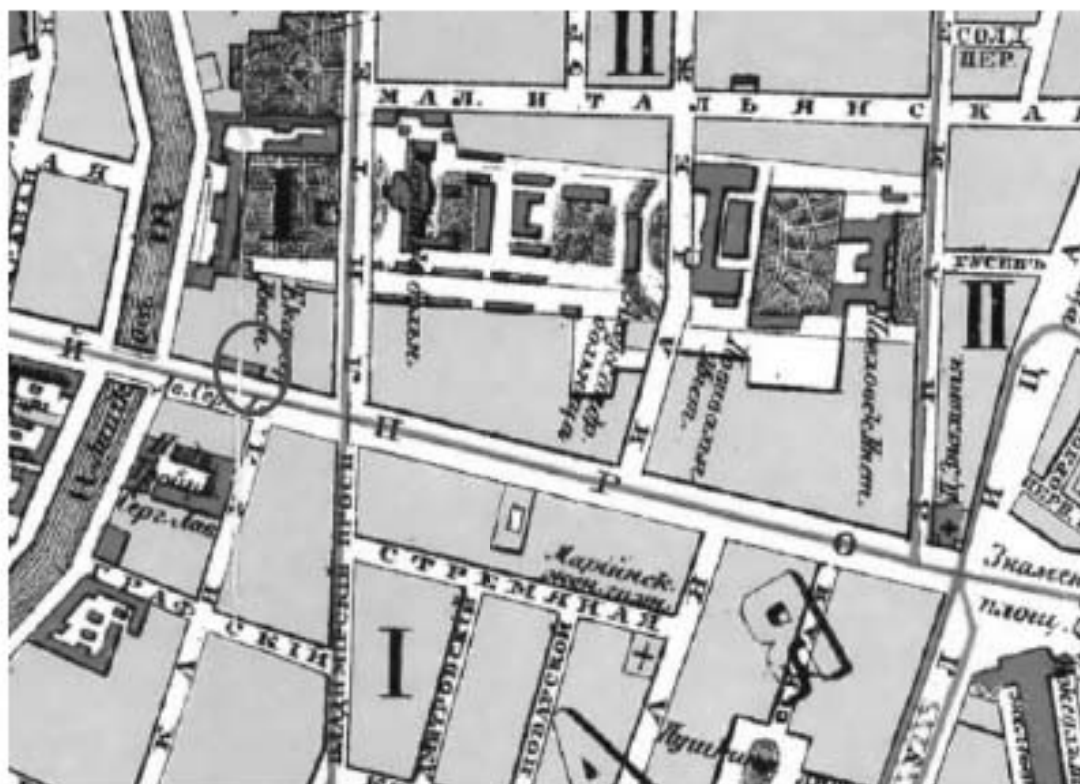
Илл. 4. «Подробный план столичного города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/).



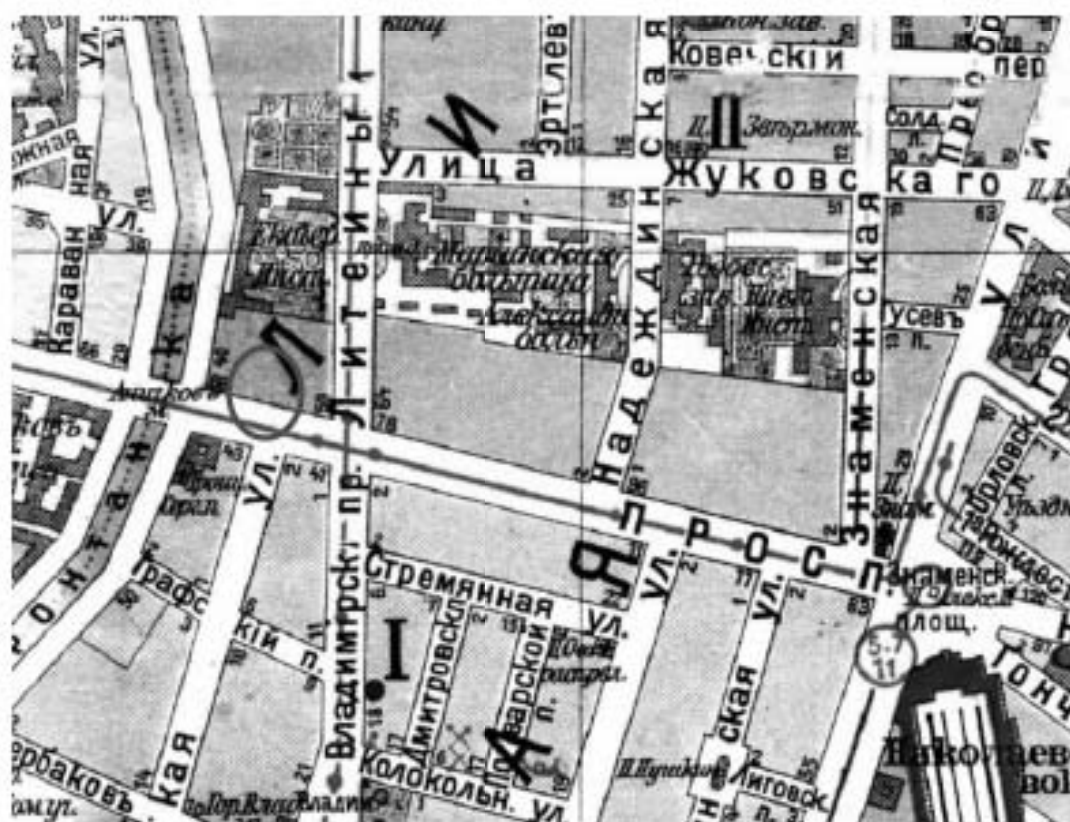
**Илл. 5.** Карта из «Атласа тринадцати частей С.Петербурга» Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 13.



**Илл. 6.** План Санкт-Петербурга Мусницкого 1868 г. Фрагмент. Это Место - старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1868/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1868/).



Илл. 7. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент.  
 ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL:  
[http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1896/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/).



Илл. 8. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент.  
 ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL:  
[http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_suvorin\\_1913/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/).



Илл. 9. План Ленинграда 1933 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1933leningrad/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933leningrad/).



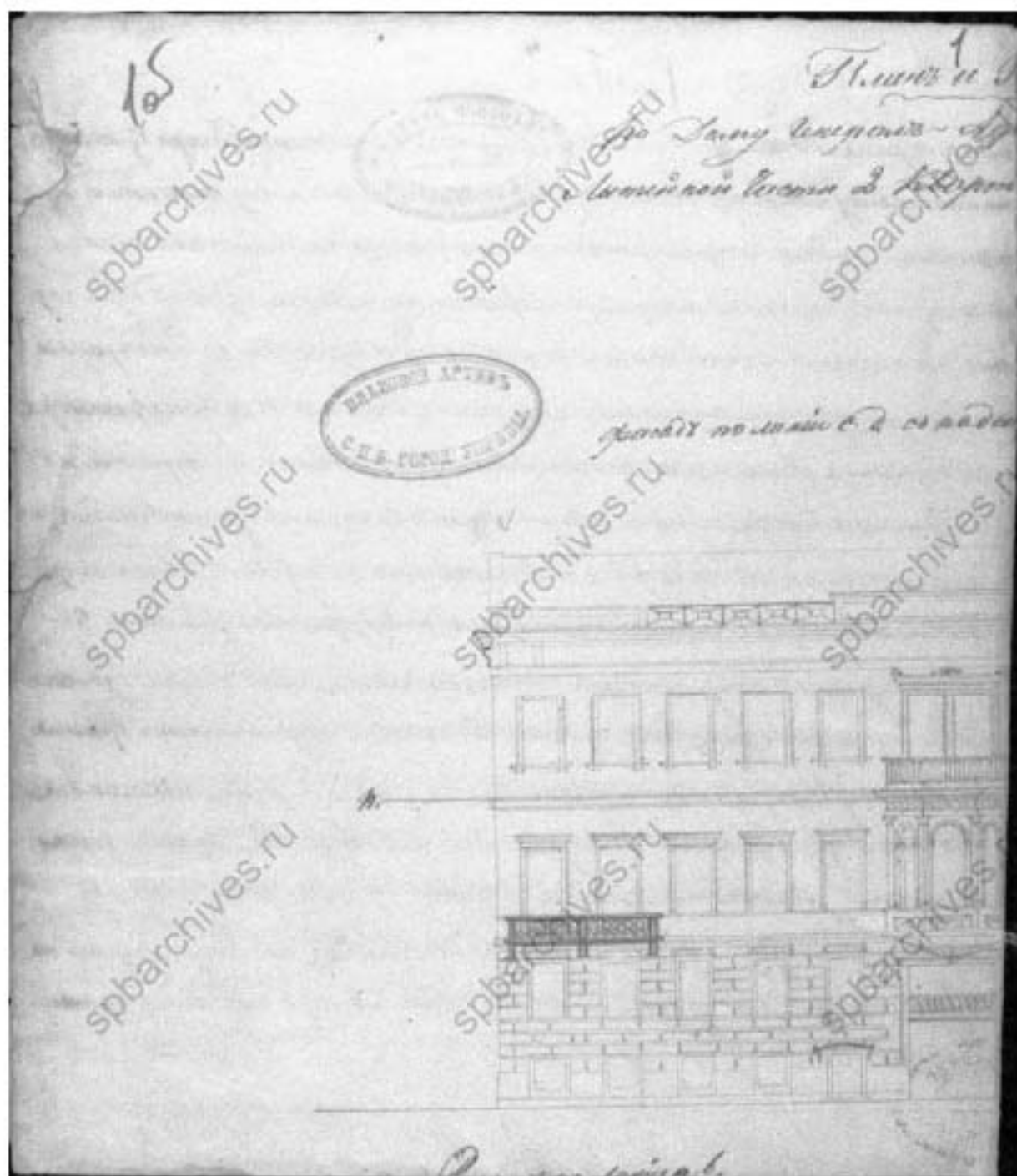
Илл. 10. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда. 1942 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/).



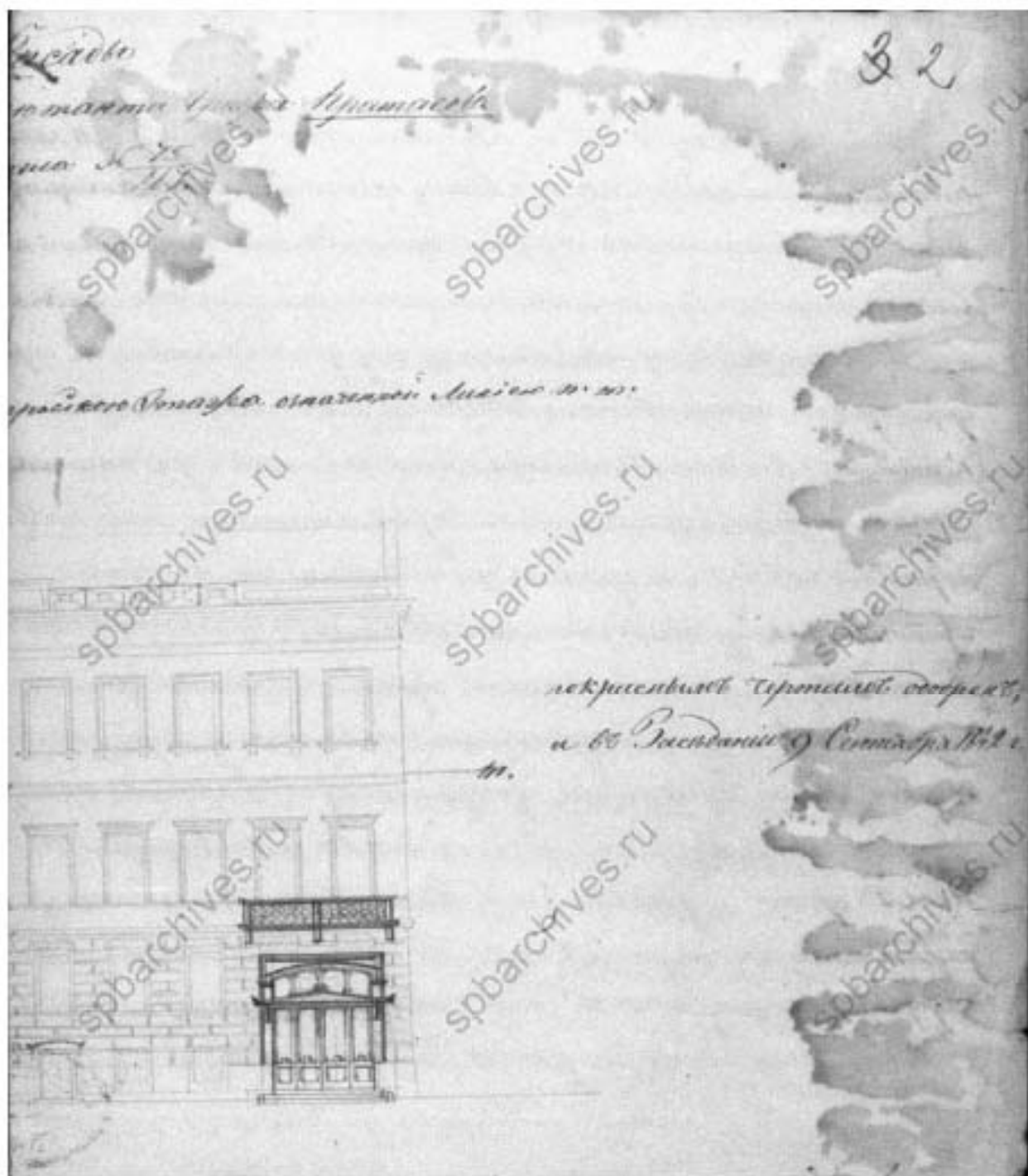
**Илл. 11. Спутниковый снимок Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. Retromap  
[Электронный ресурс] URL: [http://retromap.ru/show\\_pid.php?pid=g3831](http://retromap.ru/show_pid.php?pid=g3831).**



**Илл. 12. Современный спутниковый снимок.**

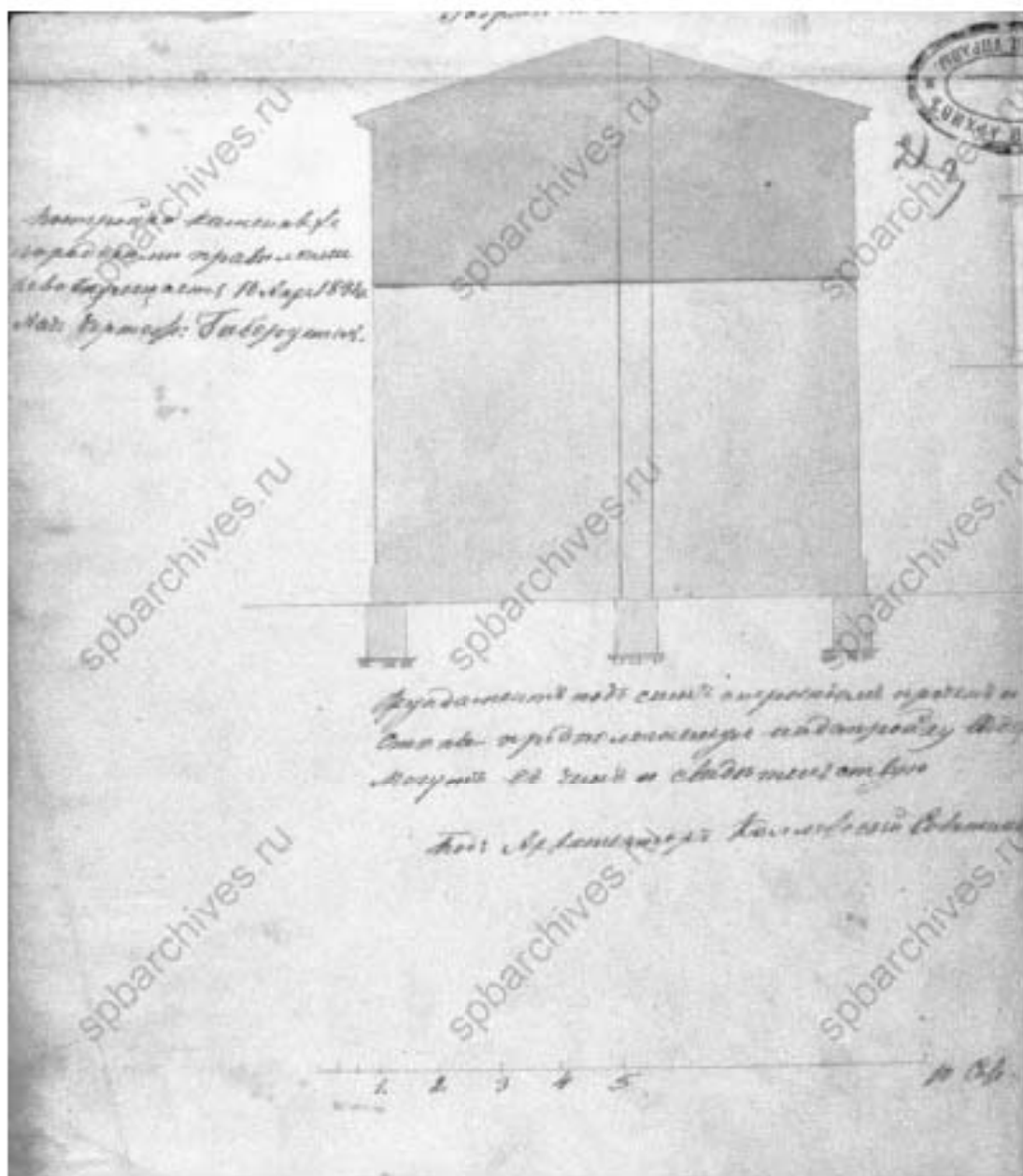


Илл. 13. План и фасад дома генерал-адъютанта графа Протасова Литейной части 2 квартала № 75/167. 1841 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 1об.

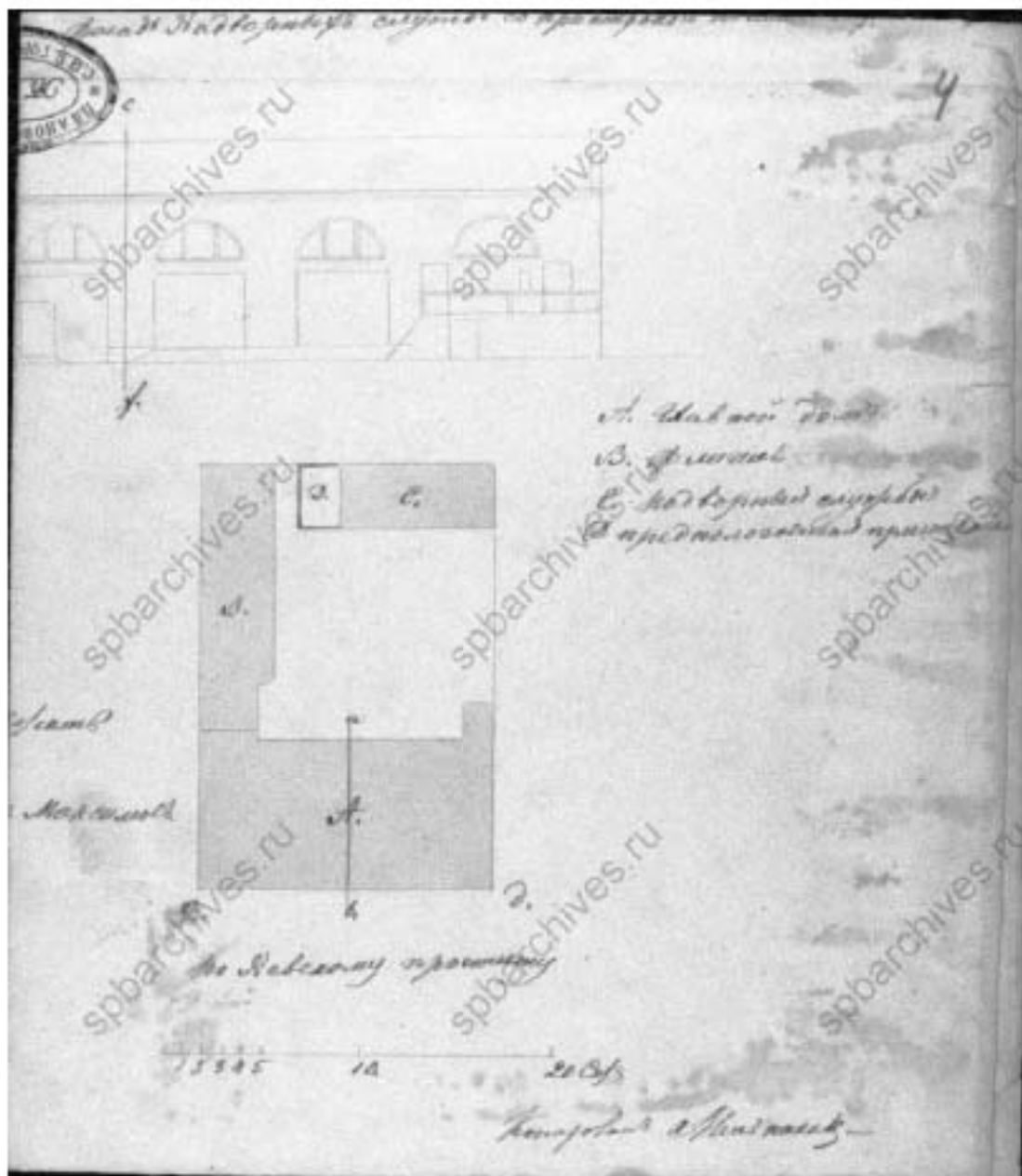


Илл. 14. План и фасад дома генерал-адъютанта графа Протасова Литейной части 2 квартала № 75/167. 1841 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 2.

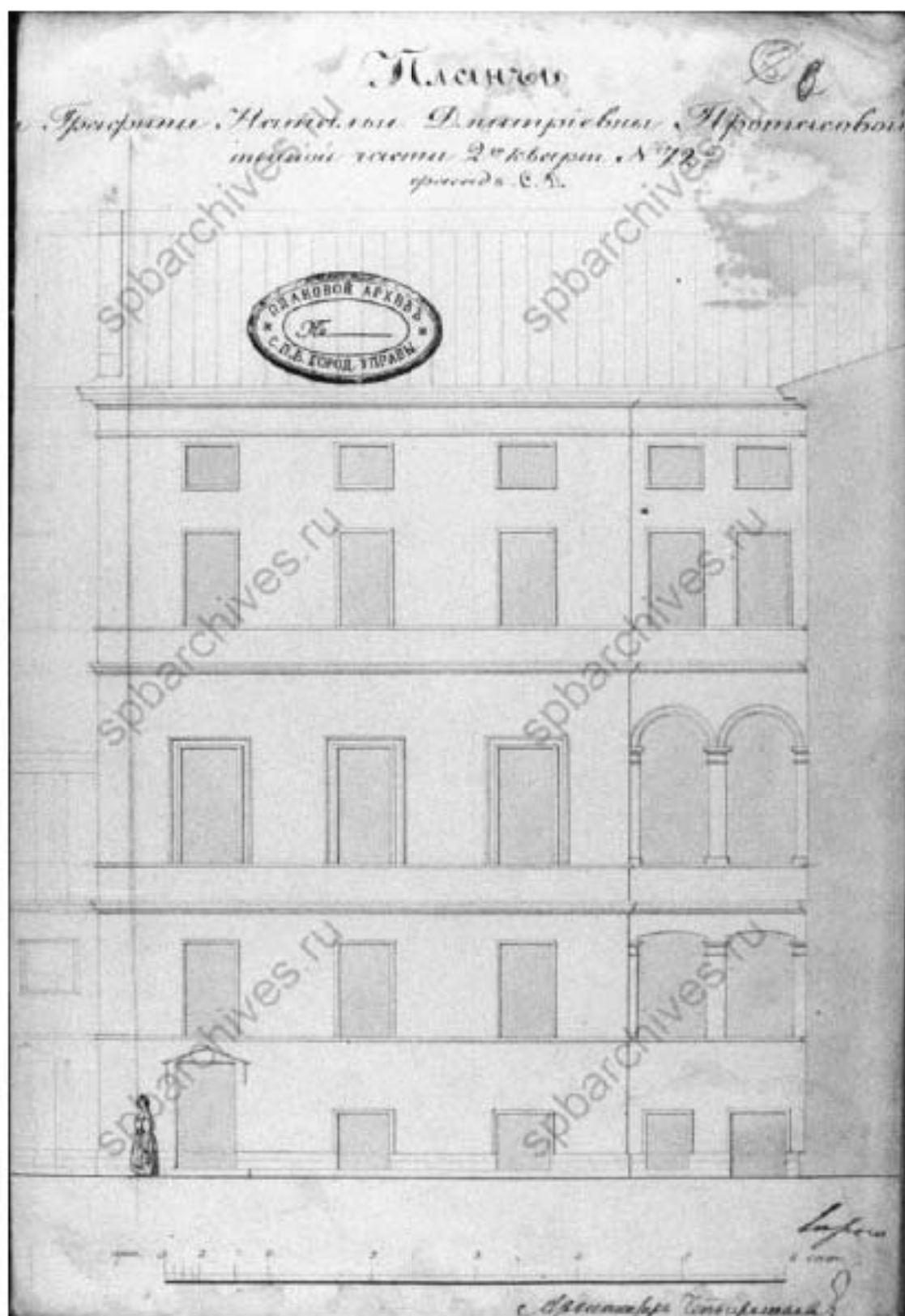




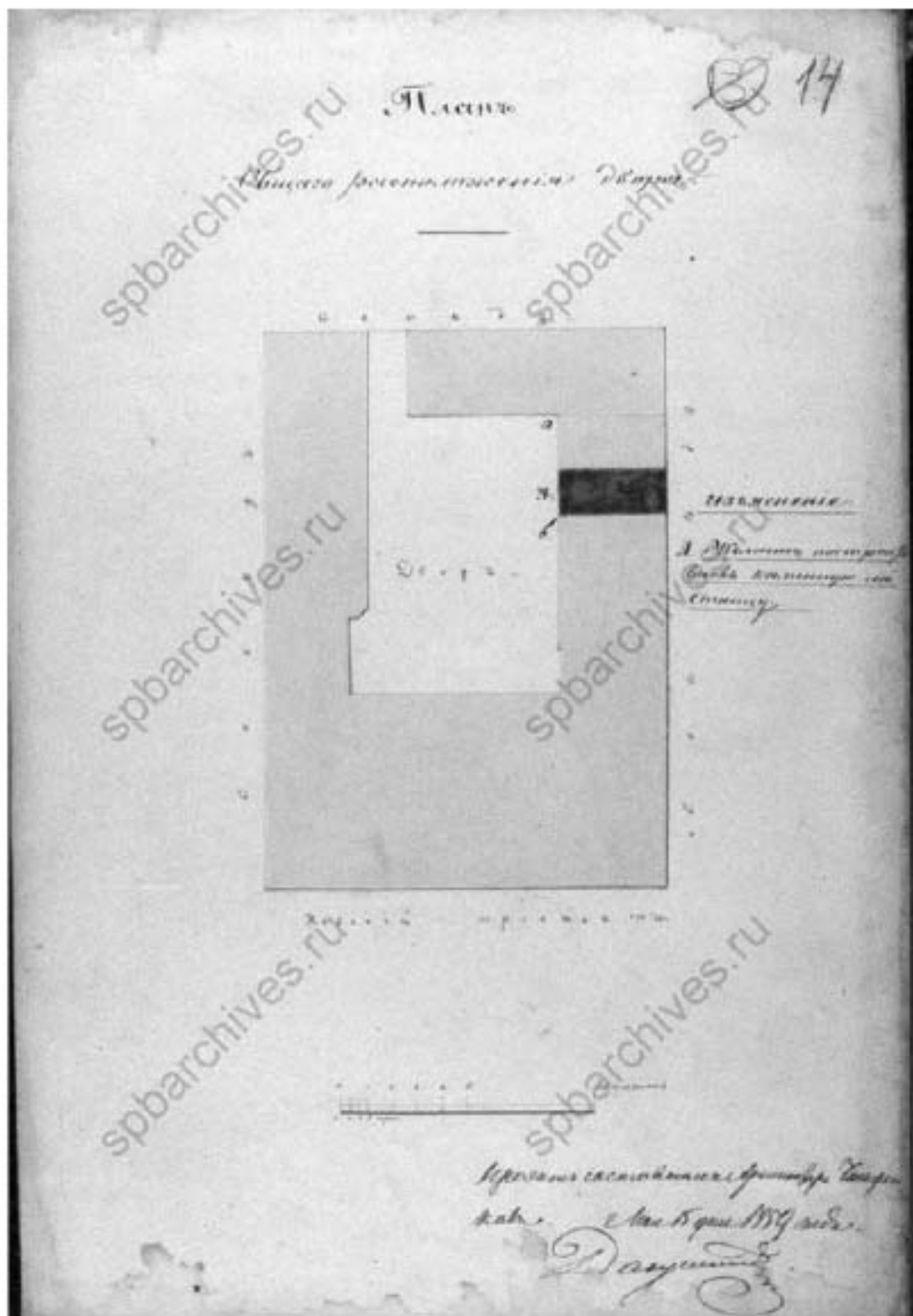
Илл. 15. План и фасад дома генерал-адъютанта графа Протасова Литейной части 2 квартала № 75/167. 1841 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 3.



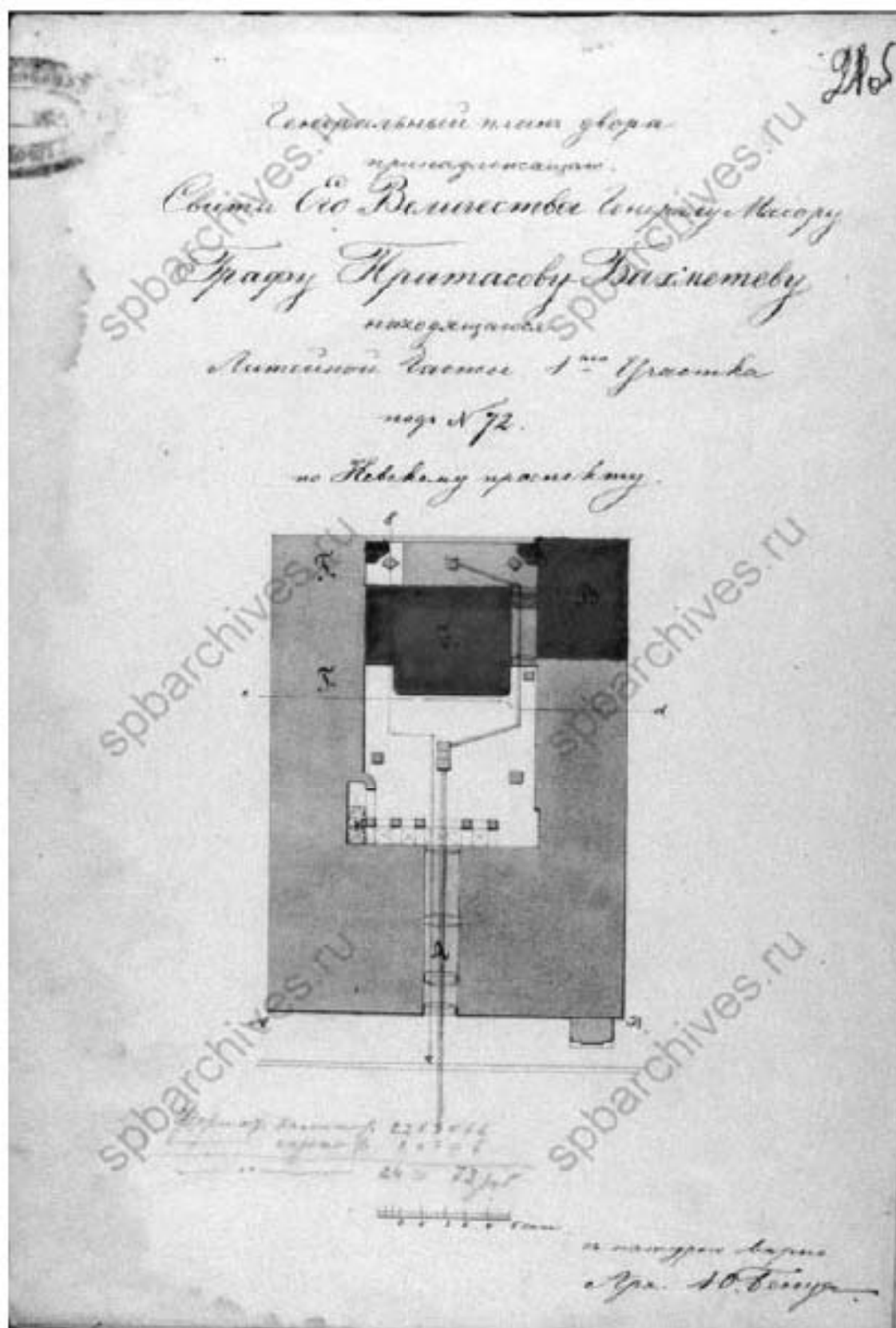
Илл. 16. План и фасад дома генерал-адъютанта графа Протасова Лигейной части 2 квартала № 75/167. 1841 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 4.



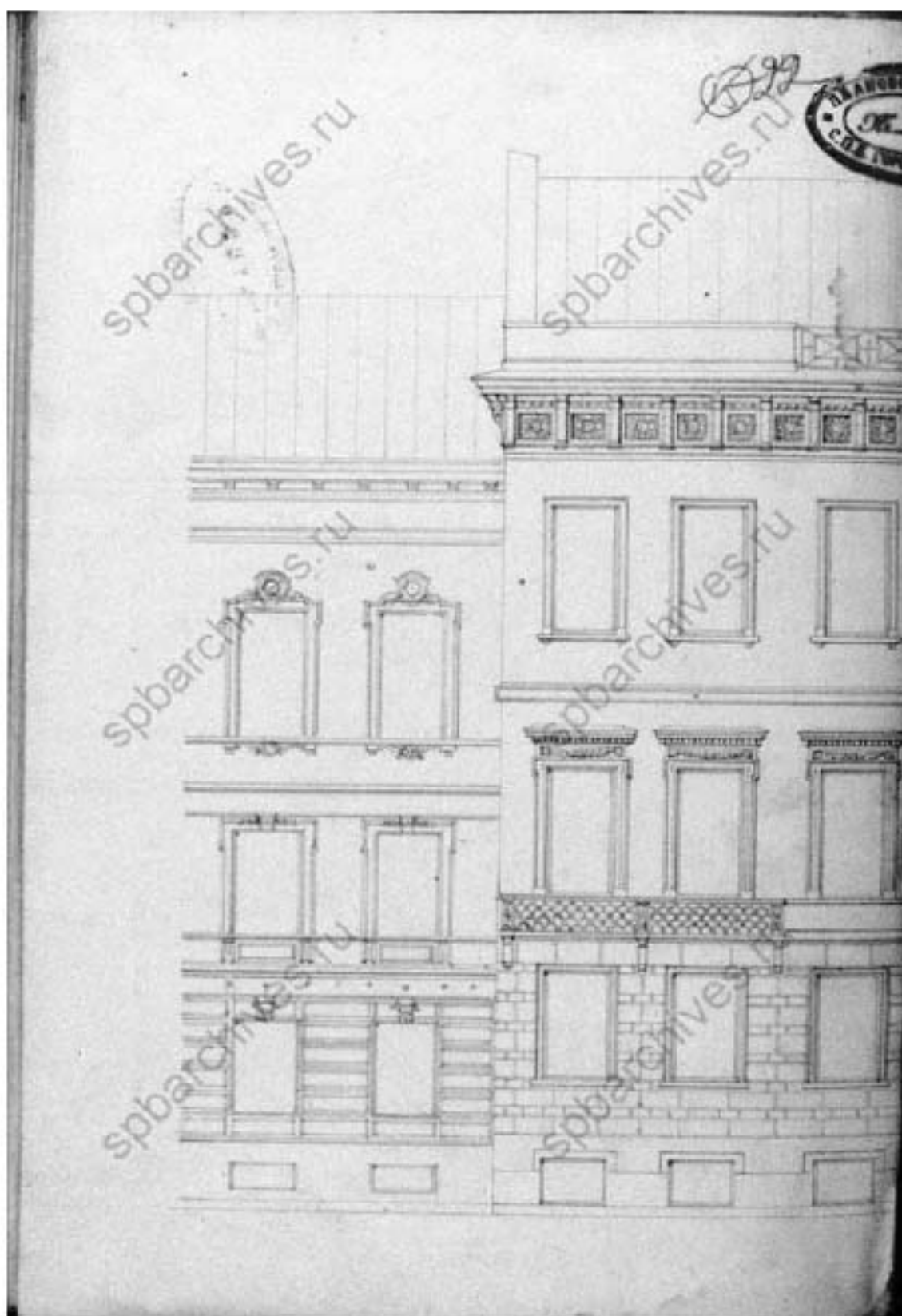
Илл. 17. Планы двора графини Натальи Дмитриевны Протасовой Литейной части 2-го квартала №72. 1859 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 6.



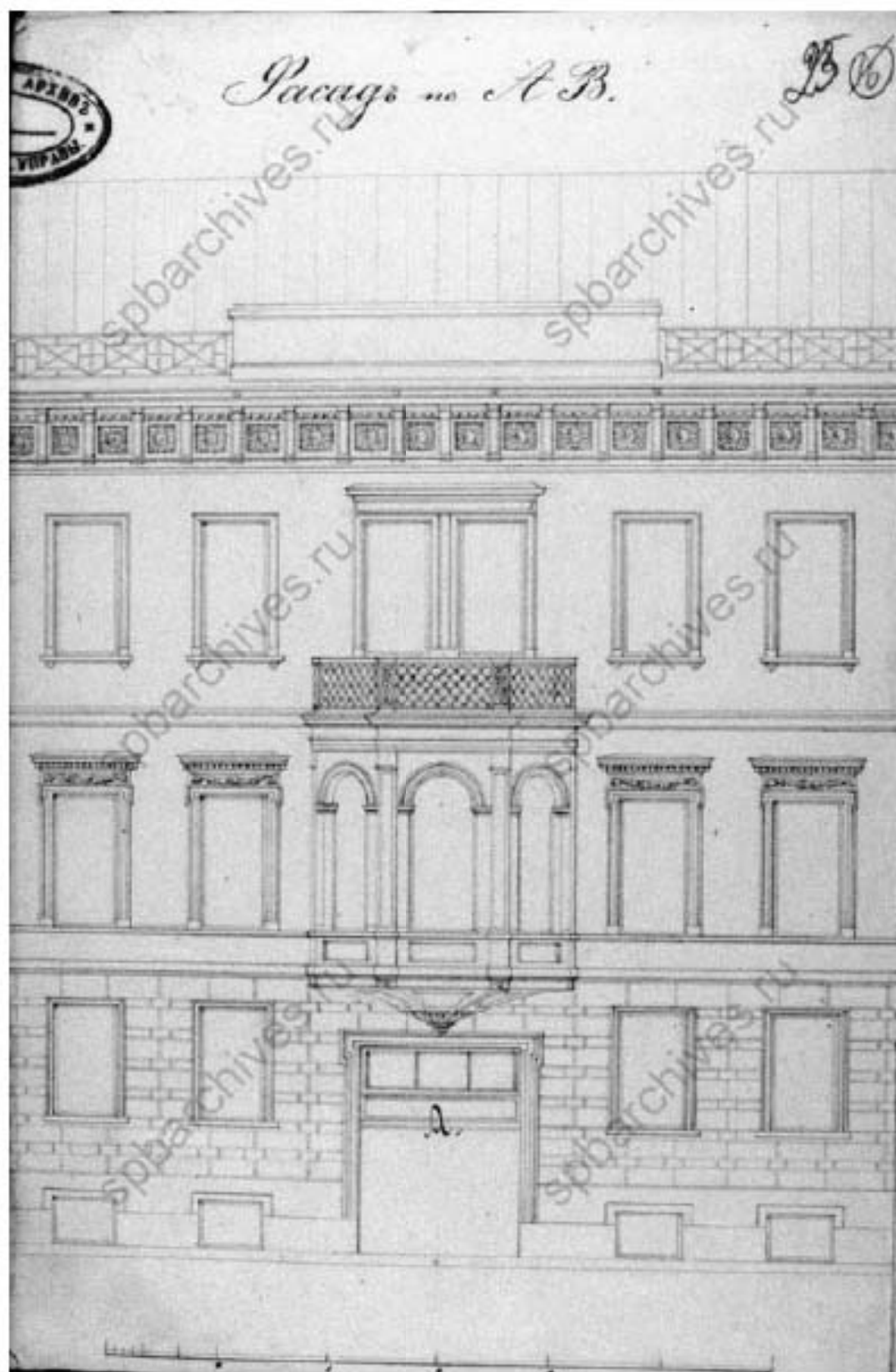
Илл. 18. План общего расположения двора. 1859 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 14.



Илл. 19. Генеральный план двора, принадлежащего свите Его Величества Генерал-майору Протасову-Бахметьеву находящегося Литейной части 1-го участка под № 72 по Невскому проспекту. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 21об.



Илл. 20. Фасад по АВ. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 22.

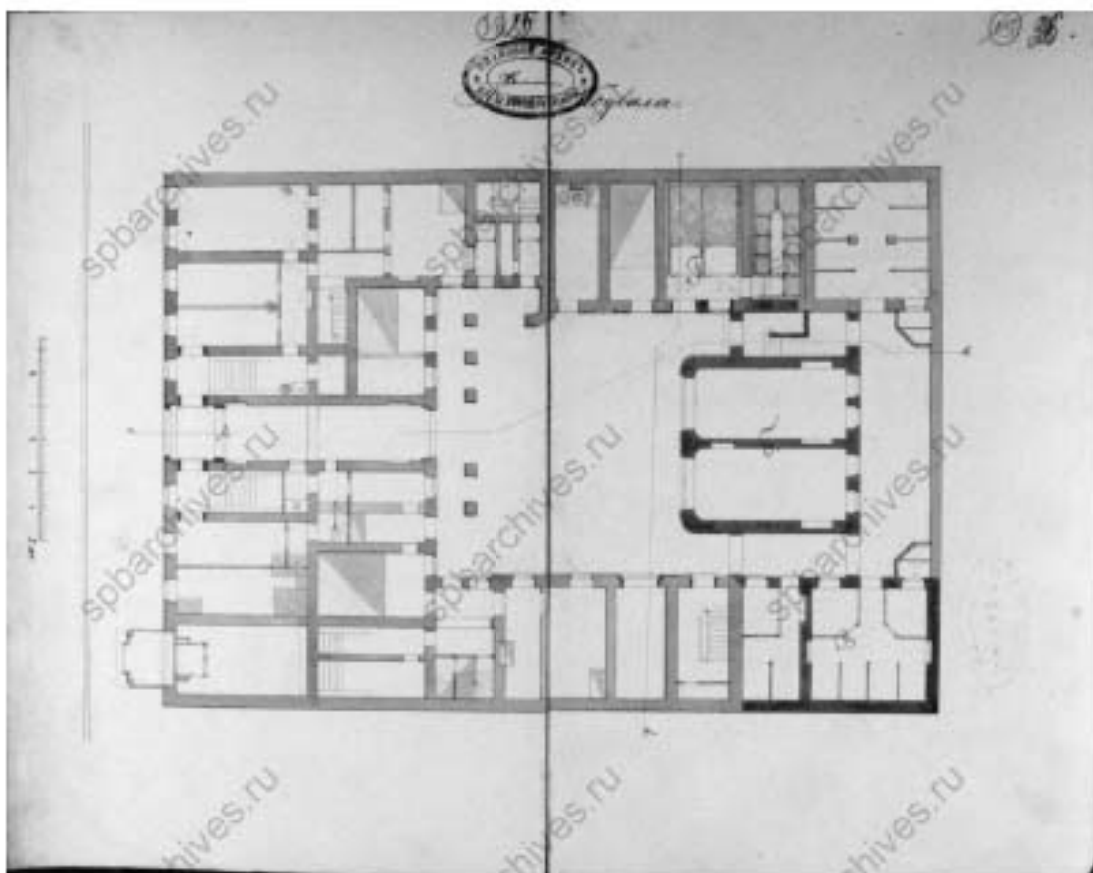


Илл. 21. Фасад по АВ. 1880 г. ЦГА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 23.

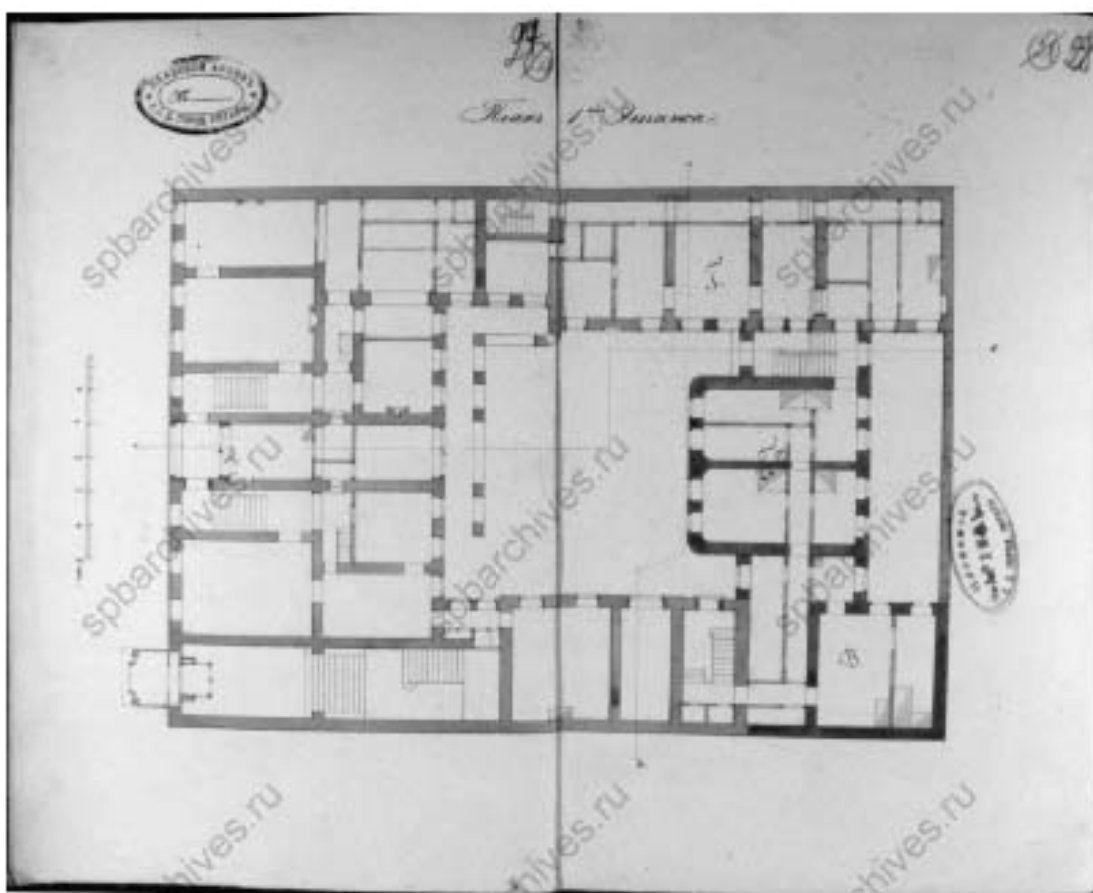


Илл. 22. Фасад по АВ. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 24.

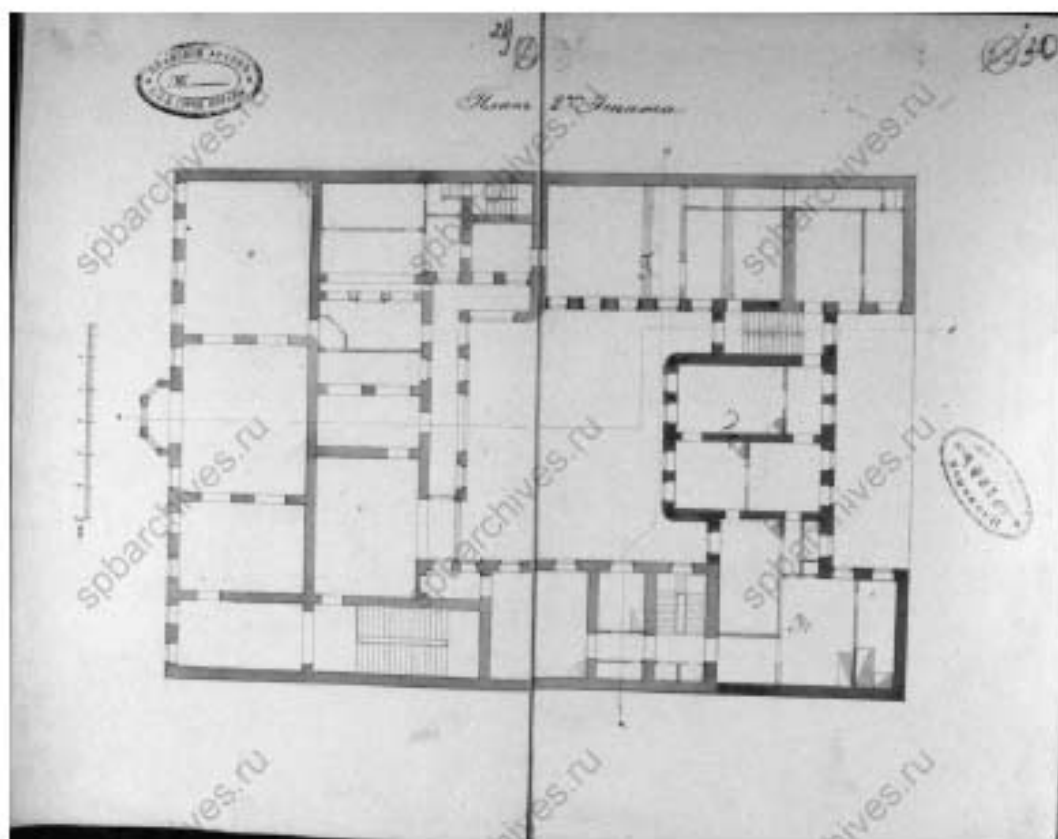




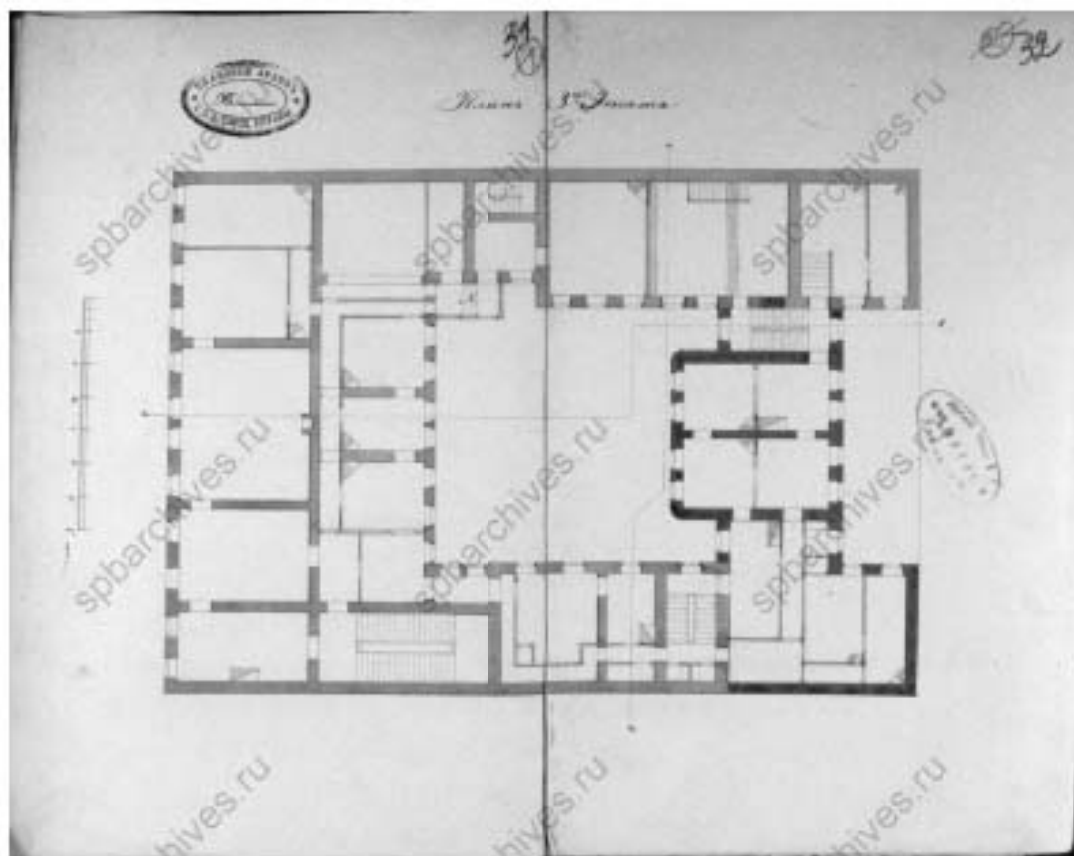
Илл. 23. План подвала. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 25-26.



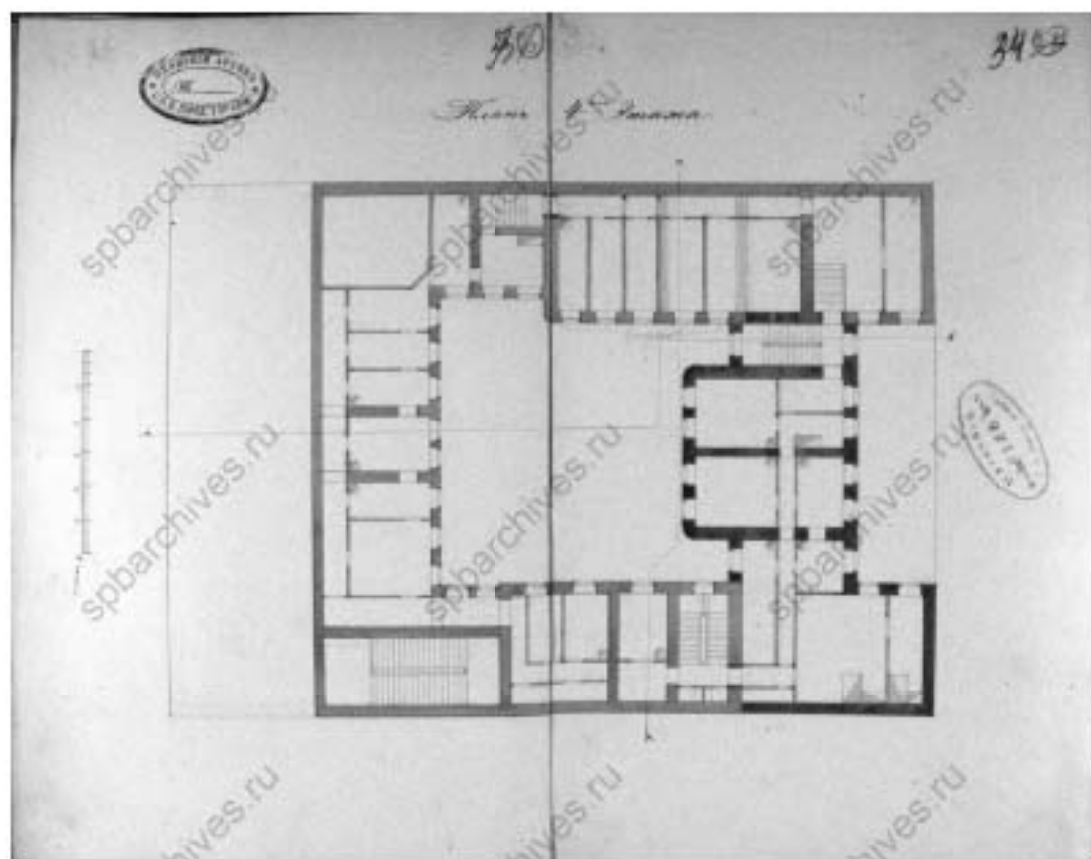
Илл. 24. План 1-го этажа. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 27-28.



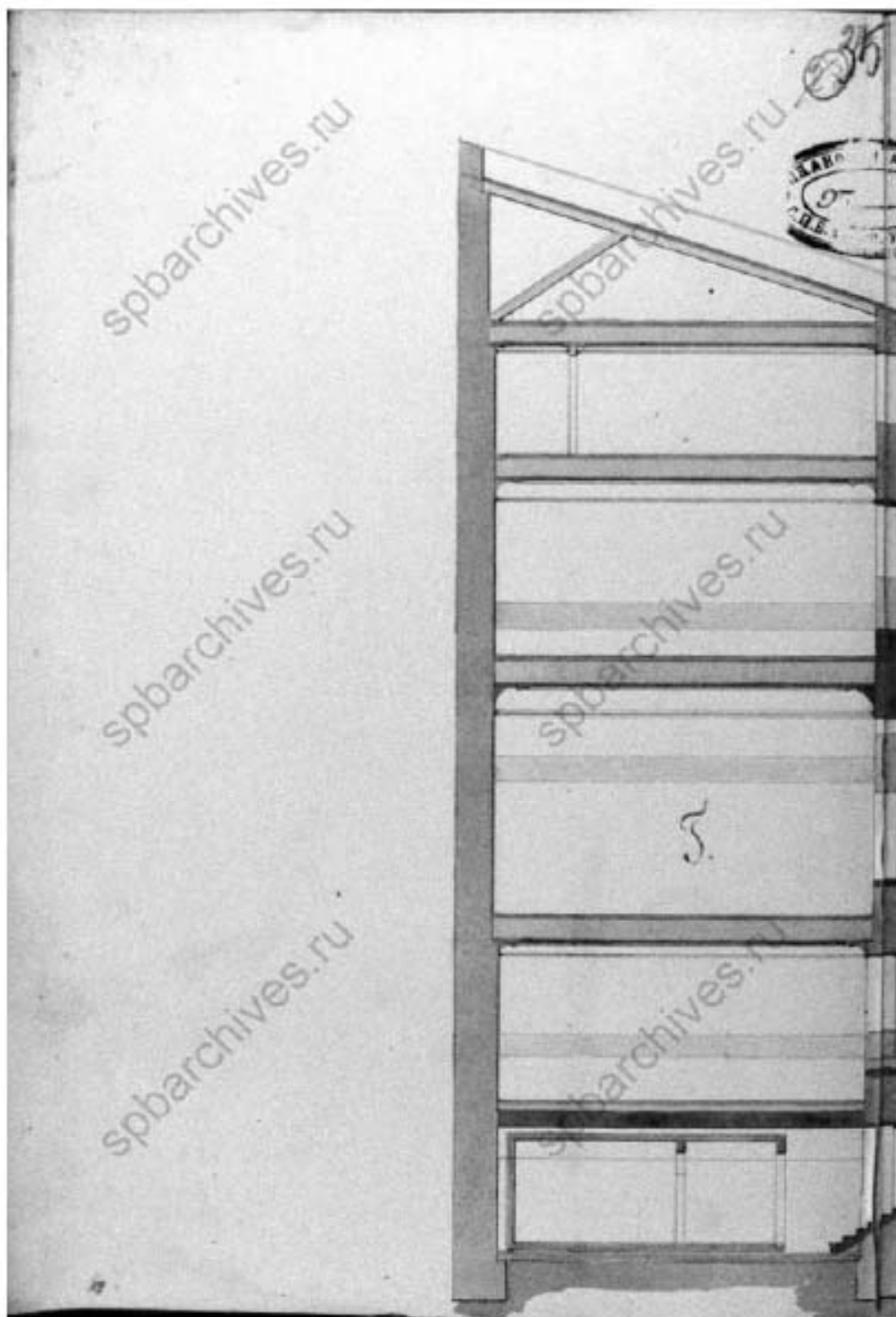
Илл. 25. План 2-го этажа. 1880 г. ЦНИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 29-30.



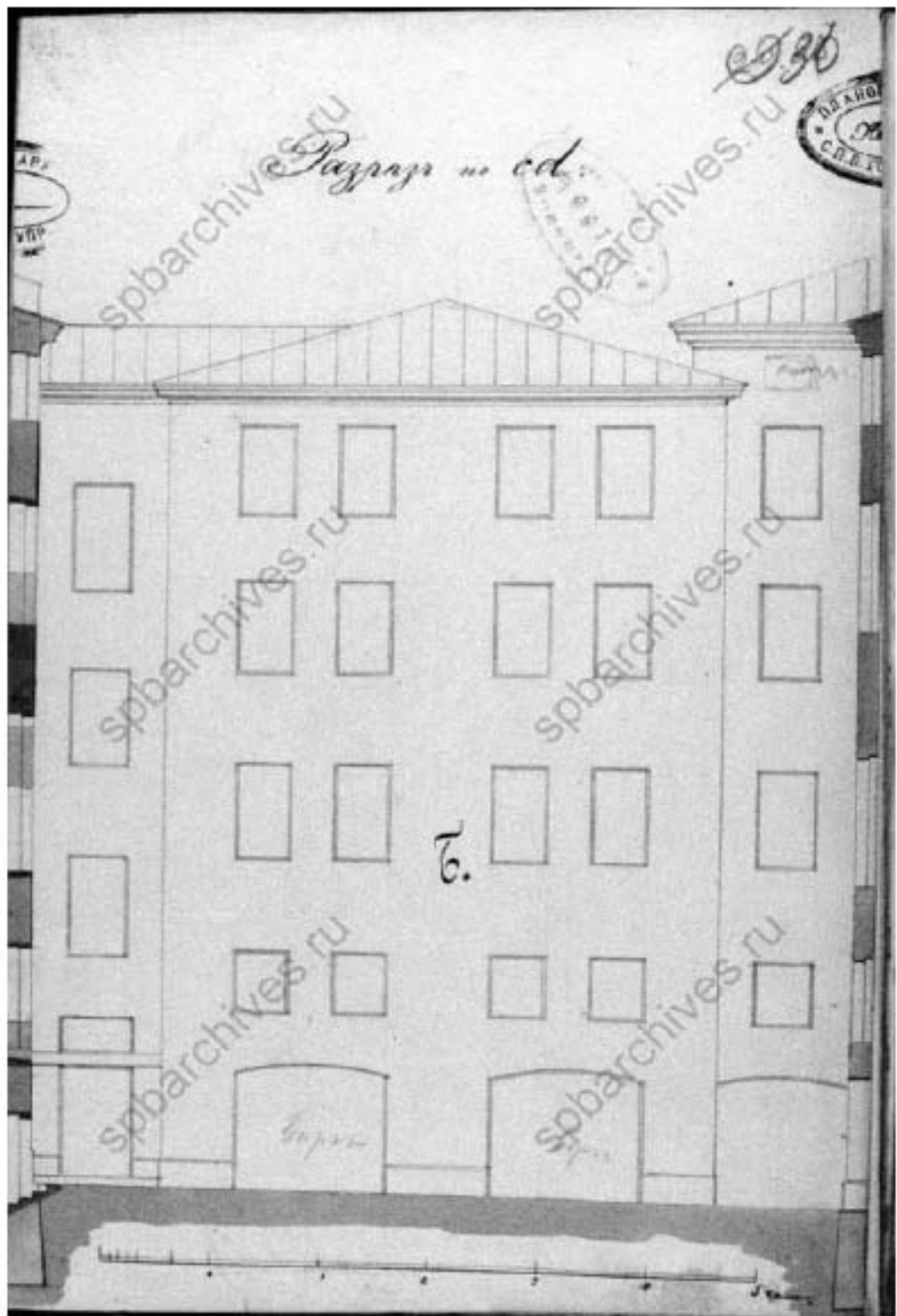
Илл. 26. План 3-го этажа. 1880 г. ЦНИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 31-32.



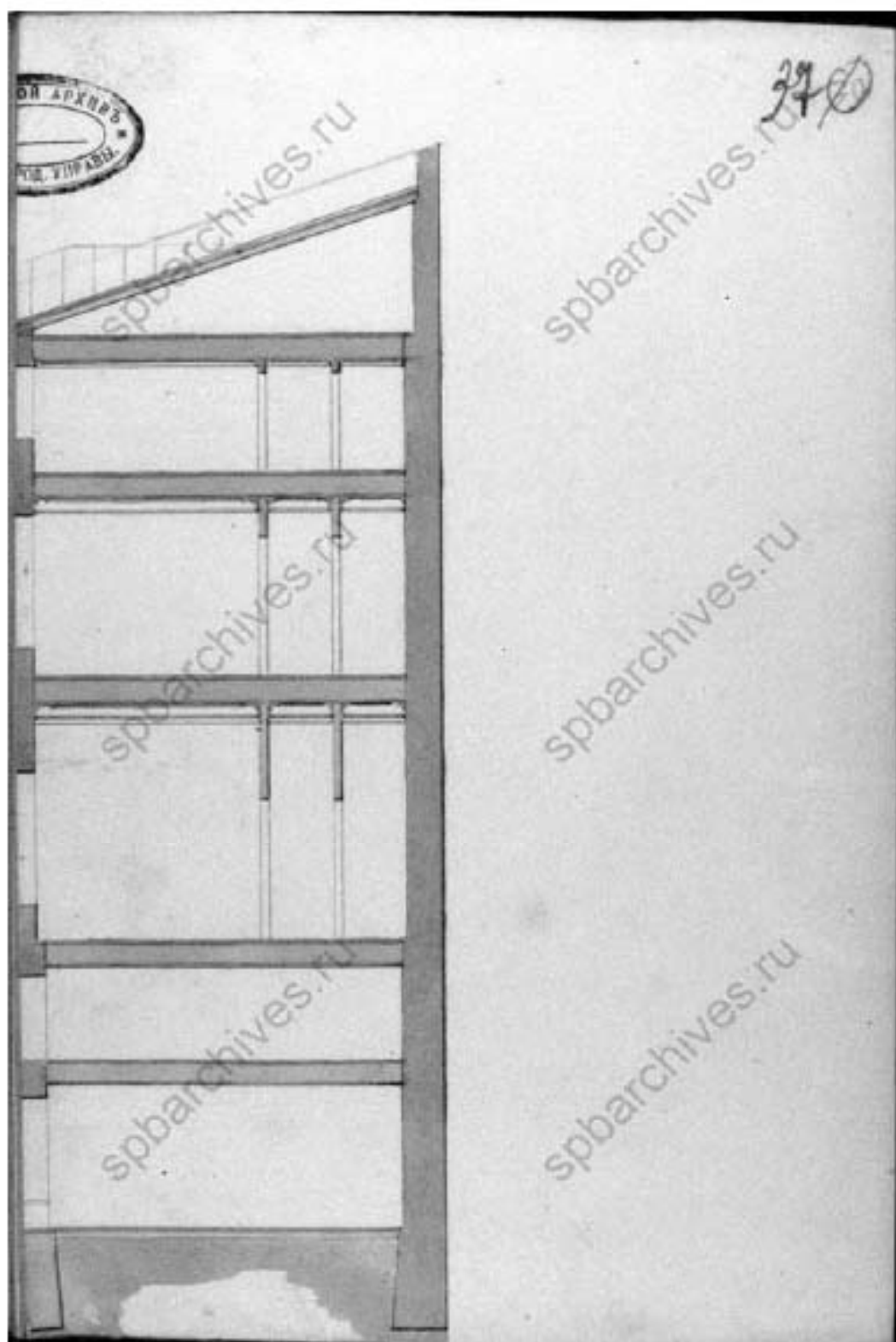
Илл. 27. План 4-го этажа. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 33-34.



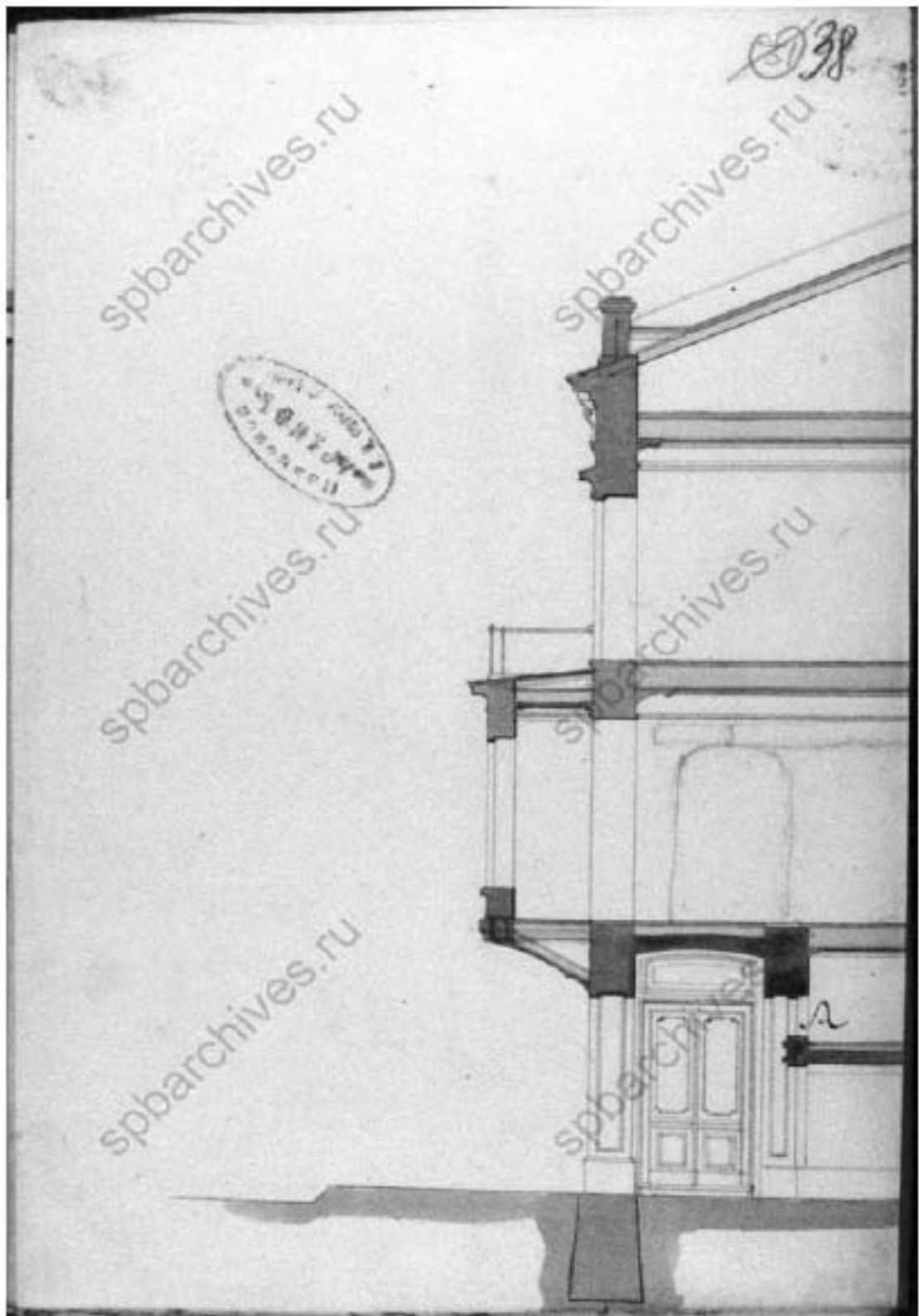
Илл. 28. Разрез по сд. 1880 г. ЦИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 35.



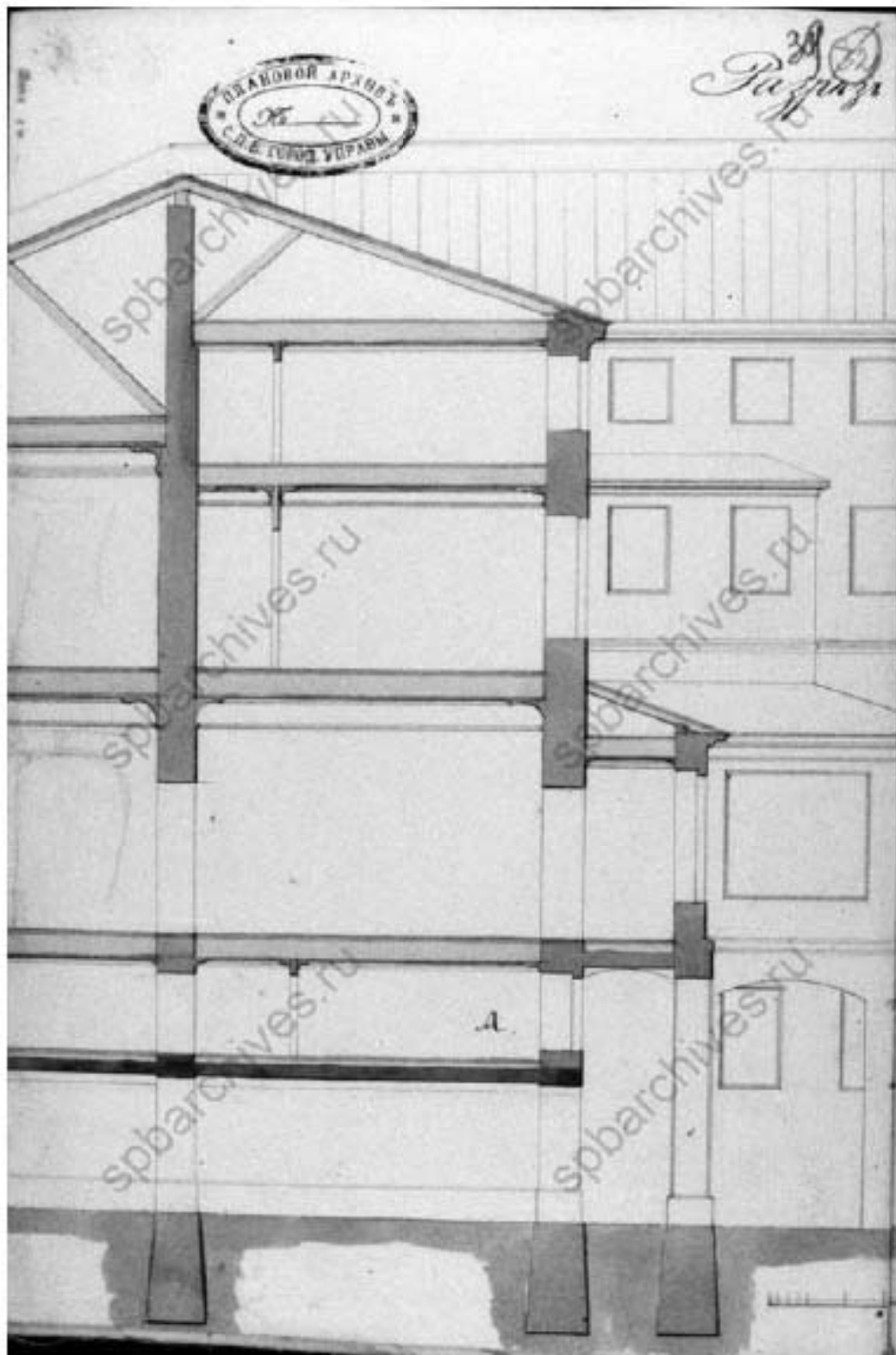
Илл. 29. Разрез по сд. 1880 г. ЦИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 36.



Илл. 30. Разрез по сд. 1880 г. ЦИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 37.

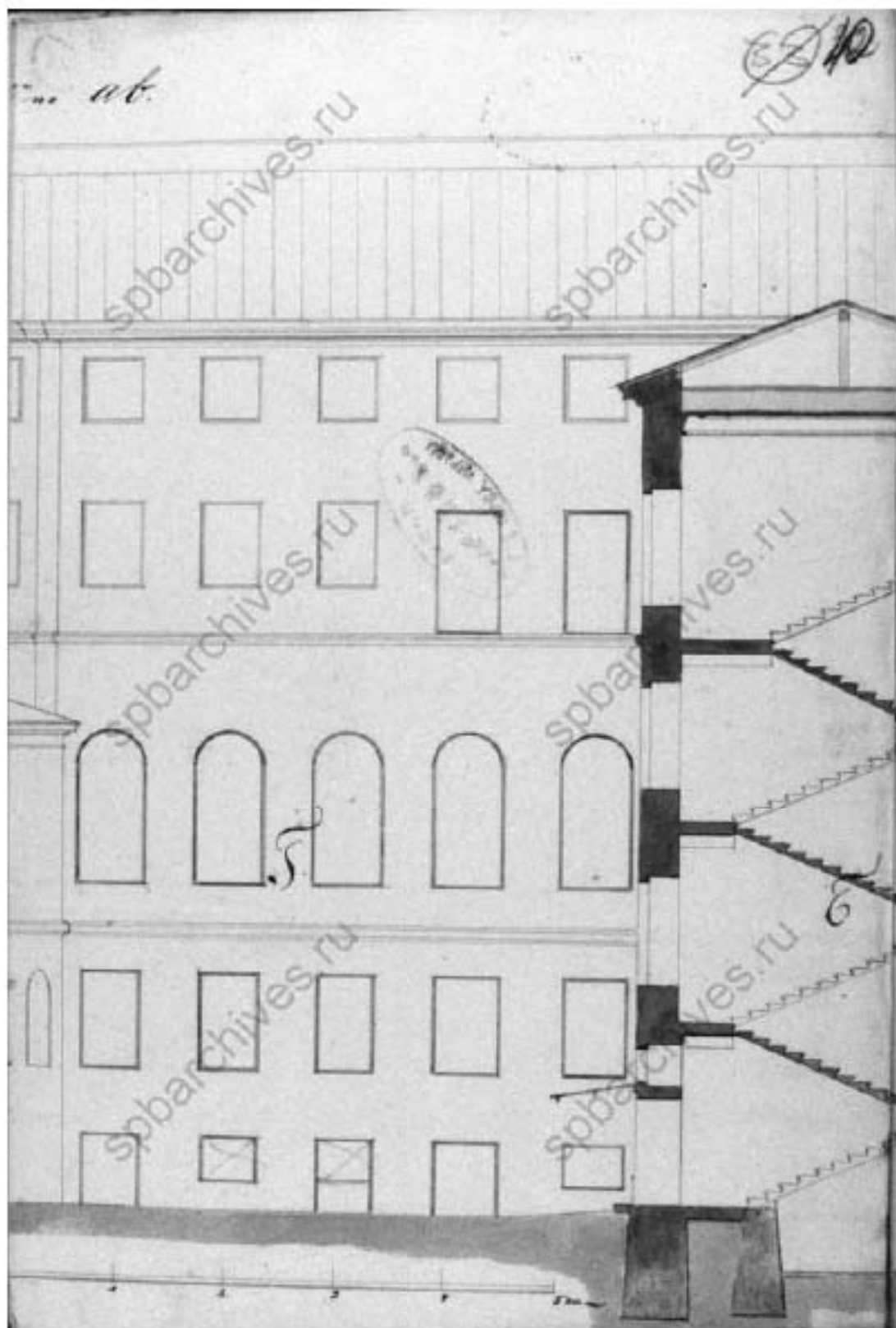


Илл. 31. Разрез по аб. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 38.

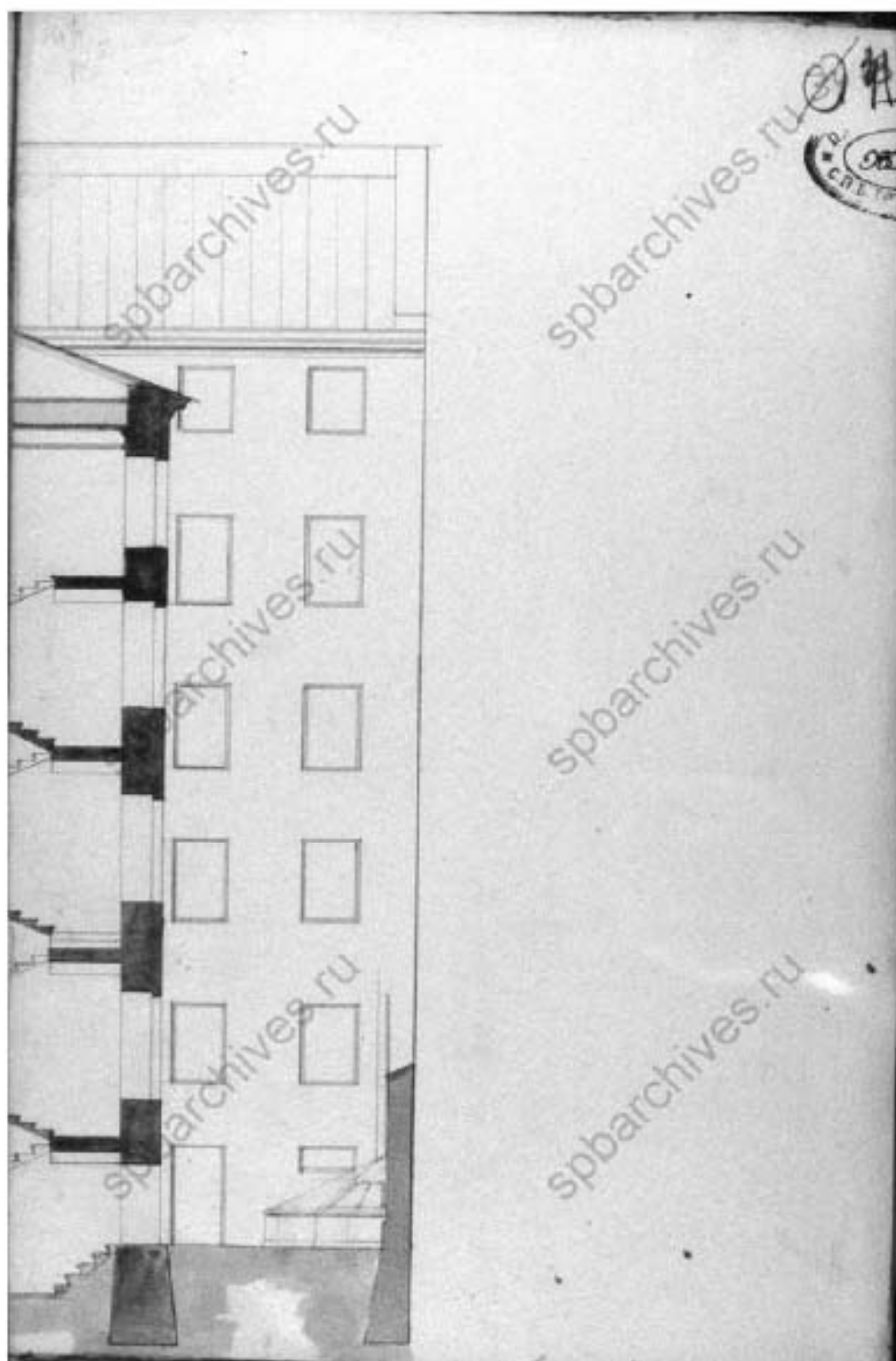


Илл. 32. Разрез по аб. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 39.

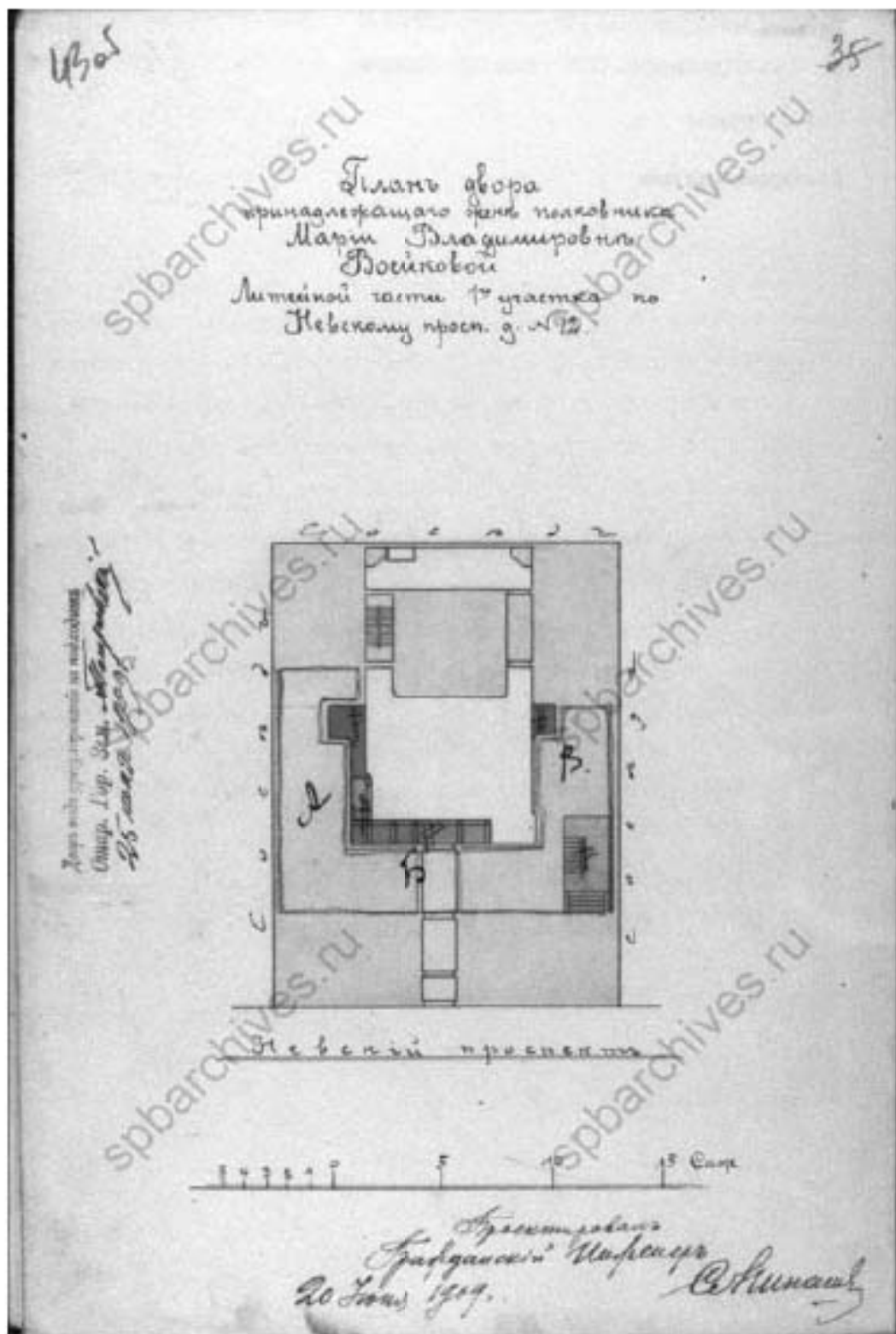




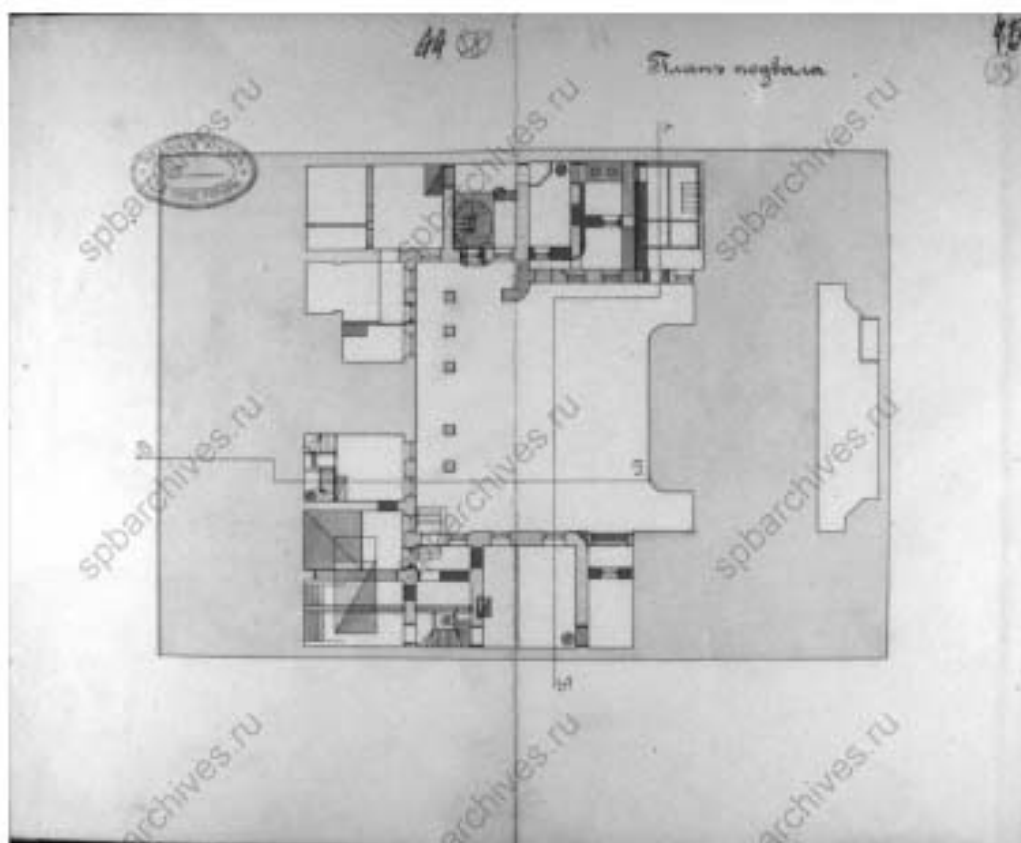
Илл. 33. Разрез по ав. 1880 г. ЦИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 40.



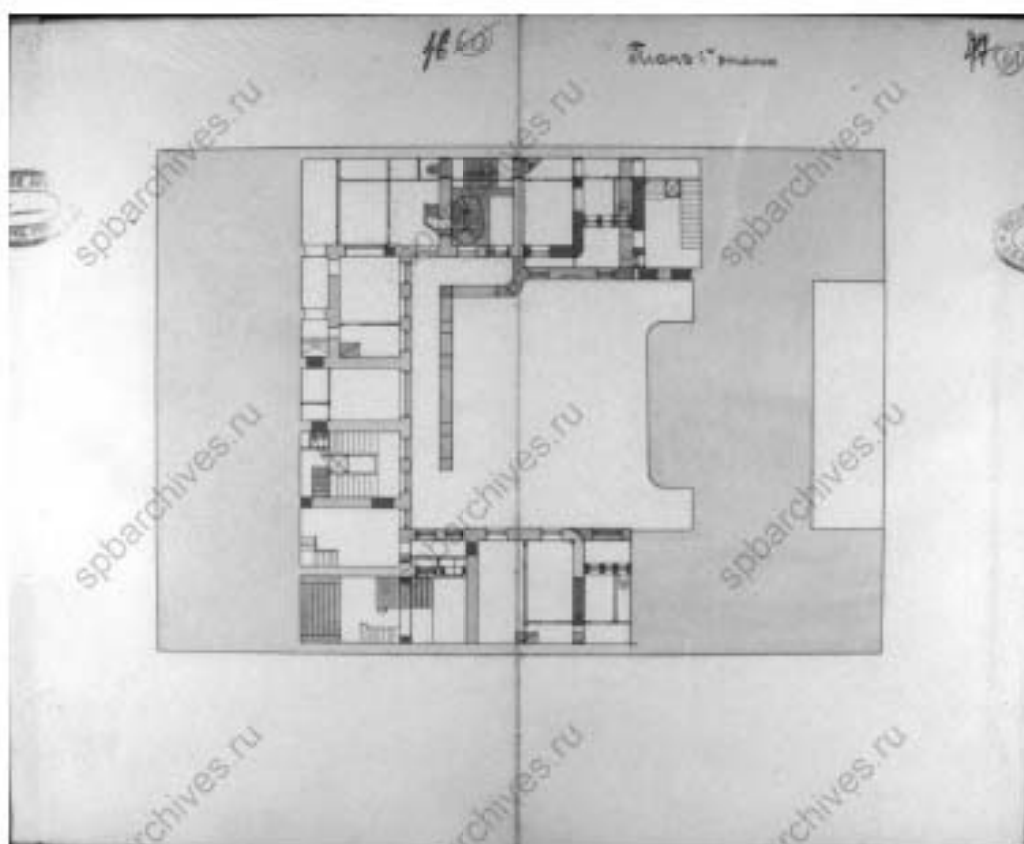
Илл. 34. Разрез по ав. 1880 г. ЦИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 41.



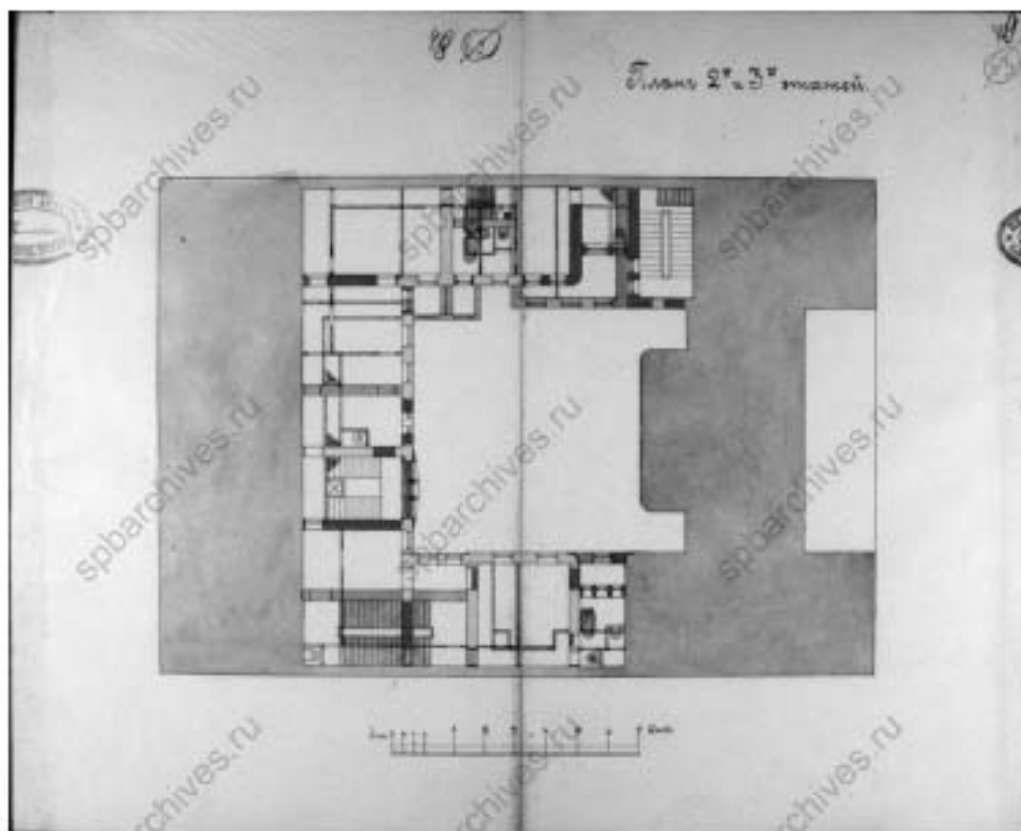
Илл. 35. План двора, принадлежащего жене полковника Марии Владимировне Воейковой Литейной части 1-го участка по Невскому проспекту под № 72. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 4306.



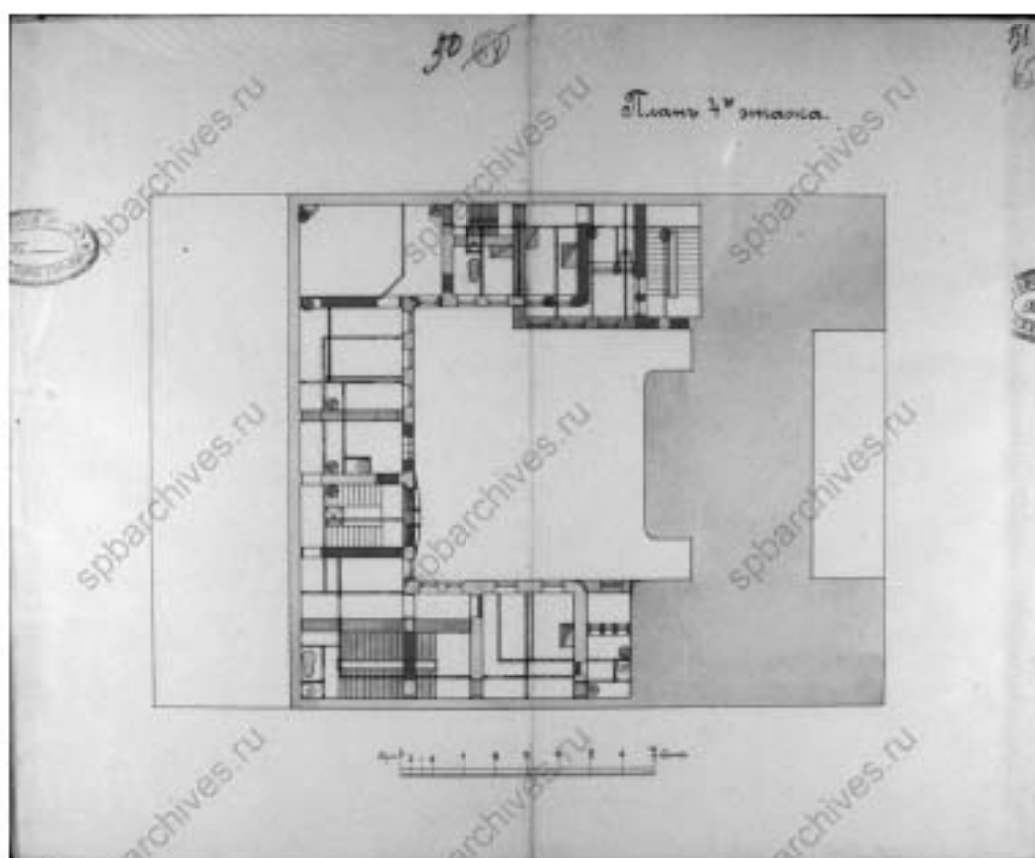
Илл. 36. План подвала. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 44-45.



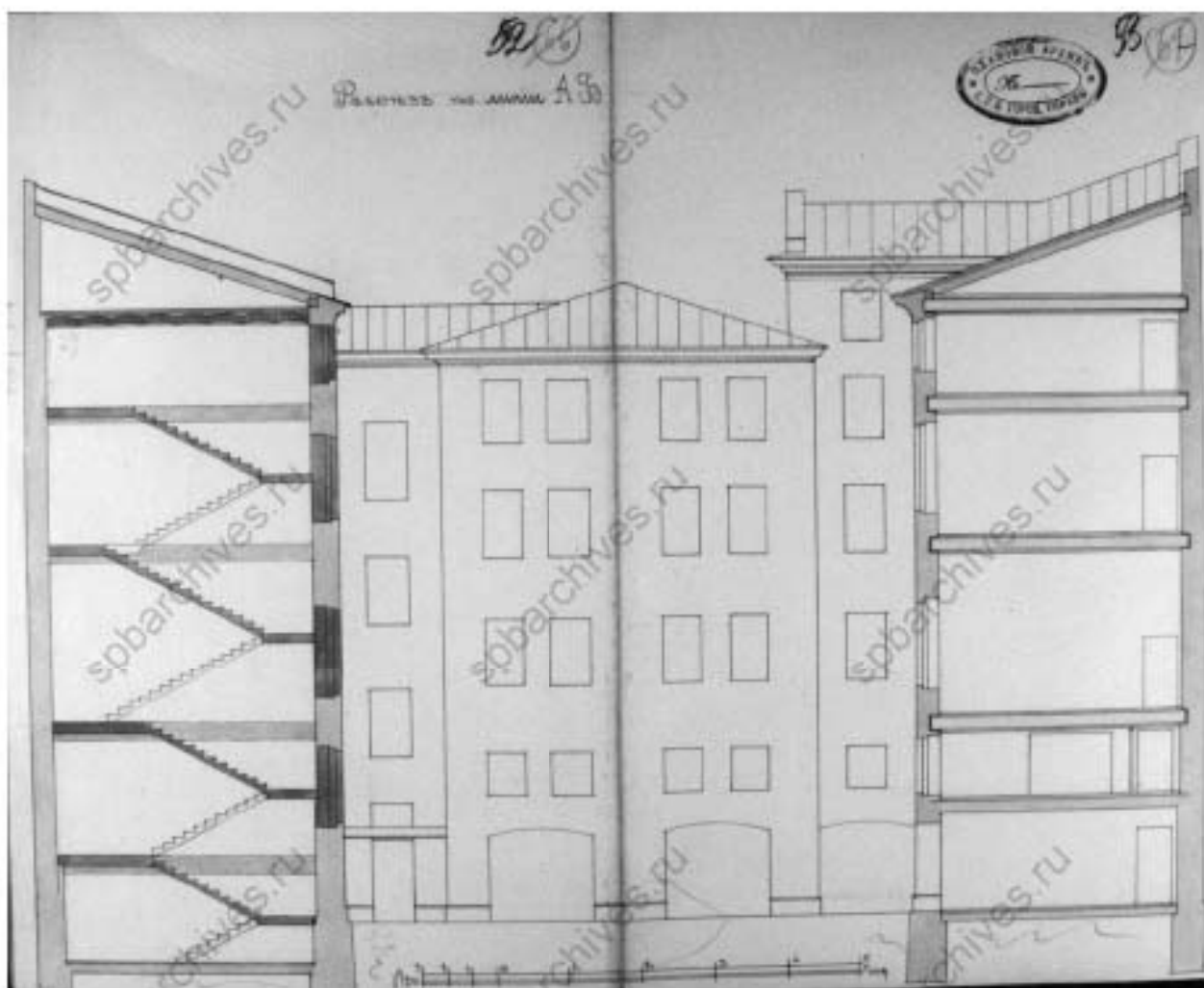
Илл. 37. План 1-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 46-47.



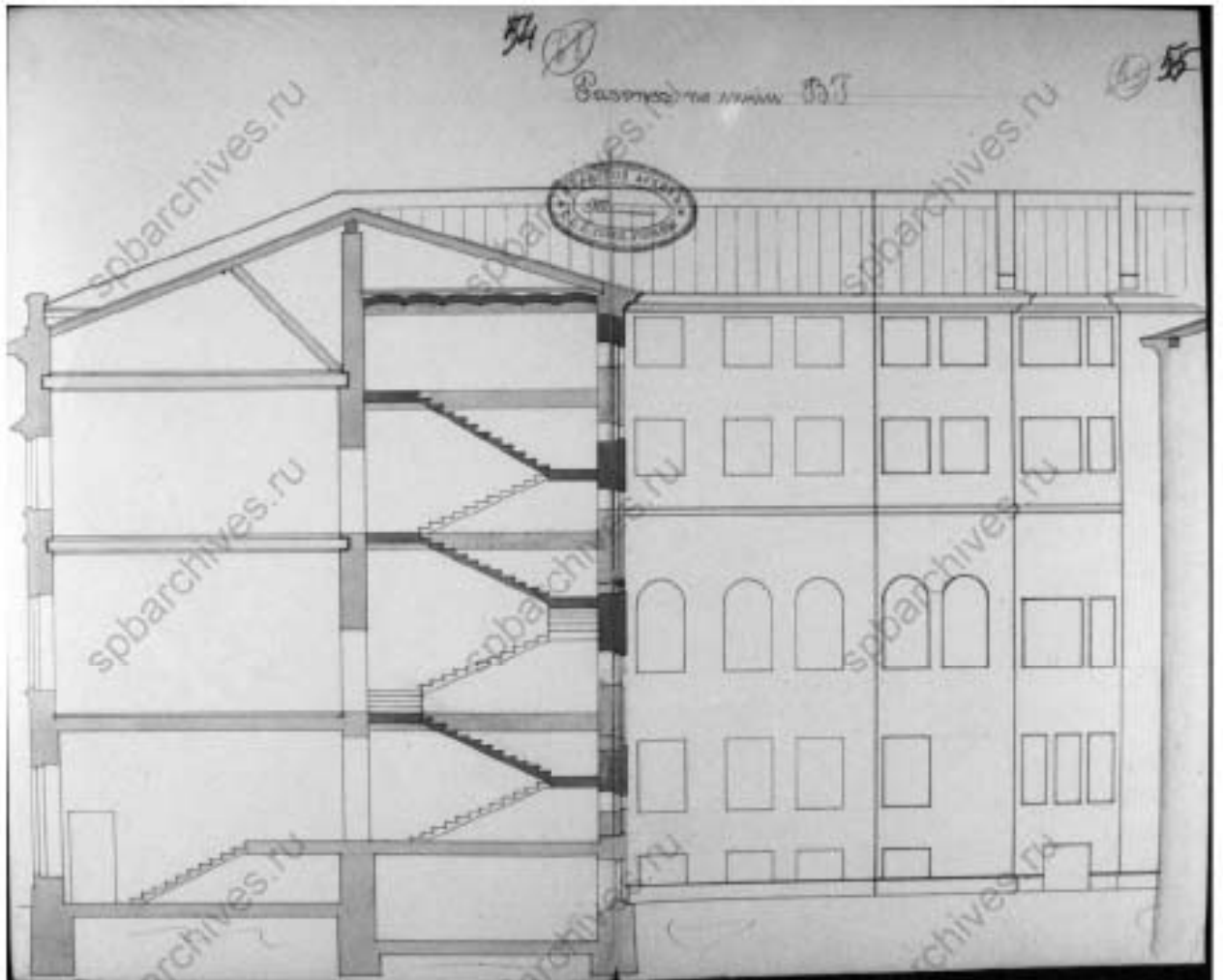
Илл. 38. План 2-го и 3-го этажей. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 48-49.



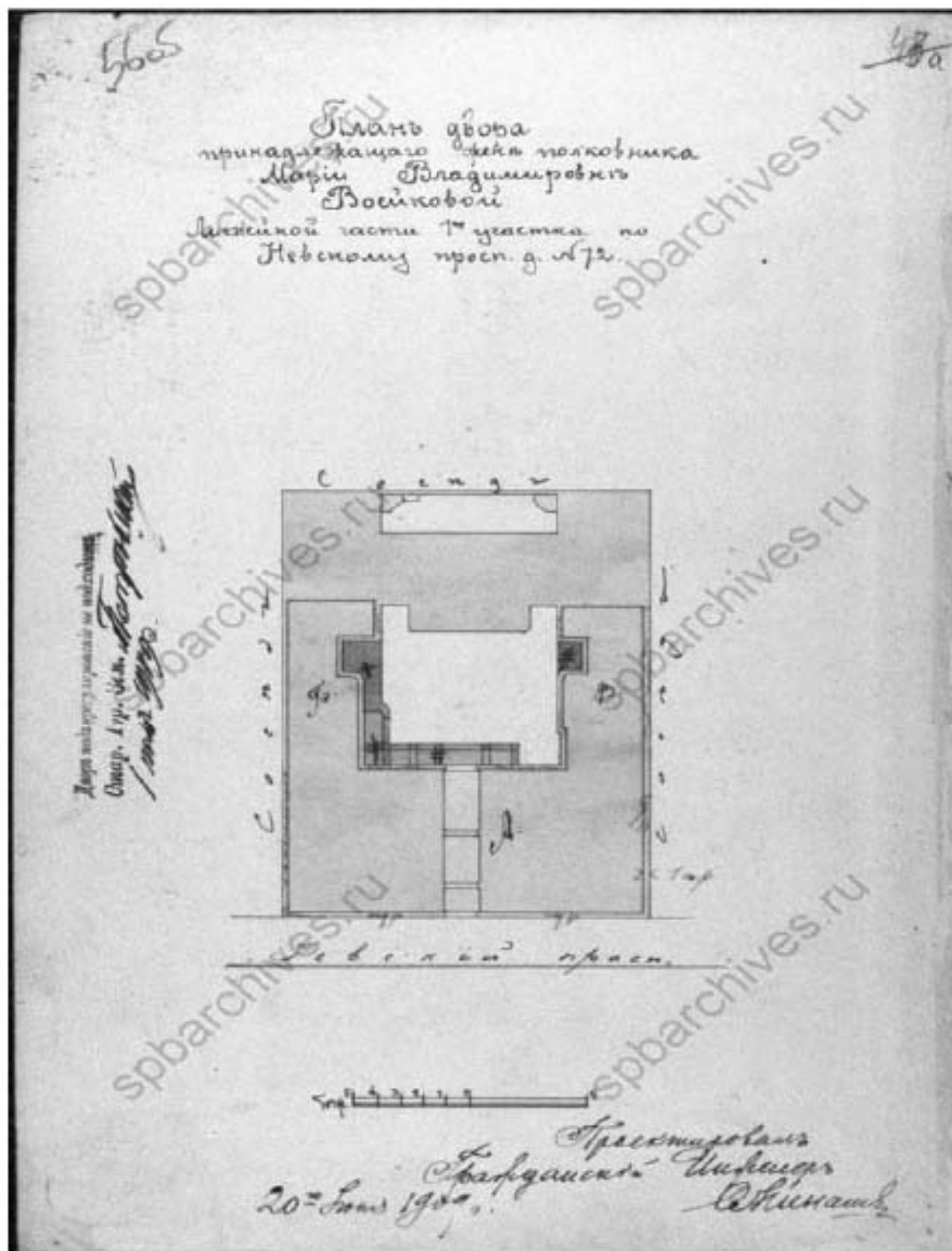
Илл. 39. План 4-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 50-51.



Илл. 40. Разрез по линии АБ. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 52-53.

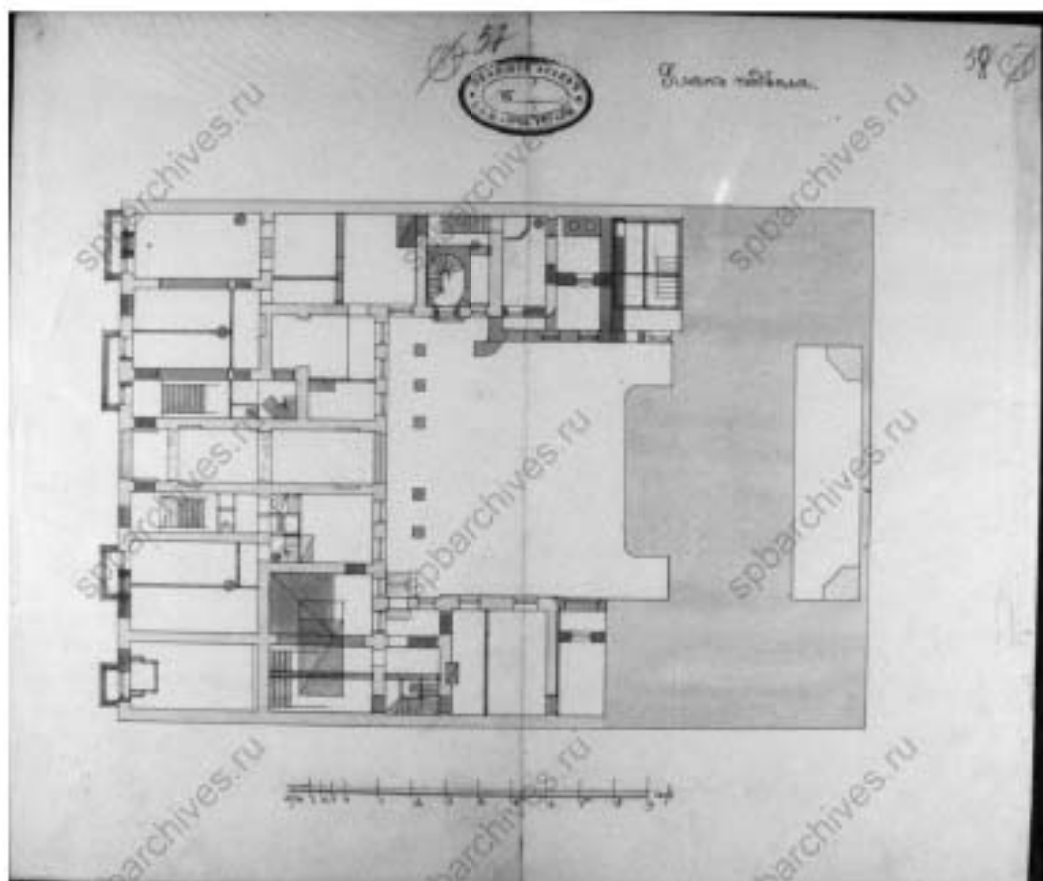


Илл. 41. Разрез по линии ВГ. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 54-55.

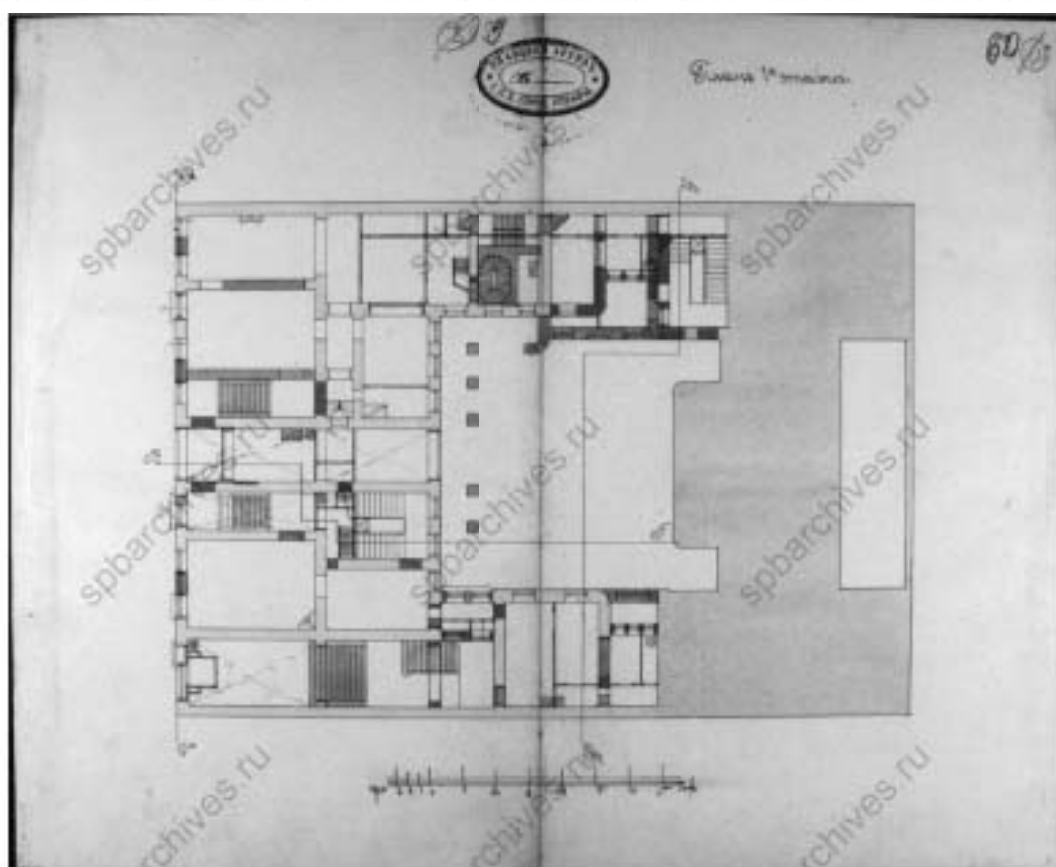


Илл. 42. План двора, принадлежащего жене полковника Марии Владимировне Воейковой Литейной части 1-го участка по Невскому проспекту под № 72. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 560б.

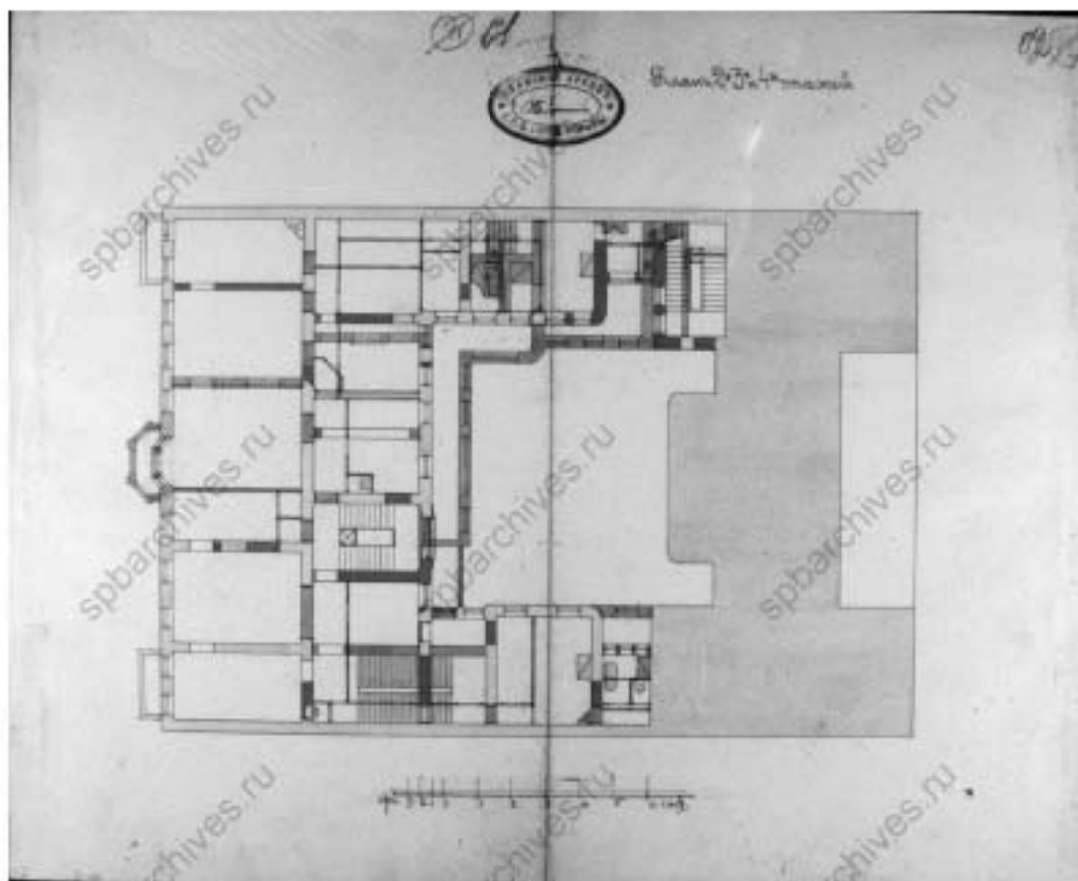




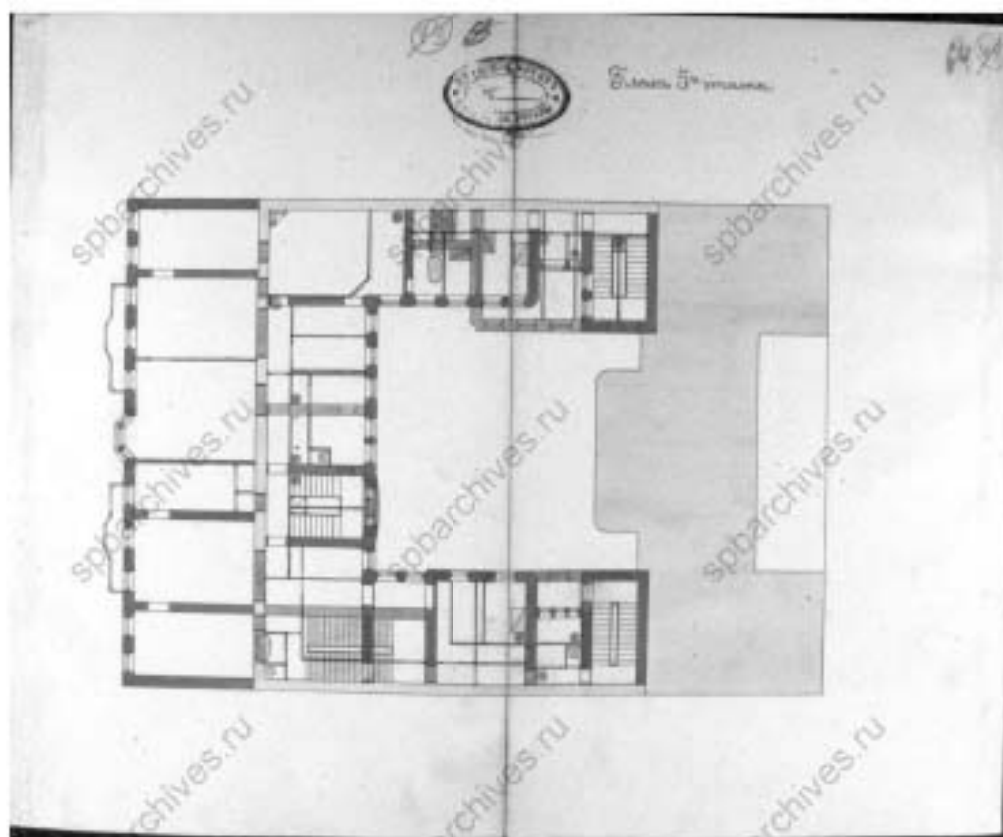
Илл. 43. План подвала. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 57-58.



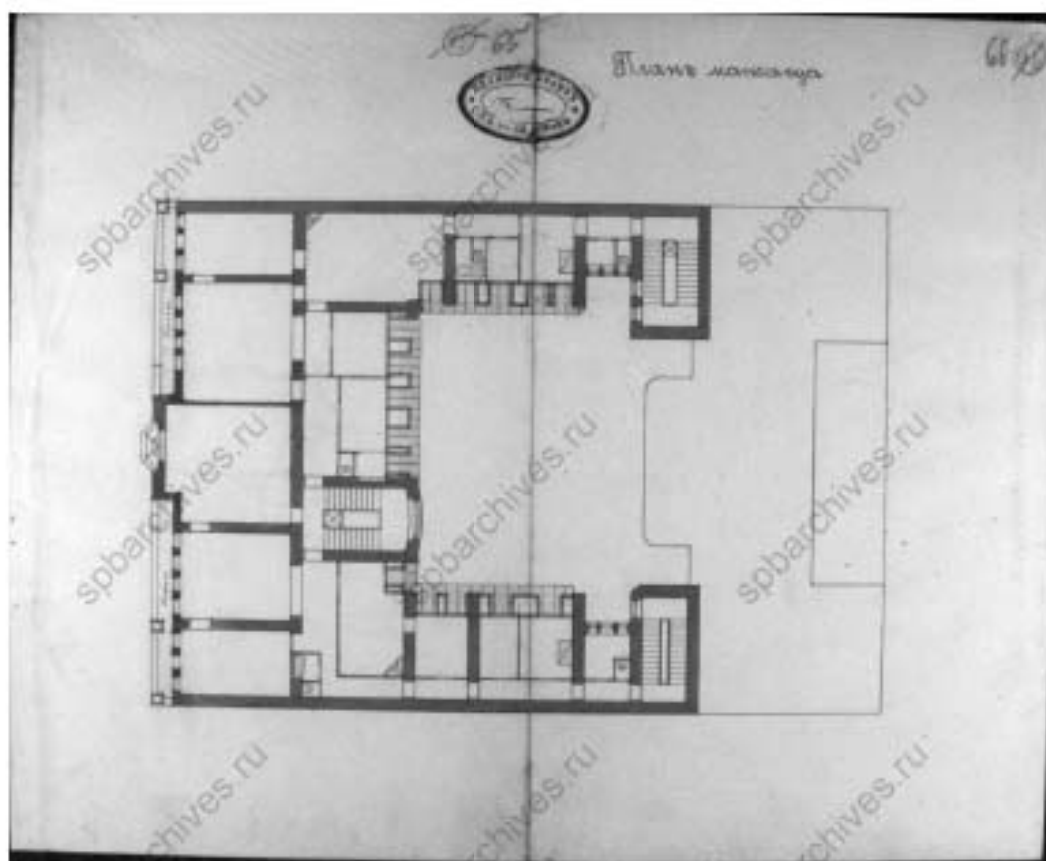
Илл. 44. План 1-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 59-60.



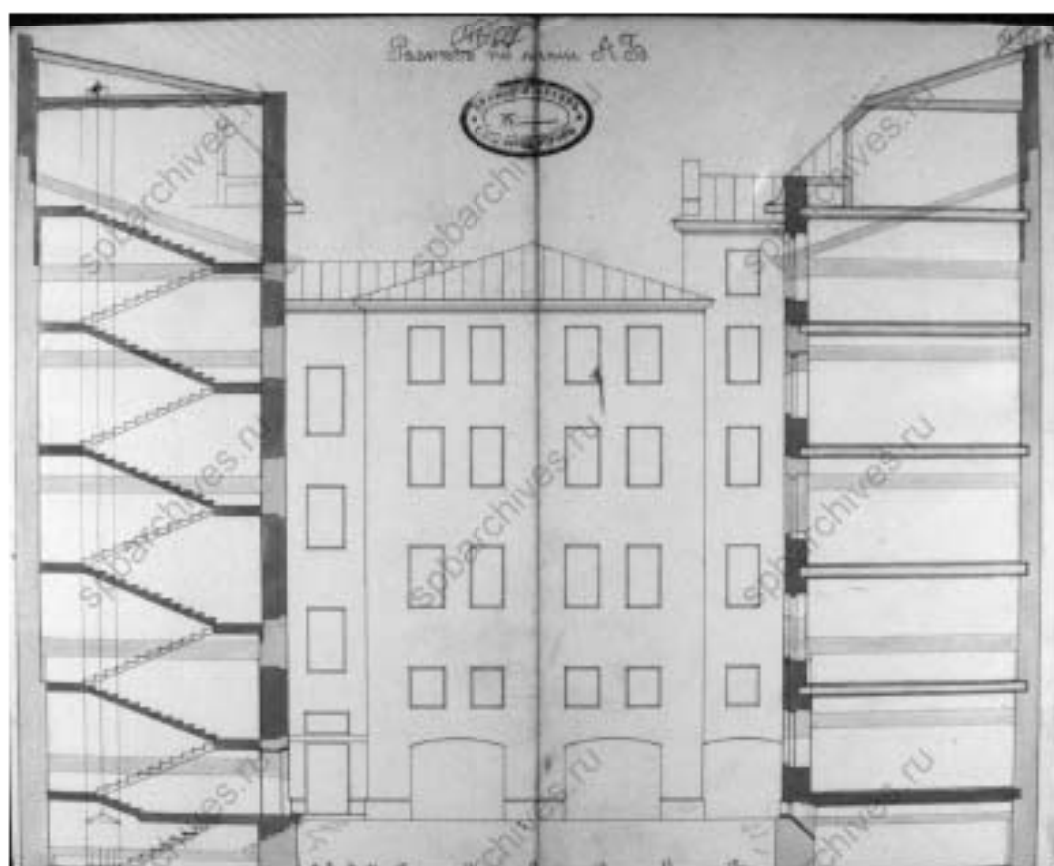
Илл. 45. План 2-го, 3-го и 4-го этажей. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318.  
Л. 61-62.



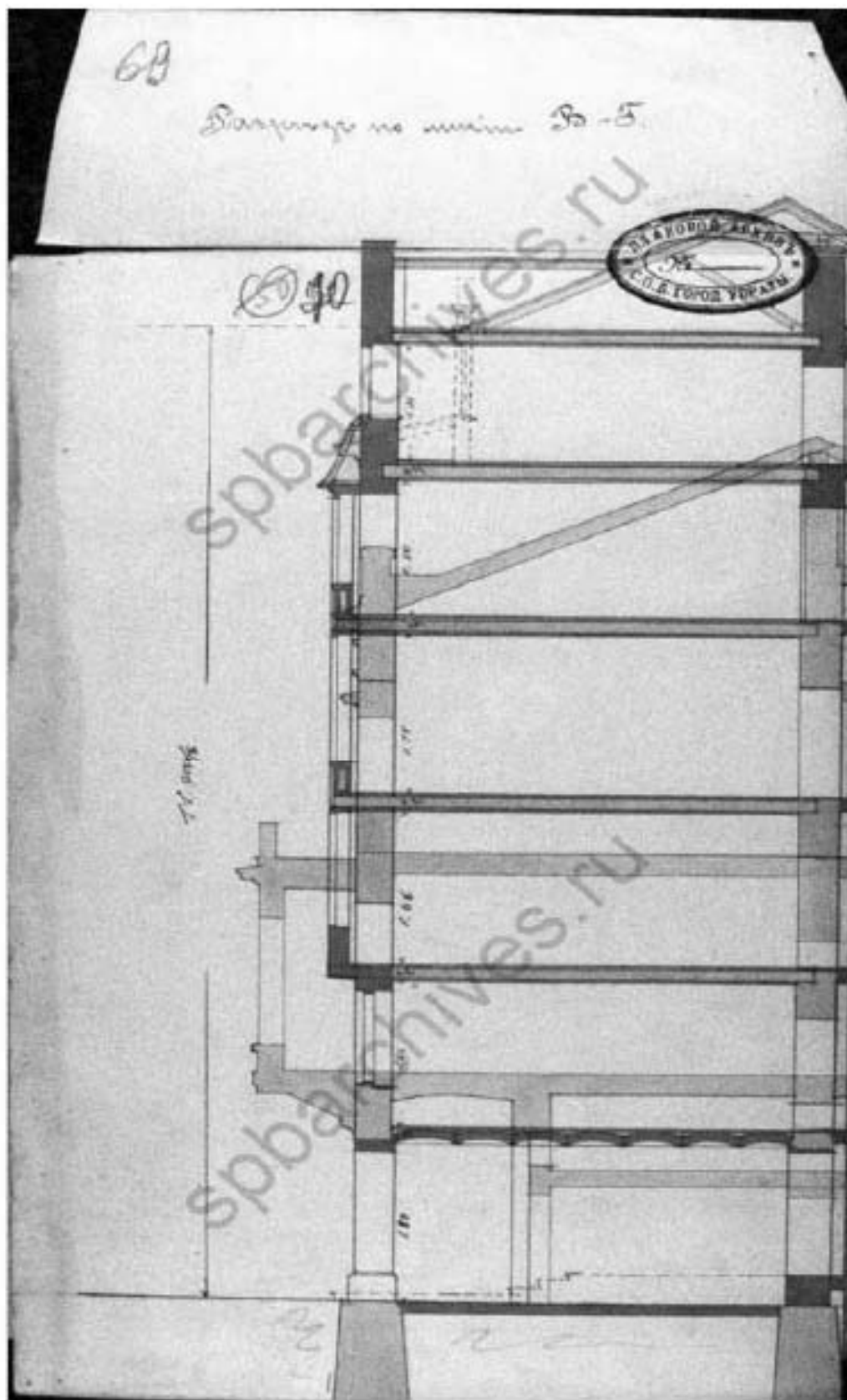
Илл. 46. План 5-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 63-64.



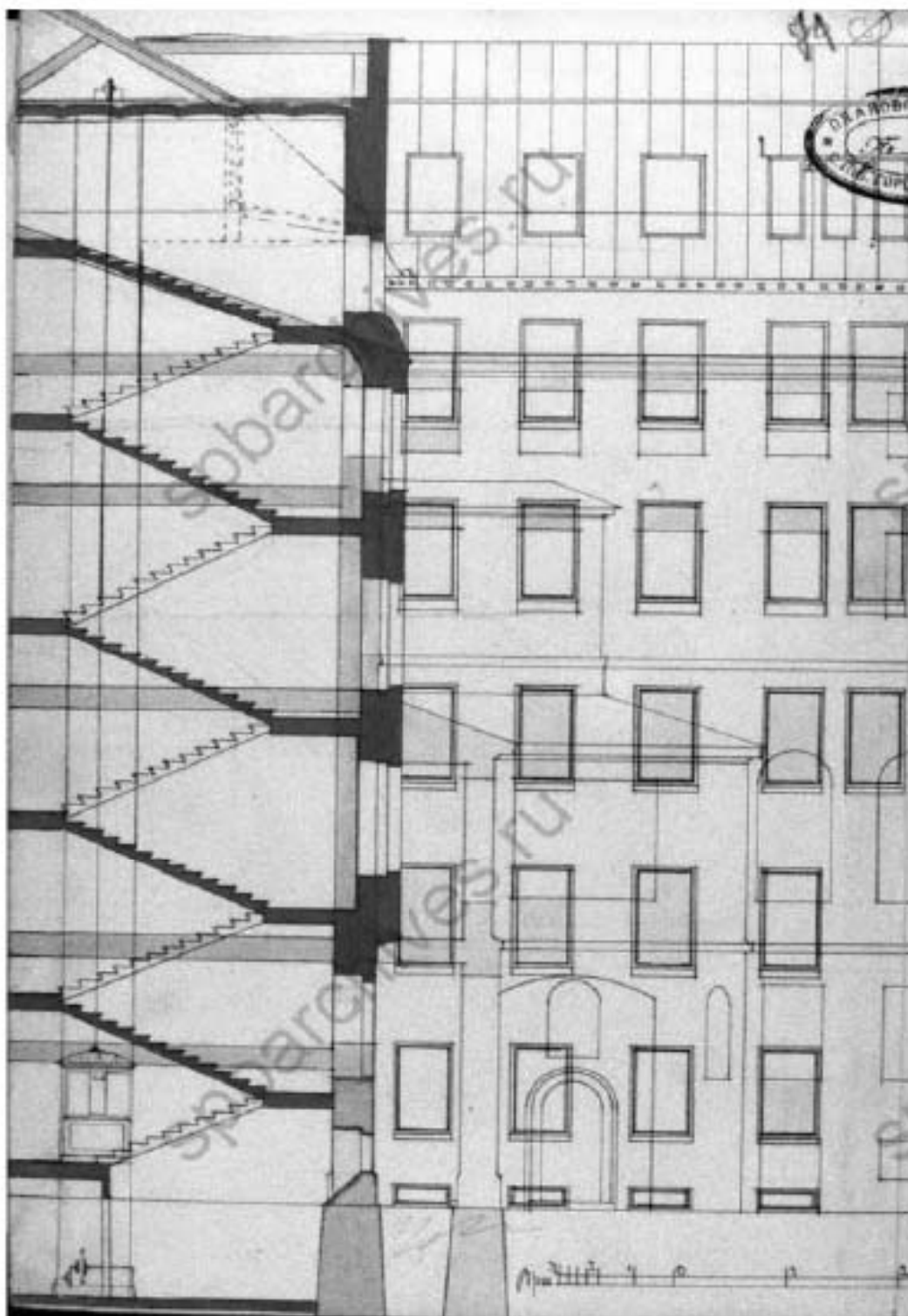
Илл. 47. План мансарда. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 65-66.



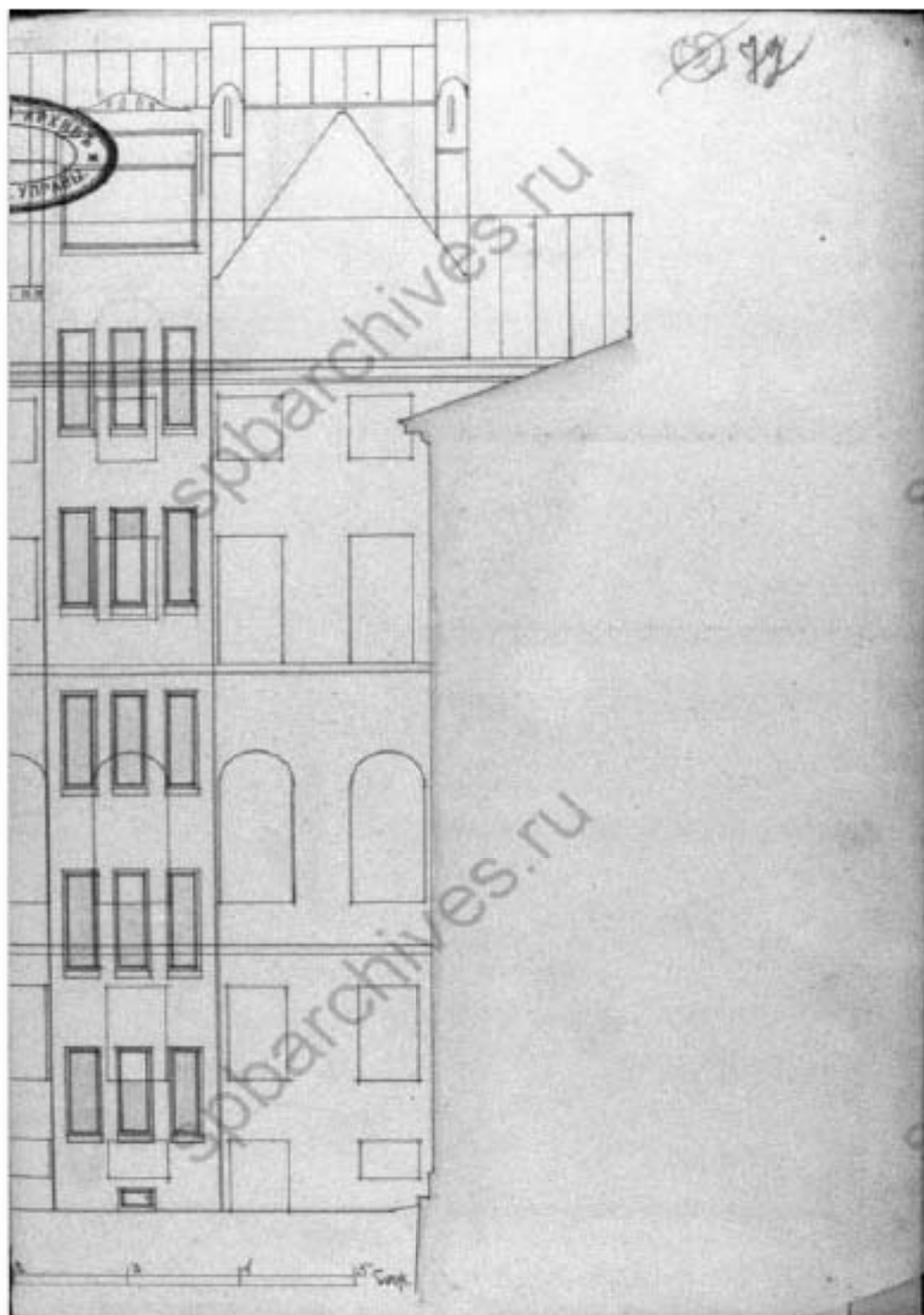
Илл. 48. Разрез по линии А-Б. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 67-68.



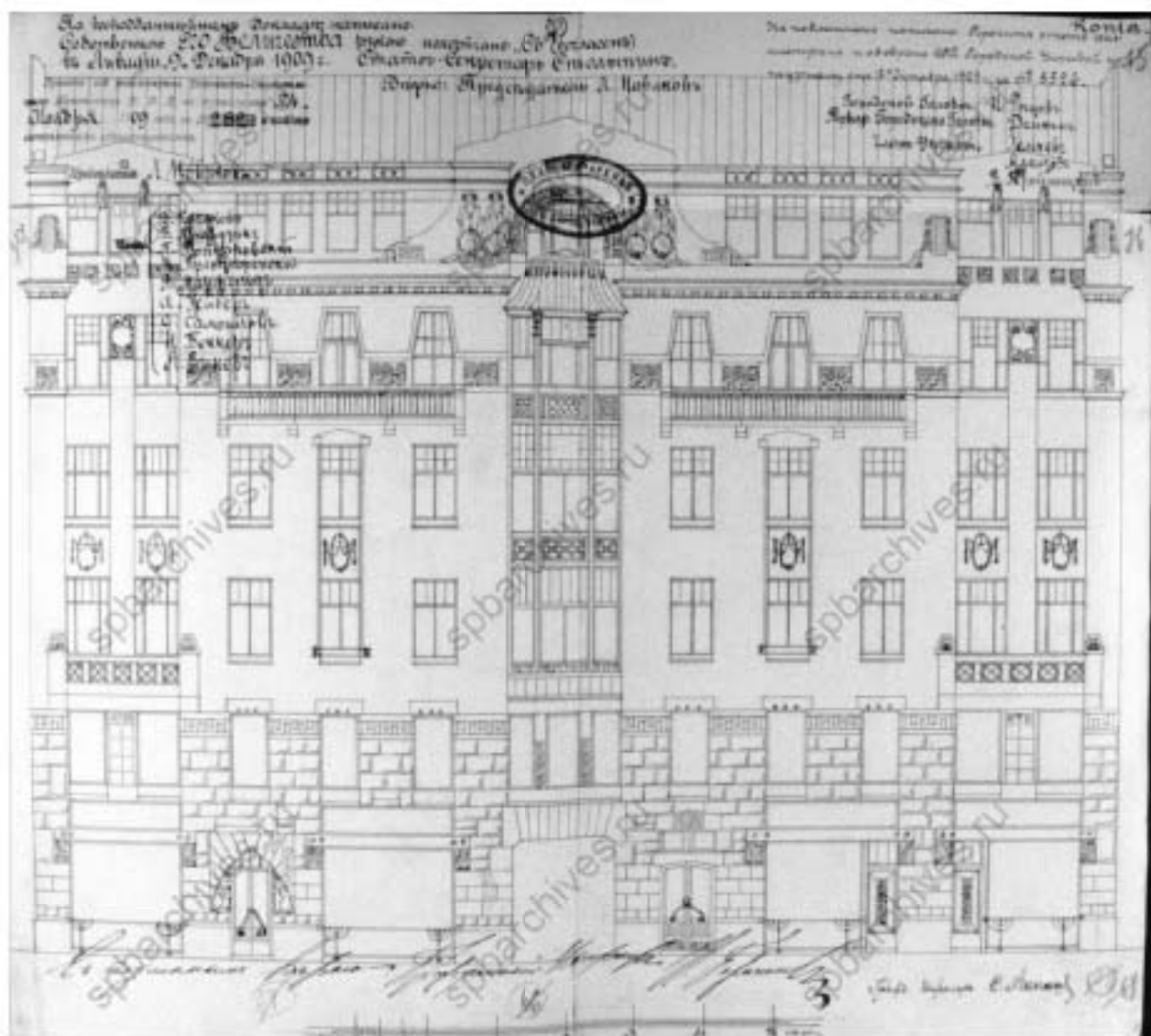
Илл. 49. Разрез по линии В-Г. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 69-70.



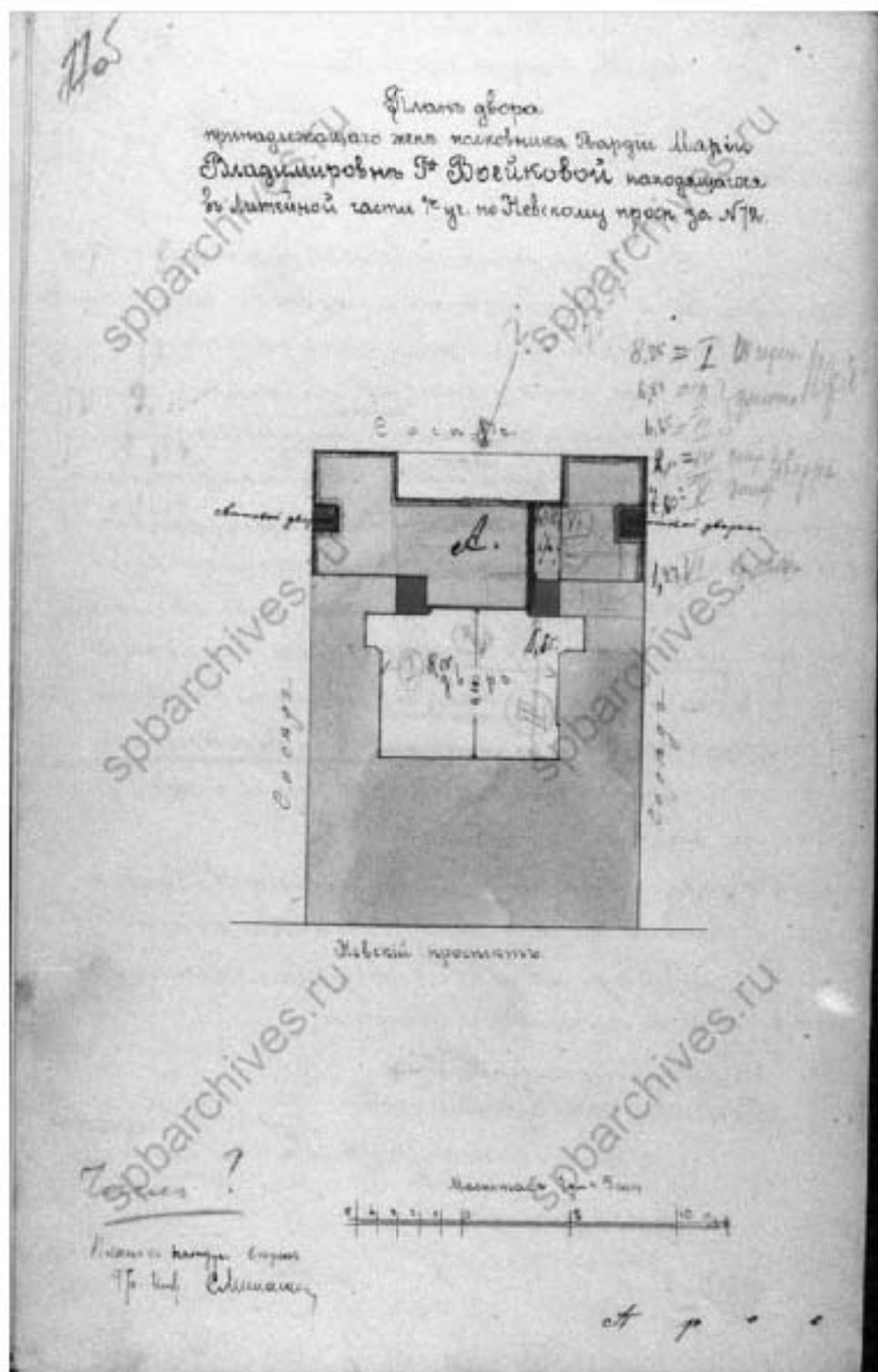
Илл. 50. Разрез по линии В-Г. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 71.



Илл. 51. Разрез по линии В-Г. 1909 г. ЦИТА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 72.

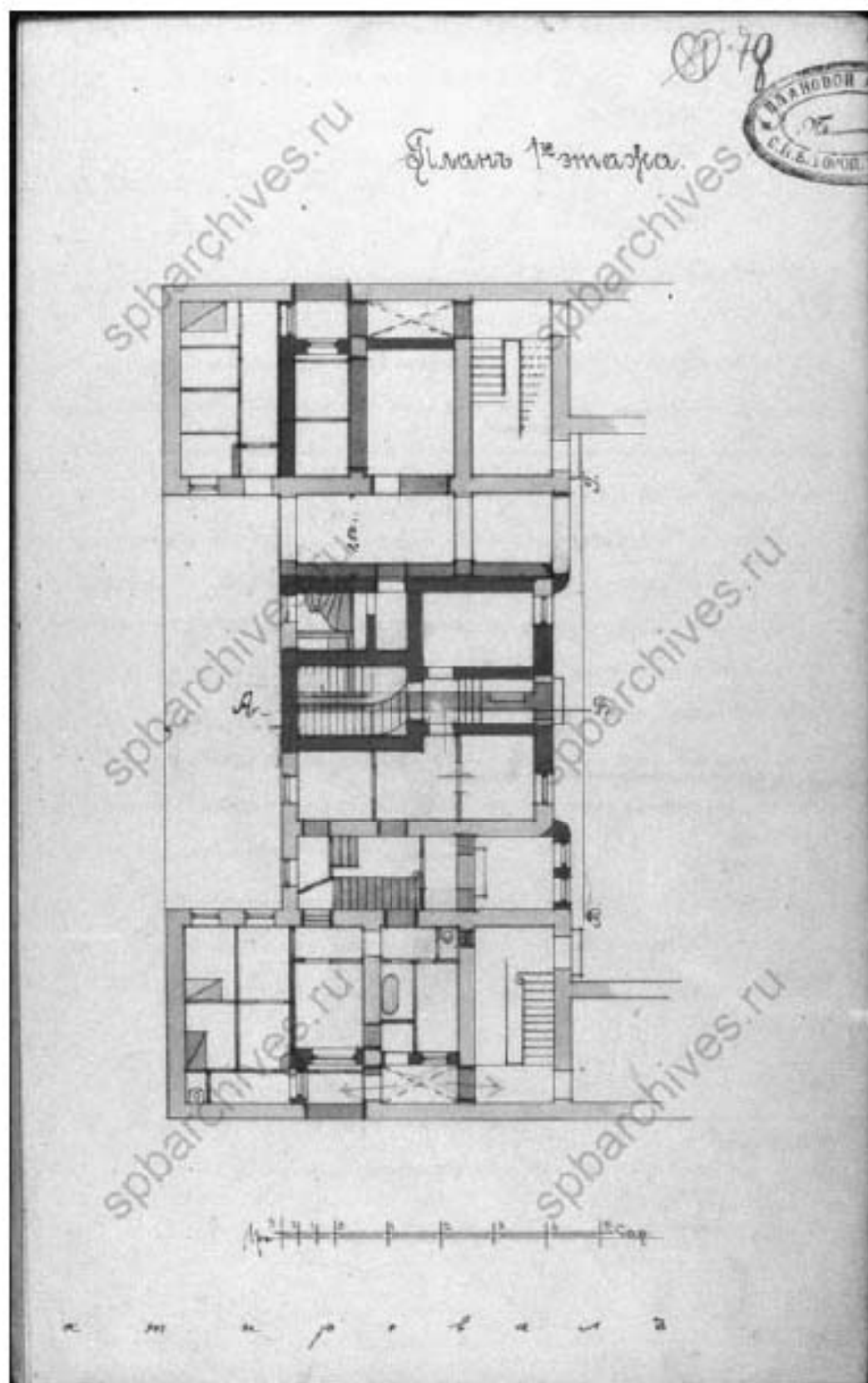


Илл. 52. Фасад здания по Невскому проспекту. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 73-76.

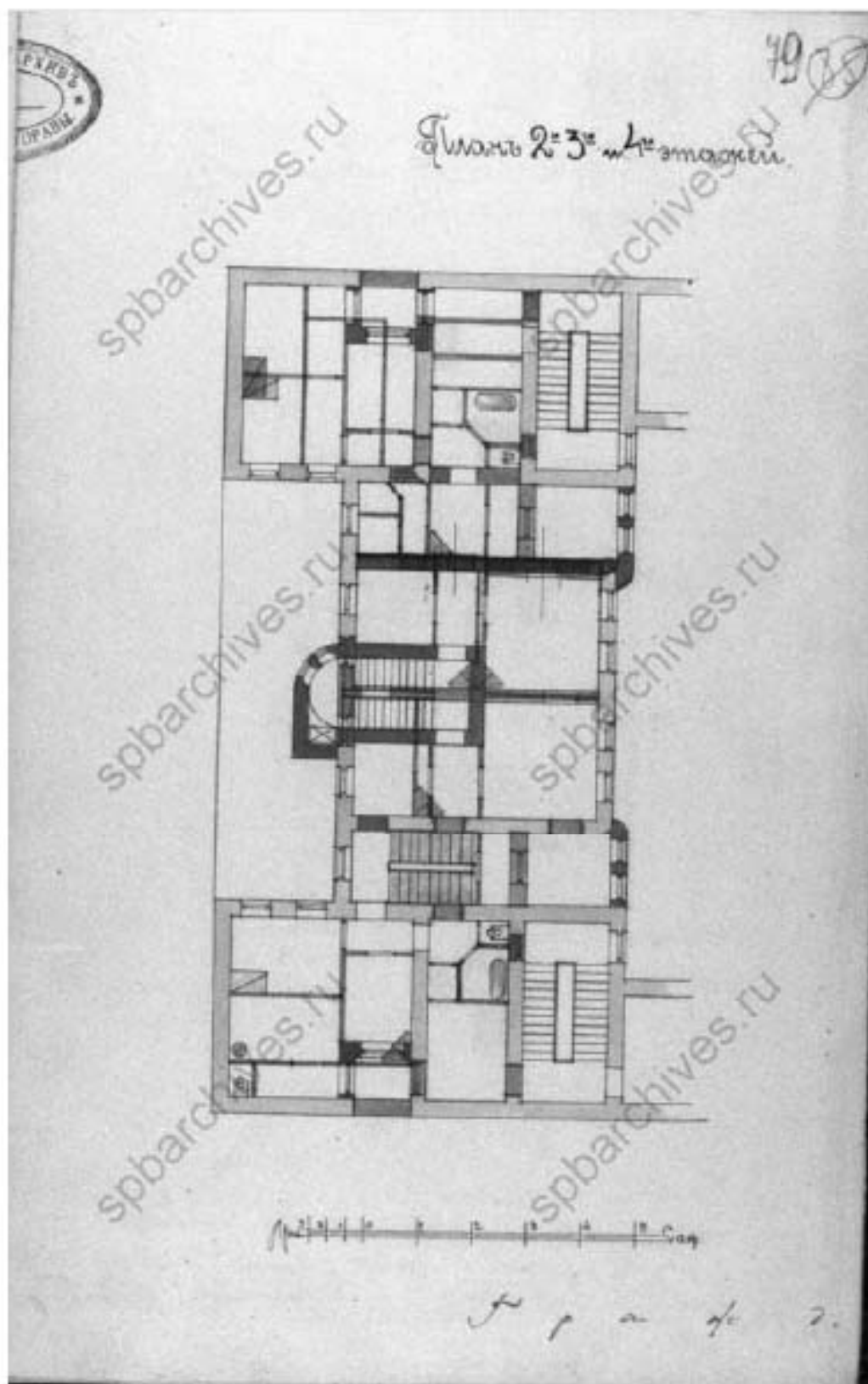


Илл. 53. План двора, принадлежащего жене полковника гвардии Марии Владимировне Воейковой находящегося в Литейной части 1-го участка по Невскому проспекту № 72. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 77об.

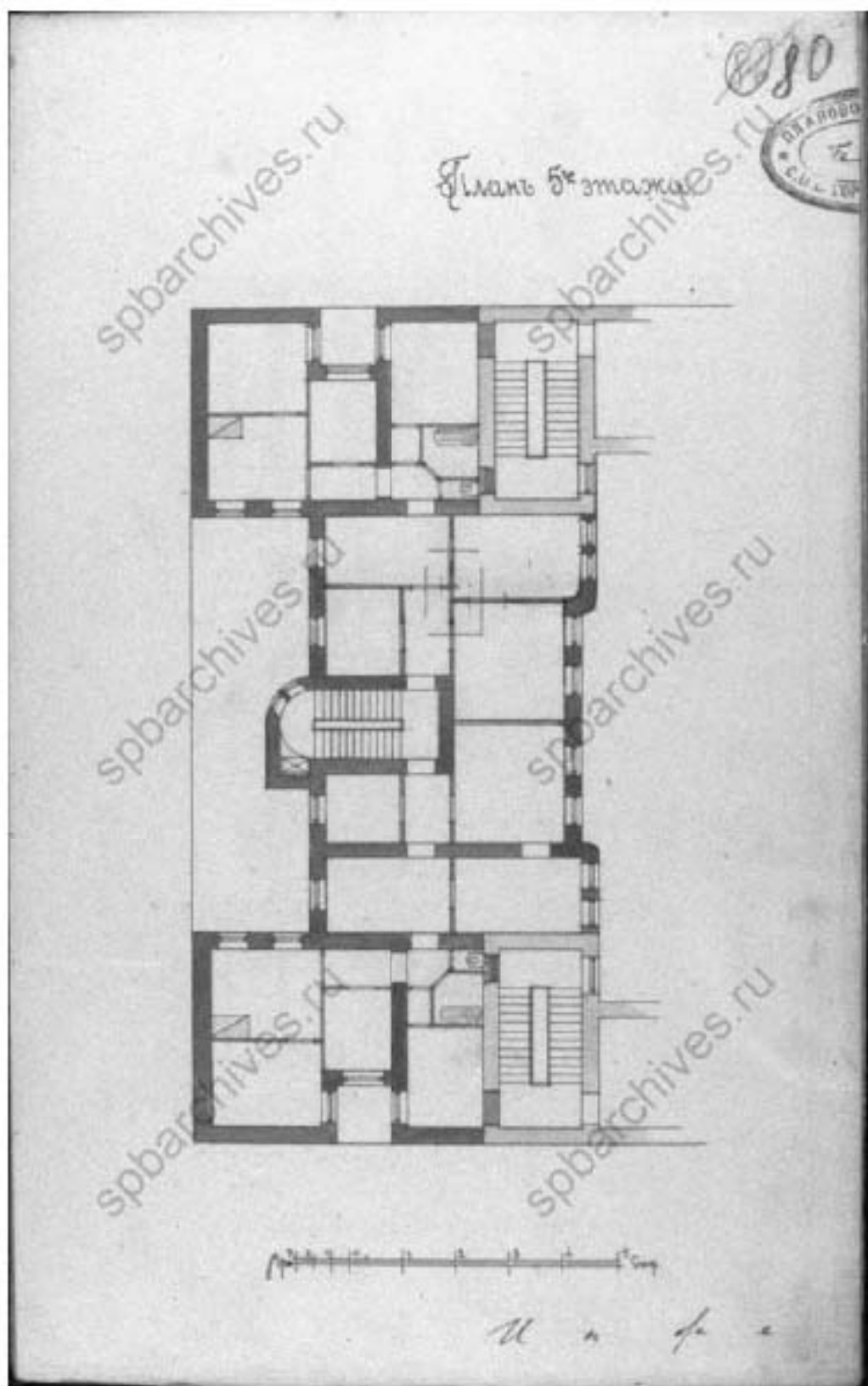




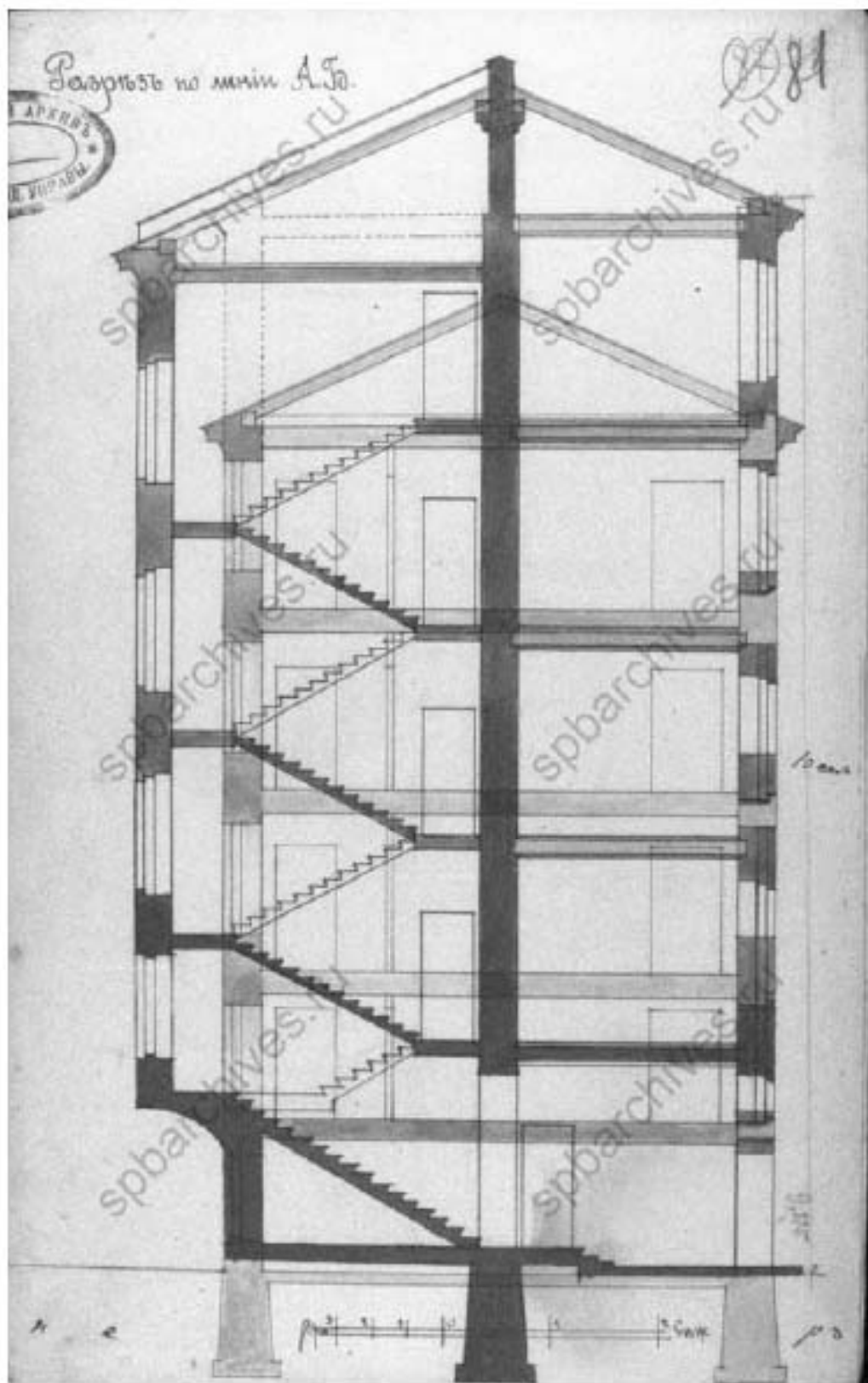
Илл. 54. План 1-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 78.



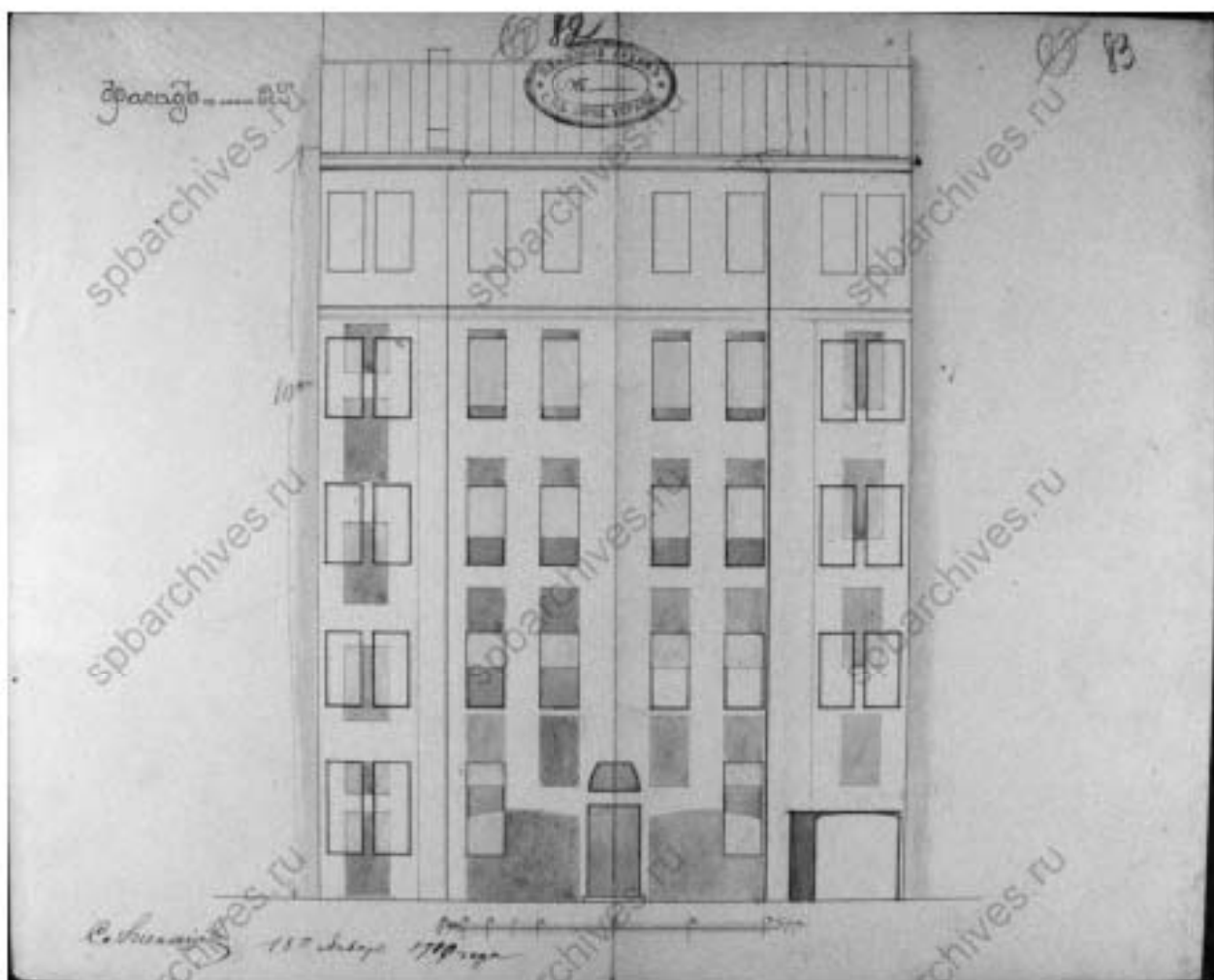
Илл. 55. План 2-го, 3-го и 4-го этажей. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318.  
Л. 79.



Илл. 56. План 5-го этажа. 1910 г. ЦИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 80.

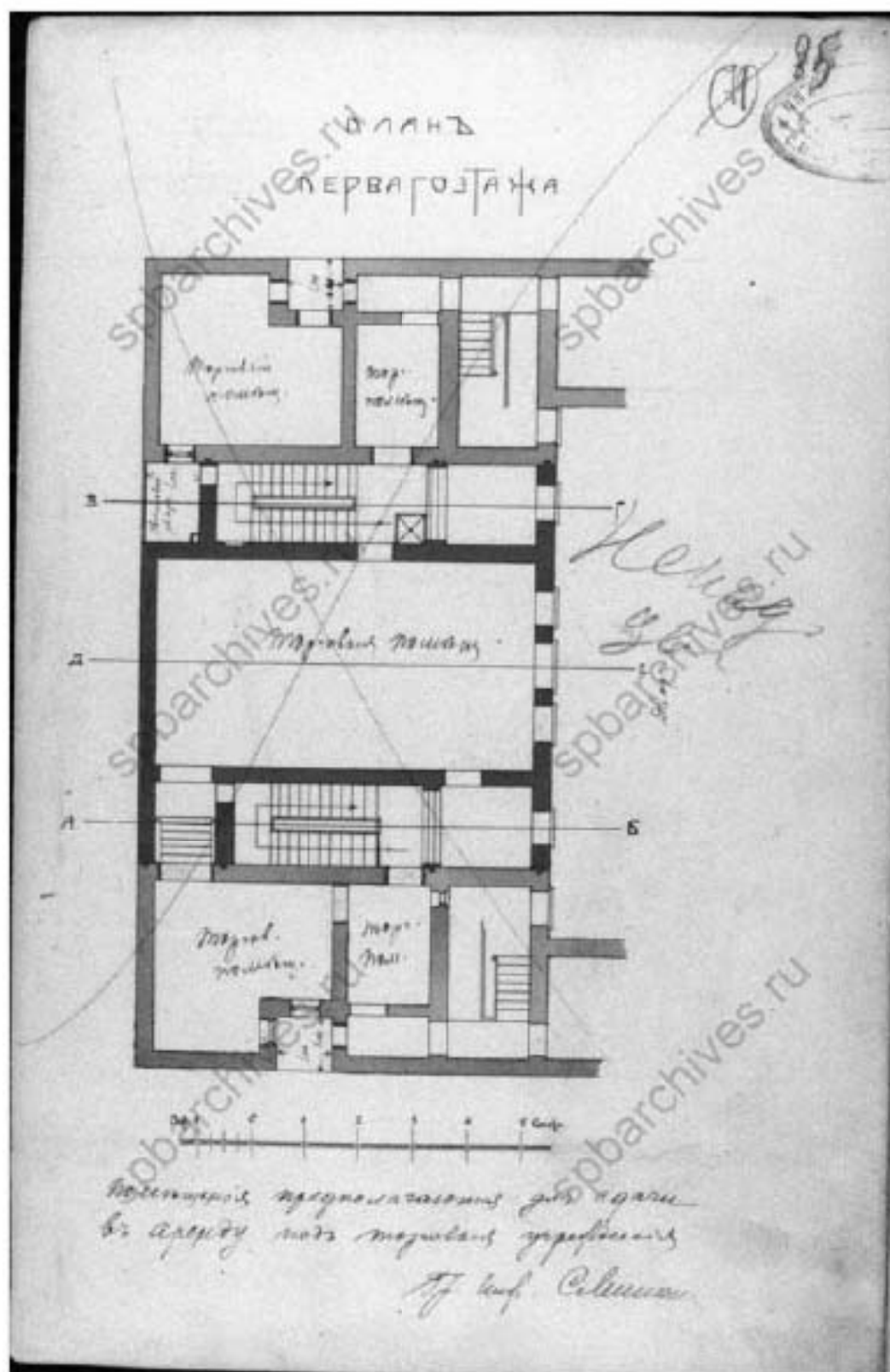


Илл. 57. Разрез по линии АБ. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 81.

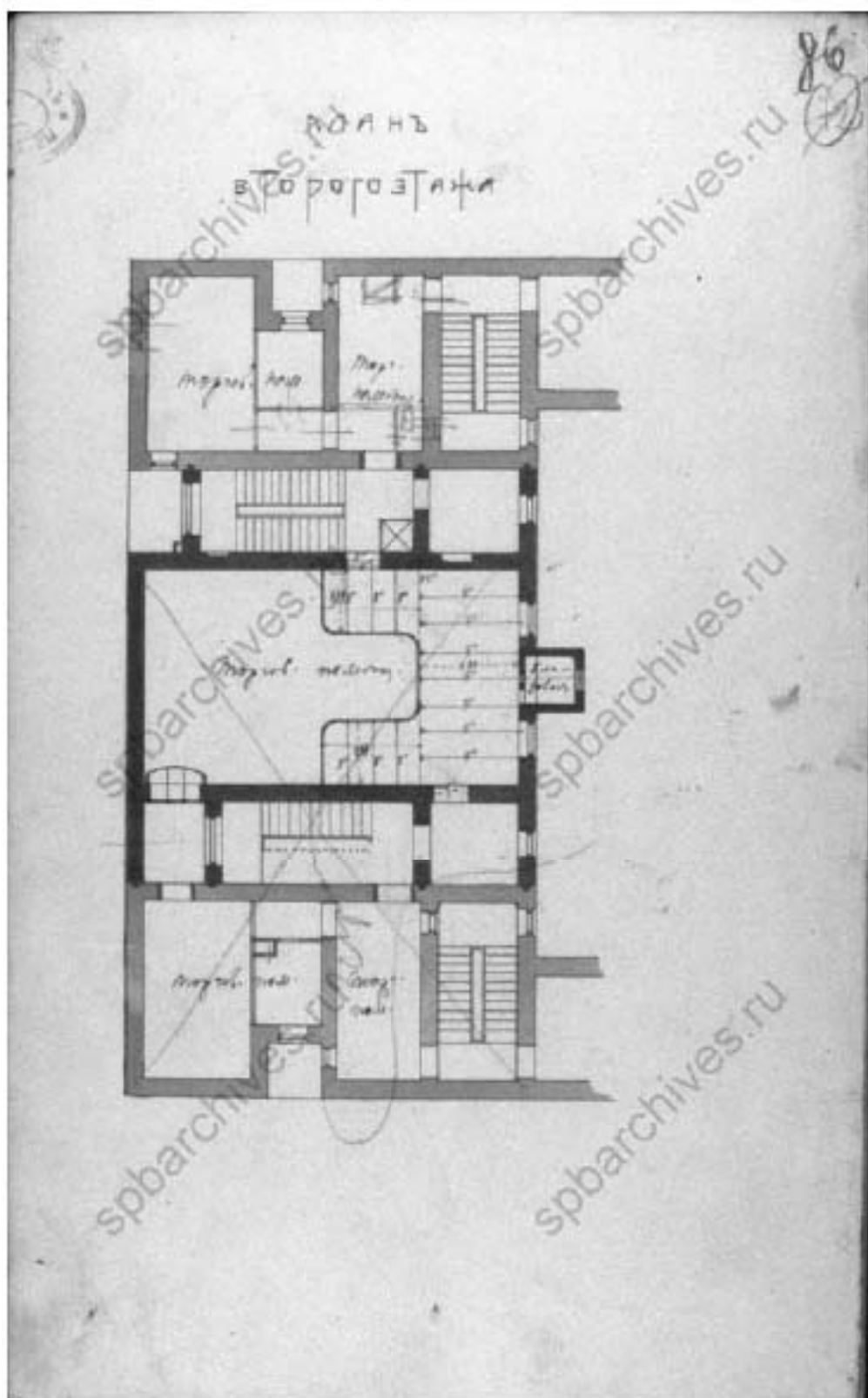


Илл. 58. Фасад по линии ВГ. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 82-83.



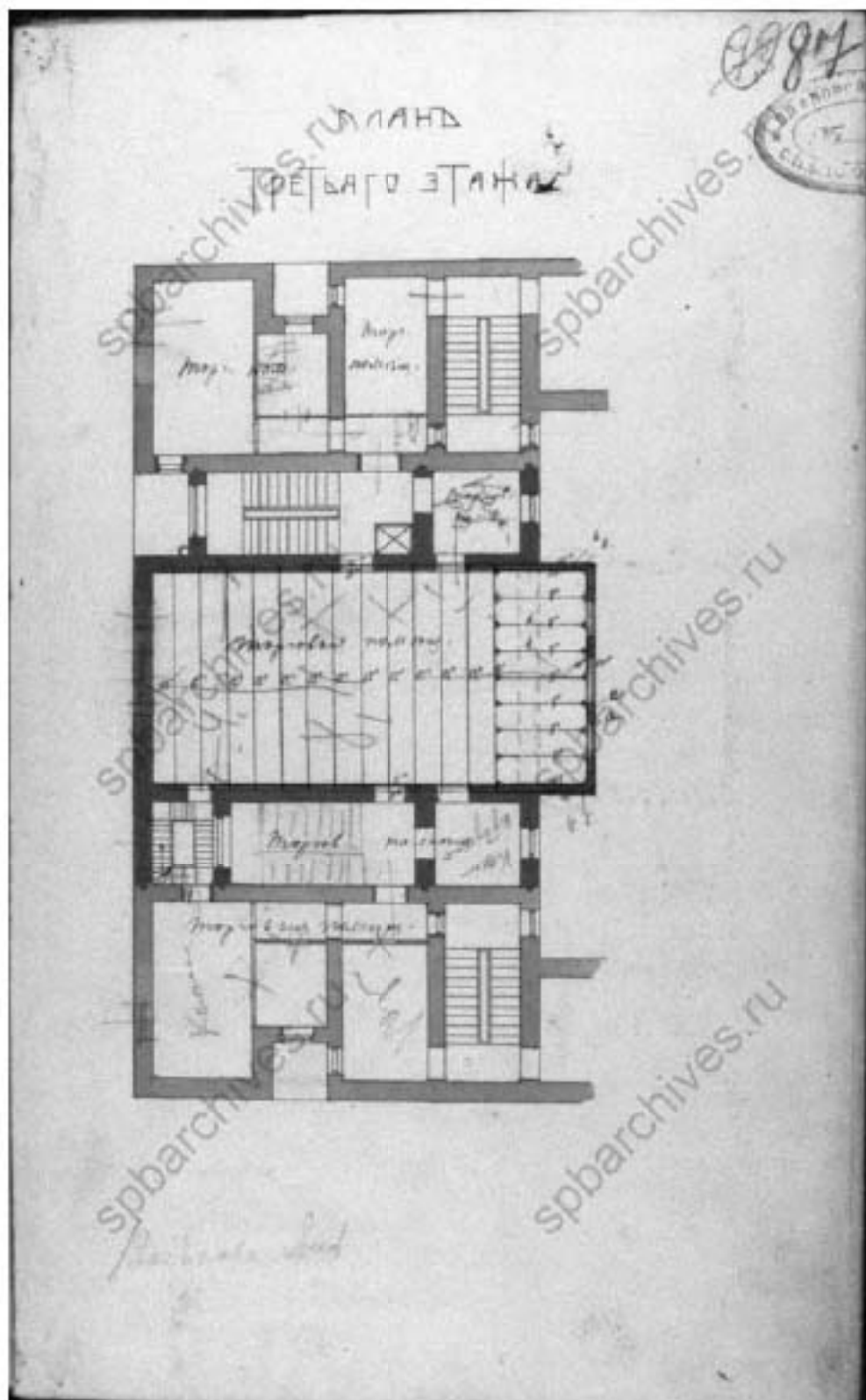


Илл. 60. План 1-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 85.

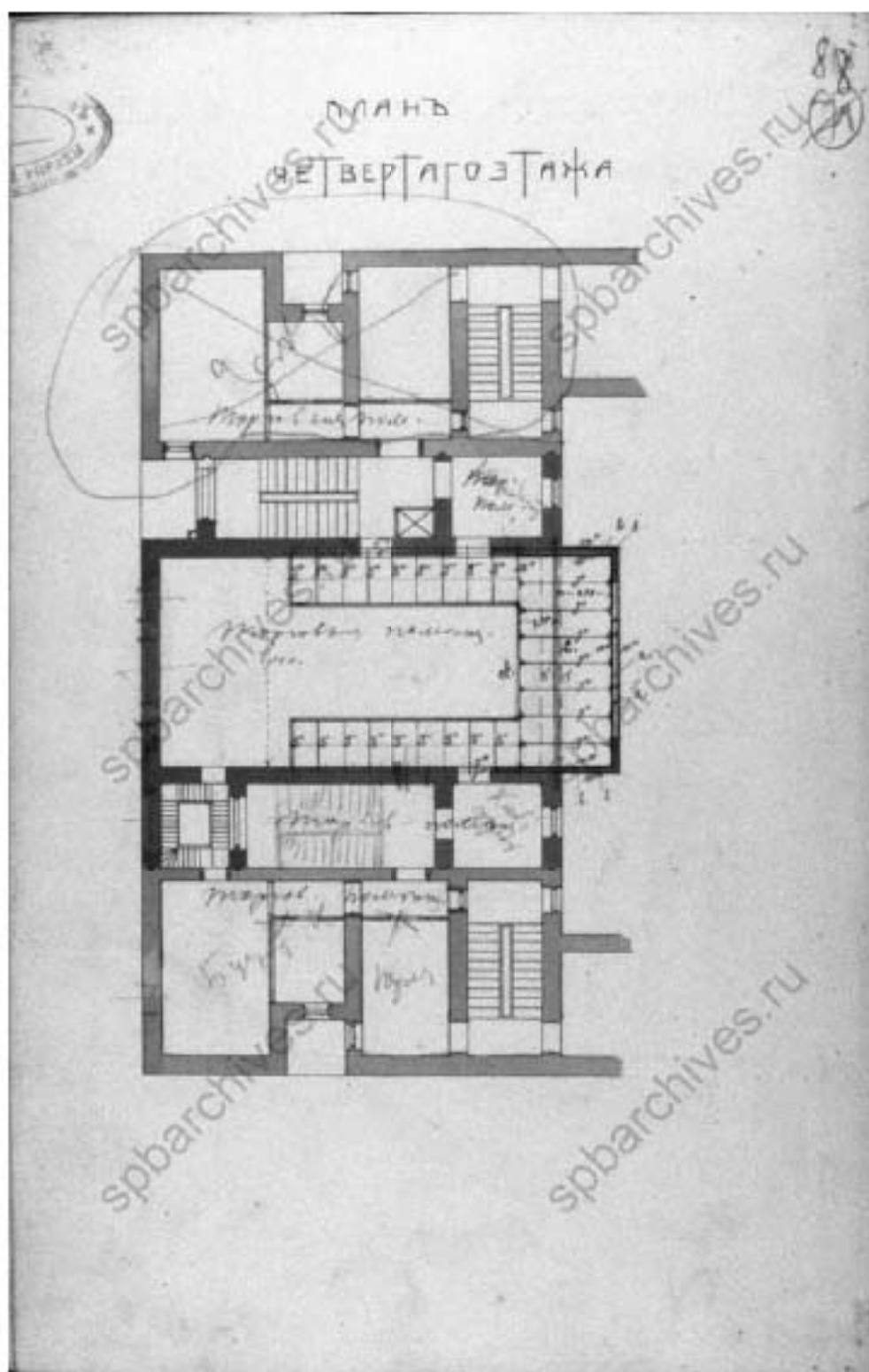


Илл. 61. План 2-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 86.

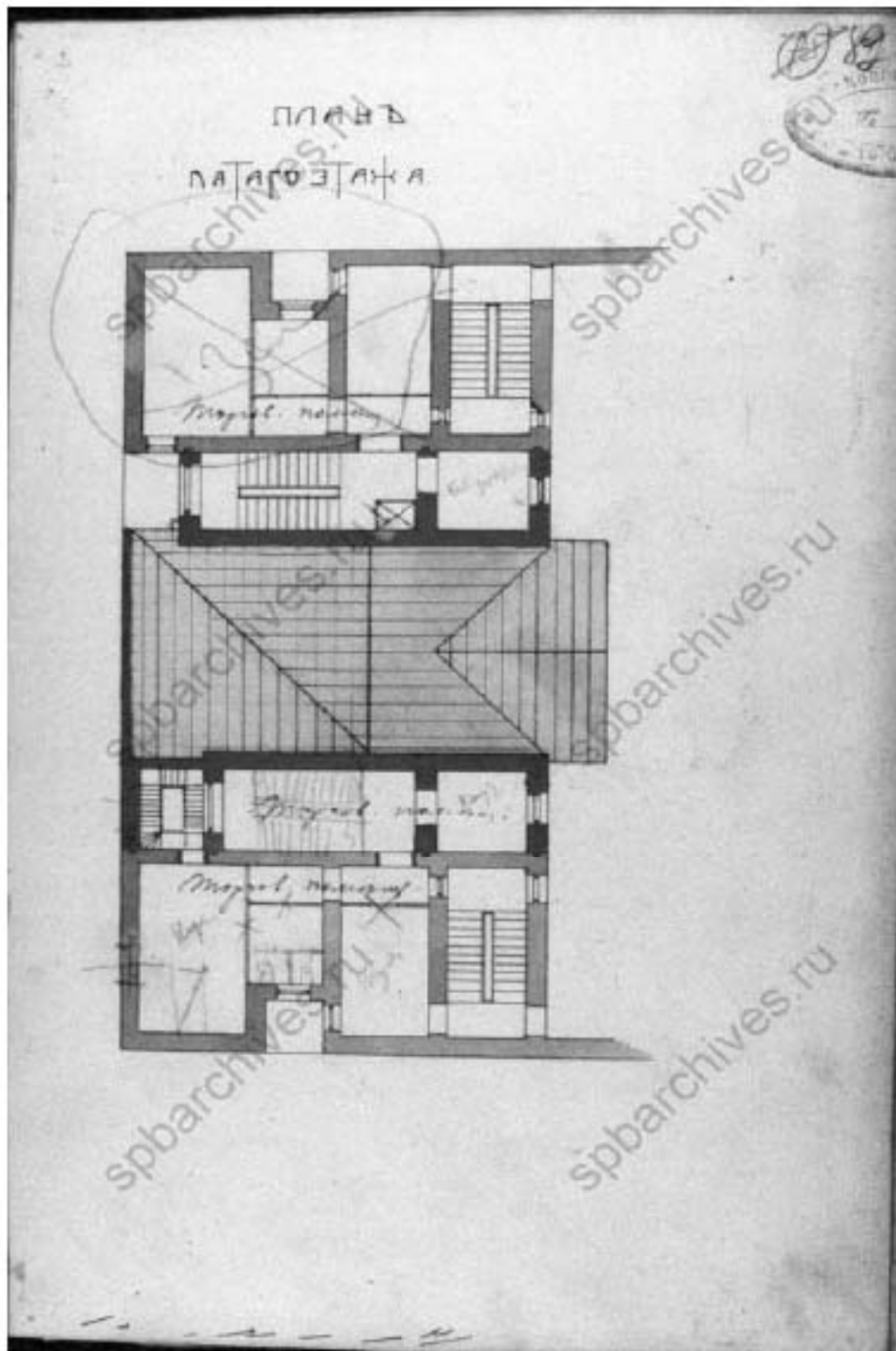




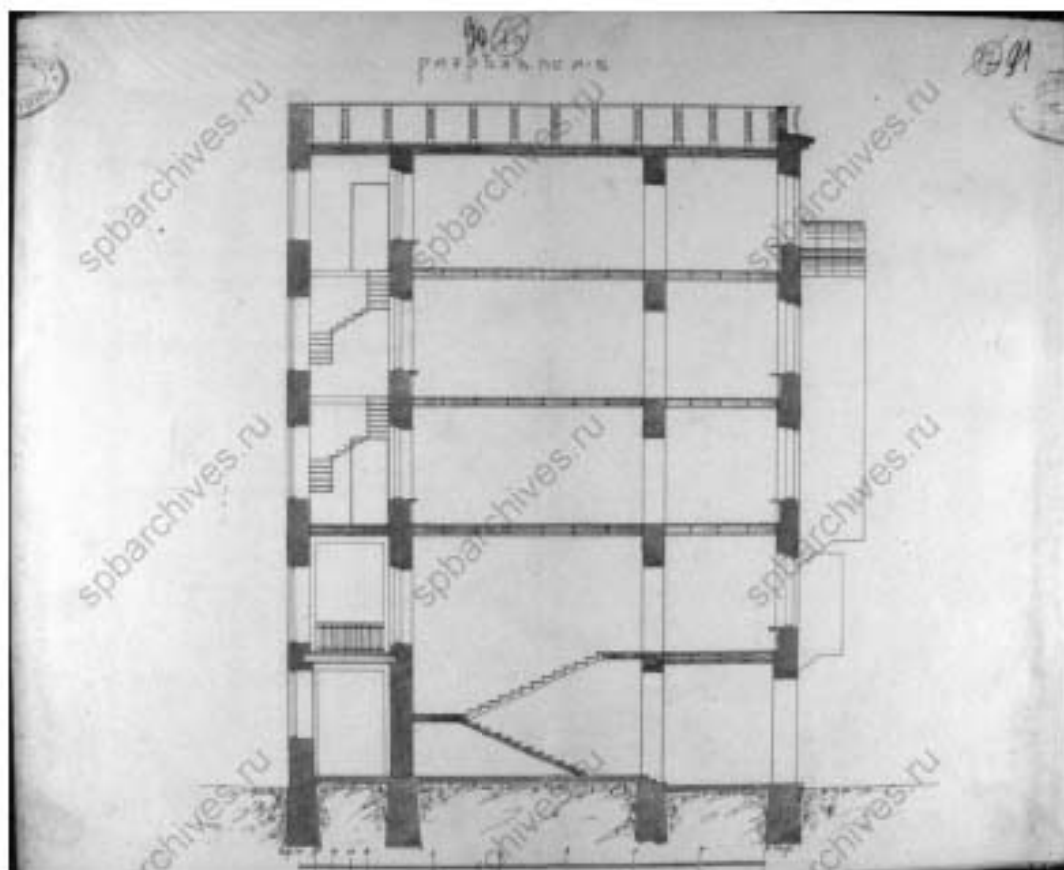
Илл. 62. План 3-го этажа. 1910 г. ЦИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 87.



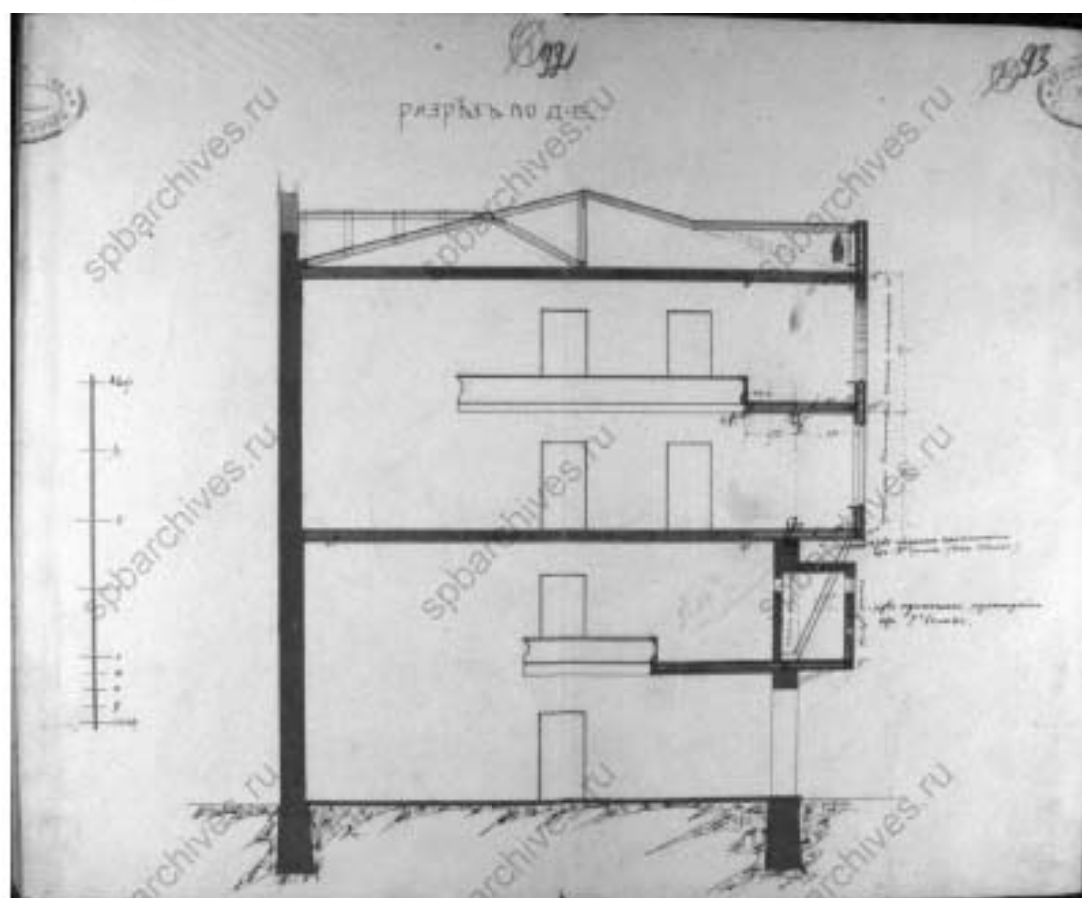
Илл. 63. План 4-го этажа. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 88.



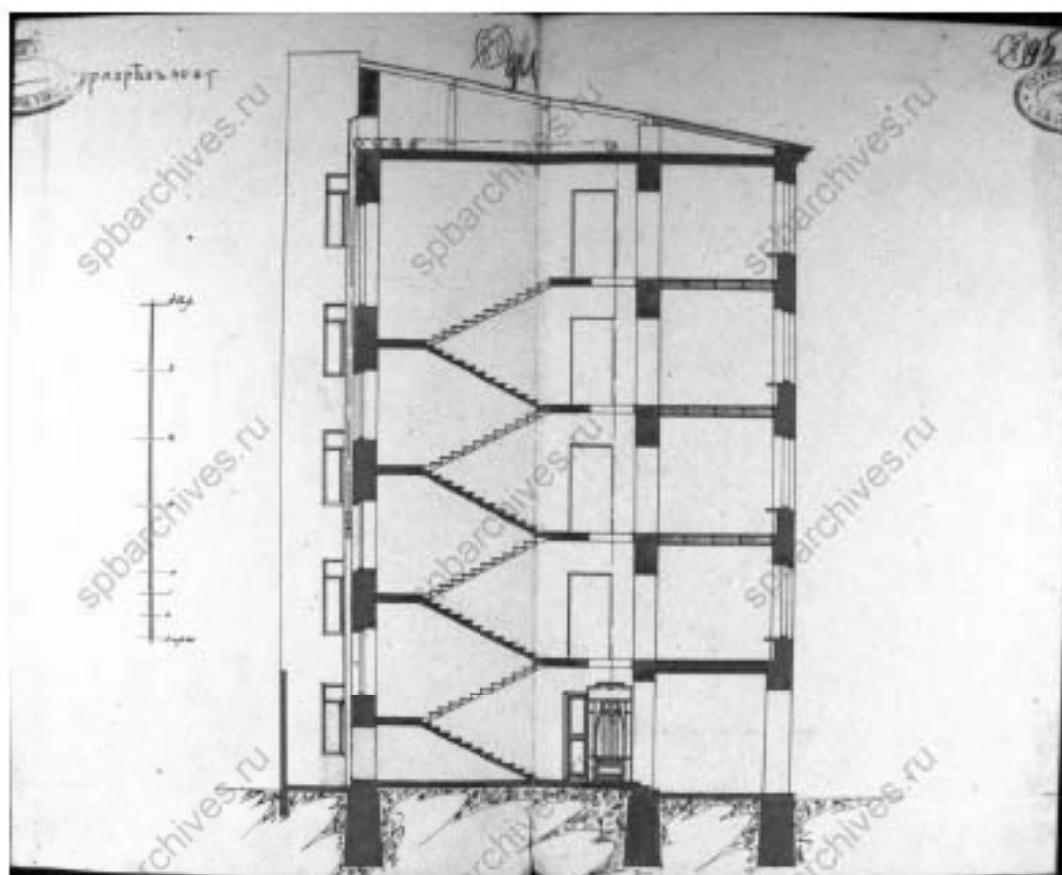
Илл. 64. План 5-го этажа. 1910 г. ЦИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 89.



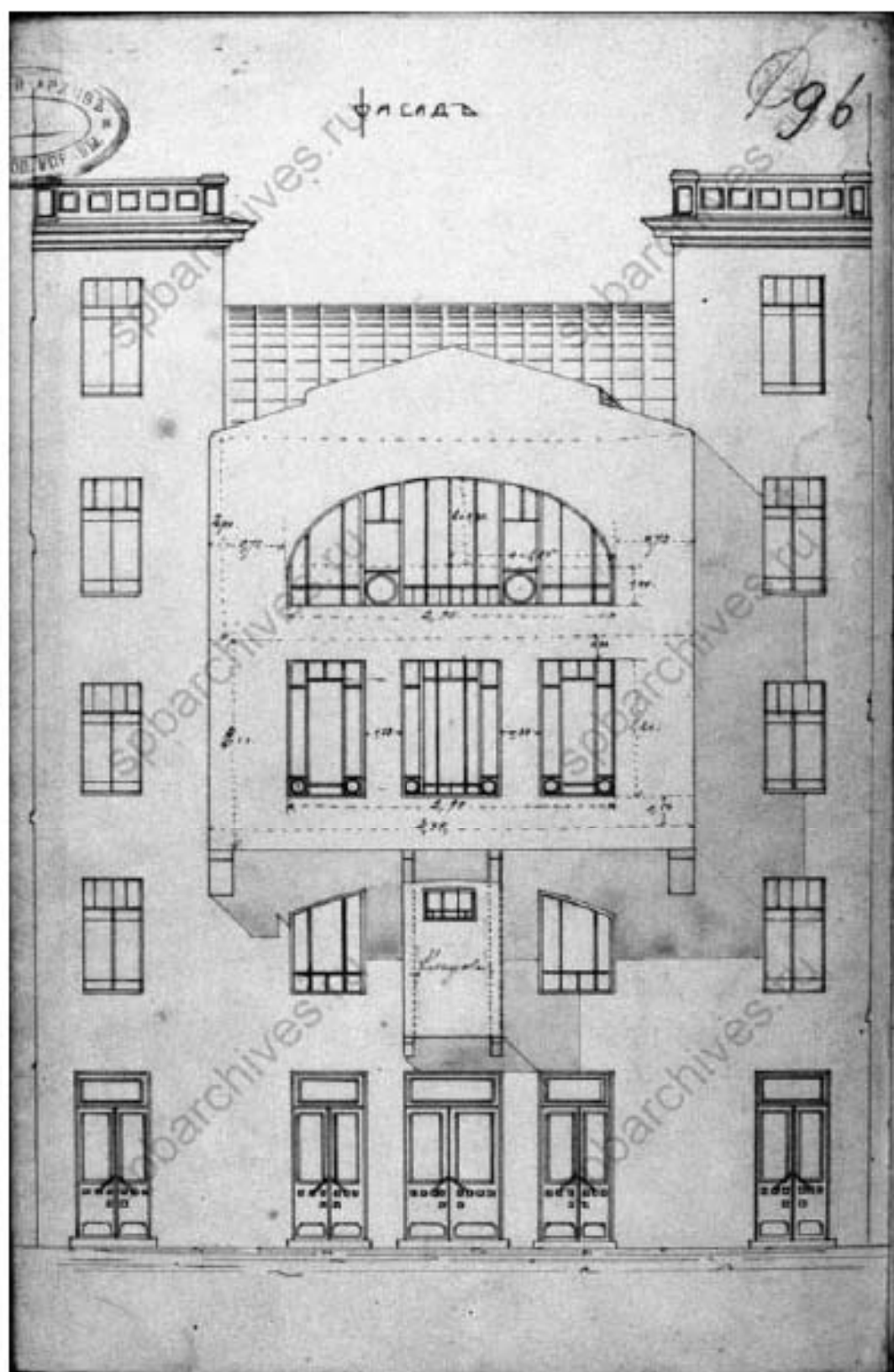
Илл. 65. Разрез по А-Б. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 90-91.



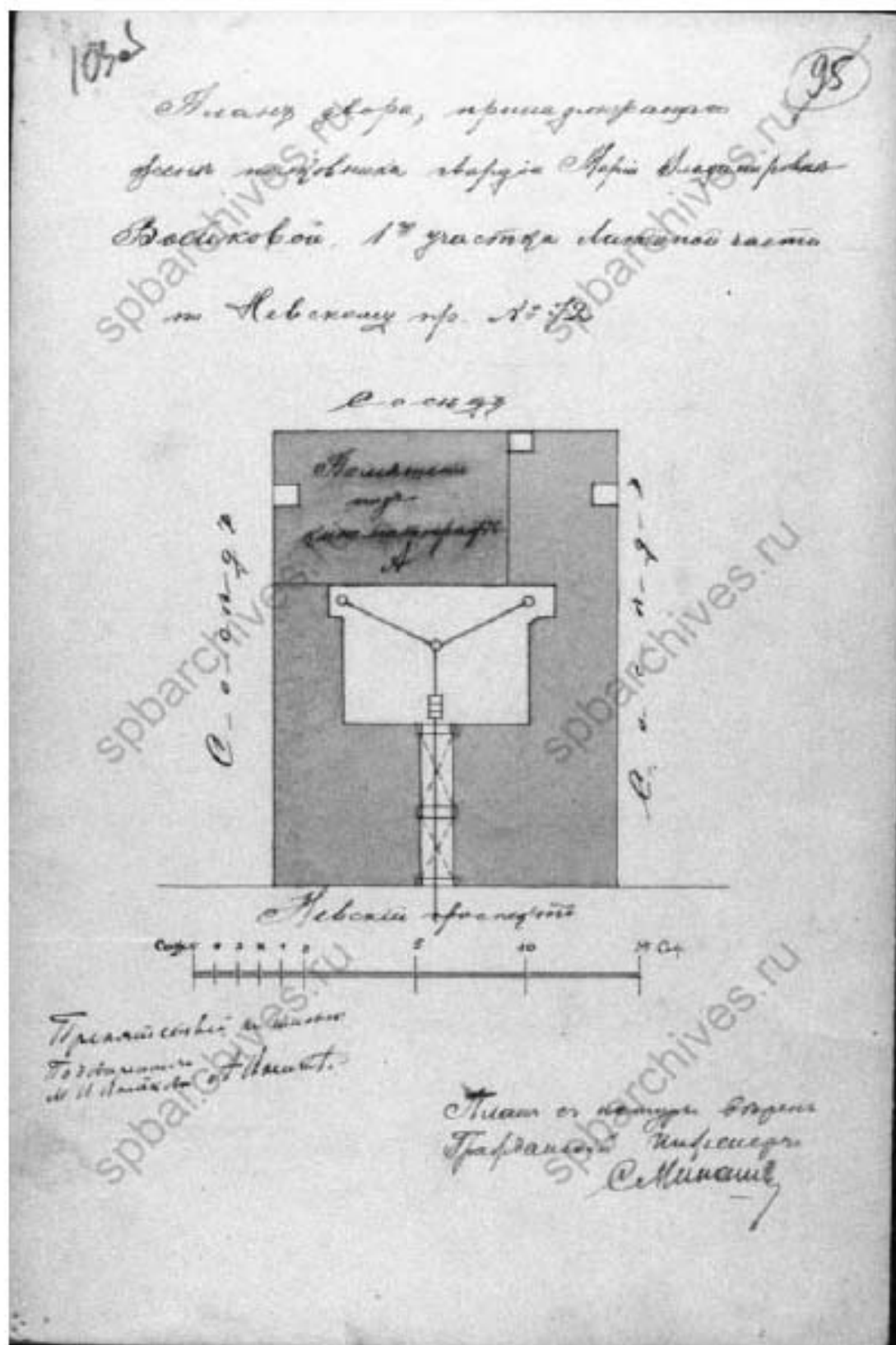
Илл. 66. Разрез по Д-Е. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 92-93.



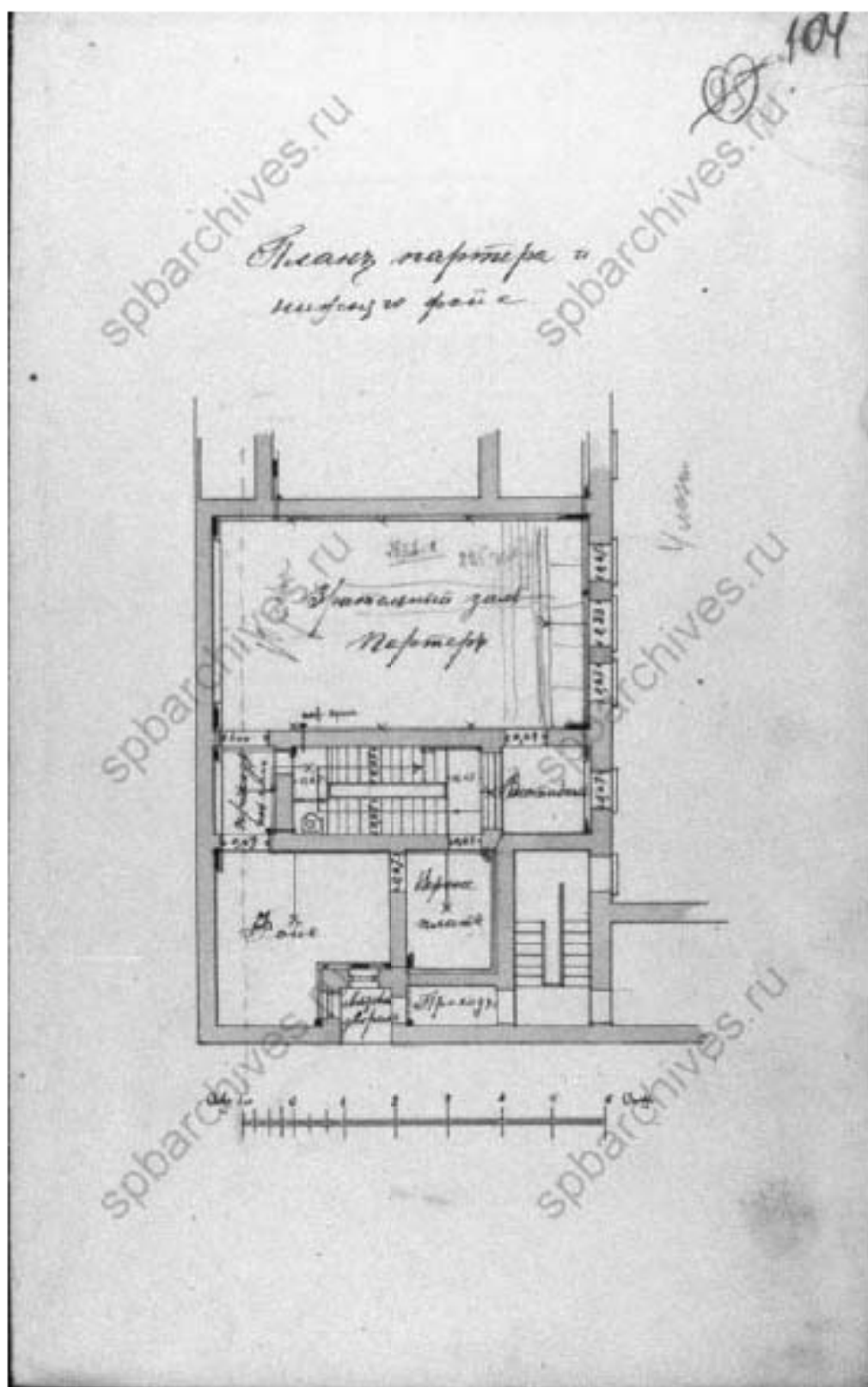
Илл. 67. Разрез по В-Г. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 94-95.



Илл. 68. Фасад. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 96.

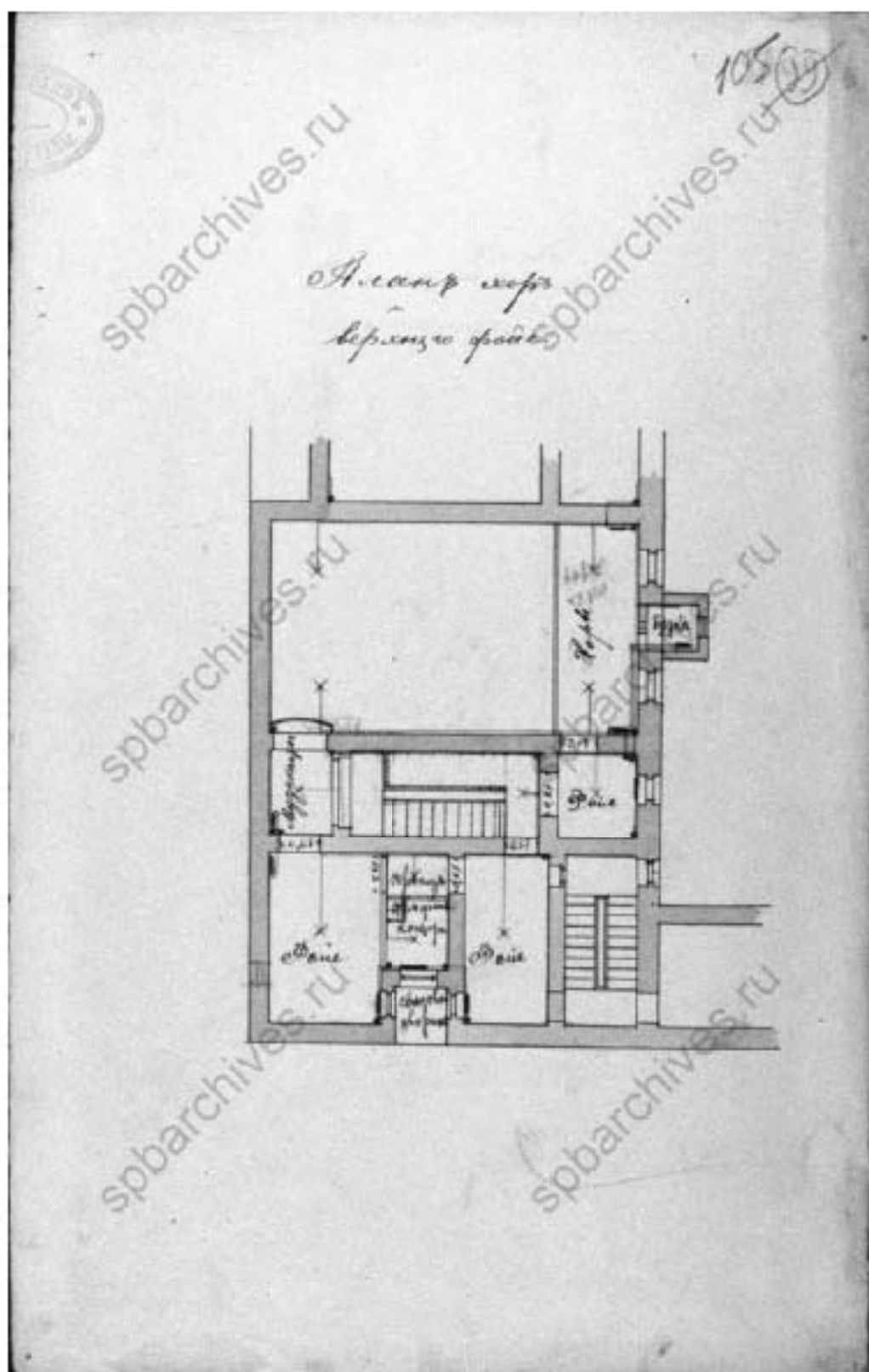


Илл. 69. План двора, принадлежащего жене полковника гвардии Марии Владимировне Воейковой 1-го участка Литейной части по Невскому проспекту № 72. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 103об.

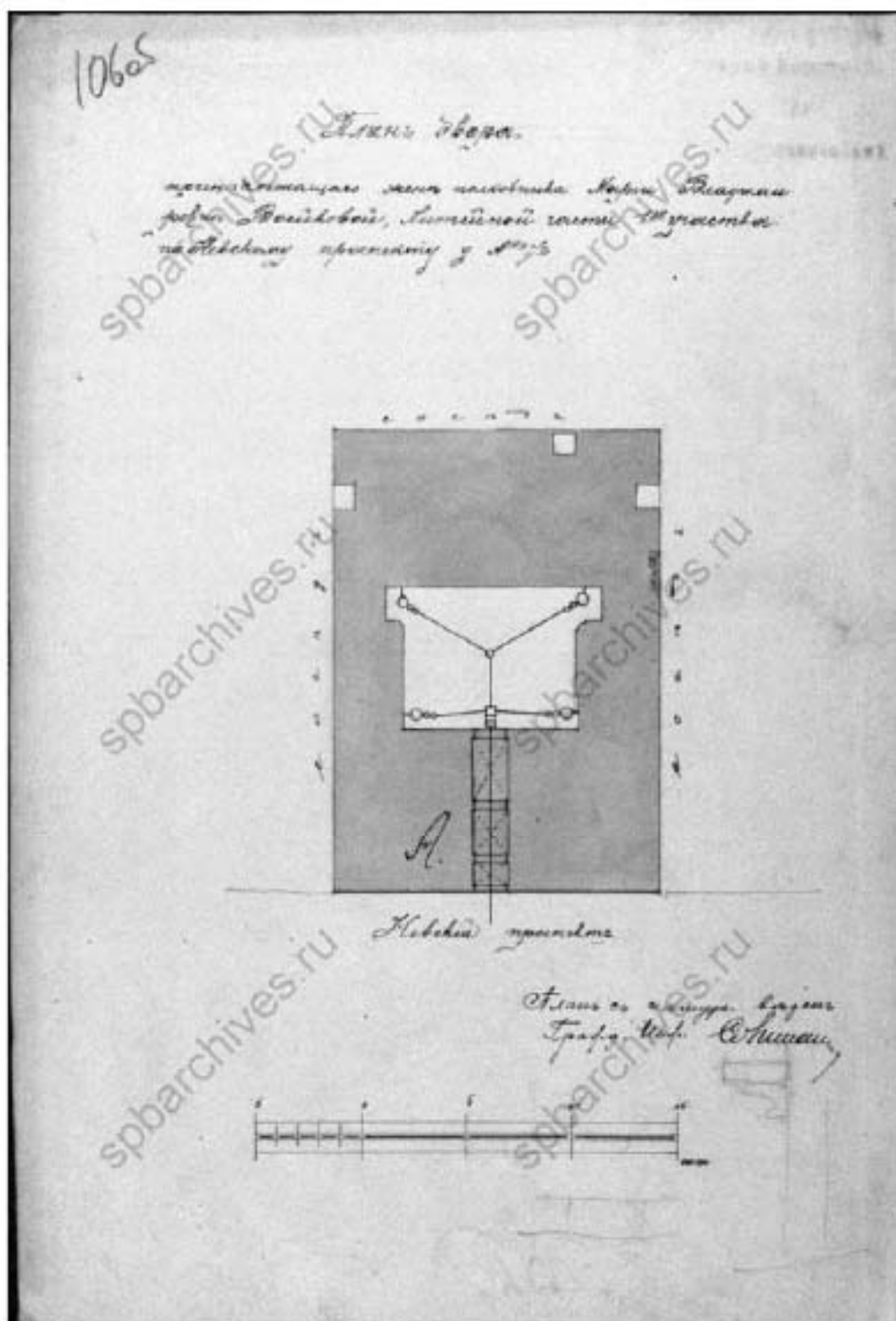


Илл. 70. План партера и нижнего фойе. 1910 г. ЦИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 104.

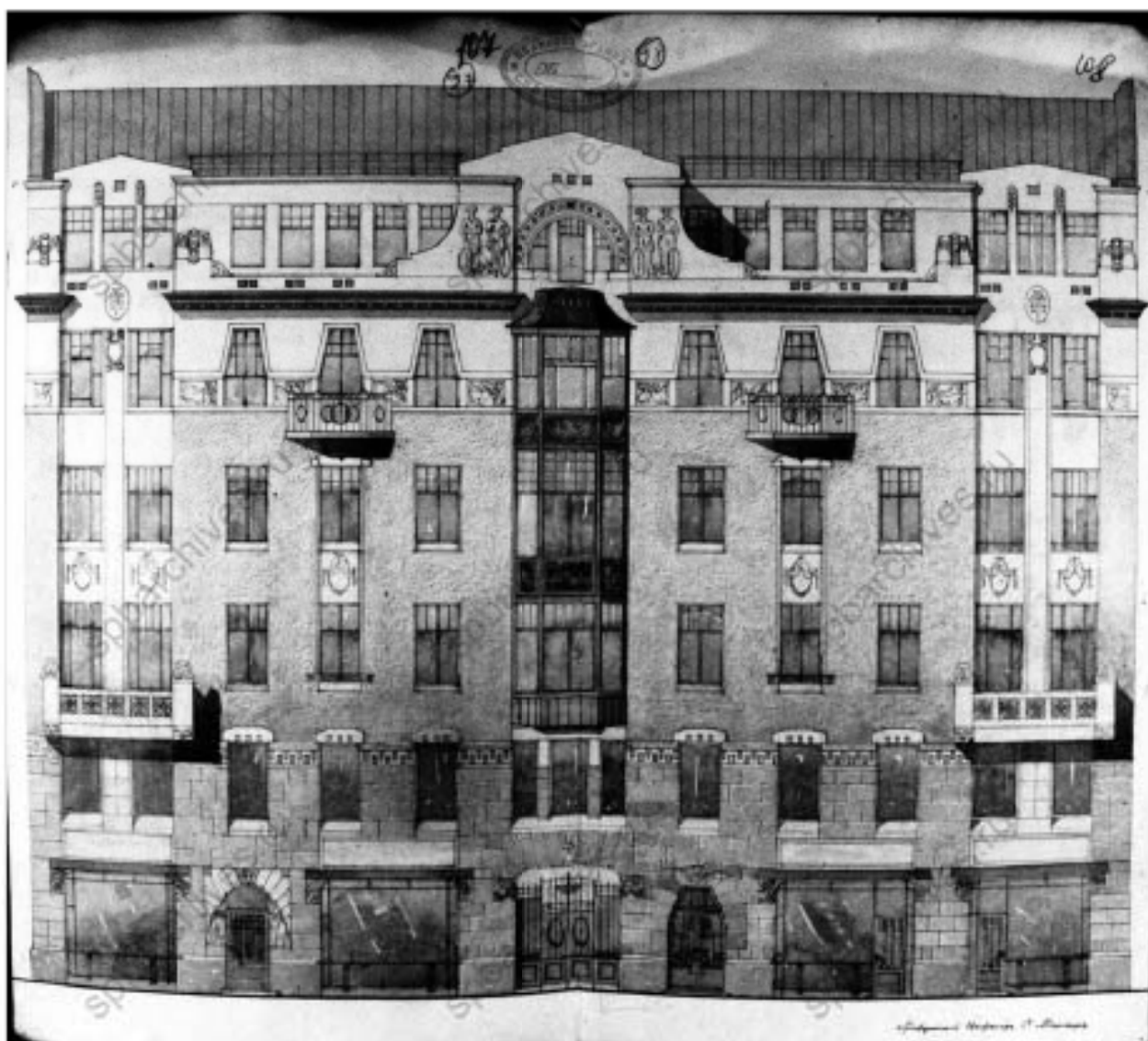




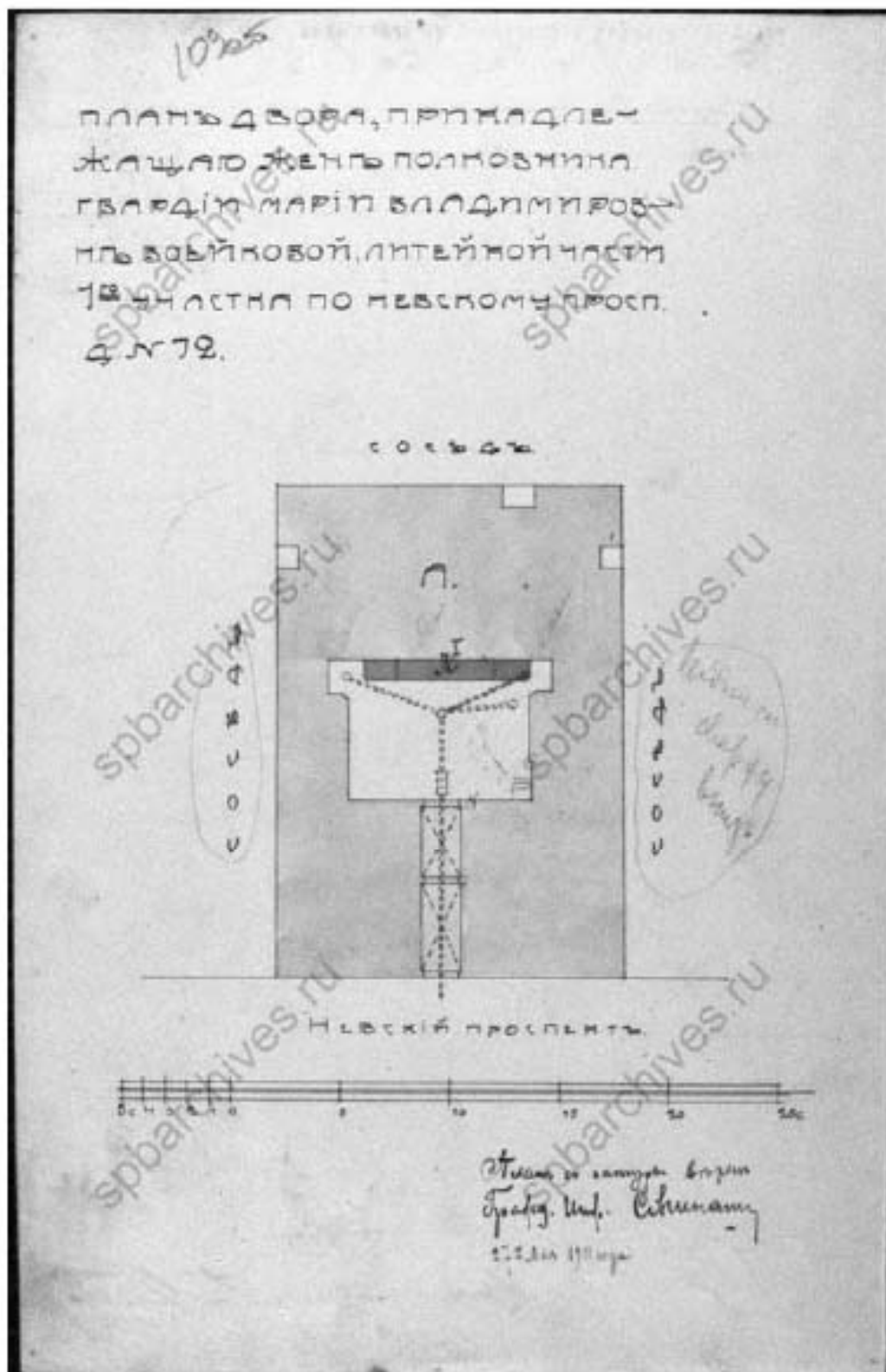
Илл. 71. План партера и верхнего фойе. 1910 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 105.



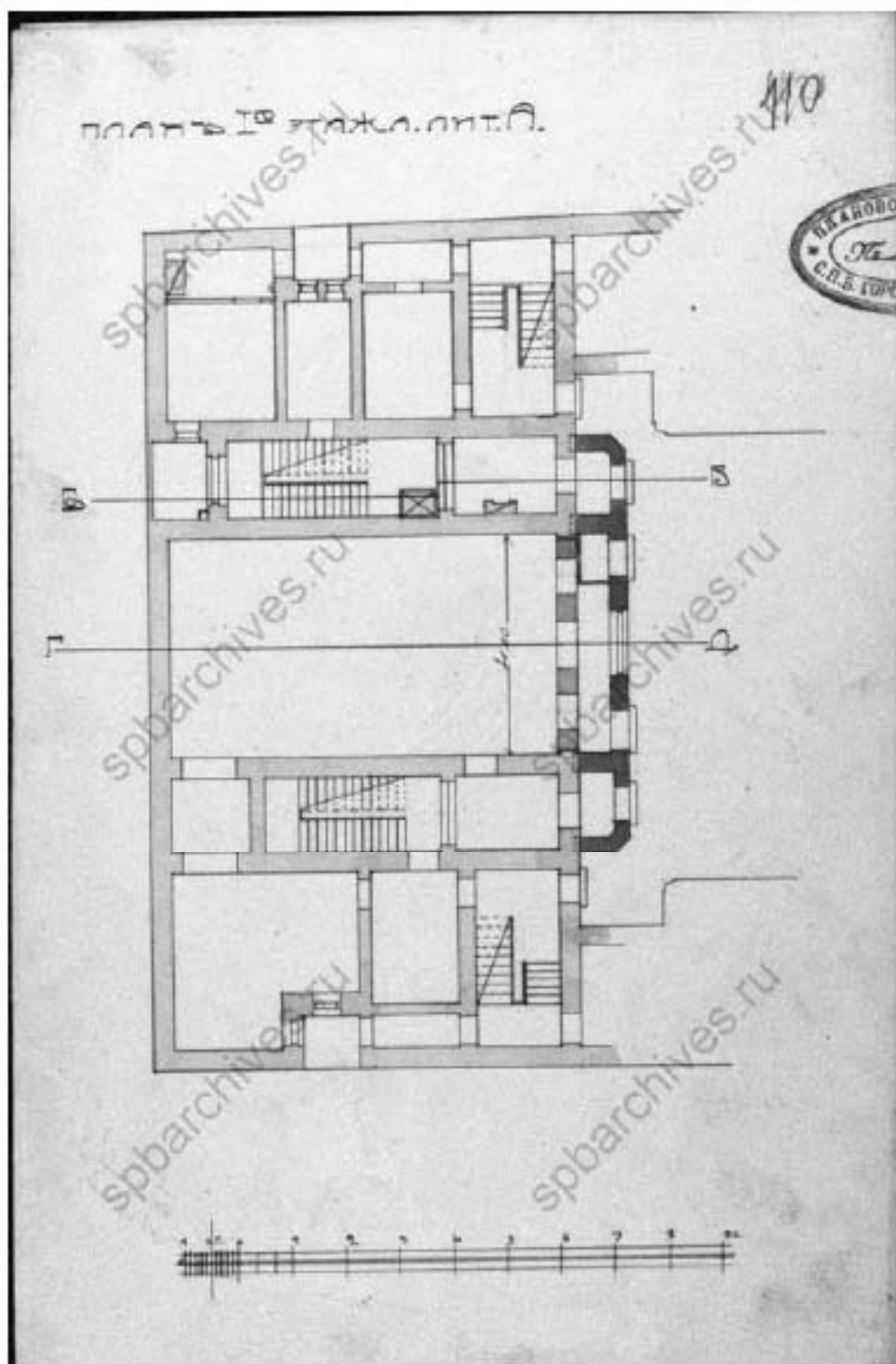
Илл. 72. План двора, принадлежащего жене полковника гвардии Марии Владимировны Воейковой Литейной части 1-го участка по Невскому проспекту № 72. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 106об.



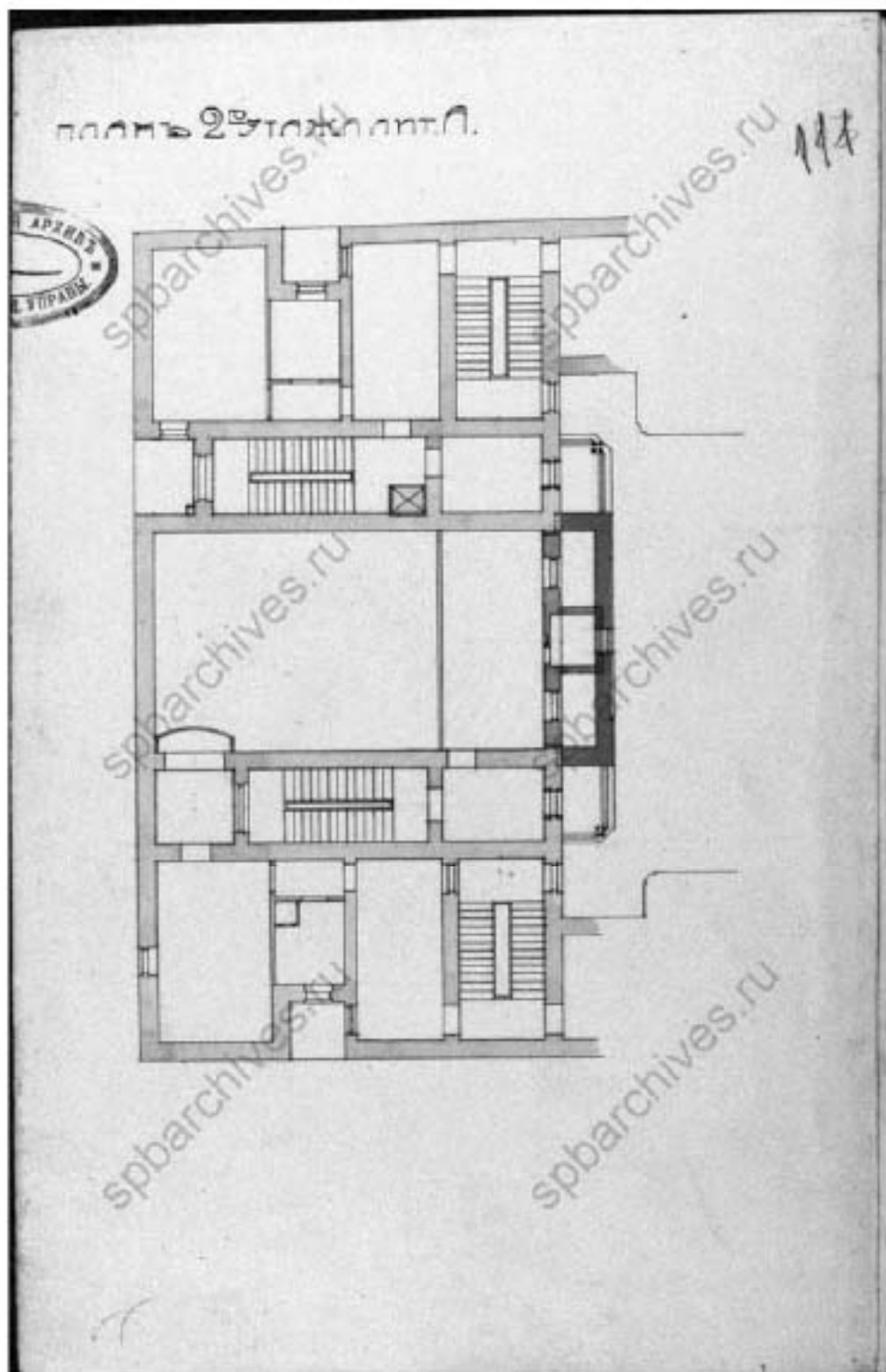
Илл. 73. Лицевой фасад здания. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 107-108.



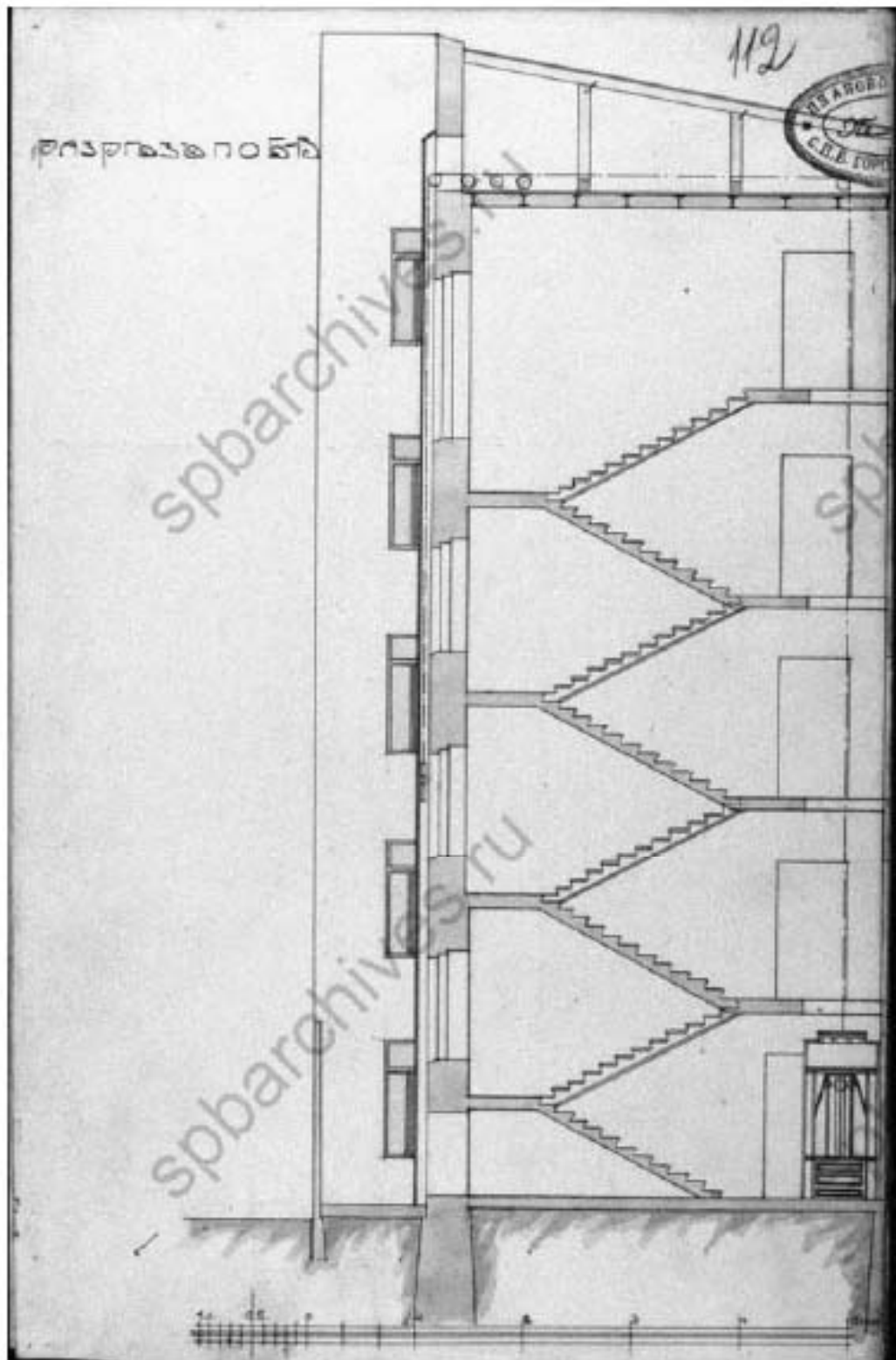
Илл. 74. План двора, принадлежащего жене полковника гвардии Марии Владимировне Воейковой Литейной части 1-го участка по Невскому проспекту № 72. 1911 г. ЦИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 109об.



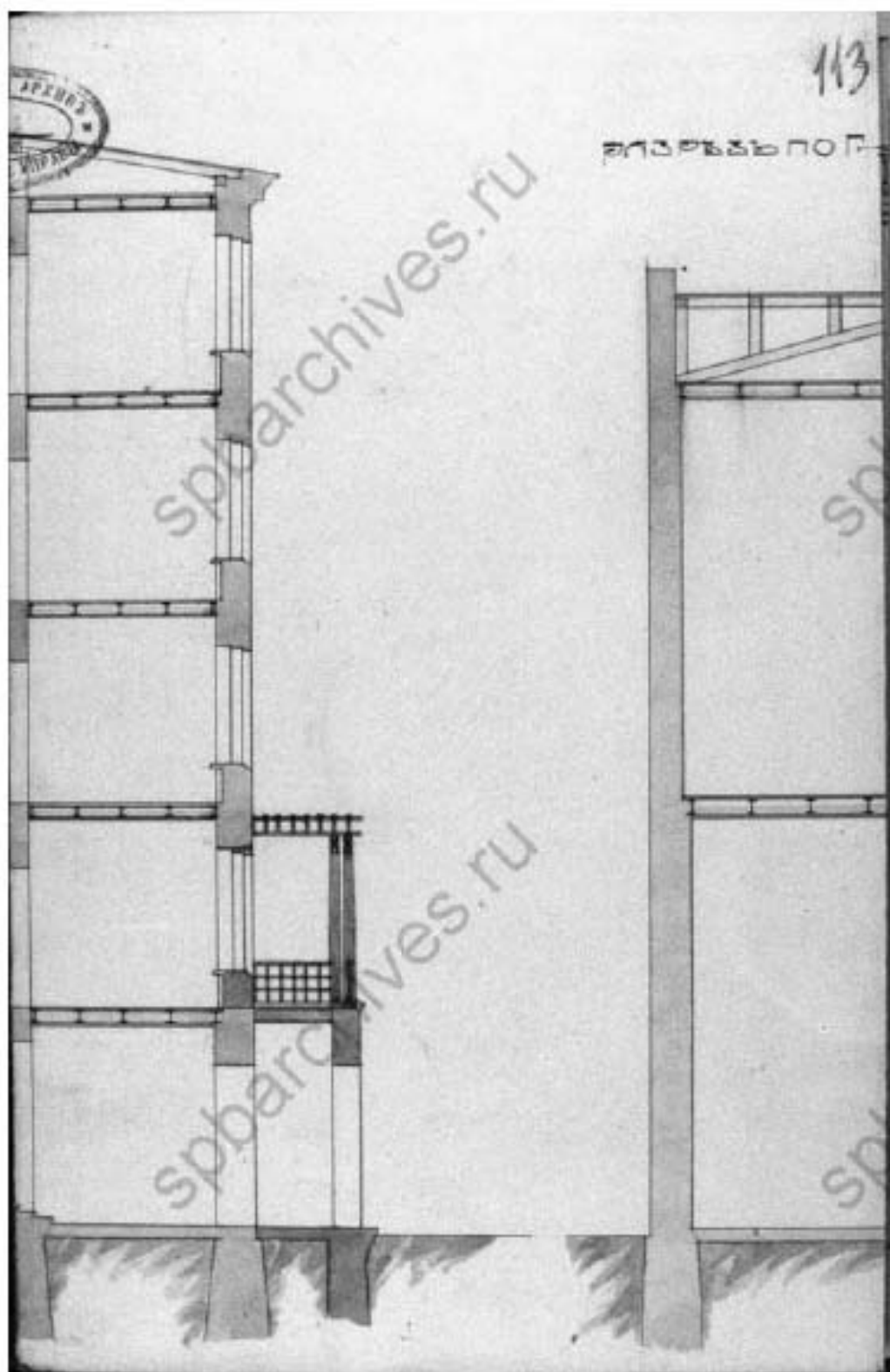
Илл. 75. План 1-го этажа. Лит. А. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 110.



Илл. 76. План 2-го этажа. Лит. А. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 111.

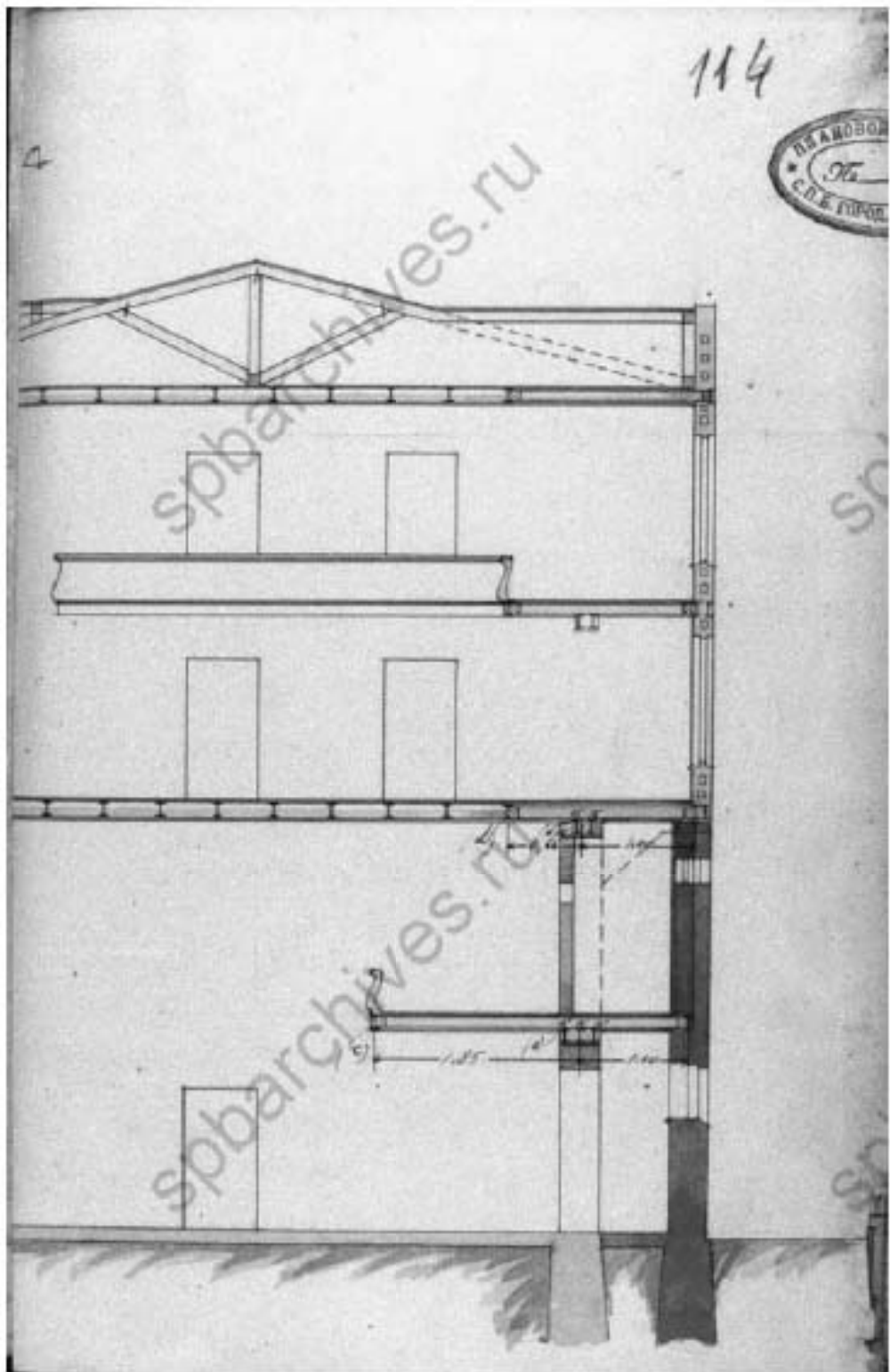


Илл. 77. Разрез по Б-В. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 112.

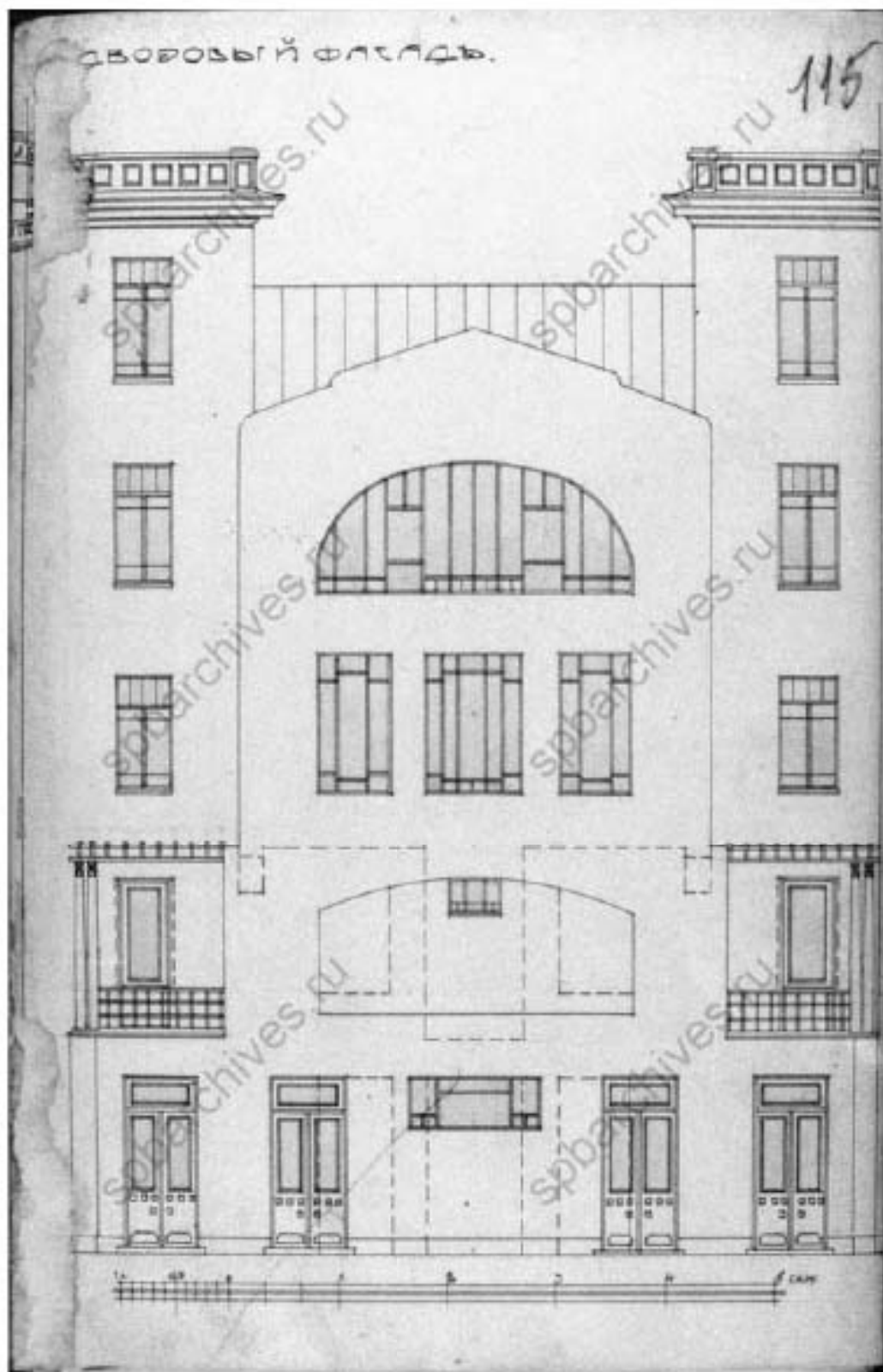


Илл. 78. Разрез по Г-Д. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 113.





Илл. 79. Разрез по Г-Д. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 114.



Илл. 80. Дворовый фасад. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4318. Л. 115.



Илл. 81. Невский проспект, 70 и 72. 1901-1902 гг. Из книги: Божерянов И.Н. Невский проспект. Культурно-исторический очерк. Т. 2 СПб., 1902. Табл. XII



Илл. 82. Фасад здания. Невский проспект, 72. 1910-е гг. ГМИ СПб. Инв. №-П-А-2516 ф.



Илл. 83. Магазин на Невском проспекте, 72. 1910-1911 гг. URL: <https://pastvu.com/p/729902>.



Илл. 84. Фасад дома № 72 по Невскому проспекту. 1914 г. ЦГАКФФД СПб.

Е 9774.



Илл. 85. Кинотеатр «Кристалл-Палас». 1935 г. URL: <https://pastvu.com/p/487601>.



Илл. 86. Проспект 25 октября. 1942 г. URL: <https://pastvu.com/p/1036256>.



Илл. 87. Невский проспект, дом 72. 1941-1944 гг. URL: <https://pastvu.com/p/755350>.



**Илл. 88.** Фасад дома №72 по Невскому проспекту - бывший кинематограф «Кристалл-Палас». 1949 г. ЦГАКФФД СПб. Гр 72115.



Илл. 89. Совы у входа в кондитерский магазин на Невском проспекте. 1968-1970 гг. URL: <https://pastvu.com/p/247379>.





Илл. 90. Общий вид здания, где размещен кинотеатр «Знание» (Невский проспект, д. 72). 1985 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 132309.



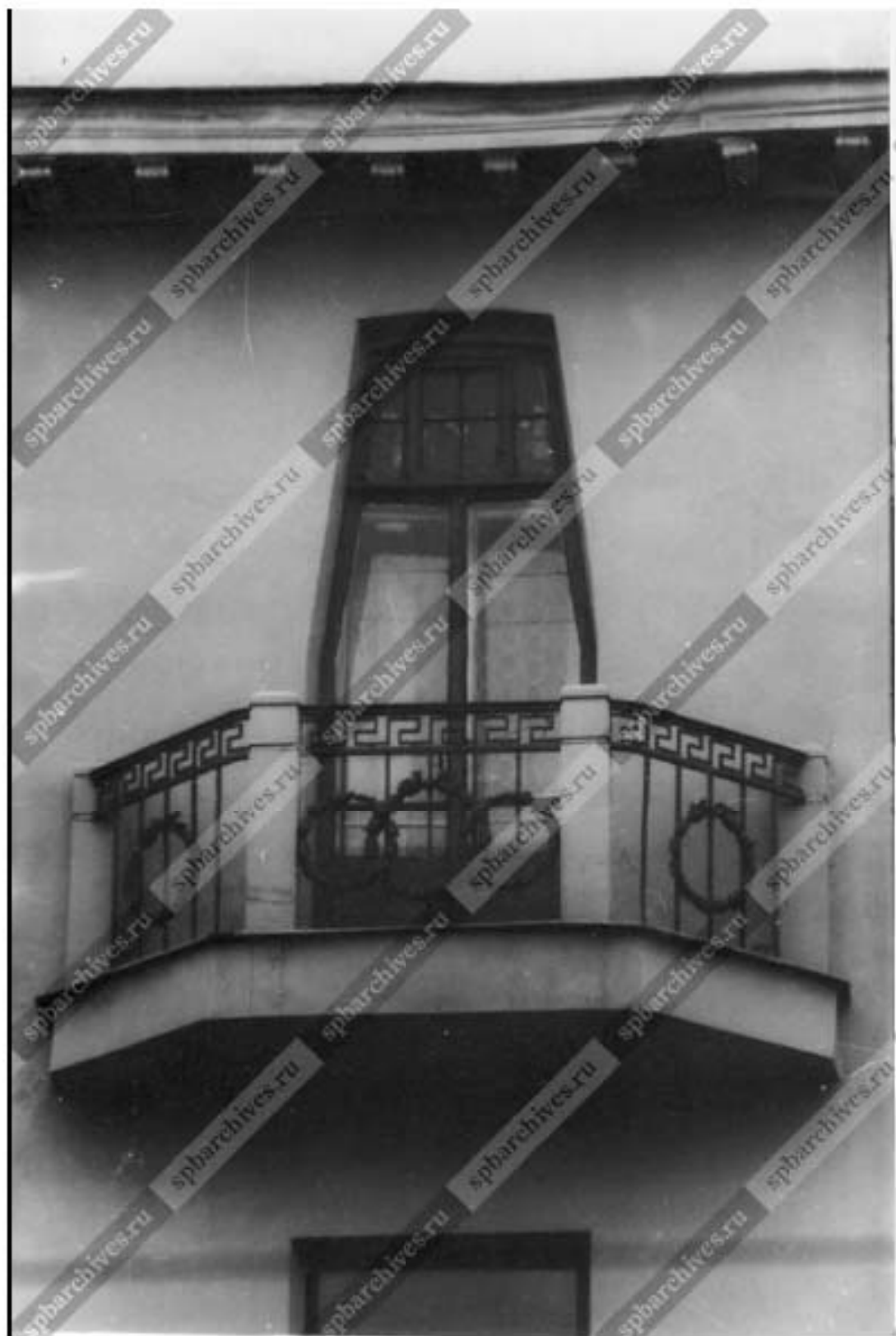
Илл. 91. Невский проспект, дом 72. 1986 г. URL: <https://pastvu.com/p/1311057>.



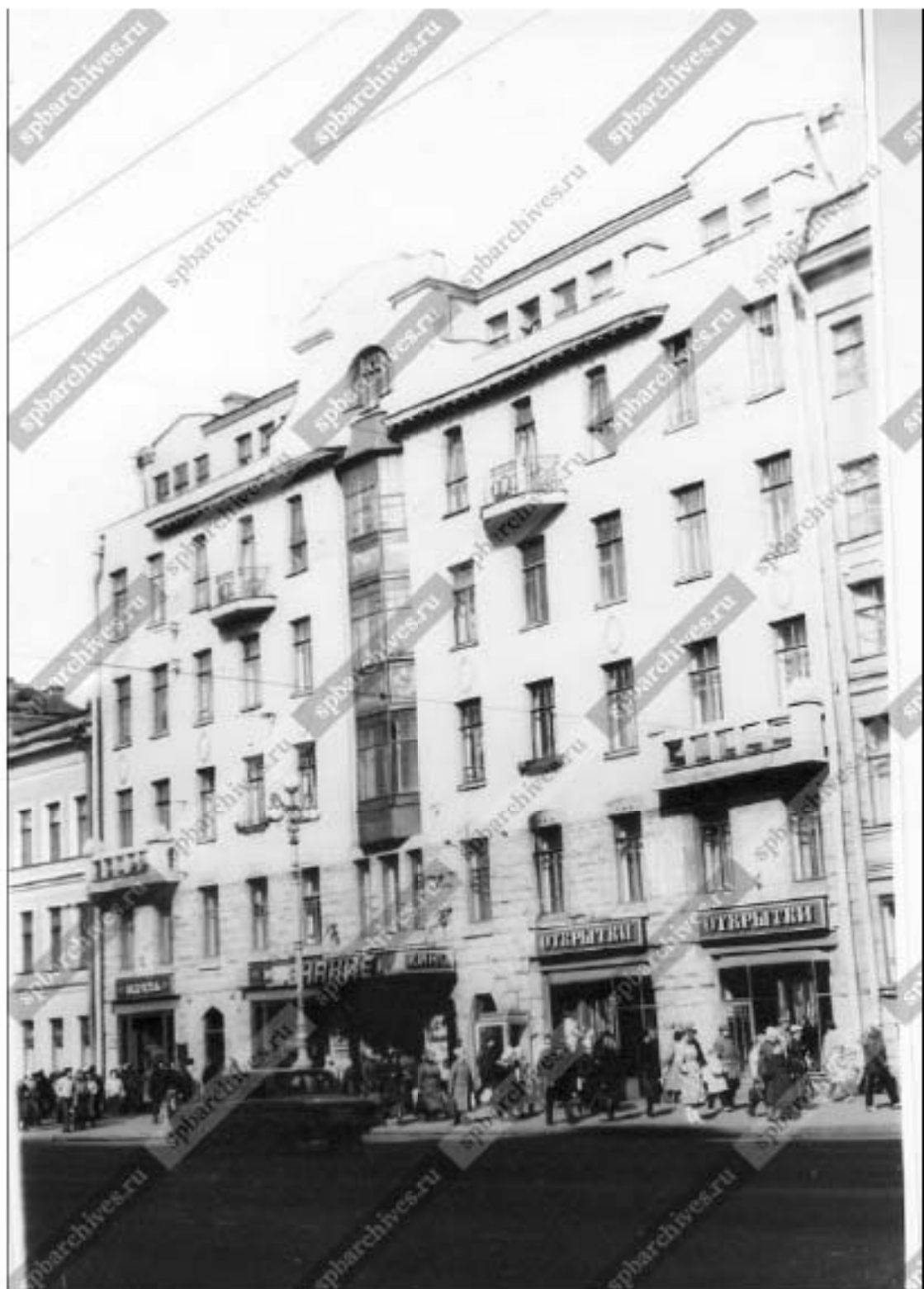
Илл. 92. Вид части парадного входа, облицованного блоками гранита с рельефами дома № 72 по Невскому проспекту. 1986 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 215592.



Илл. 93. Элемент декора пятого этажа центрального фасада дома № 72 по Невскому проспекту. 1986 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 215593.



Илл. 94. Вид балкона пятого этажа на центральном фасаде дома № 72 по Невскому проспекту. 1986 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 225851.



Илл. 95. Общий вид центрального фасада дома № 72 по Невскому проспекту. 1989 г. ЦГАКФФД СПб. Ар 225852.

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.Е. Воейковой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А – «Приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дом Протасовых (М.В. Воейковой)». Проект перепланировки и переустройства квартир №25 и №26, для перевода в нежилой фонд и объединения с нежилым помещением 3-Н, по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский проспект, дом №72, литера «А», помещение 3-Н, квартира №25 и квартира №26» (шифр: НВСК-72- ), ООО «ЧАРКК», 2022 г.

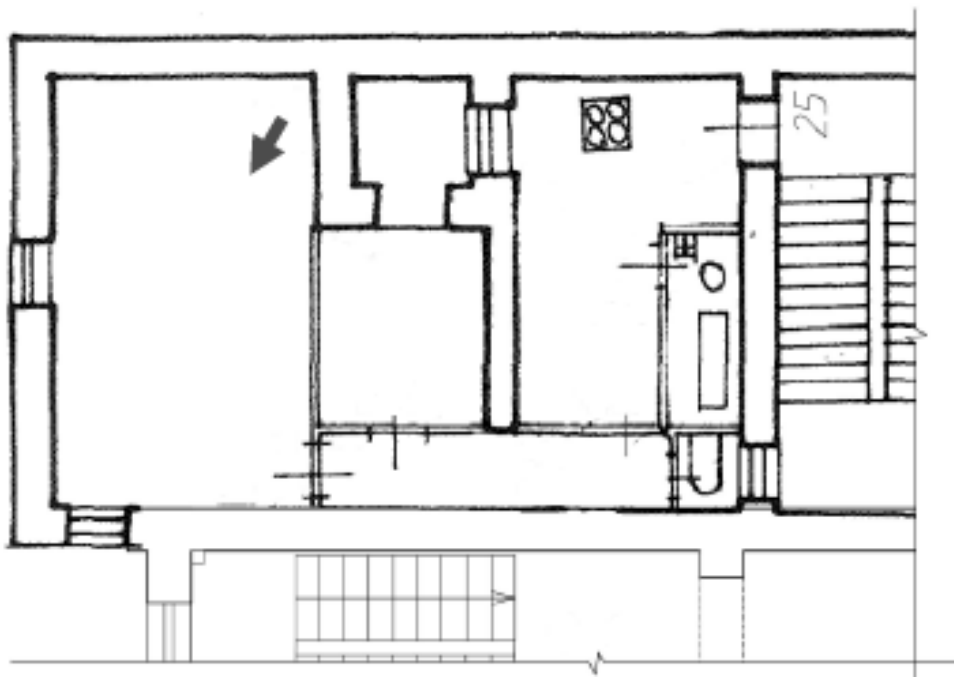
### **Фотофиксация**

**(фото: М.В. Макарова, 26.05.2022 г.)**

*Перечень фотографий:*

- Фото №1. Квартира №25, 4 этаж, комната 5.  
Фото №2. Квартира №25, 4 этаж, комната 6.  
Фото №3. Квартира №25, 4 этаж, комната 3.  
Фото №4. Квартира №25, 4 этаж, комната 1.  
Фото №5. Квартира №25, 4 этаж, комната 1.  
Фото №6. Квартира №26, 5 этаж, комната 1.  
Фото №7. Квартира №26, 5 этаж, комната 1.  
Фото №8. Квартира №26, 5 этаж, комната 6.  
Фото №9. Квартира №26, 5 этаж, комната 5.  
Фото №10. Квартира №26, 5 этаж, комната 3.

**Фотофиксация помещений квартиры №25 (4 этаж) по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А**



**Фото №1. Квартира №25, 4 этаж, комната 5.**

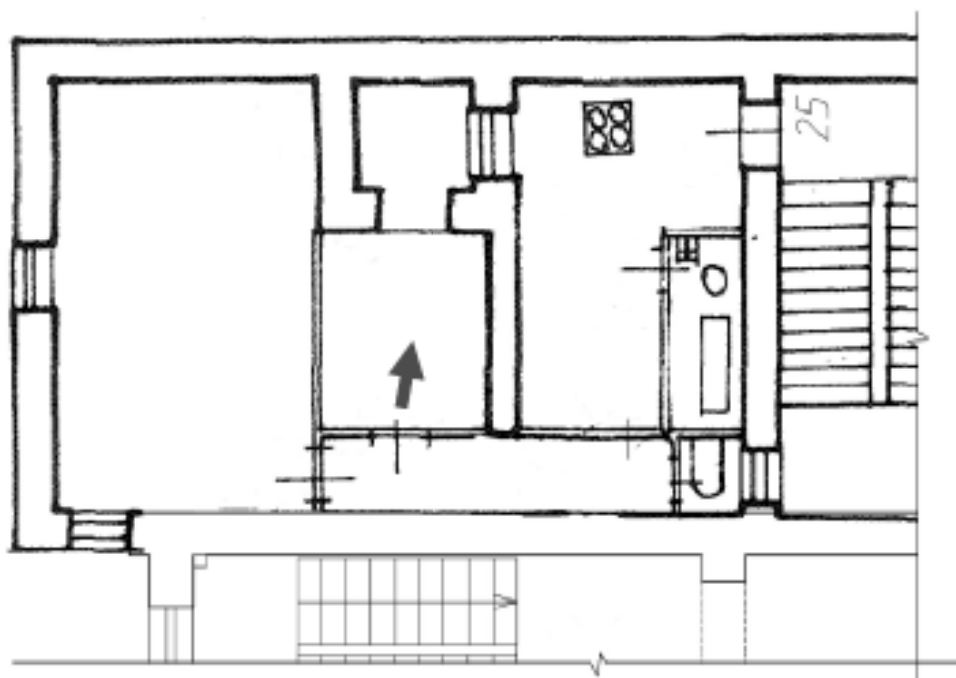


Фото №2. Квартира №25, 4 этаж, комната 6.



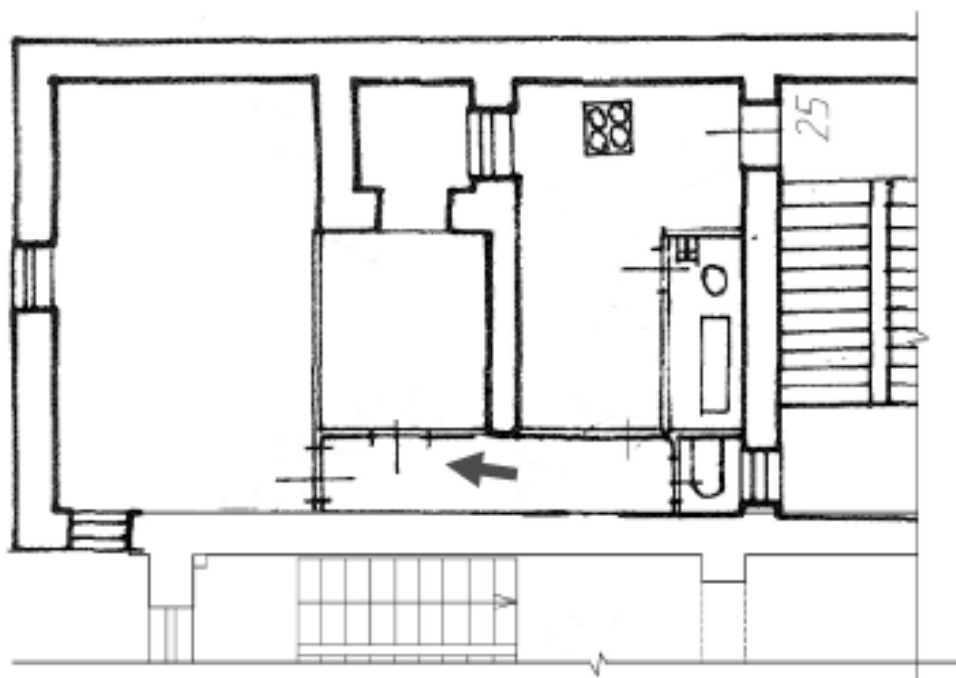


Фото №3. Квартира №25, 4 этаж, комната 3.

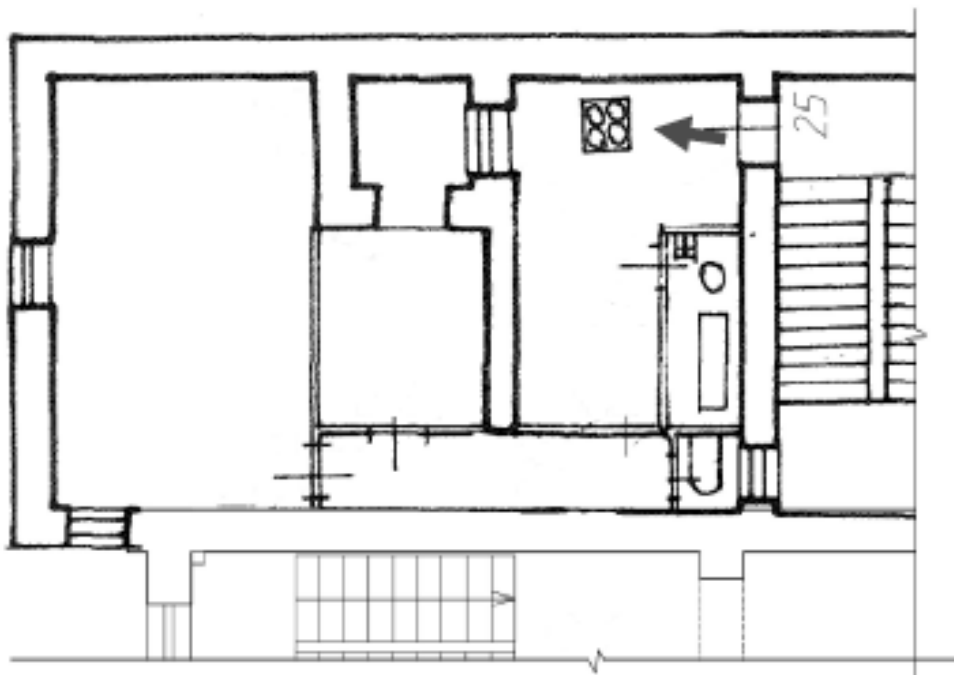


Фото №4. Квартира №25, 4 этаж, комната 1.

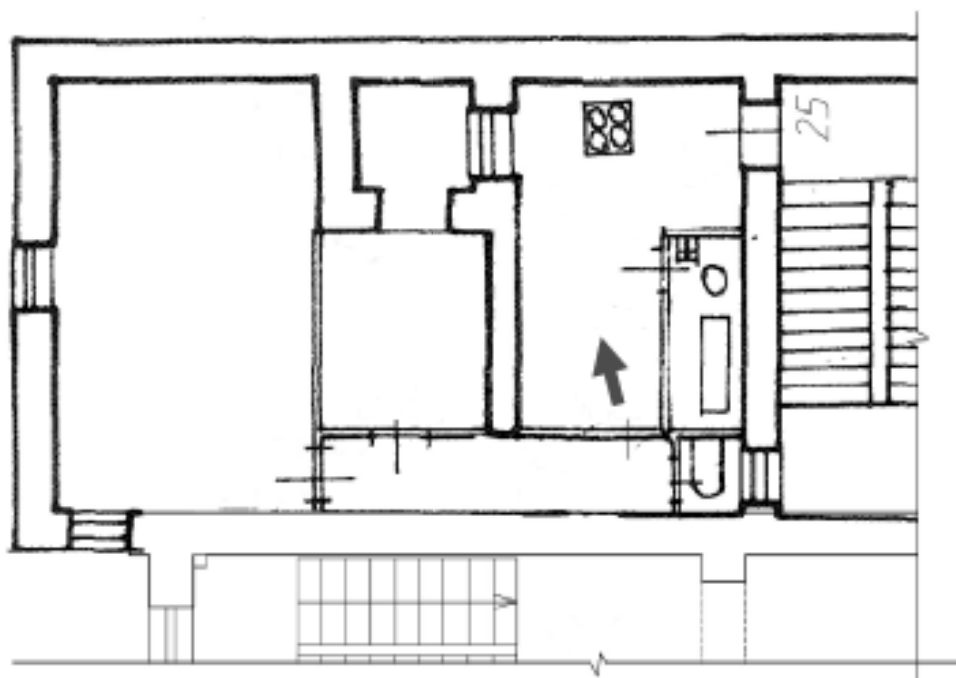
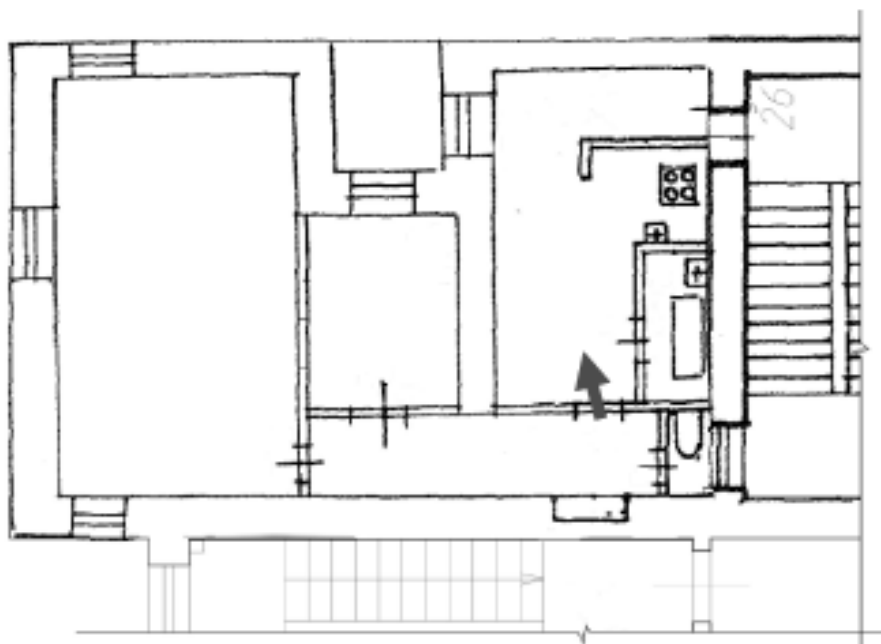


Фото №5. Квартира №25, 4 этаж, комната 1.

**Фотофиксация помещений квартиры №25 (4 этаж) по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 72, лит. А**



**Фото №6. Квартира №26, 5 этаж, комната 1.**

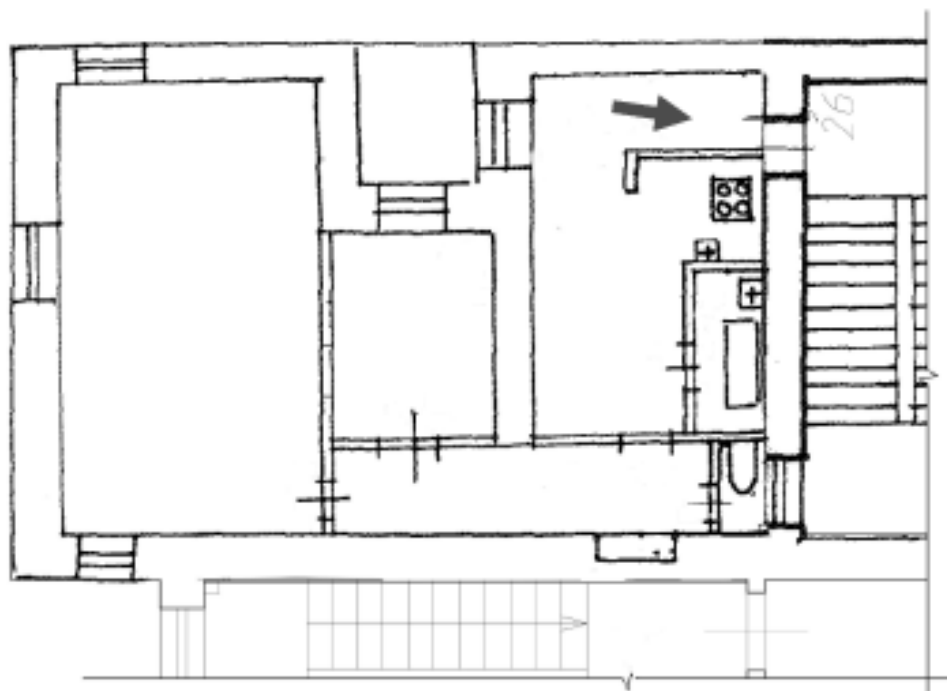


Фото №7. Квартира №26, 5 этаж, комната 1.

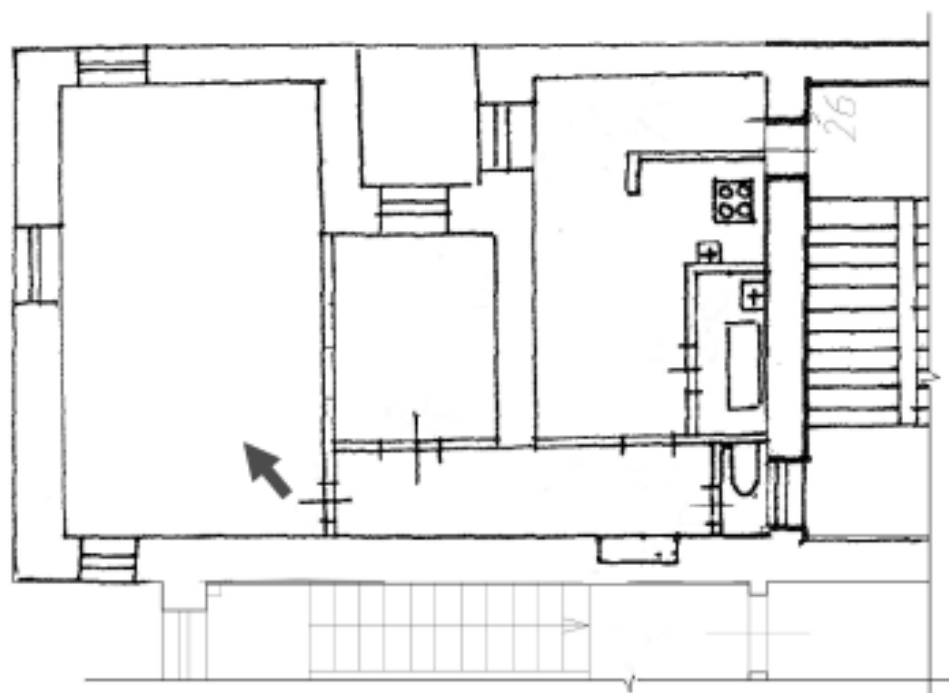


Фото №8. Квартира №26, 5 этаж, комната 6.

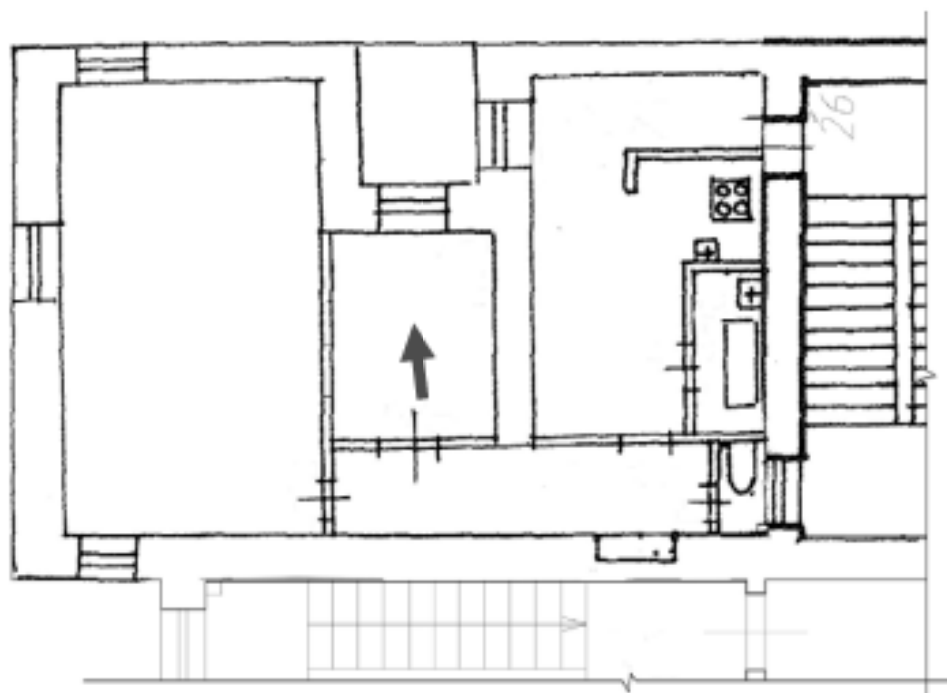


Фото №9. Квартира №26, 5 этаж, комната 5.

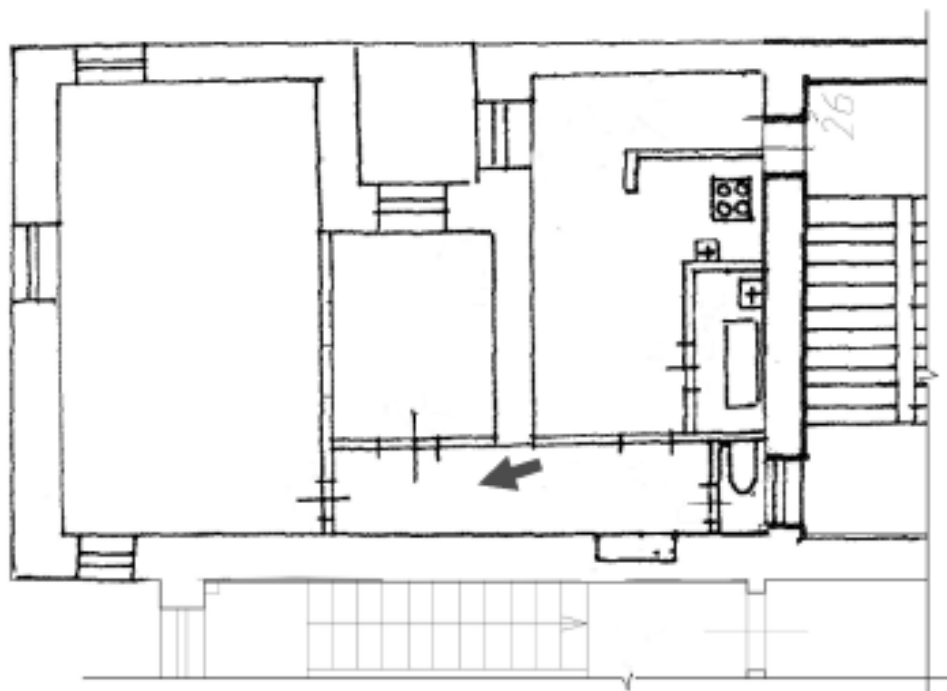


Фото №10. Квартира №26, 5 этаж, комната 3.