

## АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я Советская ул., 39; Мытнинская ул., 24: «Проектная документация по сохранению Объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы в части ремонта и приспособления для современного использования помещений 15-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская, д. 39/24, литера А», разработанной ООО «Согласие» в 2020 году  
(Шифр П-007/2020)

Санкт-Петербург  
2021

Дата начала проведения историко-культурной экспертизы: 25 декабря 2020 г.

Дата окончания проведения историко-культурной экспертизы: 03 марта 2021 г.

Место проведения историко-культурной экспертизы: г. Санкт-Петербург.

Заказчик: Общество с ограниченной ответственностью «СОГЛАСИЕ» (ООО «СОГЛАСИЕ»), ИНН 7841464194, Санкт-Петербург, ул. Маяковского, д. 10, лит. В, пом. 2-Н.

Сведения об экспертах:

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Лавриновский Максим Семенович – председатель экспертной комиссии</b>
Образование	Высшее - Санкт-Петербургский государственный Университет водных коммуникаций.
Специальность	Квалификация: Инженер-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидротехническое строительство»
Ученая степень (звание)	Кандидат технических наук
Место работы и должность	ООО «СЗРК», заместитель главного инженера проекта.
Стаж работы	23 года
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г.
Профиль экспертной деятельности	- 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 № 73-ФЗ 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

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Глебова Татьяна Дмитриевна – секретарь экспертной комиссии</b>
Образование	Высшее - Ленинградский ордена Ленина политехнический институт им. М.И. Калинина

Специальность	Квалификация: Инженер-строитель-гидротехник с правом производства общестроительных работ; Специальность: «Гидромелиорация»
Ученая степень (звание)	-
Место работы и должность	ОАО «ССУ-5», главный инженер проекта.
Стаж работы	45 лет
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 997 от 17.07.2019 г.
Профиль экспертной деятельности	- 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 № 73-ФЗ 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

<b>Фамилия, имя, отчество</b>	<b>Варакин Евгений Павлович – член экспертной комиссии</b>
Образование	Высшее - Днепропетровский инженерно-строительный институт,
Специальность	Архитектор-реставратор высшей категории
Ученая степень (звание)	-
Место работы и должность	Персональная творческая мастерская при СПБ Союзе Архитекторов (ПТАМ), главный архитектор, руководитель мастерской.
Стаж работы	44 года
Реквизиты аттестации	Приказ Министерства культуры Российской Федерации № 1627 от 17.09.2018 г.
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр, - документы, обосновывающие включение ОКН в реестр, - документы, обосновывающие отнесение ОКН к историко-

	<p>культурным заповедникам, особо ценным ОКН народов РФ либо объектам всемирного культурного и природного наследия,  -проектная документация на проведение работ по сохранению ОКН  - 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 настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</p>
--	--

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной  
комиссии

подписано электронной подписью

Лавриновский М.С.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

подписано электронной подписью

Глебова Т.Д.

Член экспертной комиссии

подписано электронной подписью

Варакин Е.П.

### **Объект историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я Советская ул., 39; Мытнинская ул., 24: «Проектная документация по сохранению Объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы в части ремонта и приспособления для современного использования помещений 15-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская, д. 39/24, литера А», разработанная ООО «Согласие» в 2020 году (Шифр П-007/2020).

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

Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я Советская ул., 39; Мытнинская ул., 24: «Проектная документация по сохранению Объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы в части ремонта и приспособления для современного использования помещений 15-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская, д. 39/24, литера А», разработанной ООО «Согласие» в 2020 году (Шифр П-007/2020) требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

### **Перечень материалов, представленных заказчиком:**

- Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я Советская ул., 39; Мытнинская ул., 24: «Проектная документация по сохранению Объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы в части ремонта и приспособления для современного использования помещений 15-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская, д. 39/24, литера А», разработанная ООО «Согласие» в 2020 году (Шифр П-007/2020) в составе:

Раздел 1. Предварительные работы.

1.1. Исходно-разрешительная документация (шифр П-007/2020-ИРД).

1.2. Фотофиксация (шифр П-007/2020-ФФ).

1.3. 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.

Раздел 2. Комплексные научные исследования.

2.1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр П-007/2020-ИС).

2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (шифр П-007/2020-НИ).

2.3. Обследование технического состояния (шифр П-007/2020-ТО).

Раздел 3. Проект ремонта и приспособления.

3.1. Пояснительная записка (шифр П-007/2020-ПЗ).

3.2. Архитектурные решения (шифр П-007/2020-АР).

3.3. Конструктивные решения (шифр П-007/2020-КР).

3.4. Инженерное оборудование (шифр П-007/2020-ИО).

3.5. Проект организации работ (шифр П-007/2020-ПОР).

- Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-52-268 от 23 ноября 2020 г.,

- Выписка из ЕГРН на помещение с кадастровым номером 78:31:0001428:2321 по адресу Санкт-Петербург, ул. 9-я Советская, д. 39/24, литера А, пом. 15-Н от 23 октября 2020 г.

- Распоряжение КГИОП № 10-331 от 04.07.2013 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1912 – 1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы».

- Охранное обязательство на нежилое помещение, расположенное в объекте культурного наследия регионального значения № 10111 от 02 июня 2011 г.

- Выписка из ЕГРН на нежилое помещение по адресу ул. 9-я Советская, д. 39/24, литера А, пом. 15-Н от 23 октября 2020 г.

- Договор аренды на нежилое помещение № СПбФ31259/20 от 02 октября 2020 г. между ООО «Рай» и АО «Тандер».

- План объекта недвижимости (Приложение к договору аренды на нежилое помещение № СПбФ31259/20 от 02 октября 2020 г.).

- Договор подряда на выполнение проектных работ № СПбФ/35834/20 от 08 октября 2020 г. между АО «Тандер» и ООО «СОГЛАСИЕ».

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

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» и распоряжением КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».

Экспертиза проведена на основании договоров подряда от 25 декабря 2020 года, заключенных ООО «Согласие» с тремя государственными экспертами.

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1. Архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивнобиблиографических исследований была изучена библиография в Русском фонде Российской национальной библиотеке (РНБ), Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Центрального государственного архива научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГА НТД СПб)
2. Визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (Приложение № 2). Фотофиксация выполнена государственным экспертом М.С. Лавриновским и отражает состояние объекта на момент заключения договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы. Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, степени возможной аварийности в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.
3. Сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объектам экспертизы, включая документы, переданные заказчиком;

4. Анализ представленной заказчиком проектной документации, включая разделы исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектных решений.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

В результате проведенных экспертами исследований выявлены и установлены следующие факты.

##### Статус объекта

«Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы» поставлен на государственную охрану на основании Закона Санкт-Петербурга № 141-47 от 02 июля 1997 г. «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения» (с изменениями, внесенными на основании Закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05 июля 1999 г. «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения») в качестве объекта культурного наследия местного значения.

На основании статьи 64.3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ (ред. От 29.12.2020 г.) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» объект отнесен к объектам культурного наследия регионального значения.

План границ территории объекта культурного наследия утвержден КГИОП 02 сентября 2005 г.

Предмет охраны определен распоряжением КГИОП № 10-331 от 04.07.2013 г. «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1912 – 1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы».

Охранное обязательство на нежилое помещение № 15, расположенное в объекте культурного наследия регионального значения заключено КГИОП с пользователем помещения 02 июня 2011 г. (№ 10111)

##### Сведения о собственниках, пользователях и арендаторах

Приспосабливаемое нежилое помещение № 15-Н в здании-памятнике принадлежит на праве собственности ООО «Рай», ИНН 7814129084. Помещение передано в аренду АО «Тандер» на основании договора № СПбФ31259/20 от 02 октября 2020 г. ООО «Согласие» разработало рассматриваемую документацию на основании договора подряда на выполнение проектных работ № СПбФ/35834/20 от 08 октября 2020 г. с Акционерным обществом «Тандер».

## Исторические сведения

Рассматриваемый объект культурного наследия расположен на историческом участке, который занимает угловую часть на пересечении 9 Советской и Мытнинской улиц.

До 1873 года участок со строениями принадлежал дочери титулярного советника Марии Александровне Маклаковой. По купчей крепости, утвержденной 7 марта 1873 года, участок перешел во владение братьев Кленских, Дмитрия и Михаила Яковлевичей.

Ко времени покупки Кленскими участка, на нем располагались два двухэтажных деревянных лицевых дома с деревянная надворная служба. Во дворе был разбит сад.

Следующий владелец, Денис Артамонович Артамонов, приобрел участок у Михаила Яковлевича Кленского по купчей, утвержденной 10 июня 1877 года.

21 сентября 1911 года Артамонов продал владение графине Анне Александровне де Рошефор. В октябре 1911 года отдел Частновладельческого строительства СПб Городской Управы разрешил строительство каменного 6-ти этажного углового дома с мансардой, а также двух флигелей.

Проект дома был разработан архитектором К.Н. де Рошефор. Чертежи дома, согласованные с Городской Управой, несколько отличаются от реализованного проектного решения в угловой части. В ходе строительства было принято решение об изменении планировки, вследствие чего парадный вход, изначально расположенный со стороны Мытнинской улицы, был перенесен на 9-ю Рождественскую улицу.

Фасад дома выполнен в характере неоклассицизма. Угловая башня-белvedere является главным акцентом. Первый этаж предназначался для торговых предприятий, о чем свидетельствуют большие витринные окна. Лицевые фасады здания украшены лепным декором. Фасад имеет декор в виде гротесковых масок, пилястр дорического ордера, сандриков с кронштейнами в виде валют, изображений венков на уровне 2-3 этажа. Окна в уровне 2 этажа оформлены веерными замковыми камнями, балясинами под окнами в прямоугольных нишах, окна 2-4 этажей обрамлены наличниками. На каждом лицевом фасаде расположено по два полукруглых в плане эркера в уровне 2-4 этажей. Венчающий карниз по лицевому фасаду малого выноса.

На дворовых фасадах имеются трапециевидные в плане эркеры в уровне 3-5 этажей. Венчающий карниз по дворовому фасаду деревянный.

Отделка фасадных стен выполнена в виде декоративной штукатурки.

В 1920-е гг., и, возможно, ранее, в угловой и фасадной части вдоль Мытнинской улицы располагалась типография, которая занимала два нижних этажа дома. Об этом можно судить по планам 1926 года с показанием расстановки типографского оборудования и по документам, в которых сказано, о том, что к

1926 году помещения бывшей переплетной мастерской «Рекорд» было занято типолитографией Кооперативной артели печатников «Полиграф». (ЦГА НТД. Ф. 192. Оп. 31. Д. 2343). В типографское помещение вели 4, совмещенные с витринами, двери со стороны Мытнинской улицы, дверь в угловой части дома и одна дверь у витрины со стороны 9 Советской ул. При входах у витринных дверей были устроены тамбуры.

Со двора в помещение попадали через входной проем у внутреннего угла дома (существующий в настоящее время), и с площадки черной лестницы. Из первого этажа помещения типографии во второй этаж, где в 1926 году также находились производственные помещения типографии, вела деревянная лестница, расположенная возле лестничной клетки со стороны двора. Ниже 1 го этажа (в некоторых документах этаж называется цокольным) располагался подвал. Со стороны двора у фасада были выполнены приямки, в которые выходили окна подвальных помещений.

22 ноября 1926 года типолитография Артели Печатников «Полиграф» подала заявление в Техническое совещание при Жилищном П/Отделе Губоткомхоза об утверждении планировочных решений для типографии. Также в заявлении говорилось о том, что типография будет занимать только нижний этаж здания, также от производственных помещений типографии предполагалось освободить боковые помещения первого этажа и передать их под магазины. Имелись в виду помещения: левое за вестибюлем парадной лестницы и правое с полукруглой стеной в угловой части дома. 15 марта 1927 года проект был утвержден. Отдел Труда Ленинградского Губернского Исполнительного Комитета утвердил устройство типографии на первом этаже с условиями, согласно которым деревянная лестница, ведущая на второй этаж, в левой части помещения было необходимо разобрать с заделкой проема в перекрытии.

Осенью 1941 года в дом попала бомба, причинив ему разрушения.

В 1960-е годы, как видно на обмерных чертежах, выполненных институтом «Ленжилпроект», в исследуемом помещении размещалась столовая. Помещения, расположенные вдоль фасадов по Мытнинской улице, были отделены перегородками, вход осуществлялся через первоначальные одностворчатые двери, совмещенные с витринными окнами.

В результате перестроек 1960-х гг. входные проемы у витринных окон были заложены в нижней части, и преобразованы в окна или объединены с проемами витрин. После перестроек, вход в помещение с улицы стал осуществляться только через угловую дверь.

Торговые залы связывались дверными проемами со служебными помещениями. Уровень чистого пола в служебных помещениях находился выше, чем в торговых залах примерно на 200 мм, поэтому во внутренних дверных проемах располагались ступени, которые на сегодняшний день не сохранились.

Один из трех первоначальных проемов во внутренней продольной стене в настоящее время зашит листами ГКЛ.

В постсоветское время, после приспособления помещения под торговые залы, во входной группе вместо лестницы с прямоугольными деревянными ступенями появилась монолитная железобетонная лестница, полукруглая в плане.

Так как рассматриваемое помещение в 1920-е годы использовалось в производственных целях, а в советское время здесь была столовая, элементов декоративно-художественной отделки в нем не сохранилось. К изменениям исторической планировки относятся утрата двух исторических проемов во внутренних капитальных стенах, утрата наружных дверных проемов, совмещенных с витринами, утрата деревянной лестницы между 1 и 2 этажами, утрата печей. Исторические перегородки в советское время демонтированы, произведена перепланировка помещения, в результате которого его служебная часть отделена от торговых залов коридором и разделена на несколько кабинетов. Дверные проемы, связывавшие помещение с черной лестницей дома, заложены.

В Акте осмотра технического состояния помещения в 2011 г. (приложение к охранному обязательству № 10111 от 02 июня 2011 г.), состояние основных конструкций и наружной отделки здания оценивалось как удовлетворительное. В момент обследования имелись дефекты штукатурного слоя фасадов. Цоколи лицевых и дворовых фасадов, облицованные известняковыми плитами; в некоторых местах имели утраты известняковых плит, наблюдалась деструкция плит.

Входная дверь с улицы в помещение 15-Н (угол 9-й Советской ул. и Мытнинской ул.) в 2011 году была металлопластиковая, полусветлая, коричневого цвета, под полукруглым козырьком на металлических кронштейнах, находилась в удовлетворительном состоянии.

Входная дверь в помещение 15-Н со двора в 2011 году была металлическая, окрашена в коричневый цвет, состояние оценивалось как удовлетворительное.

В интерьерах рассматриваемого помещения на момент обследования в 20110 году покрытия полов были из поздней плитки и линолеума, состояние полов было удовлетворительным.

В помещении были подвесные потолки, которые находились в удовлетворительном состоянии.

Стены помещения находились в удовлетворительном состоянии. Стены были оштукатурены, окрашены, облицованы гипсокартонном.

Оконные рамы помещения 15-Н по лицевому фасаду в 2011 году были деревянные, окрашены в коричневый цвет. Оконные заполнения по дворовому фасаду – деревянные рамы, окрашенные в белый цвет. Окна помещения 15-Н по дворовому фасаду были закрыты поздними металлическими решётками с

наружной стороны, с внутренней стороны защиты гипсокартонном. Окна находились в удовлетворительном состоянии.

#### Современное состояние объекта

Приспосабливаемое помещение расположено на 1 этаже шестиэтажного бескаркасного кирпичного дома. Пространственная жесткость и общая устойчивость обеспечена совместной работой продольных и поперечных стен, в том числе и стен лестничных клеток, а также междуэтажными перекрытиями, связывающими стены.

Вход в помещение осуществляется через дверь, расположенную на углу пересечения 9-й Советской и Мытнинской улиц. Окна выходят во двор, на 9-ю Советскую и Мытнинскую улицы.

Фундаменты бутовые ленточные из известняка на цементно-песчаном растворе. Стены выложены из исторического полнотелого керамического кирпича на известково-песчаном растворе. Перемычки исторических проемов - кирпичные клинчатые. Наружные двери - современные металлические. Внутренние двери металлические и поздние шпонированные.

Перекрытия рассматриваемого помещения выполнено по двутавровым металлическим балкам с заполнением из железобетонных плит. В помещениях большей площади устроен подвесной потолок «Армстронг», в служебных помещениях - отделка потолка из ГКЛ.

Поверхность стен торговых залов облицована современной кафельной плиткой на клею. Стены служебных помещений оштукатурены и окрашены поздними материалами.

Покрытие полов – из современной керамогранитной плитки на клею. Основанием под покрытие полов служат поздняя цементно-песчаная и историческая известняковая стяжки.

Пол помещения расположен ниже уровня земли. Со стороны помещения у входного проема, расположенного в угловой части лицевых фасадов, расположена полукруглая лестница с бетонными ступенями, облицованная современной плиткой.

Конструкции помещения по результатам визуального осмотра характеризуются как работоспособные. Заполнение оконных проемов - деревянные рамы хвойных пород советского периода. Со стороны лицевого фасада окна в настоящее время защищены металлическими листами, состояние оконных заполнений – ограниченно-работоспособное.

Историческая отделка и элементы архитектурно-художественного декора в помещении отсутствуют. Современные отделочные слои находятся в удовлетворительном состоянии. Имеются дефекты штукатурного слоя, фрагментов подвесного потолка, частично демонтированы санитарно-технические приборы, участки неработающих коммуникаций сетей.

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

### Законодательные акты

- Федеральный закон № 73 от 24 мая 2002 года «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Постановление Правительства РФ от 15 июля 2009 г. N 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
- Закон Санкт-Петербурга № 141-47 от 02 июля 1997 г. «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения».
- Закон Санкт-Петербурга № 174-27 от 05 июля 1999 г. «Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения».
- Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».
- Распоряжение КГИОП от 03.04.2020 № 112-р «Об утверждении Административного регламента Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры по предоставлению государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения, выявленных объектов культурного наследия».
- План границ территории объекта культурного наследия «Дом, где в 1912 – 1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы», утвержденный 2 сентября 2005 г.

### Литература и источники

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века: справочник / сост.: А. М. Гинзбург, Б. М. Кириков. — Санкт-Петербург: Пилигрим, 1996.
  2. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. «Почему так названы?» Л., Лениздат, 1985. 251 С.
  3. Векслер А. Ф., Крашенинникова Т. Я. Суворовский проспект. Таврическая и Тверская улицы – СПб, ООО «Рт-СПб», ЗАО «Издательство Центрполиграф», 2016. 830 С.
  4. Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. Под общ. редакцией А.Г. Владимировича. СПб, Издательство «ЛИК». 2003. 805 С.
- Центральный государственный архив Кино- фотодокументов. (ЦТА КФФД)*  
Гр 76299
- Центральный государственный исторический архив (ЦГИА СПб)*
5. ЦГИА СПб ф.513 оп.94 д.519

6. ЦГИА СПб ф.513 оп.93 д.423
7. ЦГИА СПб ф.513 оп.102 д.9482  
*Архив института «Ленжилпроект»*
8. № 30688 (Проект комплексного капитального ремонта жилого дома №39/24 по 9-й Советской улице, Архитектурно-строительная часть).  
*Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГА НТД)*
9. Ф. 192. Оп. 31. Д. 2343

### **Описание проектной документации**

Для обоснования заключения государственной историко-культурной экспертизы экспертами проведен анализ проектной документации с представлением описания проекта.

*Раздел предварительных работ* включает исходно-разрешительную документацию, материалы фотофиксации, Акт определения влияния предполагаемых видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Авторами проекта сформулирован вывод о том, что предполагаемые работы не оказывают влияние на характеристики надежности и безопасности памятника.

В материалах экспертируемого проекта представлены результаты *комплексных научных исследований*. Выполнена фотофиксация объекта, отражающая текущее состояние памятника.

В исторической справке прослежена история здания и приспособляемого помещения, собран значительный объем иконографических источников, чертежей. По результатам исследования сформулированы выводы о перестройках и утратах элементов исторической планировки. Установлены факты по использованию помещения: в 1920-е годы здесь была типография, позднее – столовая.

Обмеры выполнены в достаточном для целей проектирования объеме и отражают текущее состояние помещения. Авторами проекта в рамках комплексных научных исследований составлен историко-архитектурный опорный план, отражающий изменение исторической планировки. На опорный план нанесены элементы предполагаемой перепланировки, что позволило продемонстрировать отсутствие влияния предполагаемых решений на историческое планировочное решение.

В рамках комплексных научных исследований проведено обследование технического состояния конструкций, отделки и инженерных сетей в границах приспособляемого помещения.

Кладка стен в обследуемой части строения, как и всего здания в целом, выполнена из красного полнотелого глиняного кирпича на известково-цементном растворе. Перекрытие – по двутавровым балкам с железобетонным заполнением. На основании данных визуального осмотра и анализа архивных данных сформулирован вывод о работоспособном состоянии стен и перекрытий.

Лестница при входе со стороны лицевых фасадов – поздняя, с бетонными ступенями, облицована современной керамической плиткой, находится в работоспособном состоянии.

Перегородки в помещении выполнены из ГКЛ, находятся в работоспособном состоянии.

Покрытие полов - современная керамогранитная плитка по бетонной подготовке и грунту.

Оконные и дверные заполнения в ограниченно-работоспособном состоянии. Оконные заполнения лицевого фасада закрыты щитами, при вскрытии зашивки обнаружены заполнения в виде деревянные рамы, коричневого цвета, с остеклением. Стекла местами разбиты, окраска рамы имеет шелушения. По историческим данным заполнения окон лицевого фасада – советского времени. Со стороны двора заполнения из древесины хвойных пород, окрашены в белый цвет. Двери со стороны фасада и двора – современные, металлические. Имеют дефекты в виде загрязнений и деформаций листов обшивки (дверь со стороны двора).

Инженерные системы водоснабжения, вентиляции и кондиционирования, электроснабжения, канализации – действующие, в работоспособном состоянии.

Выполнена дефектная ведомость и картограмма дефектов. Предложены рекомендации по устранению дефектов.

Проведено визуальное обследование фасадов стен, ограждающих приспособляемое помещение. Отмечены многочисленные дефекты фасадной отделки: дефекты известнякового цоколя; штукатурной отделки; локальные дефекты поверхности кирпичной кладки (со стороны двора); наличие на лицевом фасаде неработающего оборудования и кабелей наружного освещения, остатков рекламных щитов; дефекты козырька над входом в магазин.

#### *Проектные решения*

Помещение 15-Н в доме-памятнике приспособляется для современного использования под магазин товаров повседневного спроса «МАГНИТ».

Проектом предусмотрены следующие планировочные решения: в несущей продольной стене производится зашивка проема листами ГКЛ, раскрытие одного заложенного исторического проема во внутренней поперечной капитальной стене. Проектом предполагается выполнить ремонт оконных заполнений: демонтаж зашивки, очистку и окраску существующих деревянных рам по разработанной методике (Том 2.3. Обследование технического состояния (шифр П-007/2020-ТО),

установку новых стекол. Со стороны помещения витринные окна зашиваются листами ГКЛ.

В помещении существующие современные перегородки из ГКЛ демонтируются, производится установка новых перегородок из ГКЛ согласно проектному решению. Перегородки устанавливаются в служебной зоне, примыкающей к дворовому фасаду. Внутренние металлические и деревянные двери устанавливаются в проемах новых перегородок.

Решения по отделке помещений выполнены с учетом требований заказчика проекта. Для отделки применяются современные строительные материалы: существующее напольное покрытие демонтируется, новое покрытие в торговом зале предусмотрено из керамогранитной плитки, плинтус из керамогранита; в помещении персонала – покрытие пола выполняется из линолеума.

Стены торговых залов и помещений персонала облицовываются панелями ГКЛ. Стены коридора и склада облицовываются металлопрофилем, стены санузла - кафельной плиткой.

Потолки – подвесные из ГКЛ и системы «Армстронг».

Трубопроводы ХВС и ЕВС проложены открытым способом в санузле. Прокладка трубопроводов предусмотрено через существующие отверстия в стенах. Водоснабжение осуществляется путем присоединения к существующему стояку водопровода.

В помещениях магазина система общего освещения организована в торговом зале с помощью светильников, встроенных в потолок "Армстронг", в подсобных помещениях светильники крепятся к потолку.

Прокладка воздухопроводов выполняется открыто, в воздухопроводах из листовой оцинкованной стали, вдоль существующих трасс. При прокладке труб используются существующие отверстия в стенах, трасса проходит также в существующих и раскрываемых проемах.

Предусмотрена установка внутренних блоков системы кондиционирования, подключенных к наружным блокам, устанавливаемым в специальном помещении с окнами, выходящими на дворовый фасад.

Разводка трубопроводов водоотведения по помещениям и торговым залам выполнена скрыто в полу.

Разводка кабелей и проводов от распределительного щитка до помещений предусматривается в каналах из негорючих строительных конструкций или погонажной арматуре. Кабельные линии, проходящие в торговых залах, проложены в металлических лотках, расположенных под прямым углом и параллельно стенам, с креплением к потолку с помощью металлических хомутов.

Для обеспечения доступности маломобильных групп населения в дверном откосе входного проема устанавливается кнопка вызова персонала.

Так как наружные стены здания относятся к общедомовому имуществу, в границы проектирования данного проекта они не входят.

Проектировщики обращают внимание на неудовлетворительное состояние охраняемых фасадных поверхностей стен, ограничивающих обследуемое помещение и необходимость в дальнейшей реставрации за счет собственников здания. Раздел 2. Том 2.3. Обследование технического состояния (шифр П-007/2020-ТО), лист 29.

В честности, необходимо выполнить:

- Реставрацию известнякового цоколя.
- Реставрацию кирпичной кладки в местах обнаруженных дефектов, реставрацию штукатурной отделки дворового фасада с максимальным сохранением оригинальной штукатурки, окраску дворового фасада.
- Демонтаж кабелей, остатков рекламных конструкций, системы неработающего наружного освещения с поверхности гранитной облицовки первого этажа, над витринными окнами.
- Реставрацию гранитной облицовки первого этажа.
- Реставрацию козырька над входом.

В разделе проекта «Проект организации работ» разработаны нормативные мероприятия по организации строительных работ, пожарной безопасности, охраны труда. Дано подробное описание технологической последовательности предусмотренных видов строительных работ по ремонту, демонтажу и монтажу конструкций, выполнения отделочных работ.

### **Обоснование заключения государственной историко-культурной экспертизы**

При анализе проектной документации установлено:

Проектная организация ООО «Согласие», разработавшая экспертируемую проектную документацию, имеет лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) № МКРФ 19652 от 04. 10. 2019 г.

Состав проекта соответствует заданию КГИОП и ГОСТ 55528 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

Комплексные научные исследования выполнены в достаточном для целей проектирования объеме.

В границах приспособляемого помещения расположены следующие элементы предмета охраны:

- исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);
- исторические отметки междуэтажных перекрытий;
- исторические оконные проемы лицевых фасадов (местоположение, конфигурация: прямоугольные, в том числе - оконные проемы витринного типа в уровне первого этажа: габариты);

- исторические дверные проемы дворовых фасадов: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;
- исторические оконные проемы первого этажа дворовых фасадов: местоположение, конфигурация (прямоугольные), отметки высоты и габариты ширины;
- заполнение оконных проемов дворовых фасадов - цвет и рисунок заполнений;
- историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.

Предлагаемая проектом планировка нежилого помещения осуществляется без затрагивания капитальных конструкций. Не предусмотрены: демонтаж или замена существующих стен и перекрытий, пробивка и закладка проемов. Элементы предмета охраны «исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные)»; «исторические отметки междуэтажных перекрытий» не нарушаются.

Предполагаемые планировочные решения: раскрытие исторического проема в капитальной стене, зашивка листами ГКЛ другого проема, демонтаж поздних перегородок из ГКЛ, установка новых перегородок из ГКЛ, - не нарушают элементы предмета охраны «историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен», «исторические оконные проемы» лицевого и дворового фасада, «исторические дверные проемы».

Охраняемые оконные заполнения дворового фасада сохраняются и реставрируются. Поздние оконные заполнения витринных окон лицевого фасада сохраняются и реставрируются.

В приспособляемом помещении не сохранилось архитектурно-художественных деталей, исторические отделочные слои утрачены вследствие многочисленных ремонтов. Проектные решения по отделке – облицовка стен, перегородок, полов, потолков направлены на поддержание помещения в эксплуатационном состоянии, то есть являются ремонтными мероприятиями.

Монтаж перегородок, инженерных сетей выполняется с применением щадящих методов. Трассировка сетей и расположение оборудования, оказывают минимальное воздействие на восприятие помещения.

Таким образом, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я Советская ул., 39; Мытнинская ул., 24: «Проектная документация по сохранению Объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы в части ремонта и приспособления для современного использования помещений 15-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я

Советская, д. 39/24, литера А», разработанной ООО «Согласие» в 2020 году (Шифр П-007/2020) показал, что представленные в ней решения:

- соответствуют требованиям законодательства в области охраны объектов культурного наследия;
- разработаны на основании действующей лицензии Министерства культуры Российской Федерации;
- не нарушают предмет охраны;
- улучшают условия современной эксплуатации объекта культурного наследия.

#### **Вывод по результатам государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я Советская ул., 39; Мытнинская ул., 24: «Проектная документация по сохранению Объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы в части ремонта и приспособления для современного использования помещений 15-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская, д. 39/24, литера А», разработанная ООО «Согласие» в 2020 году (Шифр П-007/2020) **соответствует требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (заключение положительное).**

#### **12. Перечень приложений к акту историко-культурной экспертизы:**

Приложение № 1. Историческая иконография.

Приложение № 2. Материалы фотофиксации.

Приложение № 3. Задание КГИОП.

Приложение № 4. Выдержка из документа о включении объекта в реестр.

Приложение № 5. Распоряжение об утверждении Предмета охраны.

Приложение № 6. Копии документов, предоставленных заказчиком.

Приложение № 7. Протоколы заседания экспертной комиссии.

Приложение № 8. Копии договоров с экспертами.

#### **13. Дата оформления заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы – 03 марта 2021 года.**

Председатель экспертной  
комиссии

подписано электронной подписью

Лавриновский М.С.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии

подписано электронной подписью

Глебова Т.Д.

Член экспертной комиссии

подписано электронной подписью

Варакин Е.П.

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я Советская ул., 39; Мытнинская ул., 24: «Проектная документация по сохранению Объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы в части ремонта и приспособления для современного использования помещений 15-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская, д. 39/24, литера А», разработанной ООО «Согласие» в 2020 году (Шифр П-007/2020)

## ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

### Список иллюстраций

Илл. 1. Вид углового фасада дома №24/39 на пересечении Мытнинской и 9-й Советской улиц. 1960 г. ЦГА КФФД.

Илл. 2. Входная группа со стороны Мытнинской улицы. Фотография 1998 г. URL: <https://pastvu.com/p/1194024/> (дата обращения: 07.02.2021 г.).

Илл. 3. Вид углового фасада дома №24/39 на пересечении Мытнинской и 9-й Советской улиц. 2013 г.

Илл. 4. Вид фасада дома №24/39 по Мытнинской улице. 2013 г.

Илл. 5. План двора. Архитектор В. Кенель. 1872 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9482. Л.11.

Илл. 6. Фасад по Мытнинской улице. Архитектор В. Кенель. 1872 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9482. Л.12-13.

Илл. 7. План 1-го этажа. . Архитектор В. Кенель. 1872 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9482. Л.19.

Илл. 8. План двора. Архитектор К.Н. де Рошефор. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9482. Л. 51.

Илл. 9. План подвала. Архитектор К.Н. де Рошефор. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9482. ЛЛ. 52-55.

Илл. 10. План 1-го этажа. Архитектор К.Н. де Рошефор. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9482. ЛЛ. 56-58.

Илл. 11. Разрез а-в. Архитектор К.Н. де Рошефор. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9482. Л. 66.

Илл. 12. Разрез с-d. Архитектор К.Н. де Рошефор. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9482. Л. 75.

Илл. 13. Фрагмент фасада (левая часть) со стороны 9 Рождественской ул. Архитектор К.Н. де Рошефор. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9482. ЛЛ. 80-81.

Илл. 14. Фрагмент фасада (правая часть) со стороны 9 Рождественской ул. Архитектор К.Н. де Рошефор. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9482. ЛЛ. 82-84.

Илл. 15. Фрагмент фасада (правая часть) со стороны Мытнинской ул. Архитектор К.Н. де Рошефор. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9482. Л. 89-91.

Илл. 16. Фрагмент фасада (левая часть) со стороны Мытнинской ул. Архитектор К.Н. де Рошефор. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9482. Л. 86-87.

Илл. 17. План участка. 1926 г. Техник М. Филиппов. ЦГА НТД.Ф. 192. Оп. 31. Д. 2343. Л. 19.

Илл. 18. План 1-го этажа. Разрез А-Б. 1926 г. Техник М. Филиппов. ЦГАНТД СПб. Фонд Р-192. Описание 31. Дело

2343. Л. 19.

Илл. 19. План 2-го этажа. 1926 г. Техник М. Филиппов. ЦГАНТД СПб. Фонд Р-192. Описание 31. Дело 2343. Л. 19.

Илл. 20. Архив института «Ленжилпроект». План 1 этажа. 1960 г.

Илл. 21. План помещения 15-Н. 2002 г.



Илл. 1. Вид углового фасада дома №24/39 на пересечении Мытнинской и 9-й Советской улиц. 1960 г. ЦГА КФФД.



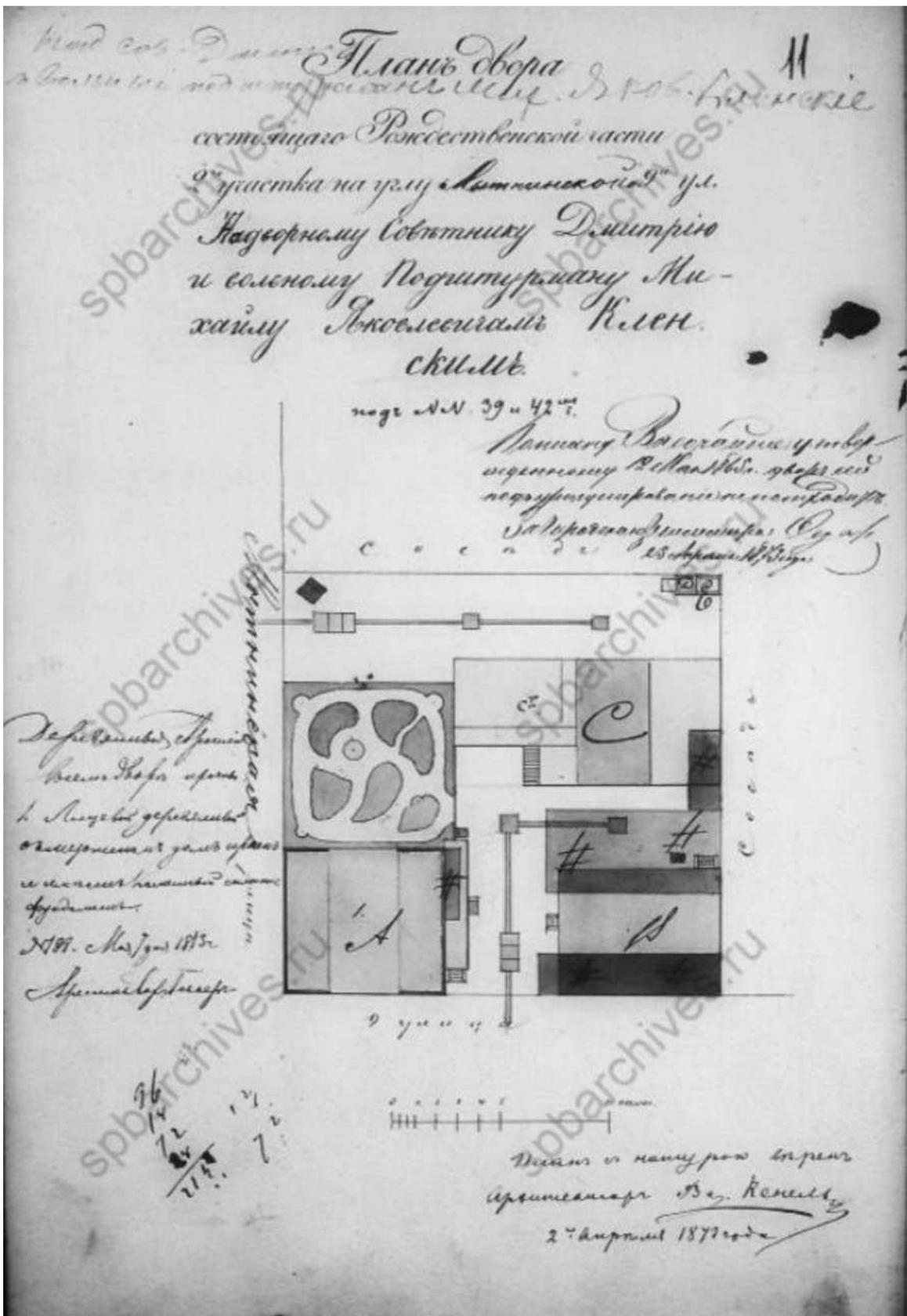
Илл. 2. Входная группа со стороны Мытнинской улицы. Фотография 1998 г. URL: <https://pastvu.com/p/1194024/> (дата обращения: 07.02.2021 г.).



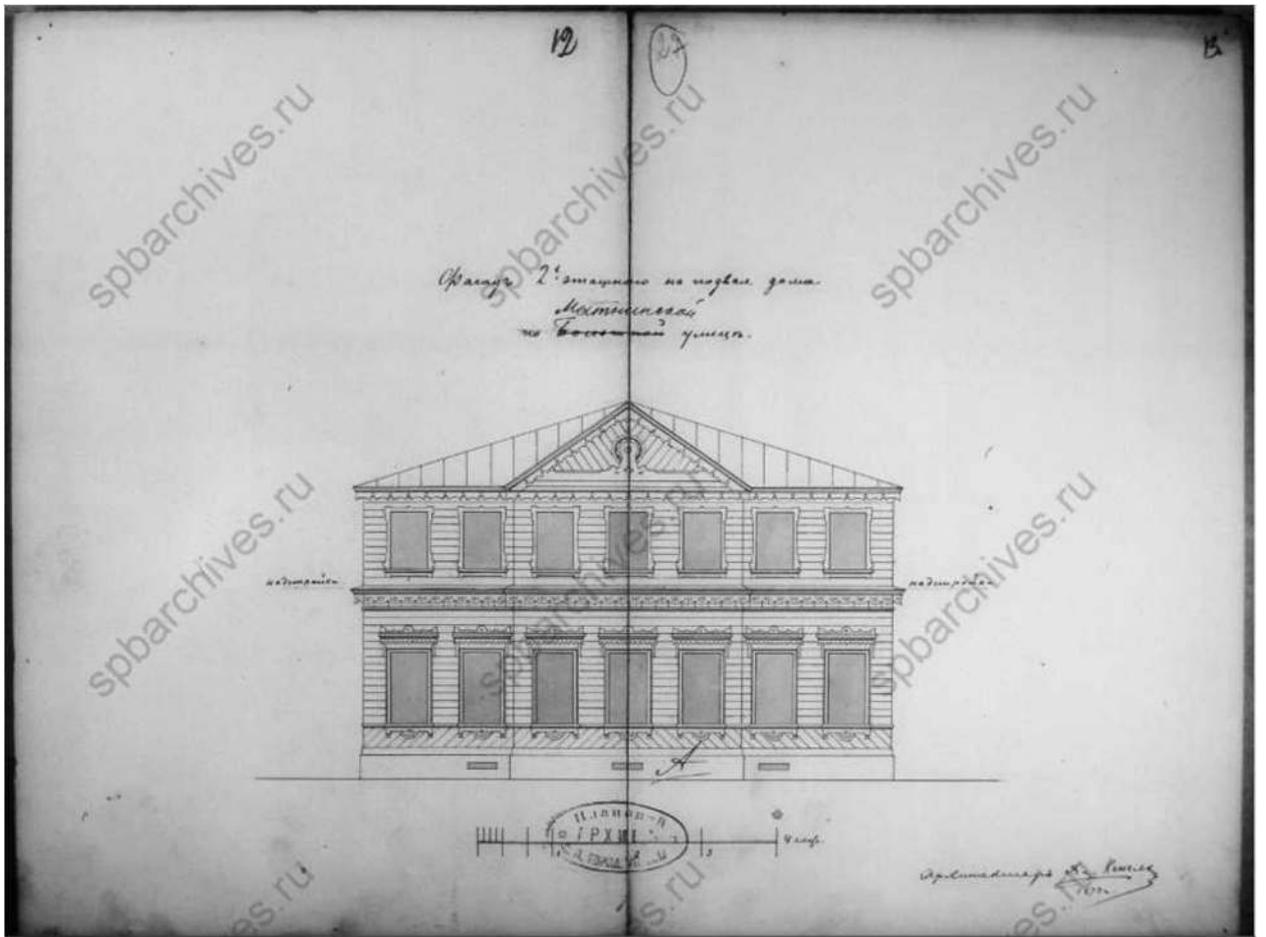
Илл. 3. Вид углового фасада дома №24/39 на пересечении Мытнинской и 9-й Советской улиц. 2013 г.



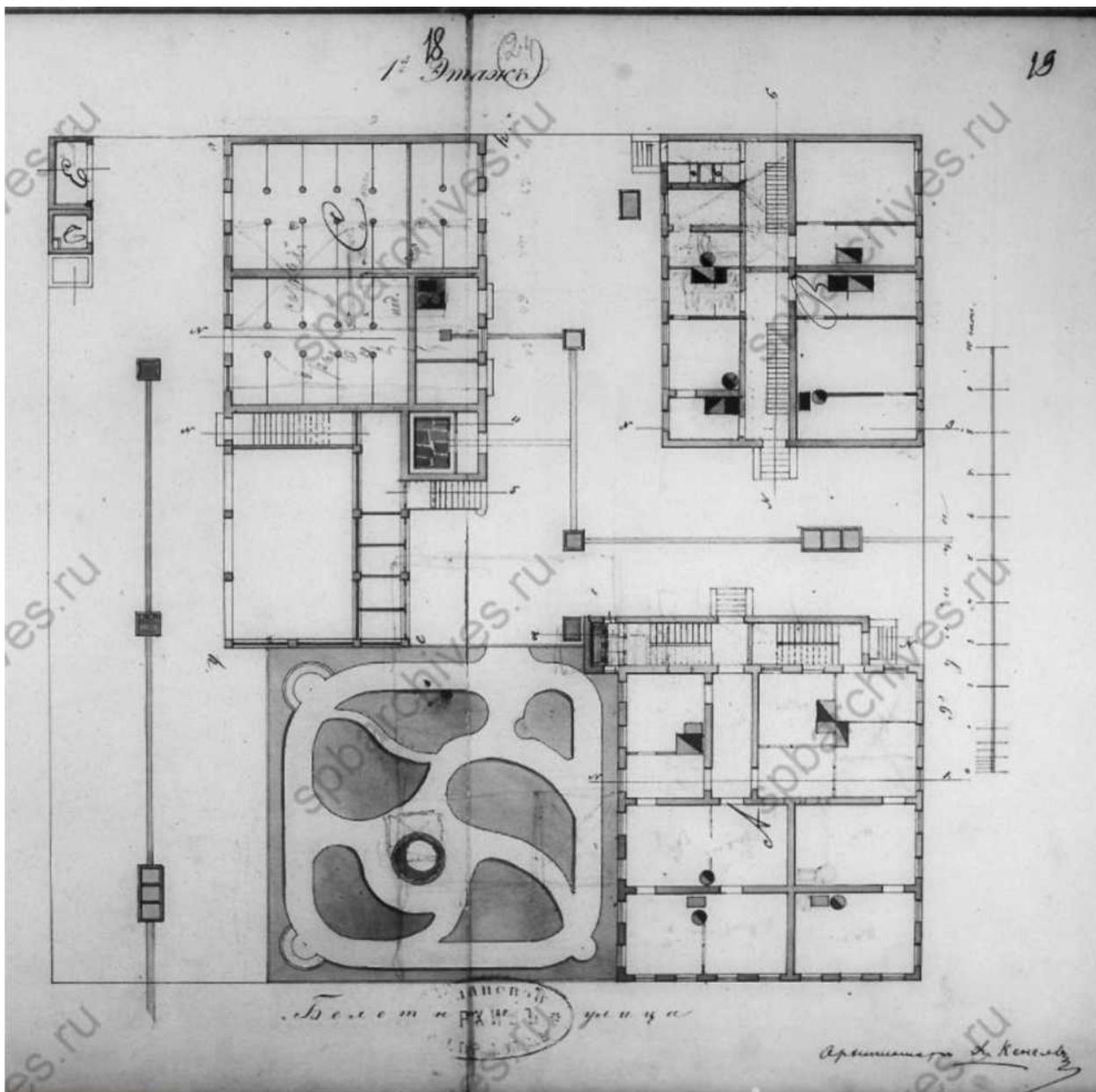
Илл. 4. Вид фасада дома №24/39 по Мытнинской улице. 2013 г.



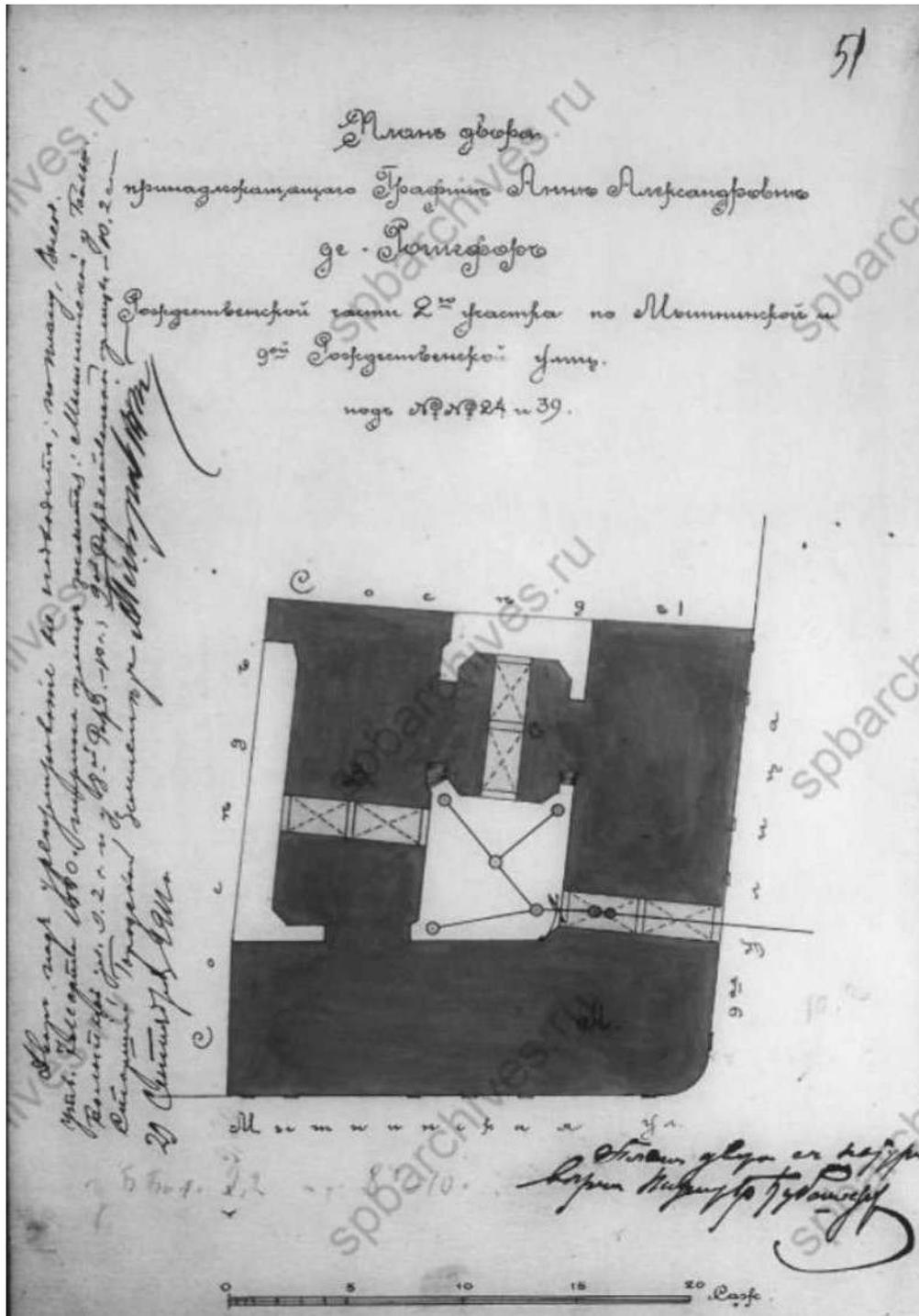
Илл. 5. План двора. Архитектор В. Кенель. 1872 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9482. Л.11.



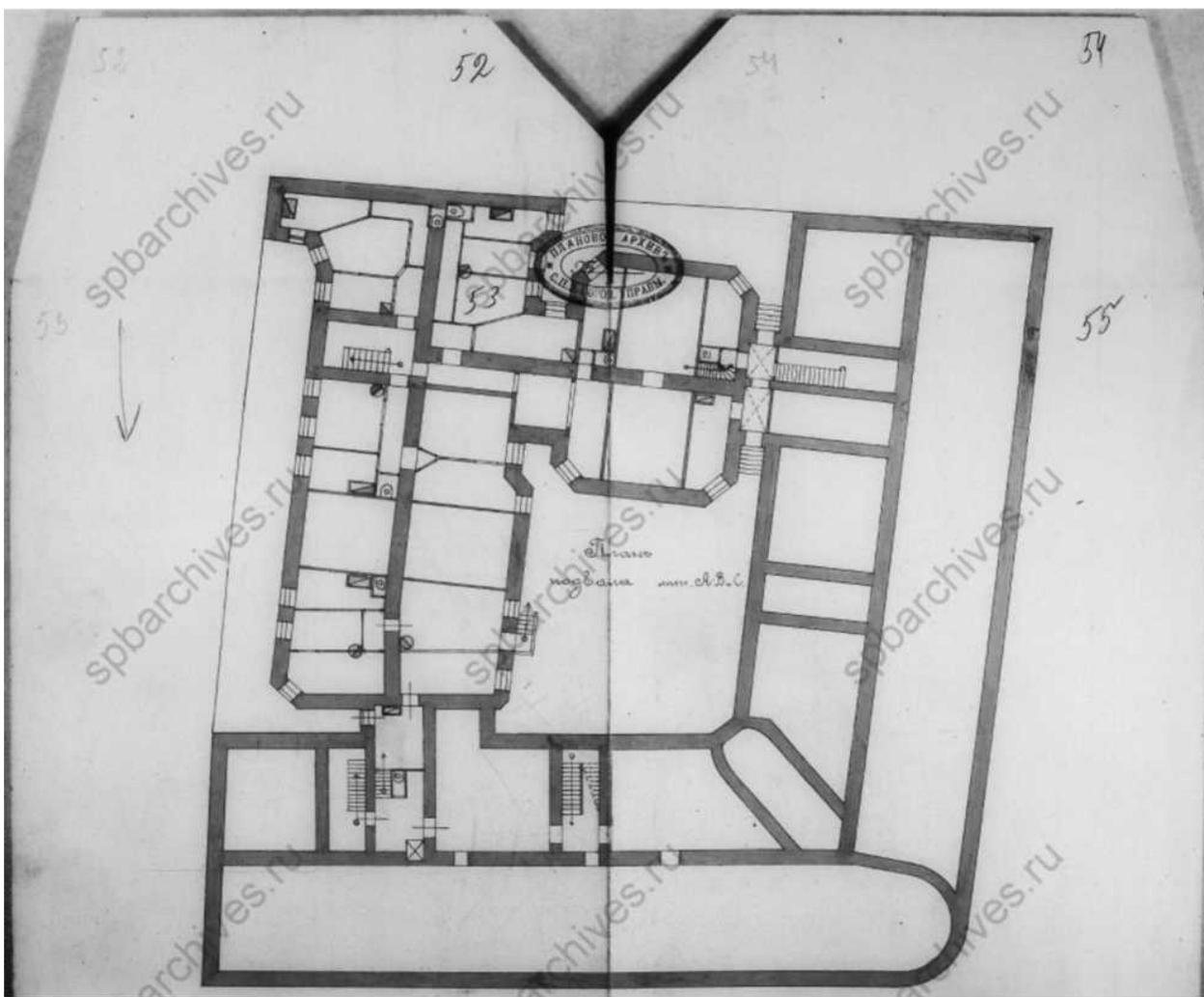
Илл. 6. Фасад по Мытнинской улице. Архитектор В. Кенель. 1872 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9482. Л.12-13.



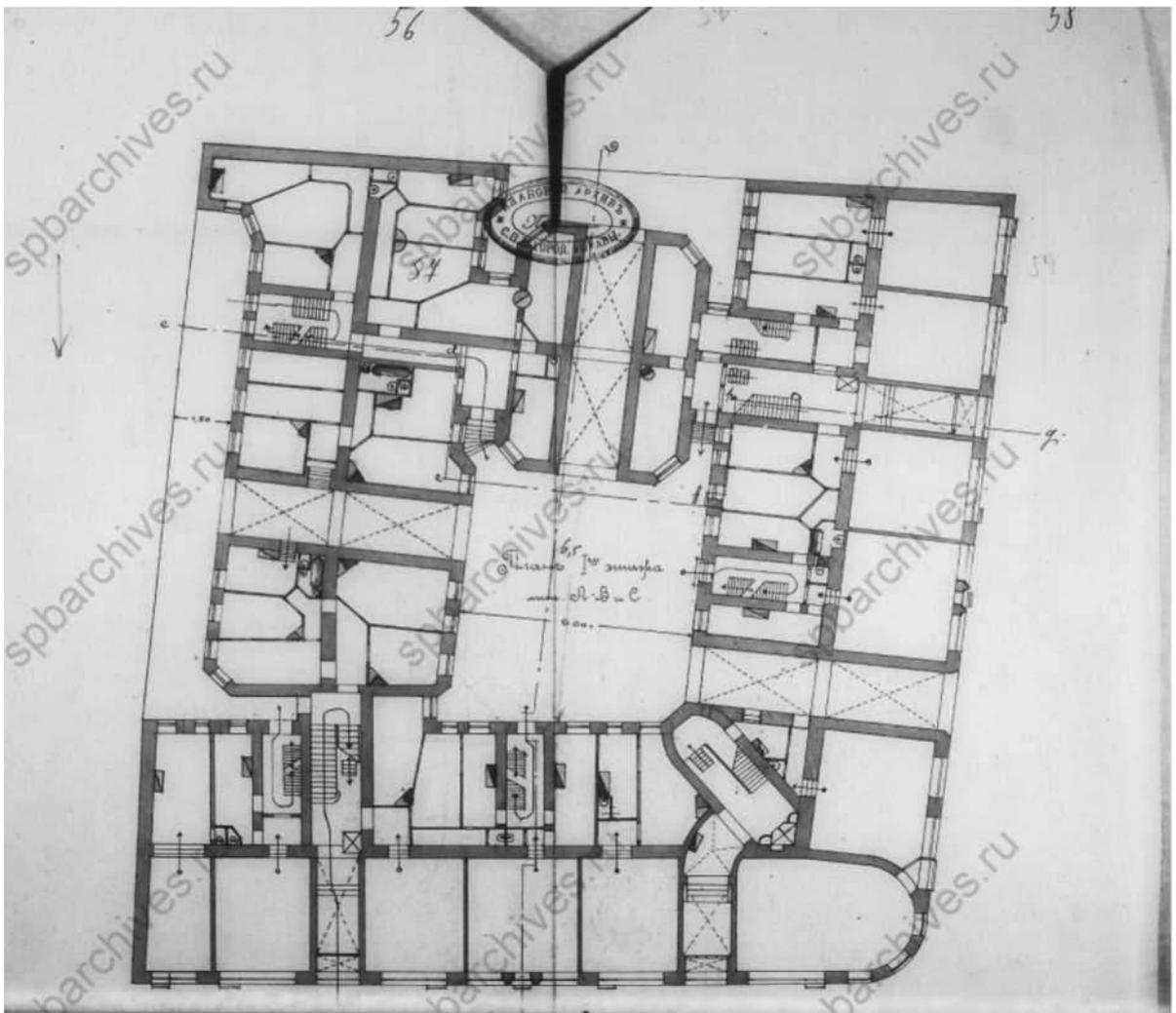
Илл. 7. План 1-го этажа. . Архитектор В. Кенель. 1872 г.ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9482. Л.19.



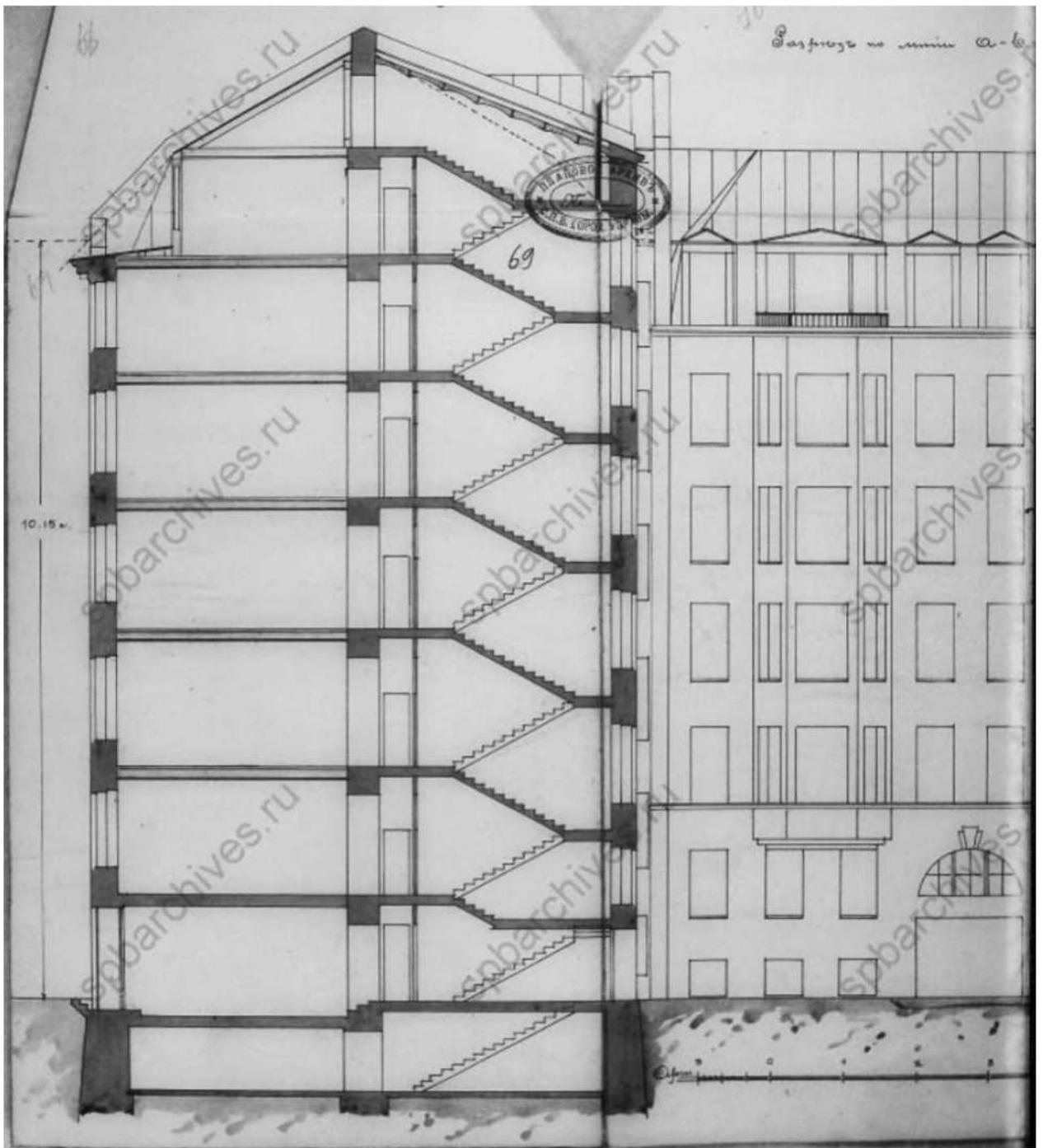
Илл. 8. План двора. Архитектор К.Н. де Рошефор. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9482. Л. 51.



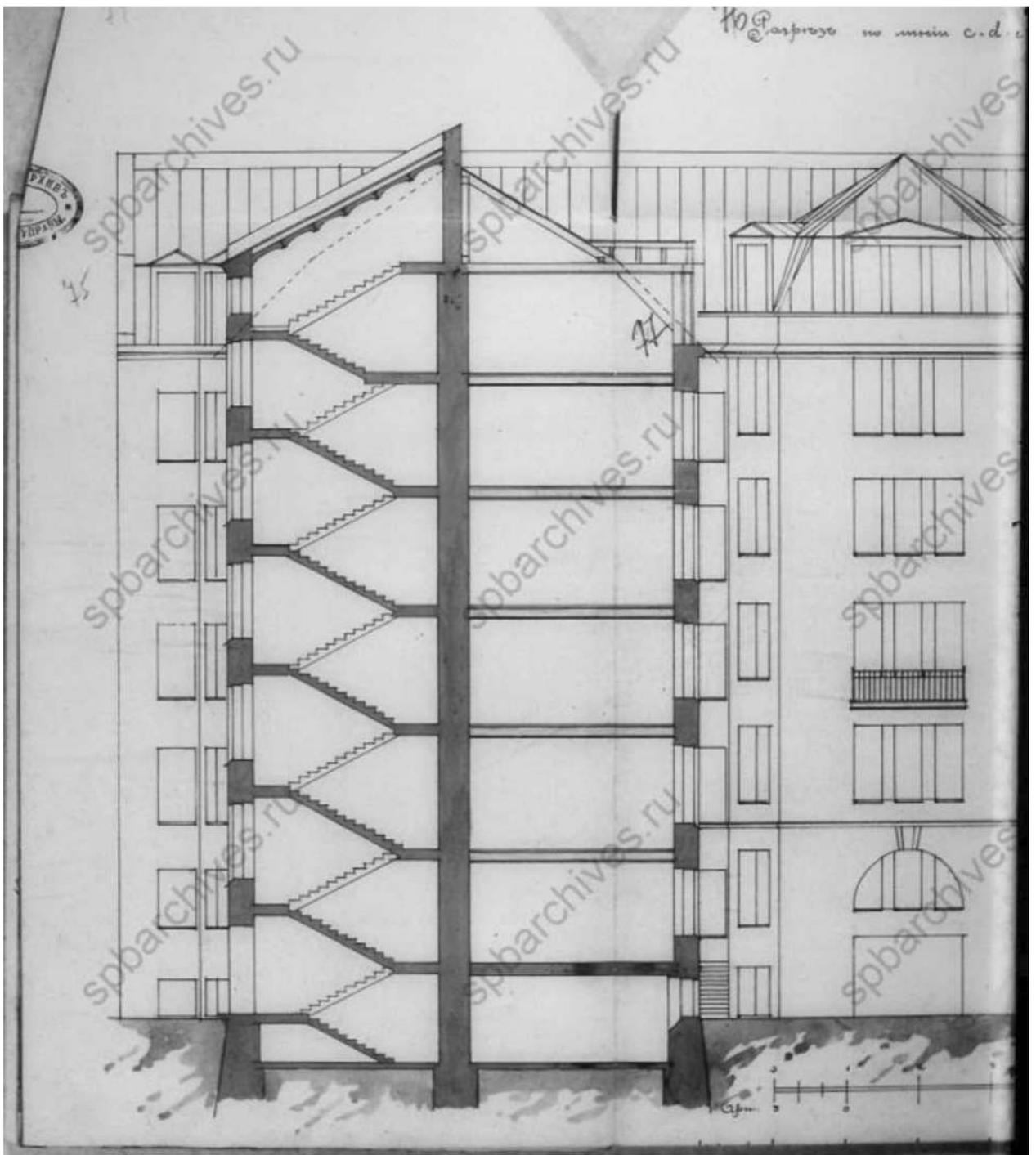
Илл. 9. План подвала. Архитектор К.Н. де Рошефор. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9482. ЛЛ. 52-55.



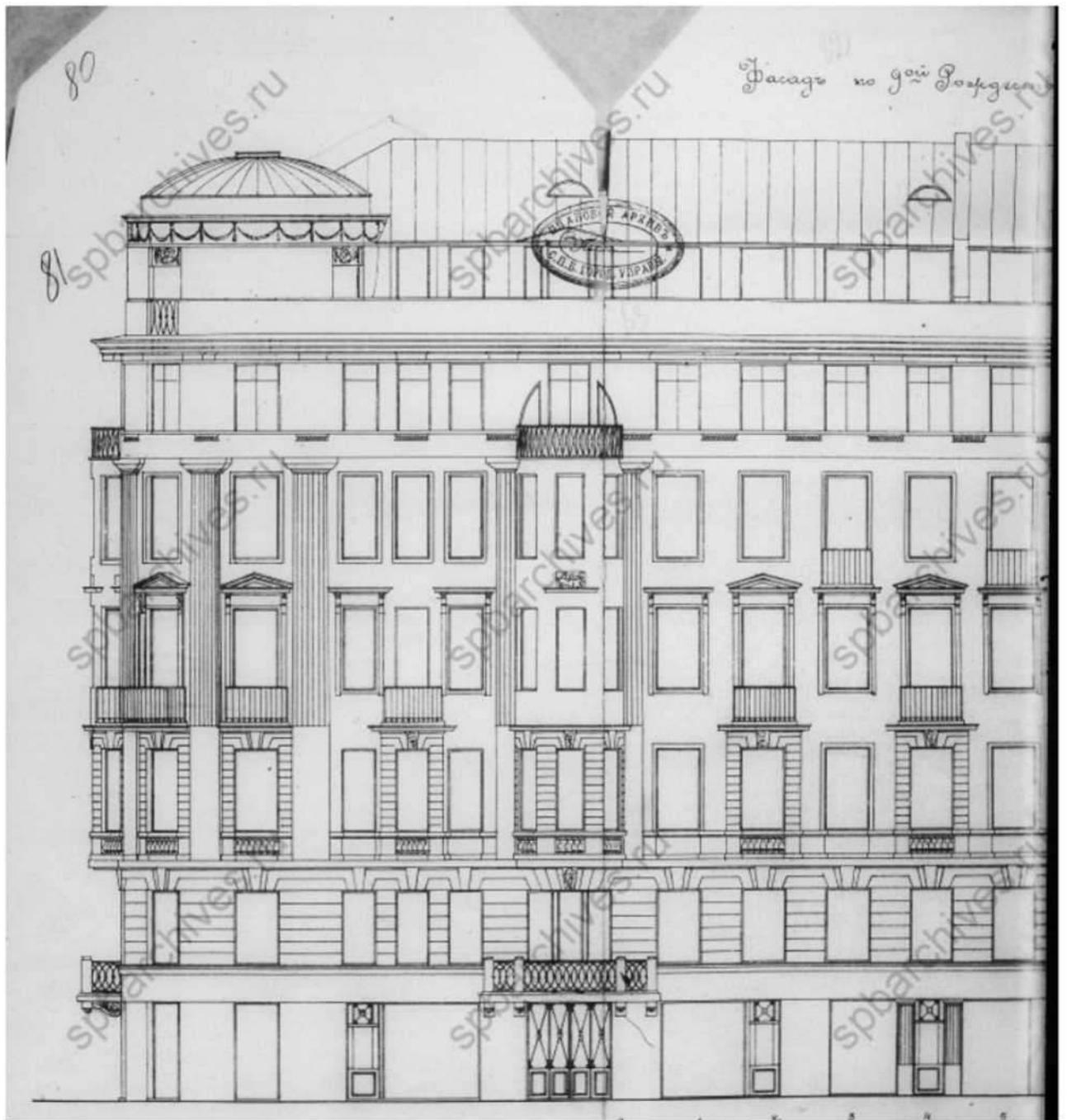
Илл. 10. План 1-го этажа. Архитектор К.Н. де Рошефор. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9482. ЛЛ. 56-58.



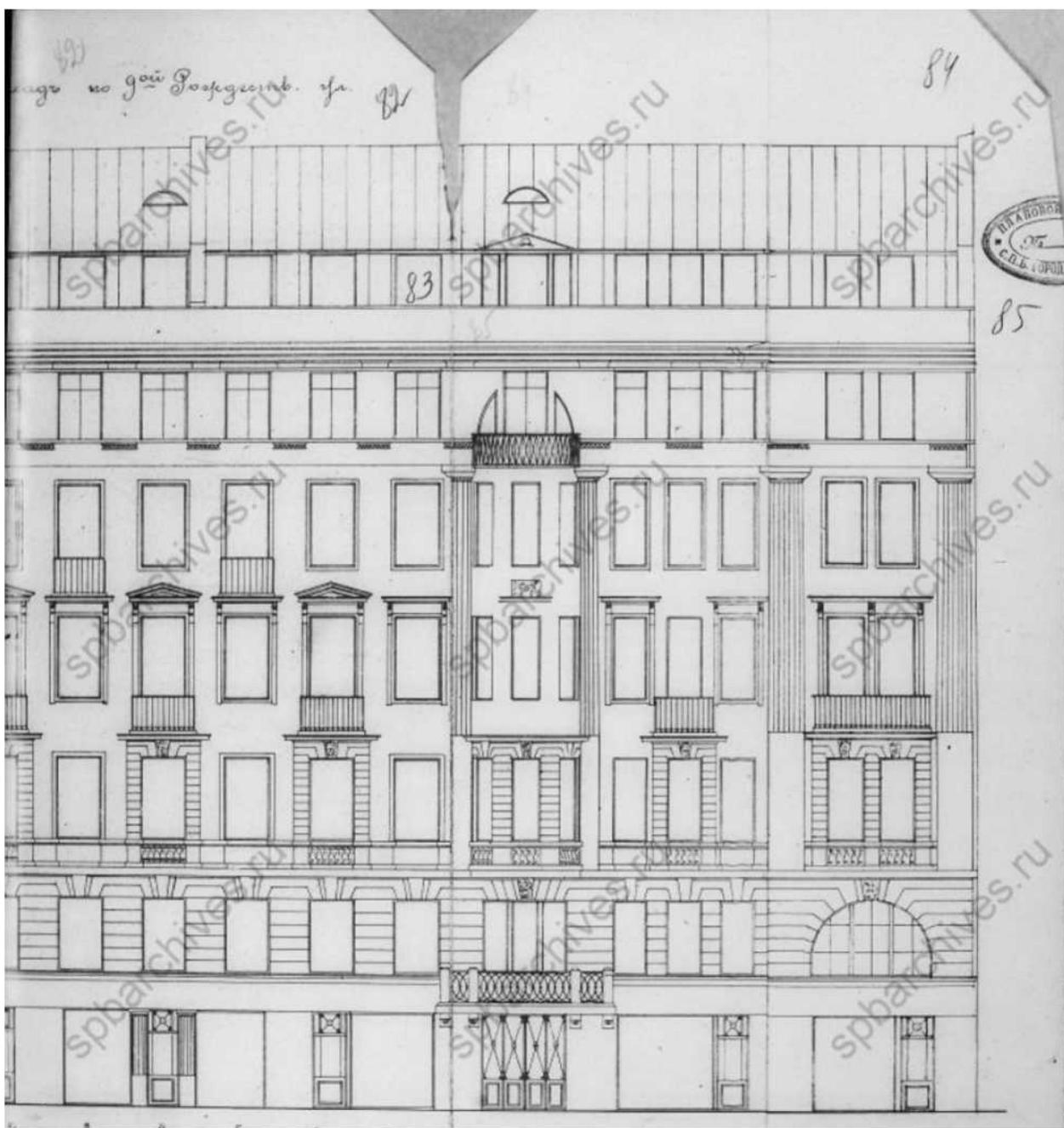
Илл. 11. Разрез а-в. Архитектор К.Н. де Рошефор. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9482. Л. 66.



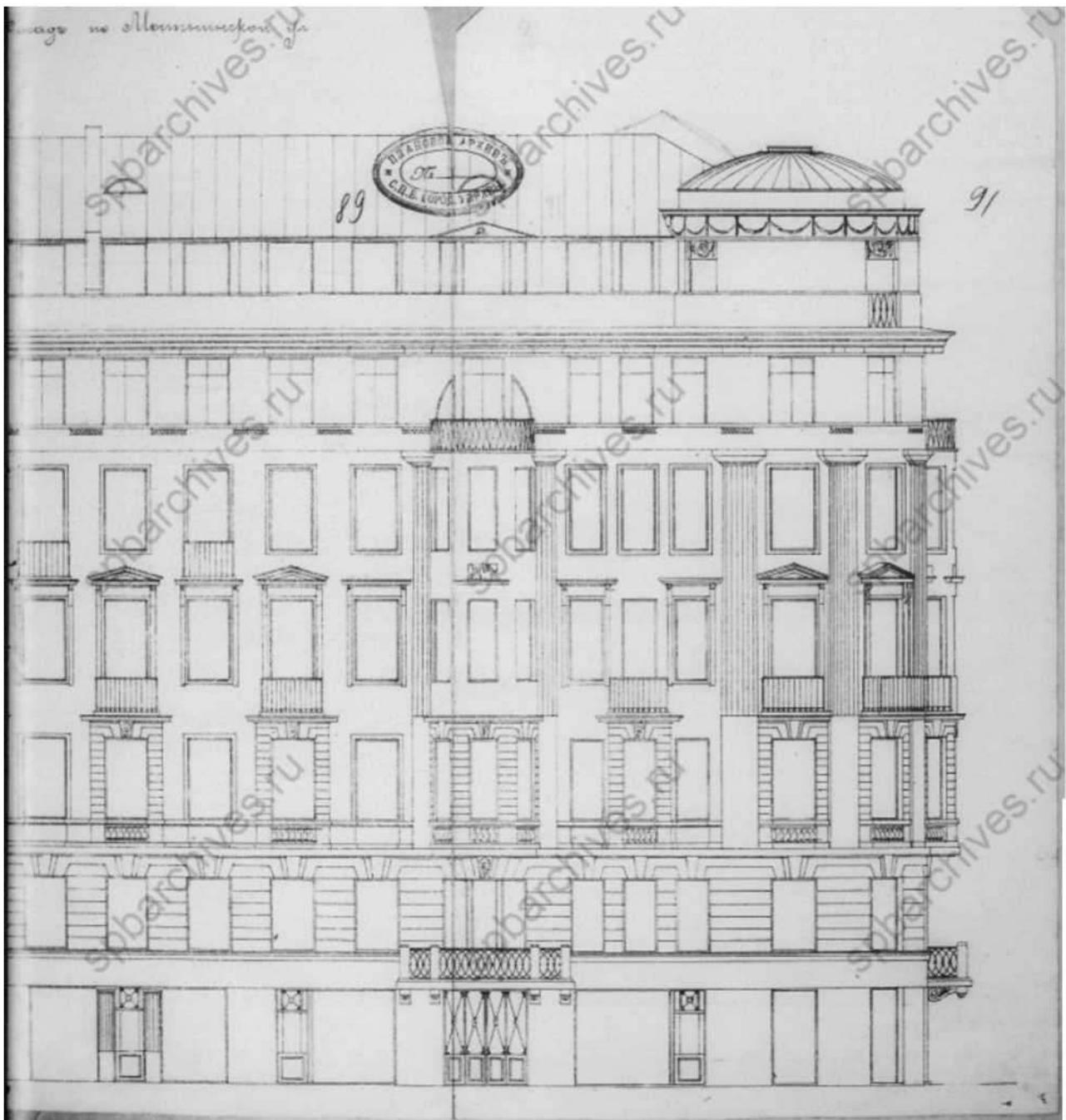
Илл. 12. Разрез с-д. Архитектор К.Н. де Рошефор. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 9482. Л. 75.



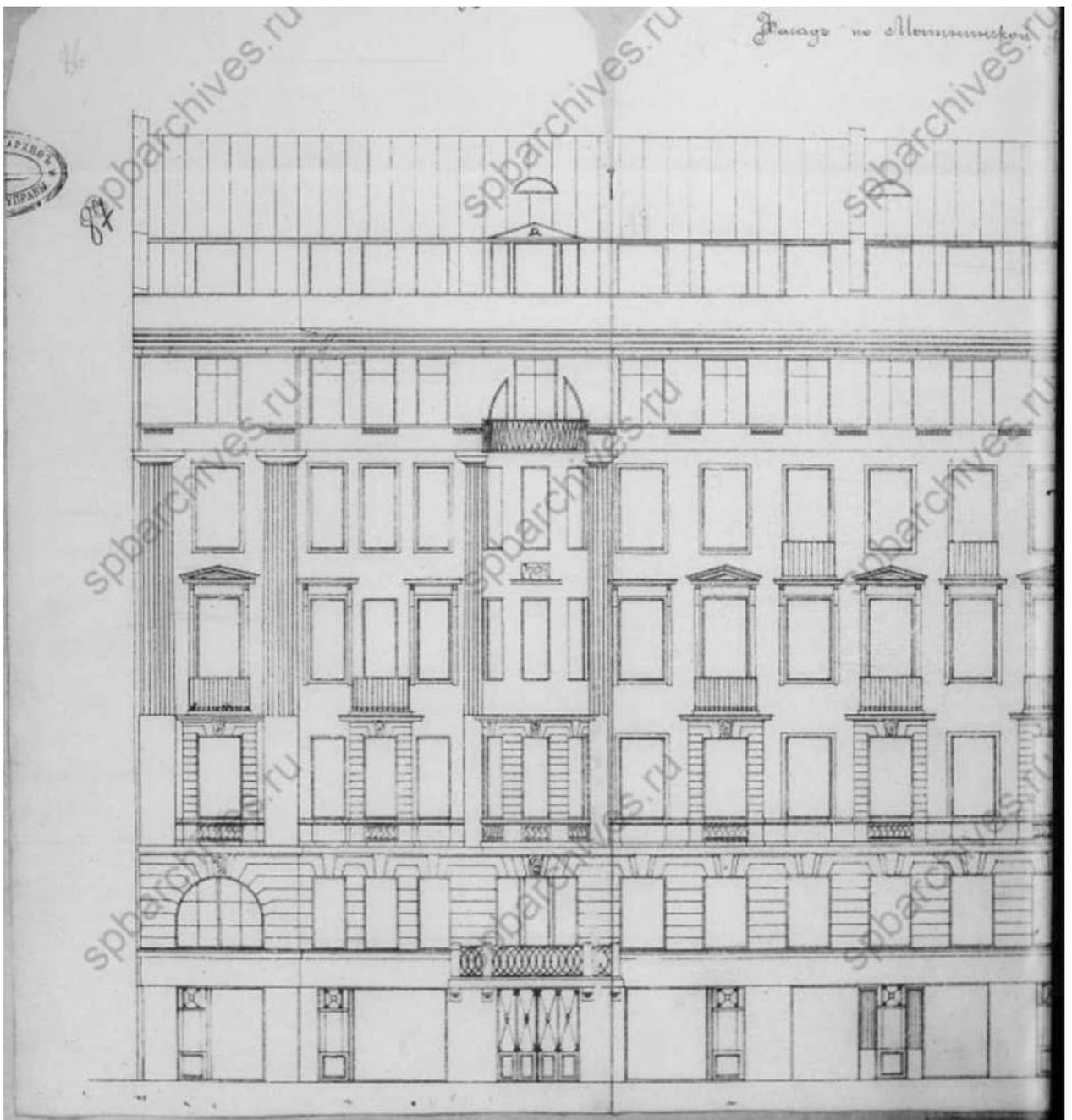
Илл. 13. Фрагмент фасада (левая часть) со стороны 9 Рождественской ул. Архитектор К.Н. де Рошефор. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9482. ЛЛ. 80-81.



Илл. 14. Фрагмент фасада (правая часть) со стороны 9 Рождественской ул. Архитектор К.Н. де Рошефор. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9482. ЛЛ. 82-84.



Илл. 15. Фрагмент фасада (правая часть) со стороны Мытнинской ул. Архитектор К.Н. де Рошефор. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9482. Л. 89-91.



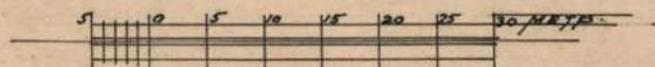
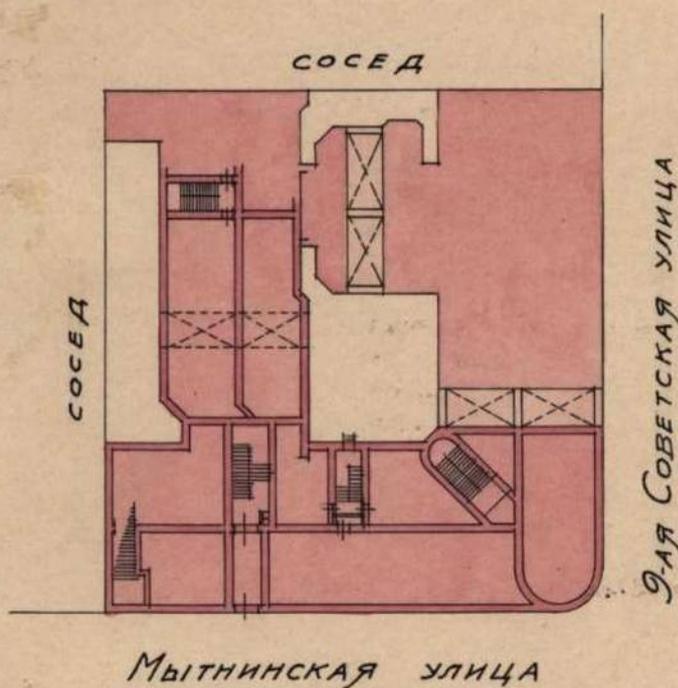
Илл. 16. Фрагмент фасада (левая часть) со стороны Мытнинской ул. Архитектор К.Н. де Рошефор. 1911 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 9482. Л. 86-87.

Заказ №138.

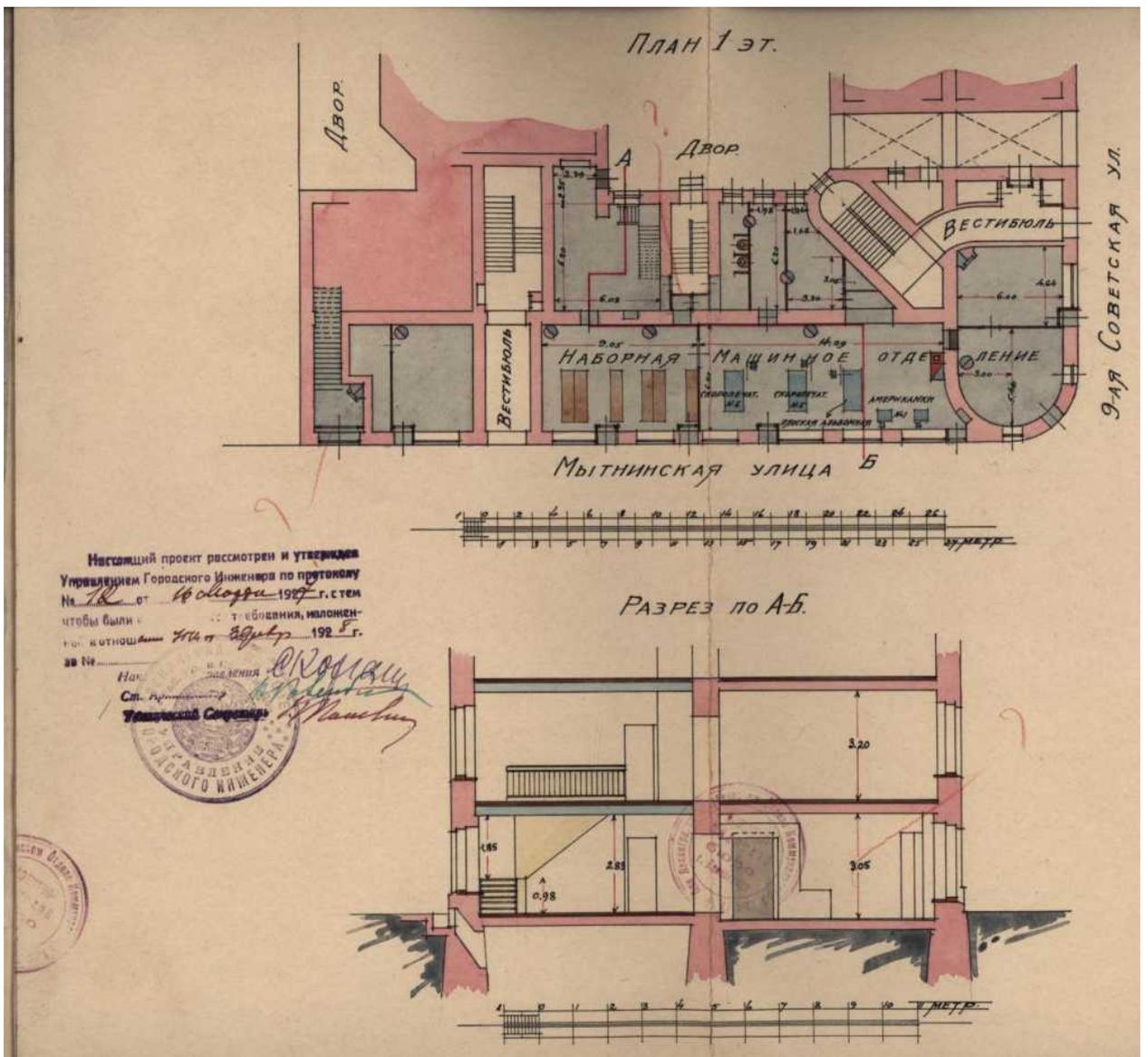
# ЧЕРТЕЖ

помещения типографии „Полиграф“  
в доме №24 по Мытнинской улице

## ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

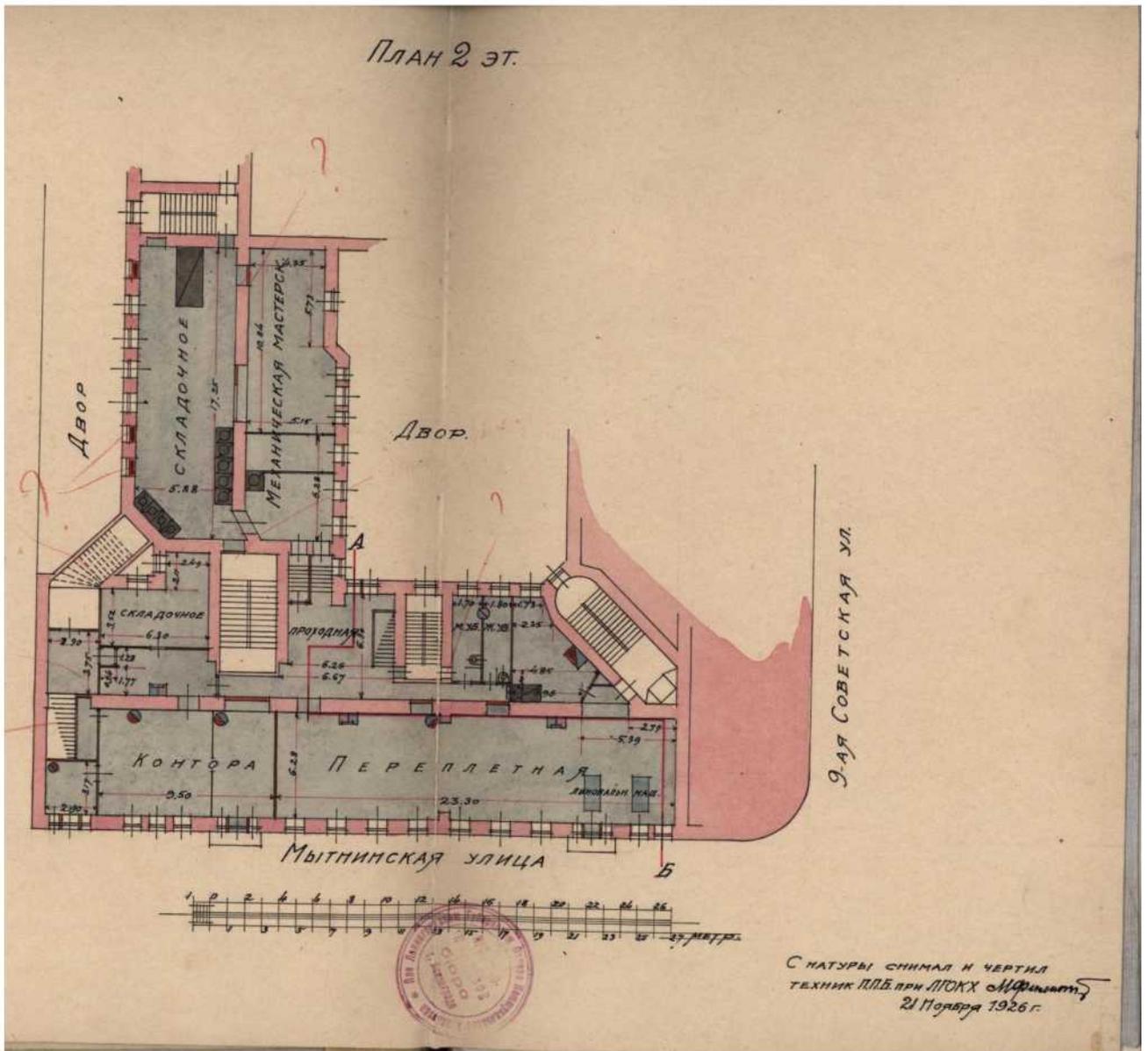


Илл. 17. План участка. 1926 г. Техник М. Филиппов. ЦГА НТД.Ф. 192. Оп. 31. Д. 2343. Л. 19.

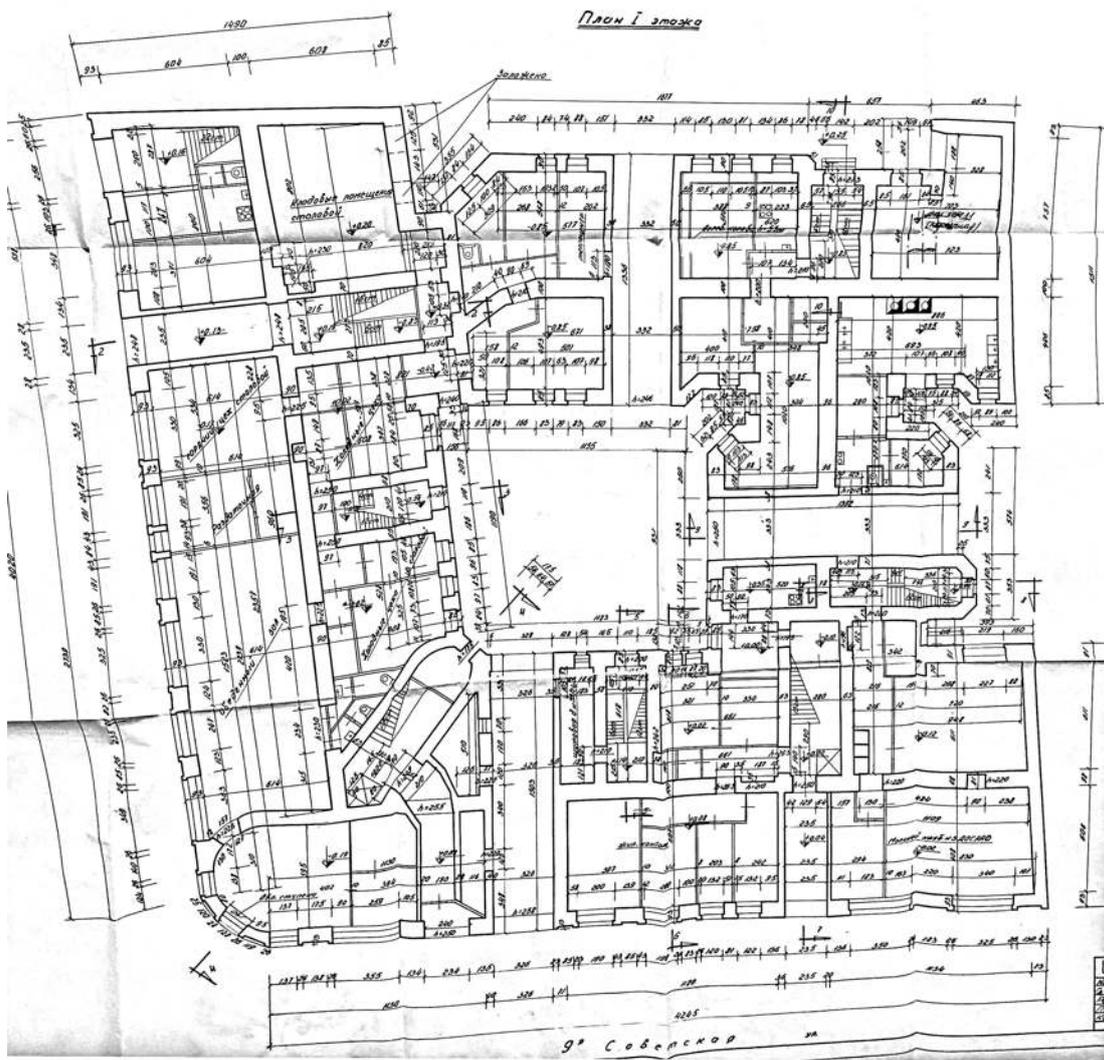


Илл. 18. План 1-го этажа. Разрез А-Б. 1926 г. Техник М. Филиппов. ЦГАНТД СПб. Фонд Р-192. Опись 31. Дело

2343. Л. 19.

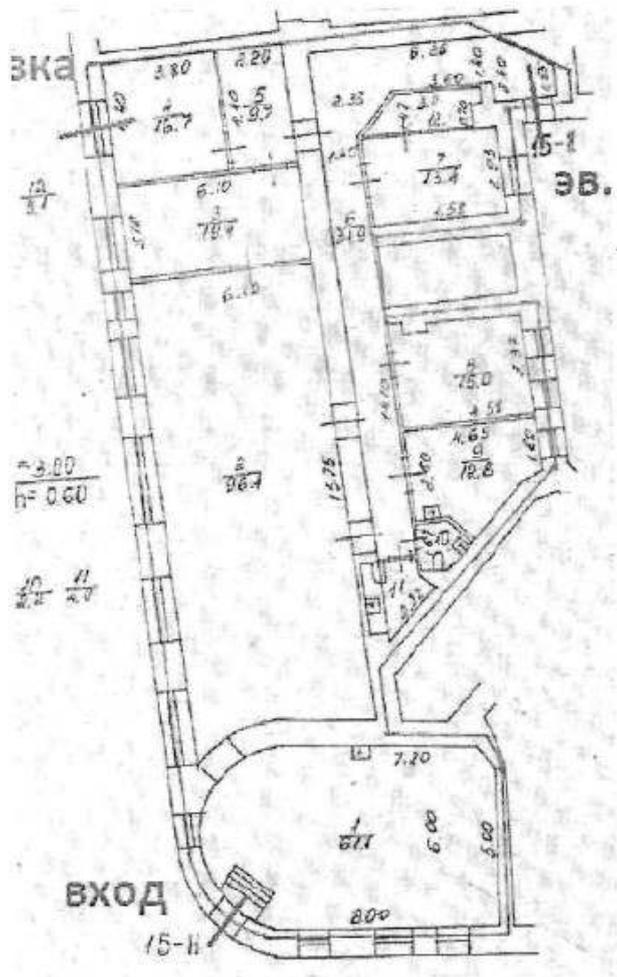


Илл. 19. План 2-го этажа. 1926 г. Техник М. Филиппов. ЦГАНТД СПб. Фонд Р-192. Описание 31. Дело 2343. Л. 19.

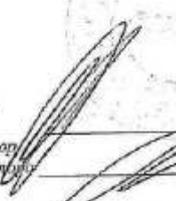


Илл. 20. Архив института «Ленжилпроект». План 1 этажа. 1960 г.

План-схема Объекта



Арендодатель  /С.В.Войлокова  


Арендатор  /Т.В. Ломатин  
Ответственные за договор  
сотрудники Арендатора /А.С. Скорых  
/И.Ю. Богданова

Договор аренды недвижимого имущества № СПбФ/31259/20 от 02 октября 2020г., стр. 23

Илл. 21. План помещения 15-Н. 2002 г.

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я Советская ул., 39; Мытнинская ул., 24; «Проектная документация по сохранению Объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы в части ремонта и приспособления для современного использования помещений 15-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская, д. 39/24, литера А», разработанной ООО «Согласие» в 2020 году (Шифр П-007/2020)

Копии документов, предоставленных заказчиком

# ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

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

№ 10111

Санкт-Петербург

02 ИЮН 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 "РАЙ" (далее - Пользователь) в лице директора Виролайнен С.В., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения №№ 15-Н площадью 290,7 кв. м., цокольный этаж (полуподвал), кадастровый номер 78:1428:0:3:2 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения "Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы" (далее Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, 9-я Советская ул., д. 39/24, лит. А (описательный адрес: 9-я Советская ул., д. 39; Мыгнинская ул., д. 24) обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерб Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: Закон Санкт-Петербурга № 174-27 от 23.07.1999.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

договор аренды № 20-A018689 от 05.11.2004, акт приема-передачи нежилого помещения от 01.11.2004, дополнительное соглашение № 2 от 21.12.2004 к договору аренды № 20-A018689 от 05.11.2004, дополнительное соглашение № 4 от 31.01.2006 к договору аренды № 20-A018689 от 05.11.2004, .

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Сроки и порядок допуска граждан в Помещение(ия) Памятника, интерьер которого(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, Госоргán 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, Госоргán 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, Госоргán 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, Госоргán 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, Госоргán вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнения Помещения(ий) и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госоргán 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, Госоргán 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, Госоргán 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, Госоргán 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:**

196105, Санкт-Петербург, ул. Благодатная, д. 55, лит. А  
ИНН 7814129084

**Приложение:**

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

Госорган

*С.Е. Ломакина*

подпись



Пользователь

подпись

С.В. Виротайнен

ФИО

*Кушнерев С.А. 16.05.2014*

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

Санкт-Петербург

"09" декабря 2010 г.

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

Пользователь, в лице директора С.В. Виролайнен  
(должность, ФИО)

произвели осмотр технического состояния помещения 15-Н площадью 290,7 кв. м., цокольный этаж (полуподвал), кадастровый номер 78:1428:0:3:2 (далее - Помещение), расположенного в объекте культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, 9-я Советская ул., д. 39/24, лит. А (описательный адрес: 9-я Советская ул., д. 39; Мытнинская ул., д. 24).

1. Исторические сведения: здание построено архитектором де К. Н. Рошефором в 1911-1912 гг. В этом доме в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы. Помещение 15-Н имеет 2 входа: с улицы (угол 9-й Советской ул. и Мытнинской ул.) и со двора.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный; состояние удовлетворительное;
- цоколи: цоколи лицевых и дворовых фасадов облицованы известняковыми плитами; в некоторых местах лицевых и дворовых фасадов наблюдаются утраты известняковых плит, деструкция;
- отмостки: по лицевому и дворовым фасадам – 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: по лицевым фасадам в закругленной угловой части здания круглая в плане башенка с купольным металлическим перекрытием; состояние удовлетворительное;

ГЦА-5

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба; металлические; состояние удовлетворительное;
- трубы; металлические; в некоторых местах наблюдаются механические повреждения труб, коррозия металла;

ж) фасады:<sup>1</sup> архитектурно-художественное решение фасадов в приёмах неоклассицизма;

- облицовка стен: лицевые фасады – в уровне цокольного и 2-5-го этажей гладко оштукатурены, в уровне 1-го этажа – рустованы; в уровне 2-го этажа стены эркеров и стены под балконами 3-го этажа рустованы; дворовые фасады в уровне 1-6-го этажей гладко оштукатурены; стены внутреннего двора в уровне 1-го этажа – рустованы, в уровне цокольного и 2-5-го этажей гладко оштукатурены; наблюдаются утраты, деструкция штукатурного слоя лицевых и дворовых фасадов;
- окраска стен: лицевые и дворовые фасады окрашены; в некоторых местах лицевых и дворовых фасадов наблюдаются шелушения, утраты, загрязнения красочного слоя;
- монументальная живопись: отсутствует;
- лепнина: по лицевым фасадам - изображения венков в уровне 2-3-го этажей; состояние удовлетворительное;
- декоративные элементы: по лицевым фасадам – в уровне цокольного этажа – в межколонных простенках прямоугольные ниши; окна в уровне 1-го этажа оформлены веерными замковыми камнями; в уровне 2-го этажа балясины под окнами в прямоугольных нишах; окна в уровне 2-го этажа оформлены замковыми камнями; окна в уровне 2-4-го этажей обрамлены наличниками; окна в уровне 3-го этажа оформлены прямыми и треугольными сандриками на кронштейнах в виде волнот; гуты в межколонных простенках под подоконной тягой в уровне 5-го этажа; на каждом лицевом фасаде по два полукруглых в плане эркера в уровне 2-4-го этажей; дворовый проезд с ул. 9-й Советской с плоским перекрытием, с двустворчатыми металлическими воротами; состояние удовлетворительное;
- по дворовым фасадам – трапециевидные в плане эркеры в уровне 3-5-го этажей; 2 дворовых проезда во внутренний двор с плоскими перекрытиями; состояние удовлетворительное;
- карнизы: по лицевым фасадам - венчающий карниз малого выноса; междуэтажные тяги с металлическими окрытиями в уровне 1-2-го и 4-5-го этажей; подоконные тяги с металлическими окрытиями в уровне 1-3-го и 5-го этажей; состояние удовлетворительное;
- по дворовым фасадам венчающий карниз деревянный; междуэтажная тяга с металлическим окрытием в уровне 5-6-го этажей; состояние удовлетворительное;
- пилястры: по лицевым фасадам пилястры дорического ордера в межколонных простенках в уровне 2-4-го этажей; по лицевым фасадам в закруглённой угловой части здания пилястры дорического ордера в межколонных простенках в уровне 2-4-го этажей, канеллированы на две трети в верхней части; состояние удовлетворительное;
- балконы, лоджии, крыльца: на лицевых фасадах прямоугольные в плане балконы в уровне 1-го этажа с металлическими ограждениями, с парапетными тумбами; наблюдаются разрушения парапетных тумб;
- на лицевых фасадах прямоугольные в плане балконы в уровне 2-3-го этажей с металлическими ограждениями; наблюдаются утраты балконных плит;

Г.А.

- на лицевых фасадах полукруглые в плане балконы, завершающие эркеры, в уровне 5-го этажа с металлическими ограждениями; наблюдаются утраты частей ограждений;
- на дворовых фасадах прямоугольные в плане балконы в уровне 5-го и 6-го этажей с металлическими ограждениями; состояние удовлетворительное;
- окна: окна лицевых фасадов прямоугольной и арочной формы; окна дворовых фасадов прямоугольной формы; оконные заполнения лицевых и дворовых фасадов – деревянные, окрашены в коричневый цвет; металлопластиковые, белого цвета; окна дворовых фасадов в уровне 1-го этажа закрыты поздними решётками с наружной стороны; окна Помещения 15-Н выходят на ул. Мытнинскую и во внутренний двор; оконные заполнения Помещения 15-Н по лицевому фасаду – деревянные, окрашены в коричневый цвет; оконные заполнения Помещения 15-Н по дворовому фасаду – деревянные, окрашены в белый цвет; окна Помещения 15-Н по дворовому фасаду закрыты поздними металлическими решётками с наружной стороны, зашиты гипсокартоном с внутренней стороны; состояние удовлетворительное;
- двери: все – поздние;
  - двери лицевого фасада по 9-й Советской ул. – металлические, двустворчатые, окрашены в коричневый цвет;
  - двери лицевого фасада по Мытнинской ул. – металлическая, окрашена в коричневый цвет; металлическая, двустворчатая, облицована деревянным полотном; металлопластиковая, полусветлая, белого цвета; состояние удовлетворительное;
  - двери дворовых фасадов – металлическая, окрашена в разные цвета, под двускатным металлическим козырьком на металлических кронштейнах; металлическая, окрашена в коричневый цвет, в бетонном приямке; металлическая, двустворчатая, облицована деревянным полотном; состояние удовлетворительное;
  - двери фасадов внутреннего двора – металлическая, окрашена в серый цвет, под прямым козырьком, на металлических кронштейнах; металлическая, окрашена в коричневый цвет; металлическая, облицована деревянным полотном, в бетонном приямке, под двускатным металлическим козырьком на металлических кронштейнах; металлическая, окрашена в серый цвет, под козырьком, на металлических кронштейнах; открытые козырька утрачено;
  - входная дверь в Помещение 15-Н с улицы (угол 9-й Советской ул. и Мытнинской ул.) – металлопластиковая, полусветлая, коричневого цвета, под полукруглым козырьком на металлических кронштейнах; состояние удовлетворительное;
  - входная дверь в Помещение 15-Н с внутреннего двора – металлическая, окрашена в коричневый цвет; состояние удовлетворительное;

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

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: покрытия – поздняя каменная плитка, поздняя керамическая плитка, линолеум; состояние удовлетворительное;
- перекрытия: потолки подвесные; состояние удовлетворительное;
- стены: оштукатурены, окрашены, облицованы гипсокартоном; состояние удовлетворительное;

- перегородки: в Помещении 15-Н (2-3) в перегородке созданы 2 новых проёма; в Помещении 15-Н (8) созданы новые перегородки; в Помещении 15-Н (9) созданы новые перегородки; в перегородке Помещения 15-Н (6-13) создан новый входной проём; состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: у входного проёма с улицы имеется лестница, облицованная каменной плиткой, с поздним металлическим ограждением; наблюдаются сколы облицовки ступеней;
- двери: металлопластиковая, полусветлая, белого цвета; 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

Романов  
(подпись)

В.В. Романов  
(ФИО)

Представитель Пользователя

\_\_\_\_\_  
(подпись)

С.В. Виролайнен  
(ФИО)

Госорган

Е.Е. Домашина  
подпись



Пользователь

\_\_\_\_\_  
подпись

С.В. Виролайнен

<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».

С.В. Виролайнен

Г.А. ...

С.В. Виролайнен

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

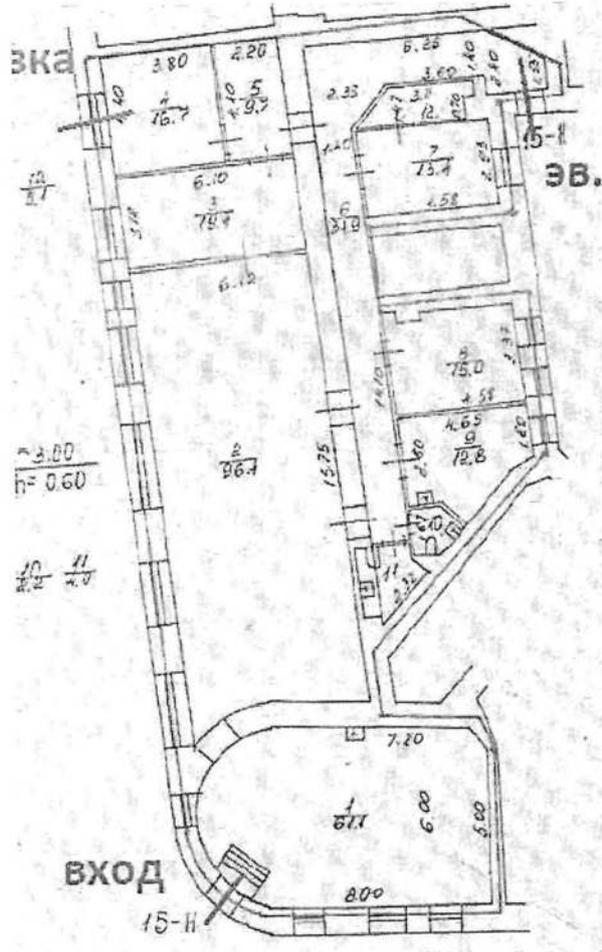
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

<sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «ю», 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 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».

План-схема Объекта



Арендодатель

*[Signature]*

/С.В.Войлокова

Арендатор



*[Signature]*

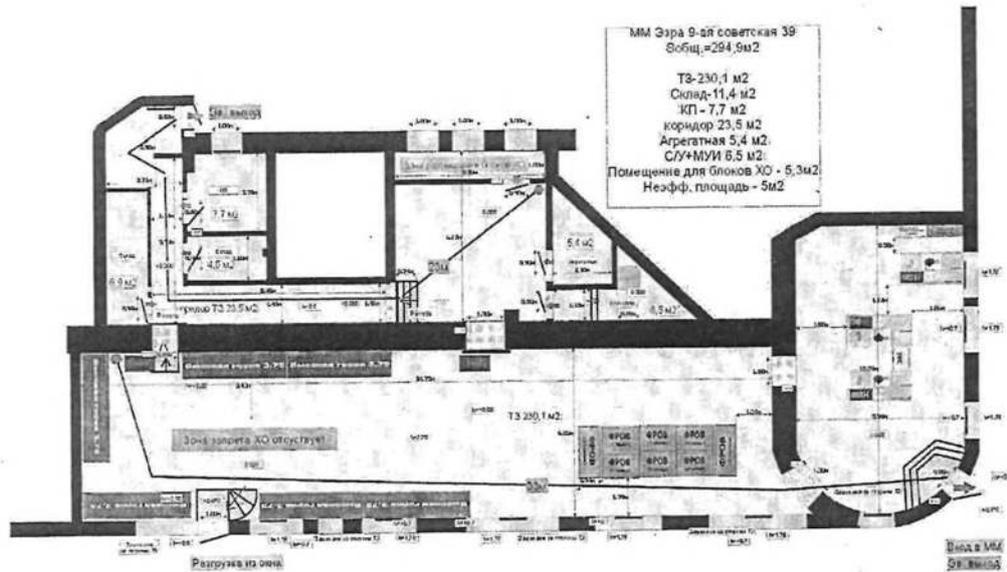
/И.В.Лопатин

Ответственные за договор  
сотрудники Арендатора

/А.С.Скорых

/И.Ю.Богданова

Проект внутренней перепланировки Объекта



Арендодатель

*S.V. Volokova*  
С.В. Волкова



Арендатор

Ответственные за договор  
сотрудники Арендатора

*I.I. Bogdanova*  
И.И. Богданова

И.В. Лопатин  
И.С. Скорых

/И.Ю. Богданова

Укрупненный расчет стоимости ремонтных работ (УСР)

№п/п	Наименование работ	Бюджет в руб. (без НДС)	Бюджет в руб. (с учетом НДС)	Примечание
	<b>1. Общественные работы</b>	1 189 788,83	1 817 746,34	
1	Металлоконструкции	205 910,99	246 973,18	
2	Вспомогательные работы	0,00	0,00	
3	Стены и перегородки	1 653 468,98	1 881 163,27	
4	Крыши, кровли	0,00	0,00	
5	Печи	188 311,50	225 817,89	
6	Полы	262 284,72	314 742,96	
7	Устройства потолка	268 341,28	322 013,14	
8	Фасады	0,00	0,00	
9	Помы	611 656,49	734 035,79	
	<b>2. Внутренние инженерные сети</b>	1 558 982,62	1 867 179,14	
1	Водоснабжение, канализация	140 413,32	169 531,99	
2	Газоснабжение	167 200,29	200 640,35	
3	Электроснабжение работы	937 485,18	1 121 958,19	
4	Вентиляция	310 873,84	373 048,61	
	<b>3. Противопожарные мероприятия</b>	257 705,00	309 246,00	
1	Спринклерно-пожарная сигнализация	132 705,00	159 246,00	
2	Специальная обработка конструкций	0,00	0,00	
3	Дымовые шкафы	0,00	0,00	
4	Автоматическая система пожаротушения	0,00	0,00	
5	Противопожарная штора	125 000,00	150 000,00	
6	Противопожарный водопровод	0,00	0,00	
7	Выплатовый шер по пожарной безопасности	0,00	0,00	
	<b>4. Инженерное оборудование</b>	182 108,62	218 530,34	
1	Сплит-системы	157 181,99	188 615,24	
2	Тепловые узлы	24 926,67	29 915,00	
3	Подъемный ствол	0,00	0,00	
	<b>5. Документация</b>	912 358,42	1 094 830,10	
1	Документация	373 991,17	448 769,40	
2	Выполнение расчетов по сметам работ	110 000,00	132 000,00	
3	Обследование конструкций	0,00	0,00	
4	Инженерно-техническое документирование и реконструкция	333 335,33	400 000,00	
5	Паспорт БТИ	41 666,67	50 000,00	
6	Технический проект	41 666,67	50 000,00	
7	Проект СМР	11 700,59	14 040,70	
	<b>6. Работы по спецификации</b>	59 431,50	71 319,00	
1	Работа по спецификации	59 431,50	71 319,00	
	<b>7. Благоустройство</b>	1 969,18	4 763,02	
1	Земляные работы и благоустройство	1 969,18	4 763,02	
	<b>8. Доставка</b>	24 265,00	29 118,00	
1	Доставка	24 265,00	29 118,00	
	<b>Итого</b>	6 185 610,37	7 422 732,44	

Арендодатель

*С.В. Воинова*

С.В. Воинова



Арендатор

Ответственные за договор  
сотрудники Арендатора



И.Ю. Богданова

Антикоррупционная оговорка

Арендодатель обязуется придерживаться основополагающих принципов Политики по противодействию коррупции ПАО «Магнит», которая является документом для общего доступа и размещена на корпоративном сайте Арендатора <http://magnit-info.ru>

Стороны обязуются обеспечить, чтобы при исполнении своих обязательств по настоящему Договору они, их работники и представители не совершали действий (бездействий), нарушающих требования антикоррупционного законодательства РФ, а также другого применимого антикоррупционного законодательства, в том числе, воздерживались от:

(а) предложения, дачи и обещания взяток; и/или

(б) совершения платежей для упрощения административных, бюрократических и прочих формальностей в любой форме, в т.ч. в форме денежных средств, ценностей, услуг или иной выгоды,

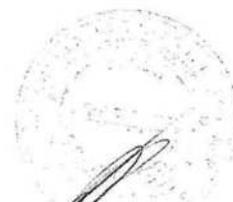
каким-либо лицам или организациям, включая коммерческие организации, органы власти и самоуправления, государственных служащих, частные компании и их представительства.

Если у Арендатора возникнут разумно обоснованные подозрения о нарушении Арендодателем, его работниками или представителями обязательств, указанных в предыдущих пунктах настоящей статьи, то Арендатор:

1. вправе без промедления письменно уведомить об этом Арендодателя;
1. вправе направить Арендодателю запрос с требованием предоставить объяснения и информацию (документы), опровергающие или подтверждающие факт нарушения;
2. в случае неполучения от Арендодателя в течение 10 рабочих дней с даты запроса письменного ответа с объяснениями и информацией (документами), либо в случае подтверждения факта нарушения и отсутствия подтверждения о принятии Арендодателем срочных мер по его устранению, может незамедлительно расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, письменно уведомив Арендодателя. Договор считается расторгнутым с момента получения Арендодателем уведомления о расторжении договора, либо когда из указанного им места нахождения (регистрации) поступило сообщение об отсутствии адресата по указанному адресу, о том, что лицо фактически не располагается по этому адресу, либо отказалось от получения почтового отправления, а также в случае возвращения почтового отправления с отметкой об истечении срока хранения. При этом Арендатор не несет ответственность за досрочное расторжение договора, однако, не освобождается от обязательства оплатить оказанные, выполненные для Арендатора до момента расторжения договора услуги, работы или поставленные товары.



Арендодатель:   
/С.В.Войлокова



Арендатор

Ответственные за договор  
сотрудники Арендатора

  
/Д.В. Лопатин  
/А.С. Скорых  
/И.Ю. Богданова

ФОРМА

Отчет о месячном объеме валового товарооборота

Куда: \_\_\_\_\_

(Арендодатель)

Дата предоставления: \_\_\_\_\_

Данные по объему валового товарооборота за \_\_\_\_\_ месяц \_\_\_\_\_ г. для расчета платы с валового  
товарооборота за \_\_\_\_\_ месяц \_\_\_\_\_ г.

Валовый товарооборот, в том числе НДС, руб.

Процент от объема валового товарооборота 7%

Постоянная часть арендной платы за расчетный месяц \_\_\_\_\_ рублей, без НДС, так как  
Арендодатели применяют УСН

Сумма к оплате: \_\_\_\_\_ рублей, без НДС, так как Арендодатели применяют УСН



Арендодатель

 /С.В. Войлокова

Арендатор

Ответственные за договор  
сотрудники Арендатора



Приложение №7  
к договору аренды недвижимого имущества  
№ СП6Ф/31259/20 от 02.10.2020 г.

### Расчет переменной части арендной платы

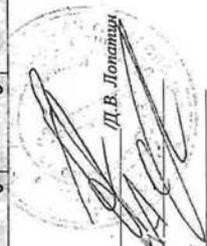
Арендодатель: \_\_\_\_\_

Данные за период: \_\_\_\_\_

Вид платежа	Наличие счетчика (да/нет)	Услуги, стоимость которых зависит от их фактического потребления, руб.	Услуги, стоимость которых не зависит от их фактического потребления, руб.	Итого сумма услуги, руб.	НДФЛ к оплате, руб.	Итого сумма к уплате Арендодателю
		3	4	6	7	
1						
свет						
хол. вода						
гор. вода						
стоки						
газ						
содержание жилья						
тек. ремонт жилья						
управлен. услуги						
вывоз ТБО						
<b>Итого:</b>				<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Арендодатель  
*С.В. Войцехова*



Арендатор  
*Д.В. Лопатин*  
Ответственный за договор  
сотрудники Арендатора



Прошито и скреплено печатью на 24 листах.

Арендодатель:

*С.В. Войлочкова* С.В. Войлочкова

Арендатор:

*Лопатин Д.В.* Лопатин Д.В.

*[Handwritten signature and scribbles]*

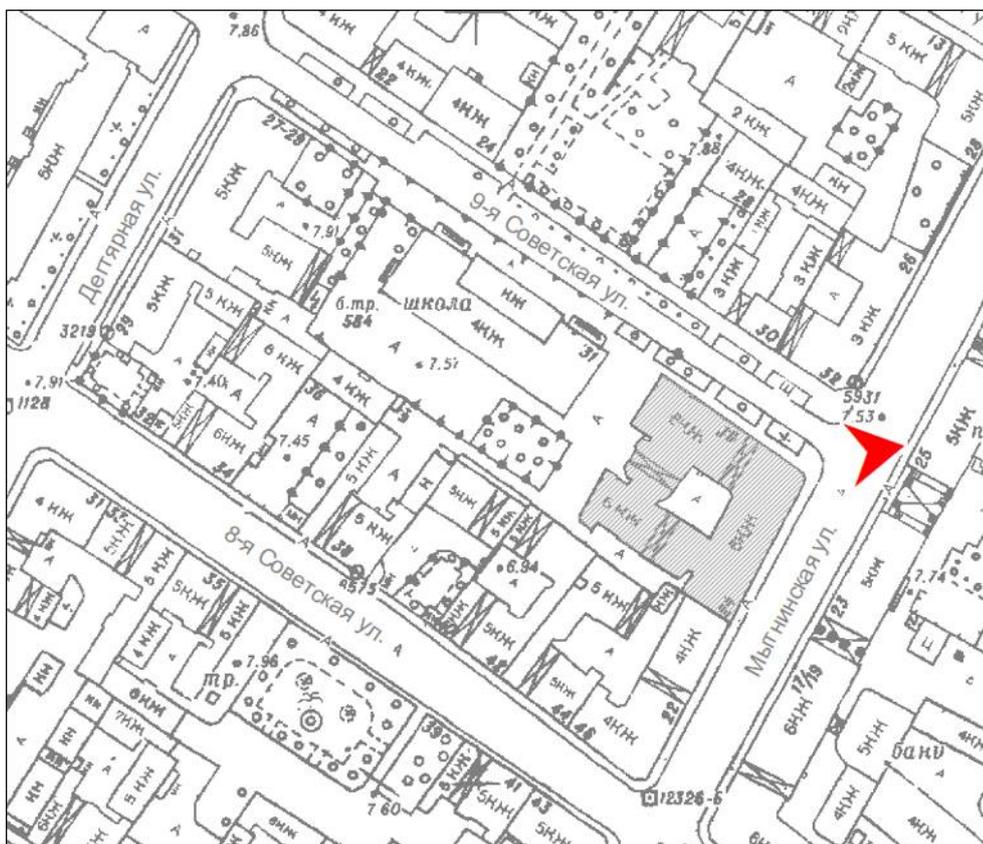
Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я Советская ул., 39; Мытнинская ул., 24: «Проектная документация по сохранению Объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы в части ремонта и приспособления для современного использования помещений 15-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская, д. 39/24, литера А», разработанной ООО «Согласие» в 2020 году (Шифр П-007/2020)

## **МАТЕРИАЛЫ ФОТОФИКСАЦИИ**

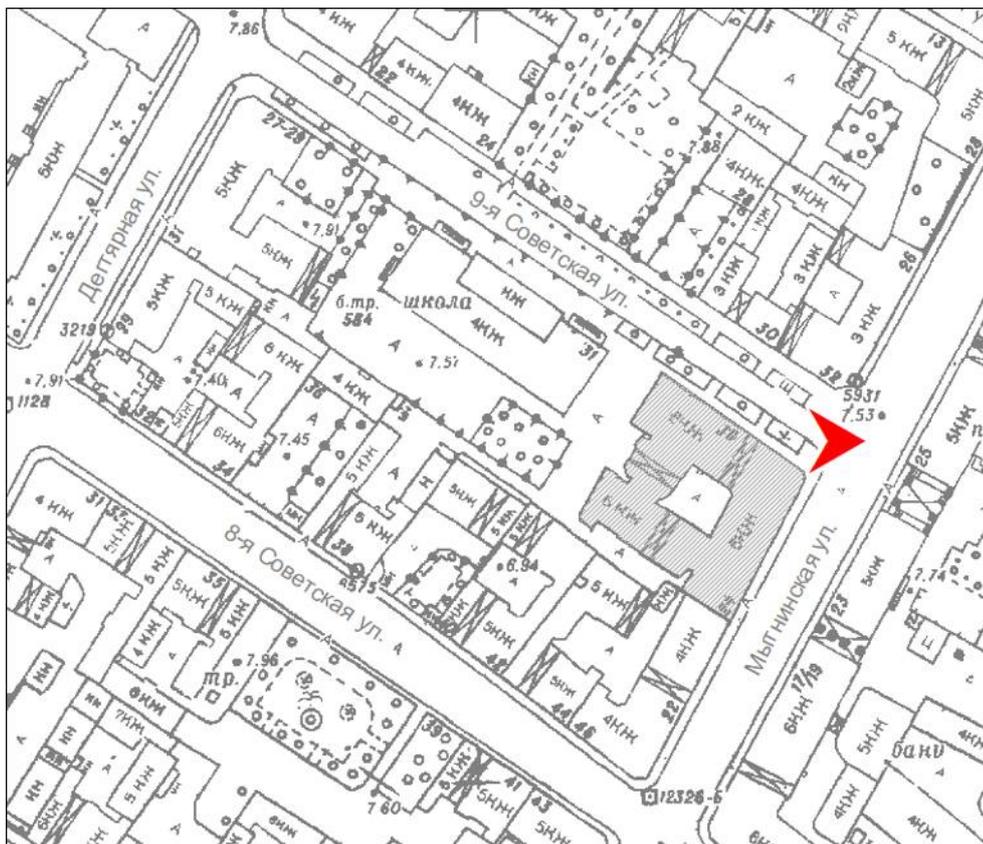
## Список фотографий фасадов

Фотофиксация проведена экспертом М.С. Лавриновским 25 декабря 2020 г.

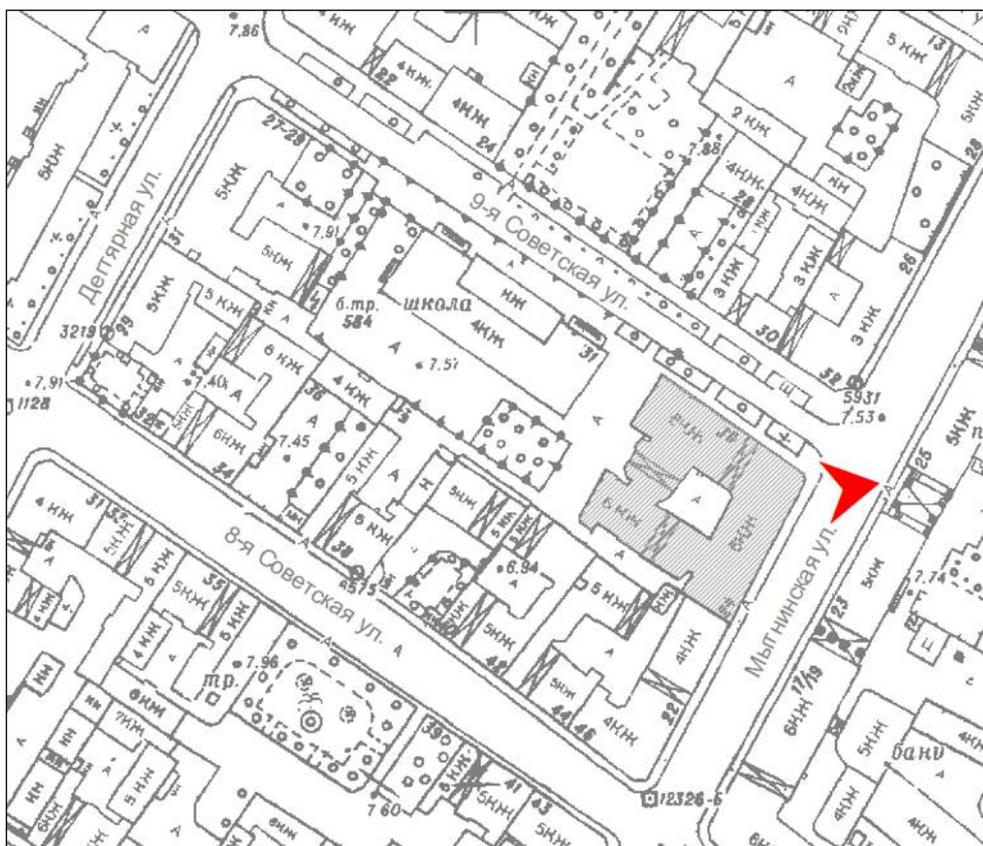
1. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Вид запад от Мытнинской улицы. *25.01.2020 г.*
2. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Фрагмент фасада по 9-ой Советской улице. Вид на северо-запад от 9-ой Советской улицы. *25.01.2020 г.*
3. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Фрагмент фасада по Мытнинской улице. Вид на юго-запад от Мытнинской улицы. *25.01.2020 г.*
4. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Фрагмент углового фасада. Вход в помещение 15-Н. *25.01.2020 г.*
5. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Фрагмент фасада по Мытнинской улице. Оконные проемы помещения 15-Н. *25.01.2020 г.*
6. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Фрагмент южного, западного и восточного дворовых фасадов. *25.01.2020 г.*
7. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Фрагмент юго-западного дворового фасада. Запасной вход в помещение 15-Н. *25.01.2020 г.*
8. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Фрагмент южного дворового фасада. Оконные проемы и вход в помещение 15-Н. *25.01.2020 г.*



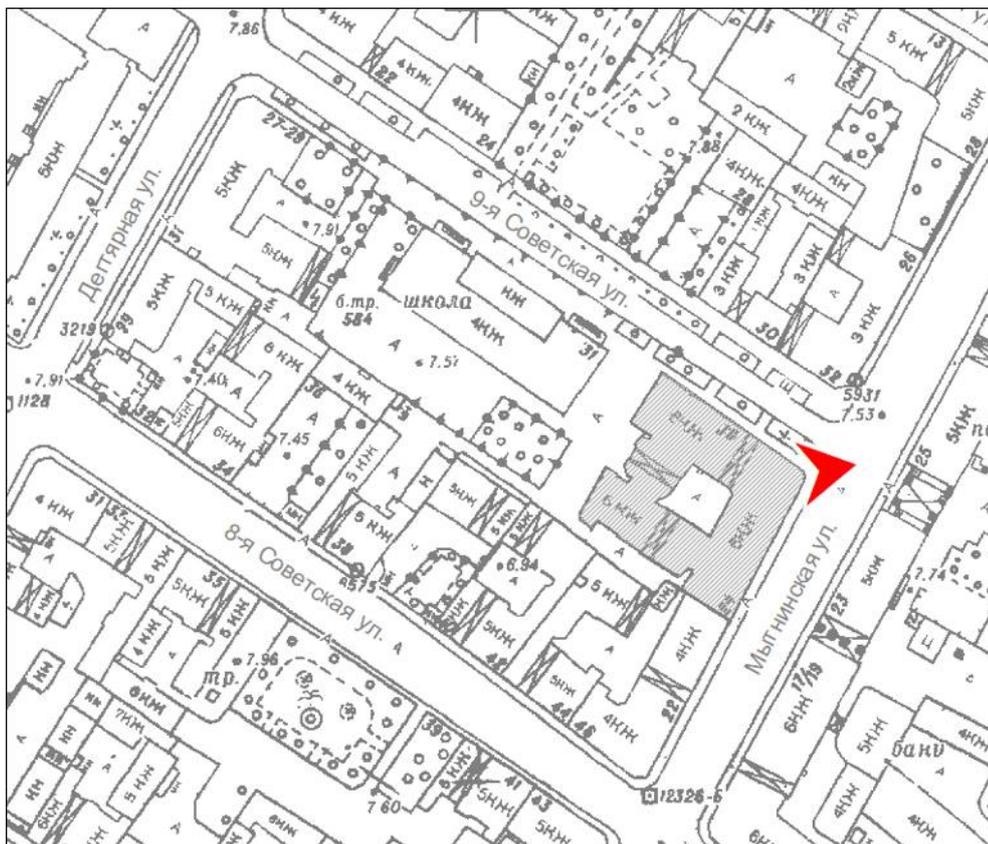
1. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Вид запад от Мытнинской улицы. 25.01.2020 г.



2. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Фрагмент фасада по 9-ой Советской улице. Вид на северо-запад от 9-ой Советской улицы. 25.01.2020 г.



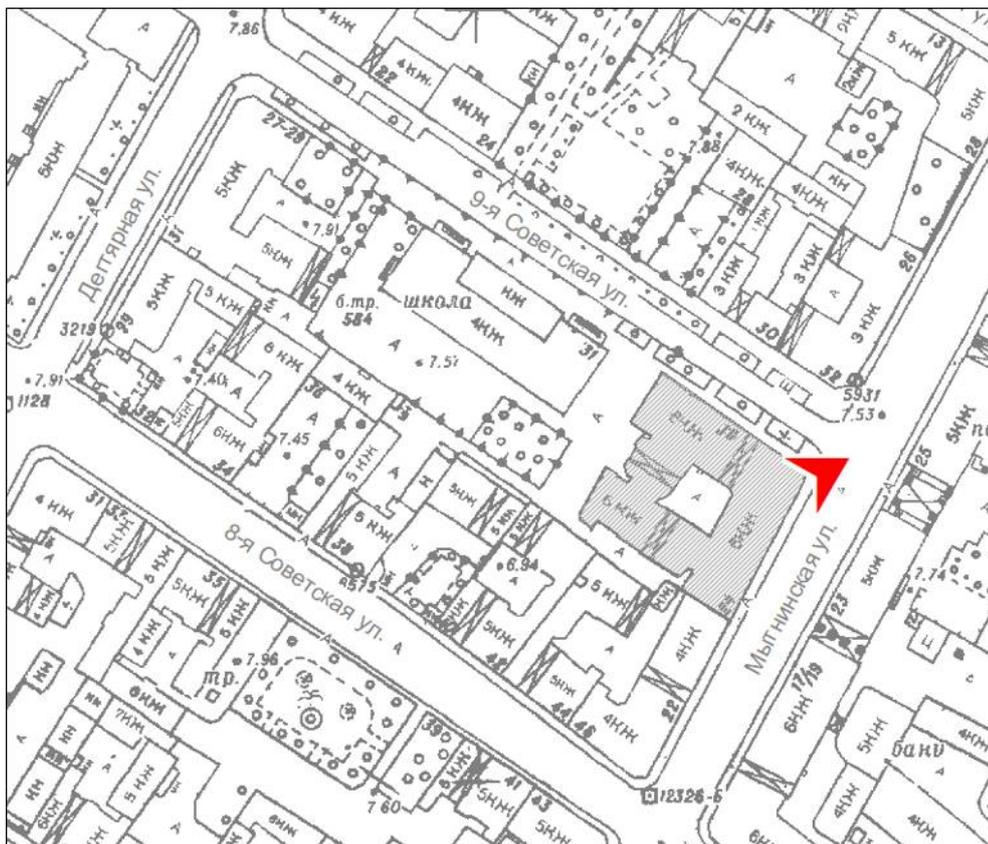
3. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Фрагмент фасада по Мытнинской улице. Вид на юго-запад от Мытнинской улицы.  
25.01.2020 г.



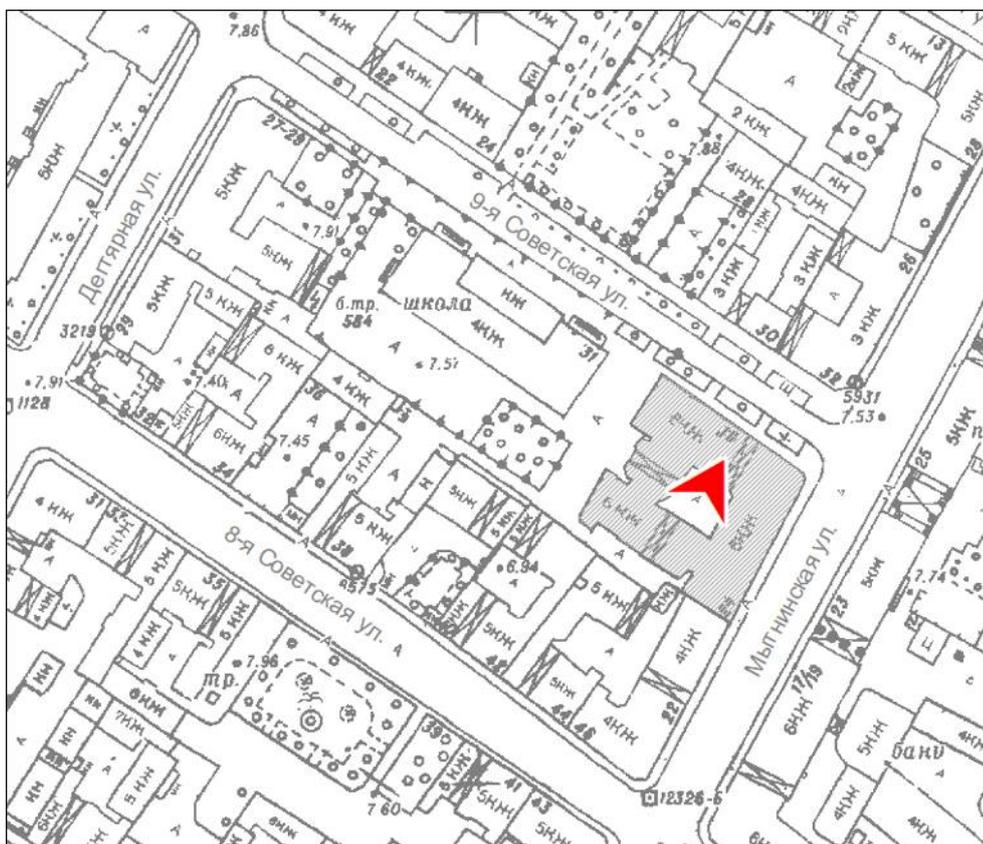
4. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы».

Фрагмент углового фасада. Вход в помещение 15-Н.

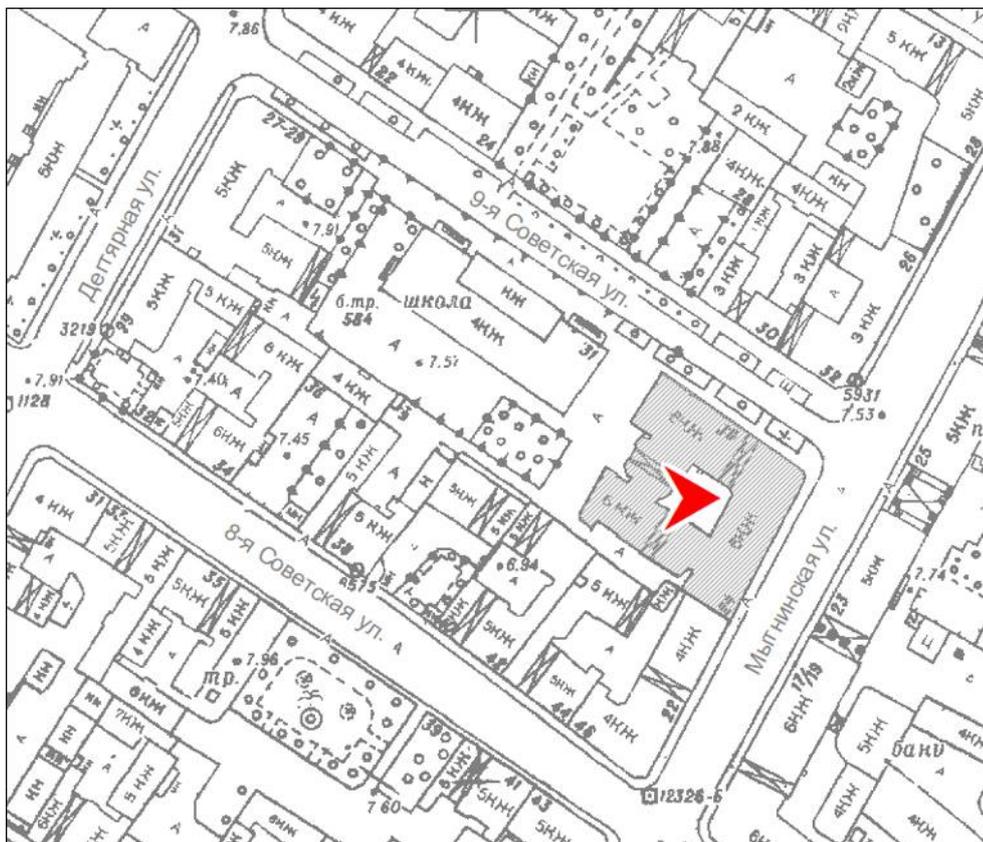
25.01.2020 г.



5. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Фрагмент фасада по Мытнинской улице. Оконные проемы помещения 15-Н. 25.01.2020 г.



6. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Фрагмент южного, западного и восточного дворовых фасадов. 25.01.2020 г.



7. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Фрагмент юго-западного дворового фасада. Запасной вход в помещение 15-Н. 25.01.2020 г.



8. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Фрагмент южного дворового фасада. Оконные проемы и вход в помещение 15-Н. 25.01.2020 г.

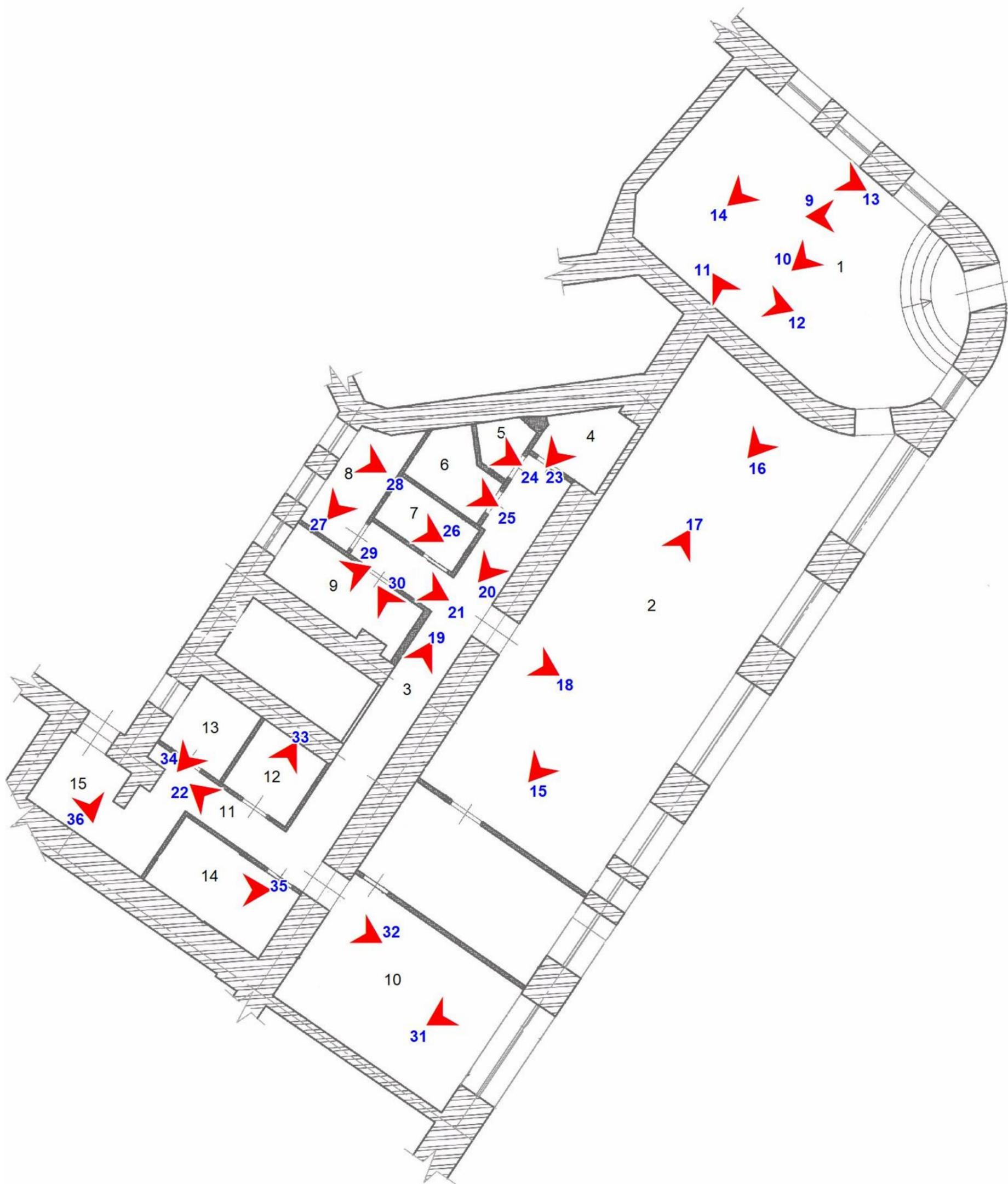
### Список фотографий помещения 15-Н

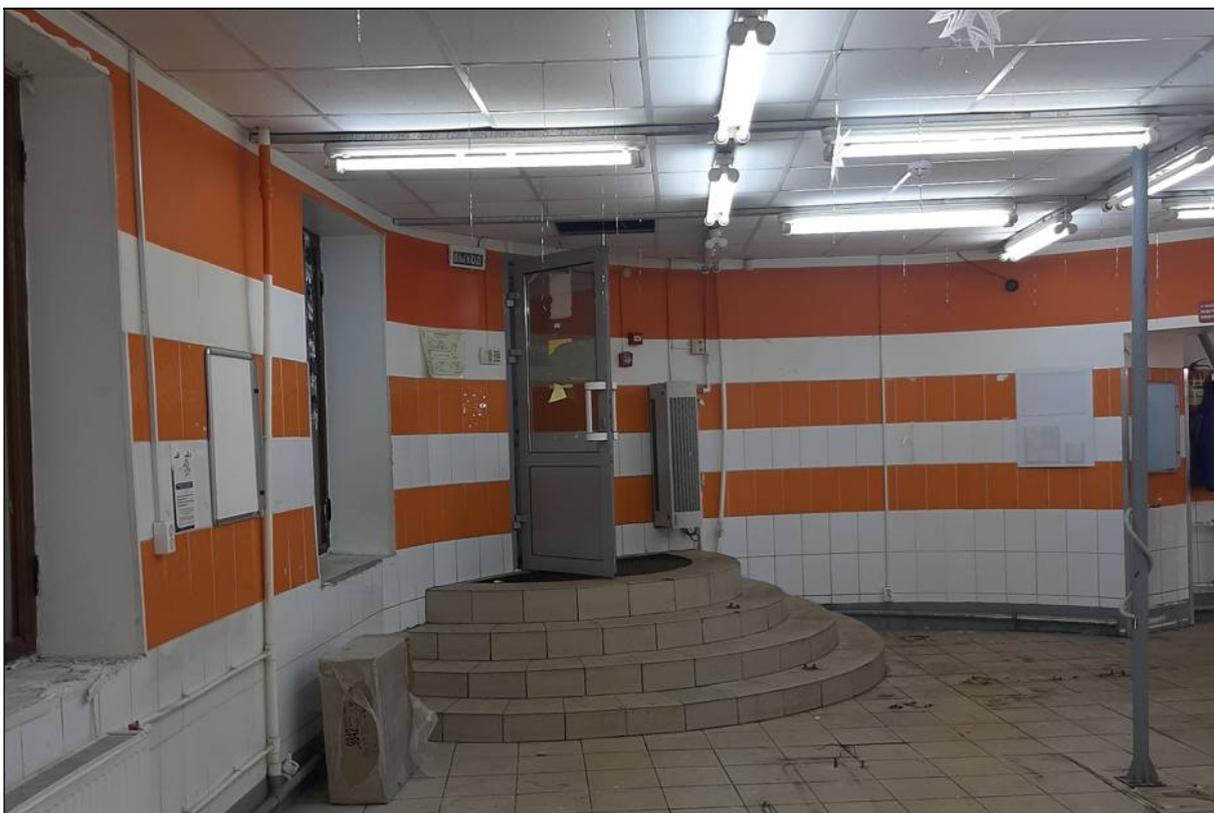
9. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Помещения 15-Н. Северо-восточная часть помещения № 1. Главный вход. 25.01.2020 г.
10. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Помещения 15-Н. Северная часть помещения № 1. Оконные проемы. 25.01.2020 г.
11. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Помещения 15-Н. Юго-восточная часть помещения № 1. Проемы в капитальной стене между помещениями №№ 1, 2. 25.01.2020 г.
12. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Помещения 15-Н. Юго-западная часть помещения № 1. 25.01.2020 г.
13. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Помещения 15-Н. Северо-западная часть помещения № 1. 25.01.2020 г.
14. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Помещения 15-Н. Северо-западная часть помещения № 1. Оконные проемы. 25.01.2020 г.
15. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Помещения 15-Н. Северная часть помещения № 2. 25.01.2020 г.
16. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Помещения 15-Н. Северная часть помещения № 2. Проемы в капитальной стене между помещениями №№ 1, 2. 25.01.2020 г.
17. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Помещения 15-Н. Южная часть помещения № 2. 25.01.2020 г.
18. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Помещения 15-Н. Западная часть помещения № 2. Проем в капитальной стене между помещениями №№ 2, 3. 25.01.2020 г.

19. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Помещения 15-Н. Помещение № 3. Южная часть коридор. Вход в помещение № 14. 25.01.2020 г.
20. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Помещения 15-Н. Помещение № 3. Северная часть коридор. Вход в помещение № 23. 25.01.2020 г.
21. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Помещения 15-Н. Помещение № 3. Коридор между помещениями № 7, 9. 25.01.2020 г.
22. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Помещения 15-Н. Помещение №11. Коридор между помещениями №№ 1, 13, 14. 25.01.2020 г.
23. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Помещения 15-Н. Помещение № 4 25.01.2020 г.
24. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Помещения 15-Н. Помещение № 5 25.01.2020 г.
25. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Помещения 15-Н. Помещение № 6. 25.01.2020 г.
26. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Помещения 15-Н. Помещение № 7. 25.01.2020 г.
27. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Помещения 15-Н. Помещение № 8. 25.01.2020 г.
28. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Помещения 15-Н. Помещение № 8. Оконный проем. 25.01.2020 г.

29. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Помещения 15-Н. Западная часть помещения № 9. *25.01.2020 г.*
30. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Помещения 15-Н. Восточная часть помещения № 9. *25.01.2020 г.*
31. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Помещения 15-Н. Северо-восточная часть помещения № 10. *25.01.2020 г.*
32. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Помещения 15-Н. Северо-западная часть помещения № 10. Выход в помещение № 11. *25.01.2020 г.*
33. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Помещения 15-Н. Южная часть помещения № 12. Выход в помещение № 11. *25.01.2020 г.*
34. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Помещения 15-Н. Северная часть помещения № 13. *25.01.2020 г.*
35. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Помещения 15-Н. Западная часть помещения № 14. *25.01.2020 г.*
36. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Помещения 15-Н. Помещение №15. Запасной выход. *25.01.2020 г.*

Схема фотофиксации помещения 15-Н





9. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Помещения 15-Н. Северо-восточная часть помещения № 1. Главный вход. 25.01.2020 г.



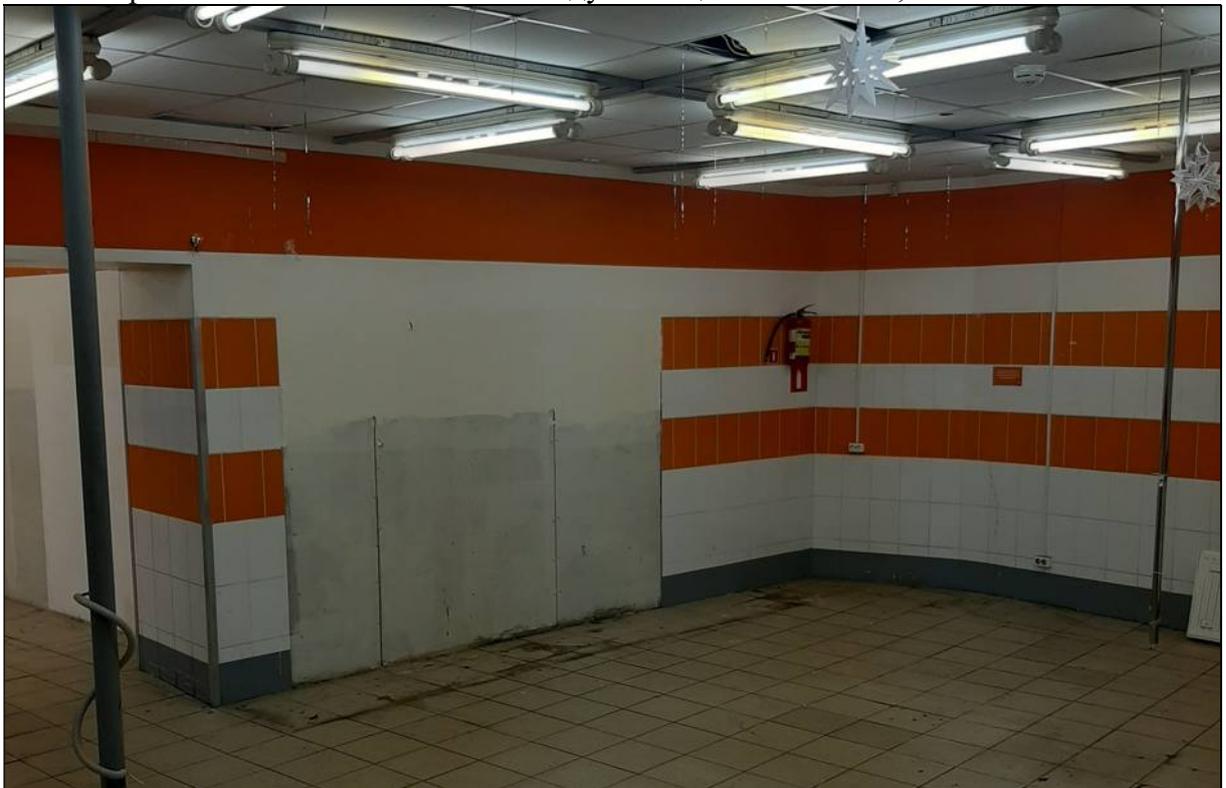
10. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Помещения 15-Н. Северная часть помещения № 1. Оконные проемы. 25.01.2020 г.



11. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы».

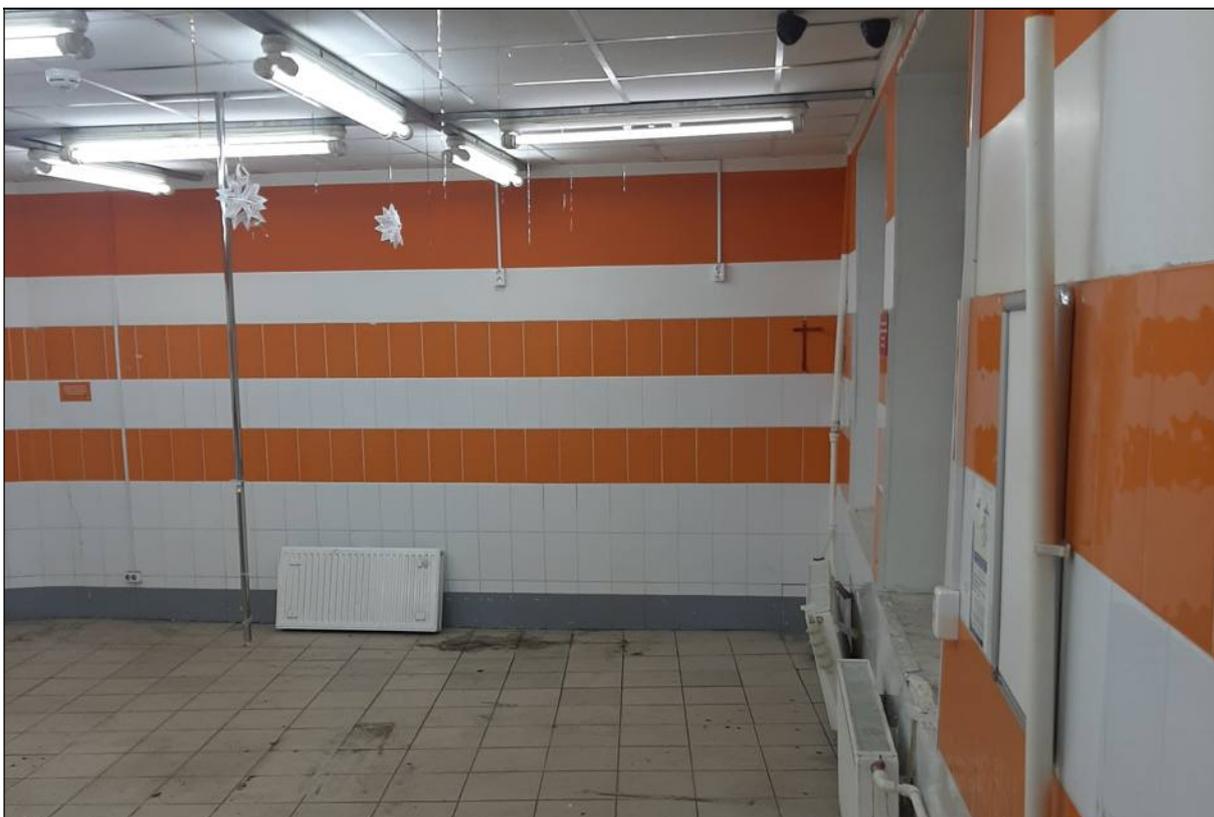
Помещения 15-Н. Юго-восточная часть помещения № 1.

Проемы в капитальной стене между помещениями №№ 1, 2. 25.01.2020 г.



12. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы».

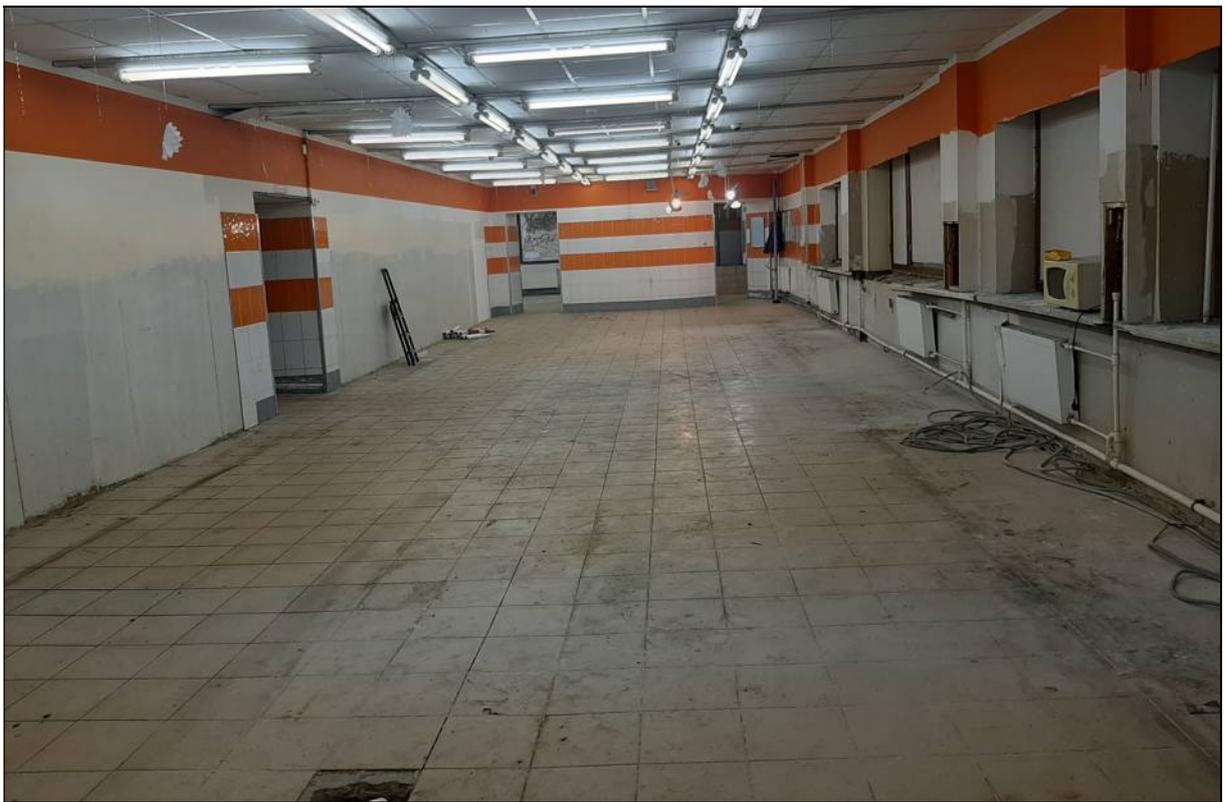
Помещения 15-Н. Юго-западная часть помещения № 1. 25.01.2020 г.



13. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Помещения 15-Н. Северо-западная часть помещения № 1. 25.01.2020 г.



14. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Помещения 15-Н. Северо-западная часть помещения № 1. Оконные проемы. 25.01.2020 г.



15. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы».  
Помещения 15-Н. Северная часть помещения № 2. 25.01.2020 г.



16. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы».  
Помещения 15-Н. Северная часть помещения № 2.  
Проемы в капитальной стене между помещениями №№ 1, 2. 25.01.2020 г.



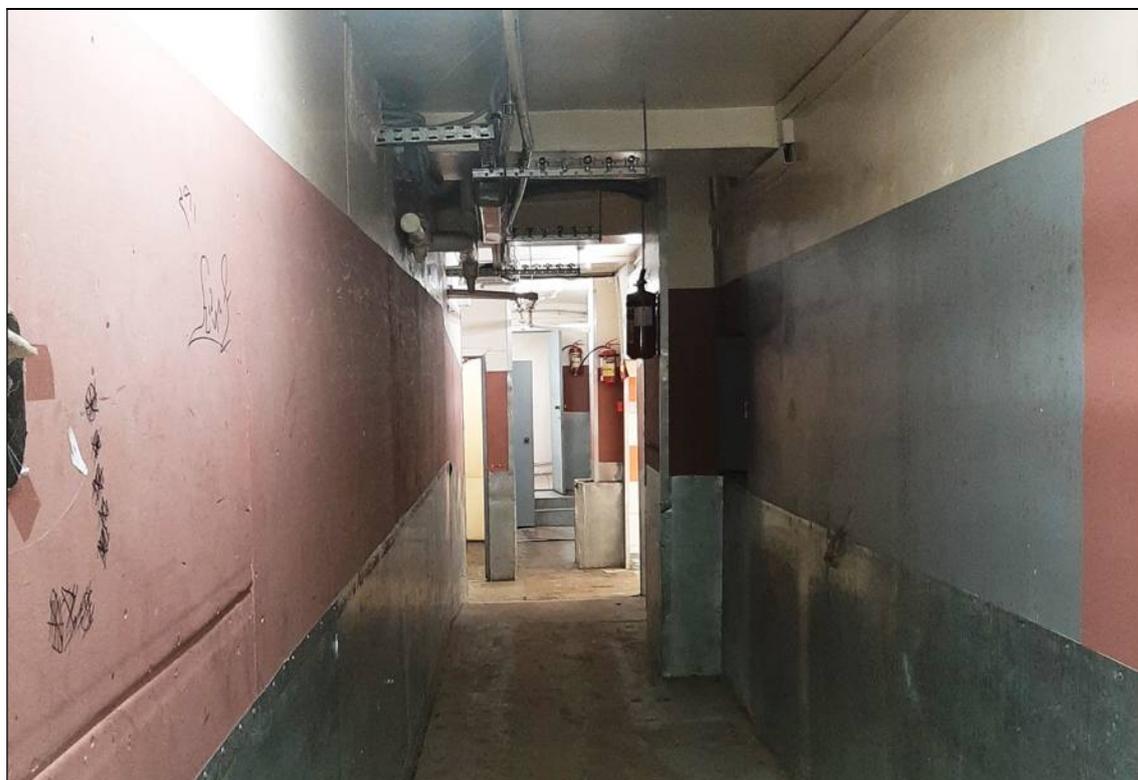
17. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Помещения 15-Н. Южная часть помещения № 2. 25.01.2020 г.



18. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Помещения 15-Н. Западная часть помещения № 2. Проем в капитальной стене между помещениями №№ 2, 3. 25.01.2020 г.



19. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Помещения 15-Н. Помещение № 3. Южная часть коридор. Вход в помещение № 14. 25.01.2020 г.



20. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Помещения 15-Н. Помещение № 3. Северная часть коридор. Вход в помещение № 23. 25.01.2020 г.



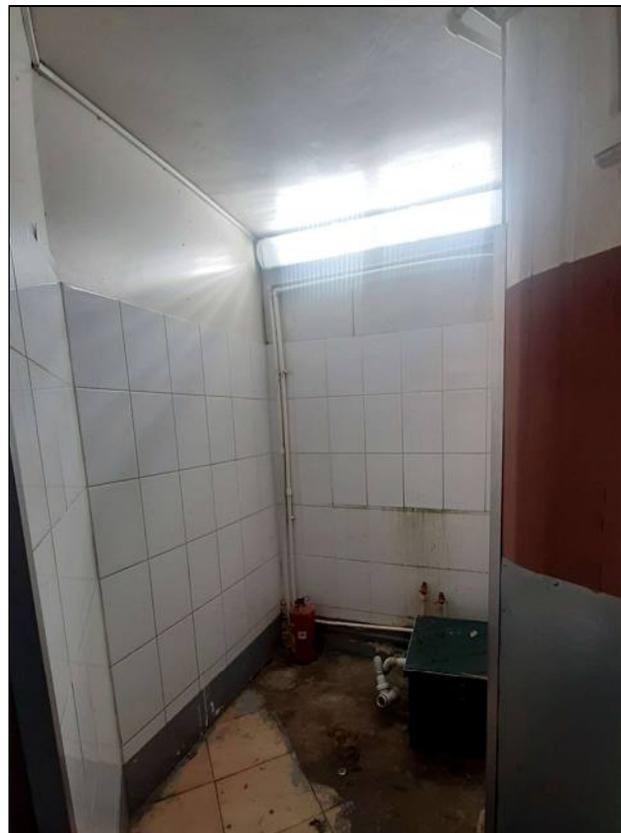
21. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Помещения 15-Н. Помещение № 3. Коридор между помещениями № 7, 9. 25.01.2020 г.



22. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Помещения 15-Н. Помещение № 11. Коридор между помещениями №№ 1, 13, 14. 25.01.2020 г.



23. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Помещения 15-Н. Помещение № 4 25.01.2020 г.



24. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Помещения 15-Н. Помещение № 5 25.01.2020 г.



25. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Помещения 15-Н. Помещение № 6. 25.01.2020 г.



26. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Помещения 15-Н. Помещение № 7. 25.01.2020 г.



27. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Помещения 15-Н. Помещение № 8. 25.01.2020 г.



28. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Помещения 15-Н. Помещение № 8. Оконный проем. 25.01.2020 г.



29. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Помещения 15-Н. Западная часть помещения № 9. 25.01.2020 г.



30. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Помещения 15-Н. Восточная часть помещения № 9. 25.01.2020 г.



31. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Помещения 15-Н. Северо-восточная часть помещения № 10. 25.01.2020 г.



32. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Помещения 15-Н. Северо-западная часть помещения № 10. Выход в помещение № 11. 25.01.2020 г.



33. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Помещения 15-Н. Южная часть помещения № 12. Выход в помещение № 11. 25.01.2020 г.



34. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Помещения 15-Н. Северная часть помещения № 13. 25.01.2020 г.



35. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Помещения 15-Н. Западная часть помещения № 14. 25.01.2020 г.



36. Объект культурного наследия «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы». Помещения 15-Н. Помещение № 15. Запасной выход. 25.01.2020 г.

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я Советская ул., 39; Мытнинская ул., 24; «Проектная документация по сохранению Объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 15-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская, д. 39/24, литера А», разработанной ООО «Согласие» в 2020 году (Шифр П-007/2020)

Выдержка из документа о включении объекта в реестр

# ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения

Принят  
Законодательным Собранием  
Санкт-Петербурга  
5 июля 1999 года

## Статья 1

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры местного значения памятники градостроительства и архитектуры согласно приложению 1.

## Статья 2

Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры и включить в Государственный список недвижимых памятников истории местного значения памятники истории согласно приложению 2.

## Статья 3

Внести следующие изменения в [приложение 1](#) и [приложение 2](#) к [Закону Санкт-Петербурга от 2 июля 1997 года N 141-47 "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения"](#):

1. [Пункт 10 приложения 1](#) изложить в следующей редакции:

10.	Дом Елисеевых с флигелями, 1861-1862, арх. Гребенка Н.П.; 1884, арх. Бруни А.К.; 1893-1894, арх. Барановский Г.В.	Биржевая линия, 12-14
-----	---	-----------------------

2. [Пункт 13 приложения 1](#) изложить в следующей редакции:

13.	Ансамбль Тракторной улицы: четырнадцать жилых домов, 1925-1927 гг., арх. Гегелло А.И., Никольский А.С., Симонов Г.А.	Тракторная ул., 1/10, 2/8, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15
-----	--	--

3. Дополнить [приложение 1 пунктом 43](#) после [пункта 42](#), изложив его в следующей редакции:

43.	Здания при Латышской лютеранской церкви Христа Спасителя: сиротский дом и училище, 1881, арх. Шретер В.А.; 1910, надстроен шестой этаж, арх. Бубырь А.Ф. Здесь родился 12 сентября 1906 г. и жил до 1910 г. композитор Шостакович Д.Д.; доходный дом, 1910-1912, арх. Бубырь А.Ф.; служебный флигель, 1881, арх. Шретер В.А.	Подольская ул., 2; Загородный пр., 64
-----	--	--

4. [Пункты 43-50 приложения 1](#) считать соответственно пунктами 44-51.

5. [Пункт 16 приложения 2](#) исключить.

6. [Пункты 17-79 приложения 2](#) считать соответственно пунктами 16-78.

## Статья 4

Настоящий Закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. губернатора Санкт-Петербурга  
В.Н.Щербаков

Санкт-Петербург  
23 июля 1999 года  
N 174-27

**Приложение 1 к Закону Санкт-Петербурга  
"Об объявлении охраняемыми  
памятниками истории и культуры местного  
значения" от 5 июля 1999 года N 174-27  
Государственный список недвижимых  
памятников градостроительства и  
архитектуры местного значения**

Приложение 1  
к Закону Санкт-Петербурга  
"Об объявлении охраняемыми  
памятниками истории  
и культуры местного значения"  
от 5 июля 1999 года  
N 174-27

N п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение
1	2	3

38.	Квартира, в которой с 1897 г. жил и в 1906 г. умер художественный критик Стасов Владимир Васильевич	7-я Советская ул., 11; Суворовский пр., 20, кв. 24
39.	Дом, где в 1912-1913 г. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы	9-я Советская ул., 39; Мытнинская ул., 24
40.	Дом, где с 1869 г. жил и в 1887 г. умер актер Самойлов Василий Васильевич	Стремянная ул., 8

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, 9-я Советская ул., 39; Мытнинская ул., 24; «Проектная документация по сохранению Объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы в части ремонта и приспособления для современного использования помещения 15-Н по адресу: г. Санкт-Петербург, 9-я Советская, д. 39/24, литера А», разработанной ООО «Согласие» в 2020 году (Шифр П-007/2020)

**Распоряжение об утверждении Предмета охраны**



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

04.07.2013

№ 10-331

**Об определении предмета охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания  
объединенной социал-демократической  
фракции IV Государственной думы».**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, 9-я Советская улица, дом 39/24, литера А. (Мытнинская ул., д. 24), согласно приложению к настоящему распоряжению.

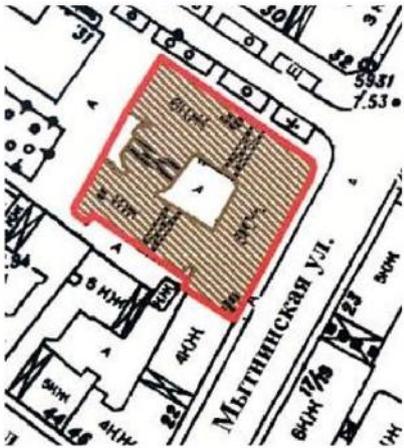
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

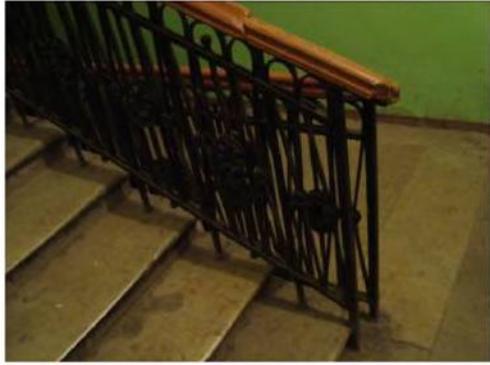
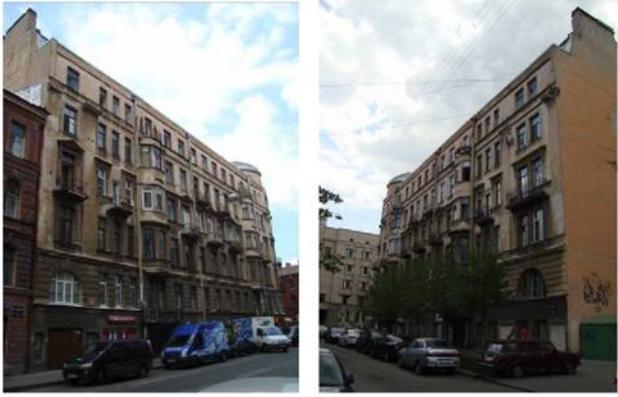
Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны  
 объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1912-1913 гг. проходили заседания  
 объединенной социал-демократической фракции IV Государственной думы»,  
 расположенного по адресу:  
 г. Санкт-Петербург, 9-я Советская улица, дом 39/24, литера А. (Мытнинская ул., д. 24).

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация прямоугольного в плане шести-семи этажного здания на подвалах, под скатными крышами со слуховыми окнами и куполом, завершающим башню;</p> <p>квадратный замкнутый внутренний двор;</p> <p>два прямоугольных двора, открытых к северо-западу и юго-западу;</p> <p>три воротных проезда, их местоположение (северо-восточный лицевой фасад, северо-западный и юго-западный фасады, конфигурация (прямоугольные в плане с прямоугольным завершением), их габариты;</p>	 
		<p>четыре эркера, завершенных балконами: местоположение (юго-восточный и северо-восточный фасады в уровне 3-5 этажей), конфигурация (дугобразные в плане), габариты;</p>	

		<p>три эркера: местоположение (юго-восточный и северо-восточный дворовые фасады, юго-западный фасад, в уровне 3-5 этажей), конфигурация (трапециевидные в плане), габариты;</p> <p>историческая форма, габариты и конфигурация двускатных крыш со слуховыми окнами;</p> <p>исторические мансарды;</p> <p>башня, увенчанная пологим куполом: местоположение (венчает ориентированный на восток угол смыкания лицевых фасадов), конфигурация (круглая в плане), габариты;</p>	 
2	<p>Конструктивная система:</p>	<p>фундаменты, исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные);</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>исторические лестницы: лестничные клетки и вестибюли, их объемно – планировочное решение; три парадные лестницы* (Л-1;Л-2;Л-4); их местоположение (вход со стороны северо-восточного и юго-восточного лицевых фасадов), тип (двухмаршевые), конструкция (по металлическим косоурам), габариты, материал ступеней (лещадная плита);</p> <p>ограждение лестниц: материал (металлическое с деревянными поручнями), техника исполнения (литье), рисунок (Л-1: геометрический орнамент из круглых в сечении пересекающихся и</p>	 

		<p>вертикальных прутьев, с фризом стилизованного меандра; Л-2, Л-4: геометрический орнамент из чередующихся пересекающихся и вертикальных прутьев, декорированных овальными медальонами со стилизованными цветами);</p> <p>служебные лестницы Л-3 и Л-5: местоположение, тип, конструкция, материал ступеней, ограждение.</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение в приемах неоклассицизма;</p> <p>северо-восточный, (выходящий на 9-ю Советскую ул.) и юго-восточный (выходящий на Мыгнинскую ул.), лицевые фасады, симметричны относительно поворотной оси;</p> <p>смыкаясь на пересечении улиц, они образуют скругленную угловую часть здания (ориентированную на восток), акцентированную башней, увенчанной куполом;</p> <p>отделка цоколя, материал и характер отделки (известняковые плиты);</p> <p>материал и характер отделки фасадов:</p> <p>в уровне первого этажа - облицован гранитными плитами;</p> <p>в уровне второго этажа и фрагментарно в уровне третьего этажа - оштукатурен, разделан под квадратный руст;</p> <p>в уровне третьего-шестого этажей - гладкая штукатурка;</p>	 

исторические дверные проемы, их местоположение (по 5-ой и 13-ой световым осям северо-восточного, по 5-ой световой оси юго-восточного лицевых фасадов), конфигурация (прямоугольные), габариты;

оформление эркеров:

подоконные панели имитирующие балюстрады, квадратный руст, маскароны над оконными проемами – в уровне третьего этажа, стилизованные пилястры фланкирующие оконные проемы эркеров в уровне четвертого и пятого этажей;

балконы: местоположение (над эркерами в уровне шестого этажа); конфигурация (дугобразные в плане), габариты; ограждение балконов: местоположение, габариты, материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (геометрический орнамент);

четыре широких балкона: местоположение (под эркерами в уровне второго этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане); ограждение балконов: местоположение, габариты, материал (гранитные стойки с металлическим ажурным ограждением), техника исполнения (литье), рисунок (геометрический орнамент из пересекающихся окружностей);



двадцать два балкона:  
местоположение (на лицевых фасадах в уровне четвертого - пятого этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане); ограждение балконов: местоположение, габариты, материал (вертикальные прутья), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический орнамент из пересекающихся окружностей);



французский балкон башни:  
местоположение, конфигурация, габариты; ограждение: местоположение, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (геометрический орнамент), габариты;



оконные проемы эркеров, дверные и оконные проемы балконов:

местоположение, конфигурация (прямоугольные в уровне второго-пятого этажей, оконные проемы балконов, завершающих эркеры в уровне шестого этажа симметричны, имеют завершение в виде 1/3 арки);



заполнение дверных и оконных балконных проемов – материал (дерево), цвет и рисунок заполнений;



исторические оконные проемы:  
местоположение, конфигурация (прямоугольные. В том числе - оконные проемы витринного типа в уровне первого этажа, и полуциркульные проемы в уровне второго этажа), габариты;

оформление оконных проемов:  
в уровне 1 этажа - часть оконных проемов фланкирована каннелированными полуколоннами дорического ордера;



в уровне второго этажа – все оконные проемы и дверные проемы балконов завершены замковым камнем клинчатой формы;



в уровне третьего этажа – часть оконных проемов обрамлена широкими плоскими наличниками, обработанными квадратным рустом, завершены замковым камнем с маскароном;



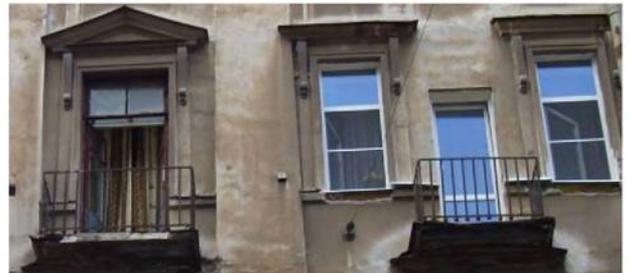
под оконными проемами расположены панели имитирующие балюстрады;

часть оконных проемов обрамлена простым профилированным наличником;



над ними – лепные декоративные композиции из стилизованного лаврового венка, перевитого лентой;

в уровне четвертого этажа – оконные и дверные проемы балконов обрамлены простыми одночастными наличниками, завершены прямыми и треугольными сандриками на лепных волютообразных кронштейнах;



в уровне пятого этажа – оконные проемы декорированы профилированными рамками; заполнение оконных проемов – материал (дерево), цвет и рисунок заполнений;



в уровне третьего-пятого этажей, фасады декорированы четырьмя парами стилизованных пилястр, (пилястры расположенные угловой части здания имеют каннелюры);



подоконная профилированная тяга в уровне второго и четвертого этажей;



широкий орнаментальный фриз из филечатых подоконных панелей, имитирующих балюстрады - в уровне третьего этажа;



подоконный фриз, декорированный гуттами, в уровне шестого этажа;



горизонтальная креповка вдоль фасада, имитирующая архитрав;



профилированный карниз завершающий цилиндрическое основание башни;



	<p>северо-западный и юго-западный торцевые фасады (частично представляют собой брандмауэрные стены):</p> <p>отделка цоколя, материал и характер отделки (известняковые плиты); материал и характер отделки фасада: 1-6 этажи – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические дверные проемы: местоположение, конфигурация, габариты;</p> <p>исторические оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оконные проемы первого этажа: отметки высоты и габариты ширины; заполнение оконных проемов – цвет и рисунок заполнений;</p> <p>межэтажный профилированный карниз в уровне шестого-седьмого этажа; простой, профилированный венчающий карниз.</p> <p>дворовые фасады - юго-западный, северо-западный, юго-восточный и северо-восточный: отделка цоколя, материал и характер отделки (известняковые плиты); материал и характер отделки фасада: в уровне второго этажа – гладкий руст, в уровне первого и второго - седьмого этажей – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические дверные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p> <p>исторические оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;</p>	  
--	--	---

		<p>оконные проемы первого этажа*: отметки высоты и габариты ширины; (часть оконных проемов первого этажа расшиты в дверные); заполнение оконных проемов – цвет и рисунок заполнений; профилированный межэтажный карниз в уровне между пятым и шестым этажами;</p> <p>простой, профилированный венчающий карниз.</p>	
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>потолок помещений 17-Н (8) и 16-Н (2) декорирован круглыми лепными розетками из листьев аканта;</p> <p>лестничные объемы парадных лестниц Л-1 и Л-2 (вход со стороны 9-ой Советской ул.):</p> <p>поле подшивки лестничных маршей декорировано филенчатыми панелями;</p> <p>стены оформлены филенчатыми панелями, в том числе обрамленными фризом с порезкой и меандром (Л-1), и пилястрами (Л-1,2);</p> <p>профилированный раскрепованный карниз;</p> <p>печи: местоположение (входные тамбуры Л-2, Л-4, помещения 16 Н (4 и 3)), конфигурация и форма (прямоугольная и скругленными углами в плане - в помещениях тамбуров Л-2, Л-4, угловые в помещениях 16Н (4,3)), габариты;</p>	     

на полу площадок – цветная метлахская плитка, выложена в виде геометрического рисунка;

Л-1, Л-2: двухцветная, орнамент в рамке;  
Л-4 (вход со стороны Мытнинской улицы): стилизованные цветы;

двери жилых квартир: (№ 1,2,4,8,9,11,12,13,14,15,16, 18):

тип (двустворчатые, филенчатые, глухие), материал (дерево), обрамлены наличником в виде стилизованных капителей, увенчаны треугольным сандриком;

внутренние двери тамбуров (Л-1,2,4):

тип (двустворчатые, филенчатые, глухие), материал (дерево).

кв. №15:

печь угловая: терракота, рельеф.

В – пр.300, ш – 83, гл – 22 и 11 см.;

в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем, декорированным чешуйками, верхняя часть с уступом, декорированным геометрическим орнаментом, ниже – орнамент из завитков, в верхней трети – полоса из полесых цветов в вертикальных полях с выкружками;  
дверца топки латунная;

кв. №5:

печь одноярусная облицована цветными изразцами светло-желтого цвета, имеет скругленное завершение;

по верху проходит полоса рельефных изразцов с изображением веночков с бантами;

кв. №8:

печь средистенная: изразцы зеленого цвета, рельеф;  
в – пр. 300, ш – пр. 80, гл – пр. 70 см.;



		<p>в стиле неоклассика; по проекту прейскуранту Ракколаниокского з-да № 113. (вариант - без соединяющих гирлянд); в плане прямоугольной формы, без цоколя, без карниза, в верхней части полоса из цветочных венков на бантах, один веночек под полосой орнамента, в центре дверпы точки и зольника латунные;</p> <p>кв. №10: печь угловая, изразцы белого цвета, рельеф. в – 280, ш – 100, гл – 60 см.; в стиле неоклассика; в плане с центральным ризалитом, одноярусная, без цоколя, без карниза, в верхней трети – полоса из венков лавра с бантами;</p> <p>кв. №18: потолок: разбит на кессоны широкими балками мелкого профиля; нате кессона по периметру обрамлено бусами; по периметру стен широкий карниз с модульонами, полоса лиственного орнамента.</p>	
--	--	--	--