

Генеральный директор
ООО «ЭКСПЕРТ»

_____/В.К. Бедяева/
(подписано усиленной квалифицированной
электронной подписью)

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению
выявленного объекта культурного наследия «Дом В.П. Капниста (Бурениных,
Акинфиевых)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 18/2, лит. А
(Загородный пр., 18; Разъезжая ул., 2¹) – «Проектная документация на проведение
работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия
«Дом В.П. Капниста (Бурениных, Акинфиевых)» (ремонт фасадов здания),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район,
Загородный пр., д. 18/2, литера А» (шифр: 4/ФС/2020-),
ООО «СтройЭкспертГрупп», 2020 г.

г. Санкт-Петербург

«21» октября 2021 г.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена Обществом с ограниченной ответственностью «ЭКСПЕРТ» (ООО «ЭКСПЕРТ», 191014, г. Санкт-Петербург, Манежный пер., д. 3, лит. Д, ИНН 7841496799) в составе экспертной комиссии в период **с 16.09.2021 г. по 21.10.2021 г.** (Приложения №№ 5, 6, 7: копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копия договора на проведение экспертизы, копии договоров с экспертами).

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭкспертГрупп» (ООО «СтройЭкспертГрупп»), 193144, г. Санкт-Петербург, ул. 9-я Советская, д. 10-12, пом. 1-Н, ИНН 7842354500.

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии: Михайловская Галина Викторовна. Образование высшее – Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и

¹ Адрес указан в соответствии со Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность. Утвержденным Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. №15 (извлечение – Приложение №1).

архитектуры им. И.Е. Репина, специальность – архитектор. Стаж работы – 43 года. Место работы – ООО «Научно-экспертное объединение» (должность – эксперт), Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 11.10.2018 г. №1772 и от 11.10.2021 г. №1668). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, либо объекта обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия, либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объектов культурного наследия.

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

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

культуры РФ от 25.08.2020 г. №996). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

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

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

6. Цель и объект экспертизы:

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.П. Капниста (Бурениных, Акинфиевых)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 18/2, лит. А (Загородный пр., 18; Разъезжая ул., 2) – *«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.П. Капниста (Бурениных, Акинфиевых)» (ремонт фасадов здания), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Загородный пр., д. 18/2, литера А» (шифр: 4/ФС/2020-), разработанной ООО «СтройЭкспертГрупп», в 2020 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.*

6.2. Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.П. Капниста (Бурениных, Акинфиевых)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 18/2, лит. А (Загородный пр., 18; Разъезжая ул., 2) – *«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.П. Капниста (Бурениных, Акинфиевых)» (ремонт фасадов здания), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Загородный*

пр., д. 18/2, литера А (шифр: 4/ФС/2020-), разработанная ООО «СтройЭкспертГрупп», в 2020 г., в составе:

Раздел 1. «Предварительные работы»:

- Подраздел 1.1. «Исходно-разрешительная документация» (шифр: 4/ФС/2020-ИРД);
- Подраздел 1.2. «Фотофиксация до начала работ» (шифр: 4/ФС/2020-ФФ).

Раздел 2. «Комплексные научные исследования»:

- Подраздел 2.1. «Обмерные чертежи» (шифр: 4/ФС/2020-ОЧ);
- Подраздел 2.2. «Отчет об инженерно-техническом обследовании (шифр: 4/ФС/2020-ИТ).

Раздел 3. «Проектная документация»:

- Подраздел 3.1. «Пояснительная записка» (шифр: 4/ФС/2020-ПЗ);
- Подраздел 3.2. «Архитектурные решения» (шифр: 4/ФС/2020-АР);
- Подраздел 3.3. «Технология производства (ведения) работ по ремонту фасадов здания (методические рекомендации по производству работ)» (шифр: 4/ФС/2020-ТХ);
- Подраздел 3.4. «Проект организации капитального ремонта» (шифр: 4/ФС/2020-ПОКР);
- Подраздел 3.5. «Ведомость объемов работ» (шифр: 4/ФС/2020-ВР).

7. Перечень документов, представленных заявителем:

1) Проектная документация *«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.П. Капниста (Бурениных, Акинфиевых)» (ремонт фасадов здания), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Загородный пр., д. 18/2, литера А (шифр: 4/ФС/2020-), разработанная ООО «СтройЭкспертГрупп», в 2020 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы.*

2) Копия письма КГИОП от 30.06.2021 г. №01-25-13438/21-0-1 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

3) Копия Распоряжения КГИОП от 10.04.2014 г. №10-154 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия: «Дом В.П. Капниста (Бурениных, Акинфиевых)»» (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

4) Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.П. Капниста (Бурениных, Акинфиевых)», утв. КГИОП 20.03.2002 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

5) Копия задания КГИОП от 20.07.2017 г. №01-52-1090/17-0-2 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

6) Копия Технического паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 18/2, квартал №53, инвентарный №1, поэтажные планы ПИБ (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

7) Копии выписок из ЕГРН: от 29.09.2021 г. №КУВИ-002/2021-129467654; от 19.10.2021 г. №99/2021/425153891; от 19.10.2021 г. № 99/2021/425025876; от 19.10.2021 № 99/2021/425022572; от 19.10.2021 № 99/2021/424987768 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

8) Копия охранного обязательства от 11.12.2007 г. №7775 (пом. 12-Н) (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

9) Копия охранного обязательства от 13.12.2007 г. №7784 (пом. 12-Н, комн. 1-12) (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

10) Копия охранного обязательства от 15.05.2012 г. №10896 (пом. 12-Н) (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

11) Копия охранного обязательства от 19.02.2003 г. №1290 (пом. 5-Н, 6-Н) (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

12) Копия охранного обязательства от 20.09.2012 г. №11262 (части пом. №№ 2-Н (ч.п. 4-5), 5-Н (ч.п. 1, 4-9)) (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

13) Копия охранного обязательства от 24.06.2014 г. №13045 (пом. №№ 2-Н, 5-Н) (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

14) Копия охранного обязательства от 24.06.2014 г. №13048 (пом. №№ 2-Н, 5-Н, (ч.п. №12, пом. 14-30) (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

15) Протокол №15-2018 об административном правонарушении составленный КГИОП 30.01.2018 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

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

В процессе проведения настоящей экспертизы у председателя экспертной комиссии – Галины Викторовны Михайловской, закончился срок аттестации МК РФ – приказ МК РФ от 11.10.2018 г. №1772. Приказом МК РФ от 11.10.2021 г. №1668 Г.В. Михайловская вновь была аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, сохранив право проводить государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

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

- Изучены и проанализирована документация, представленная заказчиком экспертизы.
- Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.
- Проведены историко-архивные исследования, в том числе исследования в архиве КГИОП, в объеме необходимом для обоснования выводов экспертизы.
- Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения об объекте культурного наследия, необходимые для составления краткой исторической справки и альбома иконографии, в объеме необходимом для достижения цели и обоснования выводов экспертизы.
- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение №3.
- Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия в границах проектирования, разработана схема с указанием точек съемки (Приложение №4).

- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.
- Рассмотрена и проанализирована проектная документация, получено представление о видах и составе планируемых работ, сделаны выводы об их влиянии на объект культурного наследия и его предмет охраны.
- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания, в части состава и содержания.
- Исследования проведены **методом** сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.
- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

10.1. Сведения о правообладателе объекта культурного наследия:

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 18/2, лит. А является нежилым. Помещения, расположенные в здании, находятся в частной собственности и сдаются в аренду под различные учреждения и заведения (копии выписок из ЕГРН – документы, представленные заявителем – Приложение №2).

10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Загородный пр., 18/2, лит. А является выявленным объектом культурного наследия «Дом В.П. Капниста (Бурениных, Акинфиевых)» в соответствии со Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (далее – Список), утвержденным Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. №15 (извлечение – Приложение №1). Адрес объекта в соответствии со Списком: «Загородный пр., 18; Разъезжая ул., 2».

Границы выявленного объекта культурного наследия утверждены КГИОП 20.03.2002 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия утвержден Распоряжением КГИПО от 10.04.2014 г. №10-154 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.П. Капниста (Бурениных, Акинфиевых)» (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

Заказчиком экспертизы представлены копии охранных обязательств на нежилые помещения, а также протокол об административном правонарушении, составленный КГИОП в отношении пользователей объекта 30.01.2018 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом В.П. Капниста (Бурениных, Акинфиевых)» является одним из старейших домов Загородного проспекта и является примером классической архитектуры города.

В середине XVIII века участки вдоль Большой Загородной улицы (современный Загородный проспект) раздавались служителям придворного ведомства. Первыми владельцами углового участка, образованного Большой Загородной улицей и улицей Разъезжей, были придворный лакей И.И. Ахлебинин (со стороны Большой Загородной улицы) и придворный бандурист С.Г. Нижевич (со стороны Разъезжей улицы).

1777 г. – оба участка приобретает супруга вагенмейстера двора императрицы Е.А. Тарасова.

22 мая 1790 г. – участок покупает поэт-сатирик, драматург и переводчик надворный советник Василий Васильевич Капнист, поселившийся здесь со своей женой и дочерью Екатериной. Здесь же родились сыновья Капниста – Семён и Владимир.

1793 г. – Капнист продает особняк пансионному содержанию Российского благородного дворянства, сыну пастора Вениамину Геншу и уезжает из Петербурга. В то время на участке находилось два дома – деревянный и каменный.

1830 г. – участком владеет семья купцов Бурениных, деревянный дом со стороны Разъезжей улицы снесен, на его месте построен двухэтажный каменный. Весь первый этаж углового здания был отдан под магазины, второй под трактир, принадлежавший купцу Константину Симонову. Угловое помещение занимал чайный магазин Буренина, часть помещений занимали лавка по продаже часов, свечная, фруктовая и мелочная лавки, парикмахерский и модный магазины. Со стороны Разъезжей улицы располагался жилой флигель, здесь жила семья Бурениных.

1867-1875 гг. – в этом доме проживала актриса труппы Императорских московских театров Аграфена Тимофеевна Сабурова.

В одном из флигелей проживал итальянский и российский композитор Цезарь (Чезаре) Пуни.

1863 г. – здание подвергнуто капитальному ремонту. По проекту архитектора Р.А. Гедике были обновлены интерьеры и проведено газовое освещение в здании.

1849 г. – хозяин участка потомственный почетный гражданин купец 2-й гильдии Александр Федорович Буренин. Он же владел и соседними участками №16, 14 и 12.

1856 г. – после смерти Беренина усадьба перешла его сыну Александру, перешедшему уже в 1-ю купеческую гильдию.

1859 г. – реконструкция дома со стороны Разъезжей улицы по проекту архитектора А.Х. Пеля, с сохранением внешнего облика строения. К 1865 году на рассматриваемом участке стояло уже пять корпусов высотой от двух до четырёх этажей. Тогда же здесь построен ещё один трехэтажный флигель.

1880 г. – имение переходит к Павлу и Евгении Бурениным, которые спустя два года продают его купцу 2-й гильдии Александру Яковлевичу Барышникову.

1885 г. – Барышников продает имение петербургскому купцу Емельяну Акинфиевичу Акинфееву.

1890 г. – по проекту архитектора А.В. Иванова устроен эркер на фасаде флигеля по Разъезжей улице.

1904 г. – участком владеет потомственный почётный гражданин Пётр Емельянович Акинфеев.

1908 г. – по заказу П.Е. Акинфеева ряд помещений первого и второго этажа были переделаны под ресторан товарищества официантов «Слон». Проект был разработан гражданским инженером Н.И. Котовичем. Тогда были расширены окна второго этажа по Загородному проспекту. Заведение было открыто купцом Александром Францевичем Неменчинским, там же он содержал билльярдную.

1911 г. – владельцы имения – сестры и дочери П.Е. Акинфеева.

1990-е-1997 гг. – капремонт, реконструкция.

Здание дошло до наших дней с некоторыми изменениями в облике фасадов, в том числе утрачены балкон на металлических колоннах со стороны Загородного проспекта, утрачены исторические оконные и дверные заполнения. Ограждение кровли – не историческое. Ограждение проема в уровне второго этажа одноосного скошенного фасада – не историческое.

В настоящее время помещения, расположенные в двухэтажном угловом здании, сдаются в аренду различным учреждениям и заведениям.

10.4. Описание современного состояния объекта:

Здание выявленного объекта культурного наследия «Дом В.П. Капниста (Бурениных, Акинфиевых)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 18/2, лит. А включает в себя два строительных объема: Г-образной в плане двухэтажный объем, оформляющий угол пересечения Загородного проспекта и Разъезжей улицы и примыкающий к нему с юго-востока прямоугольный в плане трехэтажный объем.

Проектом предусмотрен ремонт и реставрация лицевых и дворовых фасадов двухэтажного углового объема здания.

Капитальные стены – кирпичные, оштукатурены. Крыша – скатная, покрыта металлом по деревянной обрешетке. Доступ во двор обеспечивается через воротный проезд с плоским перекрытием в юго-восточной части здания, со стороны Разъезжей улицы.

Согласно сведениям из технического паспорта – документы, представленные заявителем – Приложение №2, год постройки здания – 1790-1830 гг., капитальный ремонт – 1995 г. Перегородки – кирпичные и гипсокартонные. Перекрытия – железобетонные. Здание оборудовано всеми необходимыми инженерными системами.

Северо-западный, западный и юго-западный лицевые фасады двухэтажной части здания симметричны решены в приемах классицизма. Фасады гладко оштукатурены и окрашены. Цоколь оштукатурен. Роль отмостки выполняет асфальтобетонное покрытие и тротуарная плитка. В уровне второго этажа углового западного одноосного фасада расположен «французский балкон». Проемы второго этажа имеют лучковые перемычки, оформлены штукатурными профилированными наличниками, оконные и дверные проемы первого этажа – прямоугольной конфигурации. Под окнами второго этажа проходит штукатурная

профилированная тяга, в завершении фасадов – профилированный раскрепованный венчающий карниз с сухариками и модульонами, по 1-2, 6-9, по 13-14 световым осям северо-западного фасада и по 1-2, 7-10 и 15-16 световым осям юго-западного фасада.

Крыльца входов в здание – гранитные.

Исторические заполнения оконных и дверных проемов не сохранились. Часть окон со стороны лицевых и дворовых фасадов – металлопластиковые, часть – деревянные. Часть заполнений не соответствуют историческим в части рисунка расстекловки.

Дворовые фасады гладко оштукатурены, окрашены. Оконные и дверные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения – поздние.

Фасады здания находятся в неудовлетворительном состоянии. Красочный и штукатурный слои разрушены, фасады загрязнены, имеются многочисленные ремонтные вставки и окраски. Нарушено общее колористическое решение. Со стороны дворового фасада на фасадах размещено инженерное оборудование. Облик лицевых фасадов искажен поздними элементами, в том числе рекламными вывесками, маркизами и металлическими ограждениями на окнах второго этажа. Оконные и дверные заполнения – поздние, частично не соответствуют историческим в части материала и рисунка расстекловки.

10.5. Описание и анализ проектной документации:

Проектная документация – *«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.П. Капниста (Бурениных, Акинфиевых)» (ремонт фасадов здания), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Загородный пр., д. 18/2, литера А (шифр: 4/ФС/2020-)* разработана ООО «СтройЭкспертГрупп» (лицензия МК РФ от 04.02.2016 г. № МКРФ 03192), в 2020 г., на основании задания КГИОП от 20.07.2017 г. №01-52-1090/17-0-2 (документы, представленные заявителем – Приложение №2).

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

Комплект исходно-разрешительной документации представлен в *Подразделе 1.1. «Исходно-разрешительная документация» (шифр: 4/ФС/2020-ИРД)*, в котором также представлена 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. Актом определено, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия.

В *Подразделе 1.2. «Фотофиксация до начала работ» (шифр: 4/ФС/2020-ФФ)* представлена фотофиксация лицевых и дворовых фасадов выявленного объекта культурного наследия до начала работ со схемой точек направления съемки.

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

Комплект обмерных чертежей представлен в *Подразделе 2.1. «Обмерные чертежи» (шифр: 4/ФС/2020-ОЧ)*. Том содержит обмерные чертежи фрагментов фасадов, детали, шаблоны и др. Объем чертежей достаточен для принятия и обоснования проектных решений.

В Подразделе 2.2. «Отчет об инженерно-техническом обследовании (шифр: 4/ФС/2020-ИТ)» представлены результаты историко-архивных исследований – историческая справка с иконографией, результаты визуального освидетельствования конструкций наружных стен, результаты натурного обследования и химико-технологических исследований образцов материалов отделки фасадов с выводами и рекомендациями.

По результатам комплексных научных исследований выявлено следующее:

Фундаменты здания, согласно архивным данным, ленточные бутовые. Фундаменты здания не обследовались. Визуальным осмотром наземной части здания в пределах обследованной зоны признаков неравномерной осадки фундаментов или грунтов основания не зафиксировано, состояние фундаментов оценено как работоспособное.

Крыша здания имеет двускатные и односкатные участки, выполнена по деревянной стропильной системе, покрытие из кровельной стали. По результатам визуального обследования выявлены локальные участки коррозии покрытия. В кровле устроены треугольные вентиляционные окна. Выход на крышу осуществляется через слуховые окна. По результатам визуального обследования сделаны выводы о работоспособном состоянии конструкций крыши. Ограждение кровли не является историческим, состояние существующего ограждения удовлетворительное.

Водоотвод с крыши – организованный, через наружные водосточные трубы. Водосточные желоба и трубы наружного водоотвода находятся в неудовлетворительном состоянии, по причине наличия механических повреждений, коррозии крепежных элементов и утраты части элементов.

По результатам обследования фасадов выявлены основные дефекты, такие как:

- деструкция красочного и штукатурных слоев;
- загрязнения поверхности фасада различного характера;
- локальные утраты архитектурного и лепного декора;
- коррозия и механические повреждения линейных покрытий;
- фрагменты цемент содержащей штукатурки, многочисленные следы ремонтных вмешательств;
- другие дефекты.

Неоштукатуренный кирпичный брандмауэрный фасад находится в неудовлетворительном состоянии.

Элементы лепного декора лицевых фасадов находятся в неудовлетворительном состоянии по причине наличия мелких и крупных утрат, деструкции красочного слоя.

Элементы архитектурного декора лицевых фасадов находятся в неудовлетворительном состоянии по причине наличия утрат и деструкции штукатурного и красочных слоев, трещин.

Для определения состава штукатурного слоя, а также для определения колера окраски фасада были отобраны образцы штукатурного слоя и произведен стратиграфический и петрографический анализ. Согласно выводам исследований оригинальный штукатурный слой на основе извести был заменен на известково-цементный.

Оголовки вентиляционных каналов лицевых и дворовых флигелей здания выполнены кирпичными. Наружные поверхности оголовков расположенные выше поверхности крыши оштукатурены и окрашены. Состояние кладки – работоспособное.

Окрытие ветканалов выполнено в виде колпаков из оцинкованного железа. Техническое состояние оценено как ограниченно-работоспособное, колпаки оголовков труб корродированы.

Цоколь фасада – штукатурный, окрашен, состояние – неудовлетворительное.

На фасадах имеются оконные и дверные проемы, не соответствующие оперативным планам ПИБ.

Сохранившиеся деревянные оконные заполнения находятся в удовлетворительном состоянии. Наблюдаются участки деструкции красочного слоя деревянных оконных заполнений. Металлопластиковые оконные заполнения находятся в удовлетворительном

состоянии, но не соответствуют предмету охраны выявленного объекта культурного наследия в части материала (дерево).

Ограждения окон второго этажа по лицевым фасадам и ограждение «французского балкона» – поздние.

Металлические дверные заполнения коммерческих помещений находятся в неудовлетворительном состоянии по причине поражения поверхностной коррозией и деструкции красочных слоев.

Металлопластиковые дверные заполнения коммерческих помещений находятся в удовлетворительном состоянии.

Линейные окрытия и элементы системы водоотведения с крыши находятся в неудовлетворительном состоянии, деформированы, поражены коррозией, имеются утраты элементов системы водоотведения, металлические трубы деформированы.

Металлическое воротное заполнение арочного проезда со стороны Разъезжей улицы – позднее, имеется поверхностная коррозия и деструкция красочного слоя.

Состояние металлической перемычки воротного проезда со стороны дворового фасада в осях 8-7 работоспособное, наблюдается поверхностная коррозия.

Состояние металлических тяжей ризалита в осях Г-Д – работоспособное.

Состояние металлического рельса брандмауэрного фасада – работоспособное.

Отмостка – тротуарная плитка – в удовлетворительном состоянии.

По результатам обследования сделаны выводы и даны рекомендации по устранению выявленных дефектов и причин их возникновения.

По результатам обследования рекомендовано в рамках отдельно разработанного проекта согласно соответствующему заданию КГИОП, произвести комплексное детально-инструментальное обследование фундаментов и оснований здания с разработкой решений по устройству цоколя и системы гидроизоляции стен.

В графической части тома представлены картограммы дефектов, на которых отражены места и виды выявленных в результате обследования дефекты.

Решения, предусмотренные проектом, представлены в **Разделе 3. «Проектная документация»**. Пояснительная записка с описанием и обоснованием проектных решений – **Подраздел 3.1. «Пояснительная записка» (шифр: 4/ФС/2020-ПЗ)**.

Проектом предусмотрены следующие решения:

1) Демонтаж оборудования на фасадах, не согласованного с КГИОП (блоки кондиционеров, трубы вентиляции, маркизы, вывески, ограждения окон второго этажа, ограждение «французского балкона»), демонтировать до начала производства работ силами балансодержателей.

2) Ремонт штукатурной отделки гладких поверхностей фасадов и воротного проезда с удалением поздних цемент-содержащих растворов.

3) Ремонт штукатурной отделки вентиляционных каналов с восполнением утрат.

4) Ремонт штукатурного архитектурного декора с удалением цемент-содержащих растворов.

5) Восстановление штукатурной отделки венчающего карниза дворовых фасадов.

6) Ремонт кровельного свеса над венчающим карнизом.

7) Ремонт кирпичной кладки стен фасадов в зонах утрат штукатурного слоя.

8) Подготовка под окраску и окраска фасадов и воротного проезда.

9) Замена колпаков оголовков вентиляционных каналов.

10) Ремонт штукатурной отделки архитектурного декора.

11) Восстановление утраченных элементов архитектурного декора.

12) Ремонт и реставрация лепного декора с последующей окраской.

13) Восстановление утраченных элементов лепного декора по сохранившимся аналогам.

14) Замена линейных покрытий и водосточных труб.

15) Замена металлопластиковых оконных заполнений со стороны лицевых фасадов на новые деревянные с учетом предмета охраны.

16) Замена несоответствующих предмету охраны в части рисунка расстекловки металлопластиковых окон со стороны дворового фасада на новые металлопластиковые с учетом предмета охраны.

17) Ремонт деревянных оконных заполнений с последующей окраской.

18) Закладка позднего оконного проема по оси 8.

19) Раскрытие оконного проема в уровне 1 этажа по оконной оси 16 лицевого фасада в осях 1-11, монтаж оконного заполнения с учетом предмета охраны.

20) Раскрытие оконного проема в уровне 1 этажа по оконной оси 2 дворового фасада в осях 3-6, монтаж оконного заполнения с учетом предмета охраны.

21) Устройство оконного проема на месте дверного по оконной оси 3 дворового фасада в осях 3-6 с предварительным демонтажом металлического дверного заполнения. Устройство оконного заполнения в соответствии с предметом охраны.

22) Ремонт металлических дверных заполнений дворовых фасадов с монтажом деревянных филенчатых накладок.

1) Замена металлопластиковых дверных заполнений лицевых фасадов на новые деревянные остекленные с учетом иконографических материалов.

2) Ремонт металлического воротного заполнения.

3) Ремонт металлоконструкций (перемычка воротного проезда, тяжи, рельсы).

4) Ремонт отделки крылец лицевых фасадов.

5) Укладка существующих действующих электрических сетей в короба, окраска существующих электрощитков.

6) Устройство конструкции отмостки у брандмауэрного фасада.

Проектом учтена необходимость демонтажа с фасадов несогласованного с КГИОП позднего, искажающего облик фасадов оборудования (решетки на окнах, поздние козырьки, инженерные сети) до начала производства работ по ремонту и реставрации фасадов.

Архитектурные чертежи – планы, фасады, детали, шаблоны - **Подраздел 3.2. «Архитектурные решения» (шифр: 4/ФС/2020-АР).** Содержание и объем чертежей достаточны для реализации проектных решений.

Все ремонтные и реставрационные работы принято выполнять по методике - **Подраздел 3.3. «Технология производства (ведения) работ по ремонту фасадов здания (методические рекомендации по производству работ)» (шифр: 4/ФС/2020-ТХ).** Технологические и методические рекомендации соответствуют разработаны с учетом выводов натурного обследования материалов отделки фасадов.

Решения по организации работ отражены в **Подразделе 3.4. «Проект организации капитального ремонта» (шифр: 4/ФС/2020-ПОКР).** Том содержит сведения о порядке и технологии выполнения работ и другие сведения, предусмотренные данным разделом проекта.

Экспертами также рассмотрена и проанализирована в части видов работ ведомость объемов работ – **Подраздел 3.5. «Ведомость объемов работ» (шифр: 4/ФС/2020-ВР),** в результате чего сделаны выводы о том, что перечисленные в ведомости работы соответствуют проектным решениям.

По результатам рассмотрения проектной документации, представленной на экспертизу, и анализа проектных решений экспертами установлено следующее:

- Экспертируемым проектом предусмотрены решения по ремонту и реставрации фасадов выявленного объекта культурного наследия.
- Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию Министерства культуры Российской Федерации на осуществление деятельности по проведению работ по сохранению объектов культурного наследия.
- Состав и содержание проектной документации соответствуют требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
- Проектные решения приняты с учетом выводов комплексных научных исследований, выполненных в объеме необходимом и достаточном для обоснования решений по ремонту и реставрации фасадов.
- В соответствующих разделах проектной документации представлены тестовые и графические материалы, необходимые для реализации проектных решений.
- Принятые проектные решения разработаны с учетом особенностей выявленного объекта культурного наследия, определенных как предмет охраны, утвержденного распоряжением КГИОП, а именно:

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

Архитектурно-художественное решение фасадов – сохраняется. Проектом предусмотрены решения по ремонту и реставрации фасадов.

Материал и характер отделки цоколя – гладкая штукатурка, подлежит ремонту и реставрации. Штукатурная отделка, архитектурный и лепной декор подлежат ремонту и реставрации с восполнением утрат.

Местоположение, конфигурация (прямоугольные) и габариты исторических дверных проемов, определенных как предмет охраны, – сохраняются. «Французский балкон», расположенный в уровне второго этажа углового, западного одноосного фасада функционально не используется. Местоположение и габариты существующего проема, имеющего лучковую перемычку – сохраняется.

Местоположение существующих оконных проемов сохраняется. Решения по замене и ремонту оконных заполнений приняты проектом с учетом предмета охраны – рисунка расстекловки, цвета и материала.

Проектной документацией не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны в части **декоративно-художественного оформления интерьеров, предметов декоративно-прикладного искусства**.

Таким образом, экспертами сделан вывод о том, что решения, принятые проектом, учитывают сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия и направлены на его сохранение.

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

1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

2) Положение о государственной историко-культурной экспертизе (утв. Постановлением Правительства РФ от 15 июля 2009 г. №569).

3) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

4) Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. №15. (извлечение – Приложение №1).

5) Векслер А. Ф., Крашенинникова Т. Я.: «Загородный проспект». Издательство «Центрполиграф», 2010.

6) Кобак А. В.: «Пять углов: продолжение // Вечерний Петербург. - 1992. - 27 апреля».

7) Историческая справка по объекту: Загородный проспект, д. 18/2. Институт «Ленжилпроект», 1987 г., сост. О.С. Сулоев (архив КГИОП, Н-2105, п.568).

8) Электронный источник: <https://www.citywalls.ru/>.

12. Обоснование вывода экспертизы:

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

- Объем и содержание проектной документации, представленной заказчиком экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.
- Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.
- Принятые проектом решения соответствуют выводам и рекомендациям комплексных научных исследований, выполненных в объеме необходимом и достаточном для обоснования решений по ремонту и реставрации фасадов объекта культурного наследия.
- Объем и состав документации соответствуют заданию КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
- Проектные решения учитывают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.П. Капниста (Бурениных, Акинфиевых)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 18/2, лит. А (Загородный пр., 18; Разъезжая ул., 2) – ***«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.П. Капниста (Бурениных, Акинфиевых)» (ремонт фасадов здания), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Загородный пр., д. 18/2, литера А (шифр: 4/ФС/2020-), разработанной ООО «СтройЭкспертГрупп», в 2020 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).***

14. Перечень приложений к акту экспертизы:

Приложение №1. Извлечение из Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденного Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. №15.

Приложение №2. Документы, представленные заявителем.

Приложение №3. Иконография.

Приложение №4. Фотофиксация (фото: М.В. Макарова, 16.09.2021 г.).

Приложение №5. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение №6. Копия договора на проведение экспертизы.

Приложение №7. Копии договоров с экспертами.

15. Дата оформления заключения: «21» октября 2021 г.

Подписи экспертов:

	/Г.В. Михайловская/	21.10.2021 г.
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)		
	М.В. Макарова	21.10.2021 г.
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)		
	Д.А. Зайцева	21.10.2021 г.
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)		

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.П.Капниста (Бурениных, Акинфиевых)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 18/2, лит. А (Загородный пр., 18; Разъезжая ул., 2) – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.П. Капниста (Бурениных, Акинфиевых)» (ремонт фасадов здания), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Загородный пр., д. 18/2, литера А (шифр: 4/ФС/2020-), ООО «СтройЭкспертГрупп», 2020 г.

**Извлечение
из Списка вновь выявленных объектов, представляющих
историческую, научную, художественную или иную
культурную ценность, утвержденного
Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. №15**

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих
историческую, научную, художественную или иную культурную ценность**

(с изменениями на 28 июня 2021 года)

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную,

художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

Список
вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность

Санкт-Петербург
 Градостроительство и архитектура

Комитет по государственному контролю, использованию и
охране памятников истории и культуры

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1690	Дом В.П.Капниста (Бурениных, Акинфиевых)	1790-е годы; 1890, устройство эркера по Разъезжей ул.; 1908-1909, интерьеры ресторана "Слон" в угловой части (реконструкция в 1990-х годах)	автор не установлен арх. А.В.Иванов гражд. инж. Н.И.Котович	Загородный пр., 18; Разъезжая ул., 2	среднее	-"

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.П.Капниста (Бурениных, Акинфиевых)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 18/2, лит. А (Загородный пр., 18; Разъезжая ул., 2) – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.П. Капниста (Бурениных, Акинфиевых)» (ремонт фасадов здания), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Загородный пр., д. 18/2, литера А (шифр: 4/ФС/2020-), ООО «СтройЭкспертГрупп», 2020 г.

Документы, представленные заявителем



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

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

Бедяевой В. К.

v.bedyayeva@mail.ru

№ _____

На № 589002 от 02.06.2021
№01-25-13438/21-0-1 от 30.06.2021 21

Уважаемая Валентина Константиновна!

КГИОП в ответ на Ваше обращение направляет документацию относительно выявленного объекта культурного наследия «Дом В.П. Капниста (Бурениных, Акинфиевых)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 18/2, литера А (далее – объект).

В данный момент КГИОП не располагает актами осмотра объекта.

Приложение:

1. Копия охранного обязательства от 13.12.2007 № 7784
2. Копия охранного обязательства от 19.02.2003 № 1290
3. Копия охранного обязательства от 24.06.2014 № 13045
4. Копия охранного обязательства от 20.09.2012 № 11262
5. Копия охранного обязательства от 11.12.2007 № 7775
6. Копия охранного обязательства от 15.05.2012 № 10896
7. Копия охранного обязательства от 24.06.2014 № 13048
8. Копия распоряжения КГИОП от 18.04.2014 № 10-154
9. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом В.П. Капниста (Бурениных, Акинфиевых)»

**Начальник отдела государственного
реестра объектов культурного наследия**

Д. С. Брыков

Исп. А.В. Шумов тел. 710 47 42

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 1DFA890015AC109D4B01D09219B881AC
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 12.08.2020 по 12.08.2021



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

окуд

10 АПР 2014

№ 10-154

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия:
«Дом В. П. Капниста (Бурениных, Акинфиевых)»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом В. П. Капниста (Бурениных, Акинфиевых)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 18/2, литера А, (Загородный пр., 18, Разъезжая ул., 2), 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.

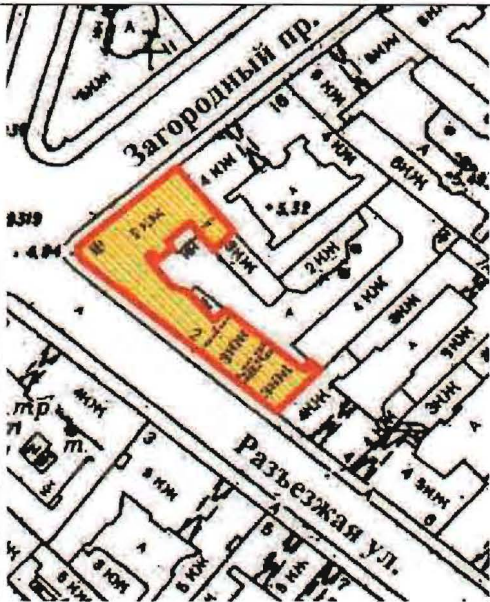
Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

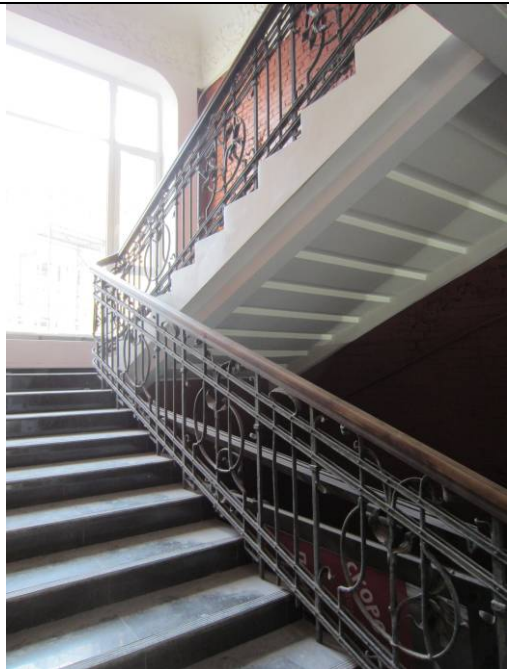
Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 10 АПР 2016 № 10-154

Предмет охраны
 выявленного объекта культурного наследия
 «Дом В. П. Капниста (Бурениных, Акинфиевых)»,
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 18/2, литера А,
 (Загородный пр., 18, Разъезжая ул., 2).

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация здания, состоящего из «г-образного» в плане двухэтажного объема, оформляющего угол пересечения Загородного проспекта и Разъезжей улицы и примыкающего к нему с юго-востока прямоугольного в плане трехэтажного объема; воротный проезд, расположенный в юго-восточной части двухэтажного здания, конфигурация (прямоугольный в плане с плоским перекрытием), габариты; воротный проезд, расположенный в по центральной оси трехэтажного здания, конфигурация (прямоугольный в плане с лучковой перемычкой сводчатым перекрытием), габариты; форма, габариты, конфигурация и исторический колер окраски скатных крыш; граненый полукупол со слуховым окном, венчающий эркер юго-восточной части здания; существующие высотные отметки коньков здания.	 
2	Конструктивная система:	фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий; перекрытия в помещениях с художественно-декоративной отделкой; своды перекрытий;	

		исторические лестницы: лестничные клетки и вестибюли, их объемно - планировочное решение; конструкция, габариты, материалы ступеней, ограждения, в том числе: парадная лестница двухэтажной части здания - вход организован со стороны Загородного проспекта (северо-западного фасада), двухмаршевая, марши на косоурах, ступени облицованы современными материалами; металлическое ковано-литое ограждение выполнено в виде вертикальных стоек с горизонтальными перехватами, декорированных растительным орнаментом в стилистике модерна, под деревянным профилированным поручнем; парадная лестница трехэтажной части здания - вход организован со стороны Разъезжей улицы (юго-западного фасада), двухмаршевая, марши на косоурах, площадка второго этажа - на коробовом своде, ступени облицованы современными материалами; металлическое литое ограждение выполнено в виде фигурных вертикальных стоек, в нижней части декорированных орнаментальными композициями, под деревянным профилированным поручнем.	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	северо-западный, западный и юго-западный лицевые фасады двухэтажной части здания симметричны, решены в приемах классицизма; материал и характер отделки цоколя - по результатам расчисток и архивных исследований; фасад гладко оштукатурен, окрашен; исторические дверные проемы в уровне первого этажа - местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;	

«французский балкон», расположенный в уровне второго этажа углового, западного одноосного фасада; дверной проем балкона, имеющий лучковую переемычку - местоположение, габариты;

оконные проемы:

местоположение, конфигурация (в уровне первого этажа - прямоугольные, в уровне второго этажа - с лучковыми переемычками), габариты;

профилированные наличники, обрамляющие оконные проемы и дверной проем балкона;

заполнения оконных проемов: материал (дерево), цвет (по результатам архивных исследований), исторический рисунок расстекловки;

профилированные тяги,

профилированный раскрепованный

венчающий карниз с сухариками, декорирован модульонами по 1-2, 6-9, по 13-14 световым осям северо-западного фасада и по 1-2, 7-10 и 15-16 световым осям юго-западного фасада);

юго-западный лицевой фасад

трехэтажной части здания шириной в девять световых осей - симметричен, раскрепован, решен в приемах классицизма;

материал и характер отделки цоколя: плиты известняка;

фасад оштукатурен, окрашен, в уровне первого этажа и угловые части эркера второго этажа - рустованы;

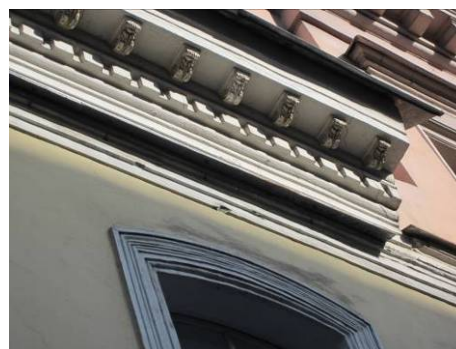
две колесоотбойные тумбы цилиндрической формы из красного гранита;

центральная часть - шириной в три световые оси акцентирована воротным проездом с лучковой переемычкой, трапециевидным в плане эркером на лепных фигурных кронштейнах в уровне второго этажа, завершена треугольным фронтоном;

эркер декорирован стилизованными пилястрами, несущими профилированный карниз и прямоугольными филёнками;

дверной проем, расположенный по шестой световой оси - местоположение, конфигурация (прямоугольный с прямой переемычкой), габариты;

заполнения оконных проемов: материал (дерево), цвет (по результатам расчисток и архивных исследований), исторический рисунок расстекловки.



		оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные, оконный проем эркера по центральной оси - с полуциркульной перемычкой), габариты; профилированные наличники - в уровне второго и третьего этажей; прямые профилированные сандрики оконных проемов третьего этажа; ниши - над оконными проемами первого этажа, замковые камни клинчатой формы - над всеми проемами первого этажа; профилированные, раскрепованные межэтажная и подоконные тяги; профилированный раскрепованный венчающий карниз с мутулами; дворовые фасады: фасады - оштукатурены, окрашены; воротные проезды: местоположение, конфигурация (с прямой и лучковой перемычками), габариты; подоконные, междуэтажные и венчающий карнизы; исторические прямоугольные дверные проемы: местоположение, конфигурация, габариты; оконные проемы в уровне первого этажа: местоположение, отметки высоты, габариты ширины; оконные проемы в уровне второго - третьего этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные и с лучковыми перемычками), габариты; заполнение оконных проемов: цвет (по результатам расчисток и архивных исследований), исторический рисунок расстекловки.	  
5.	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	декоративно-художественное оформление помещения 5-Н (1): плафон потолка разбит каннелированными декоративными подпружными арками, декорирован лепной рельефной профилированной рамкой, заполненной гирляндами из роз;	
		декоративно-художественное оформление помещения 5-Н (13): плафон потолка разбит каннелированными декоративными подпружными арками, декорирован лепной рельефной профилированной рамкой и широким лепным фризом со стилизованным цветочным орнаментом.	

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

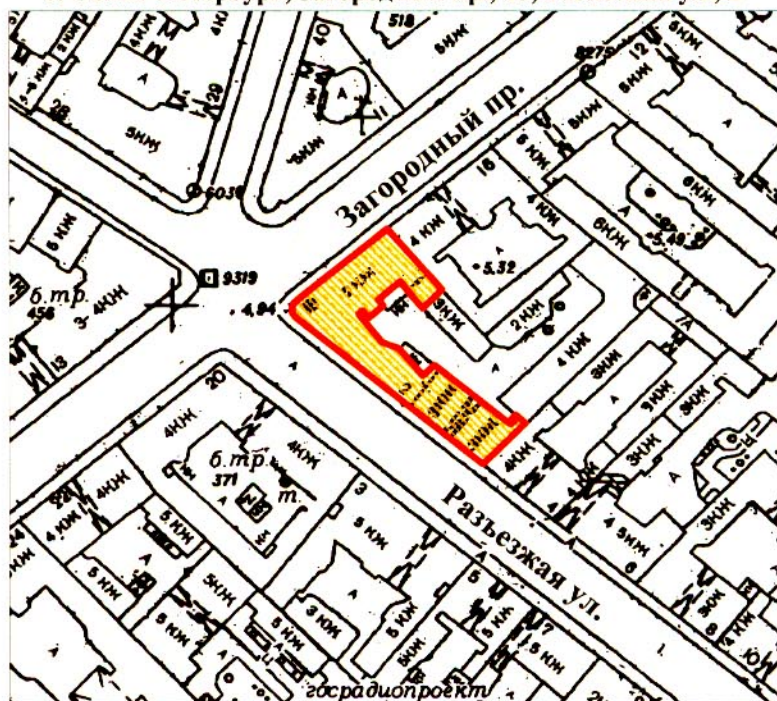
 Б.М. Кириков

М.П.

" 20 " марта 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом В. П. Капниста (Бурениных, Акинфиевых)"**

г. Санкт-Петербург, Загородный пр., 18; Разъезжая ул., 2



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 граница территории выявленного объекта культурного наследия
 выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Инд. №

.16
01-852

РСФСР

ОПЕРАТИВНЫЙ

Министерство жилищно-коммунального хозяйства

Проектно Инвентаризационное Бюро

Центрального

Исполкома

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание

двухэтажный А1,2,3,4,5
(название нежилого строения)

район

Центральный

город (пос.)

С.-Петербург

улица (пер.)

*ул. Раздольная д. 2/18
Загородной пр. д. 18/2*

Квартал №

53

Инвентарный №

1

I. Регистрация прав собственности

(реестровый №

) Фонд

Текущие изменения
02 04 2003 г.
Сиворова
Контролер

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выдан	Текущие изменения Подпись лица, ответственного за достоверность сведений
02.04.2003	ООО "Ай. Ди. Си." 30-Н, 31-Н, 21-Н, 25-Н, 29-Н	св-во о гос. рег. № 48-01-5/ 2002-405.1 от 18.01.2002г.	Сиворова
23.07.2003	ООО "Ай. Ди. Си." 94-Н, 20-Н, 23-Н, 24-Н, 27-Н, 28-Н (разделен)	св-во о гос. регистрации Серия 78-ВЛ № 445002 от 18.01.2002г.	Сиворова
12.05.05	ЗАО "Меркурий" лан. 154	св-во о гос. регистрации № 78-01-273/2001-231.1	Сиворова
17.10.2003	ЗАО "Каманск-Синтекс" Б-Н	Дет. к. п. № 44/03 от 29.04.03 № 4723/5630 св-во 78-ВЛ № 815592	5-17
	ООО "Росгаз Б-Н"	Дет. к. п. № 01-14.08.2001 св-во 78-ВЛ № 323525	Сиворова
	ЗАО "Экспресс-Комп." ЯВН	Дет. к. п. № 01-22.03.02 св-во 78-ВЛ № 468437	Сиворова
	ЗАО "Экспресс-Комп." ЯВН	Дет. к. п. № 22.03.02 св-во 78-ВЛ № 468436	Сиворова
	ЗАО "Экспресс-Комп." ЯВН	Дет. к. п. № 28.07.03 св-во 78-ВЛ № 816611	Сиворова
	ЗАО "Экспресс-Комп." ЯВН	Дет. к. п. № 44/03 от 24.04.2003	Сиворова
11.12.08	ООО "Спектр"	св-во о гос. регистрации св-во 78-ВЛ № 037583 от 18.04.2009	Сиворова 3

Водопровод	Канализация	Отопление						Ванны	Газоснабжение	Электроснабжение	Лифты - шт.	
		от ТЭЦ	от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное	центральное горячее водоснабжение				пассажирские	грузовые
3500.5	3500.5		3500.5							3500.5	12	09

5-к Текущие изменения
"25" 10 2006 г.
Техник Контролер

11 12 2006 г.
Техник Контролер

Текущие изменения
"05" 05 2007 г.
Техник Контролер

5-к Текущие изменения
"17" 10 2005 г.
Техник Контролер

IV. Общие сведения

Назначение Нежилое
Использование Конторское, торговое, общ. Питание, прочее
Количество мест (мощность)

- а) Общая площадь лит. А - 3517,7 кв. м $3517,7$ $3506,2$ $3500,5$
- б) Специальная площадь лит. А - 2262,2 кв.м $2262,2$ $2275,3$ $2234,2$
- в) Вспомогательная площадь лит. А - 1255,5 кв.м $1255,5$ $1236,4$ $1272,0$

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т. п.)

Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру		Площадь (кв. м)	Техник Контролер	
1	2	3	4	5
А1	Конторское	628,3	4,45	446
	в том. числе - арка	34,2	3,11	-107
А2	Конторское	141,24	10,97	1548
А3	нежилое	549,24	13,83	7596
А4,5	Конторское			3647
				14584
				14474
	6 т. 1 1950м	$4,00 \times 9,20$	22,4	3,25
		$1,60 \times 5,40 + (10,6 + 11,2) : 2 \times 4,8 - \frac{2,4 \times 2,4}{2}$	58,3	3,40
	Бастионная торгов.	5м - 1 этаж 15,4 x 5	77	3,40
	принадлежит. пристройке	5м - 2 этаж $13 \times 32 + 34 + \frac{11+10}{2} \times 7 + 2,5 \times 5,0 + 9 \times \frac{11+9}{2} + \frac{12 \times 11}{2}$	79,3	3,25
	до. крыша "ЗЭП" А	$(11,6 + 12,0) : 2 \times 6,8 - 2,30 \times 0,40$	79,3	3,25
		Итого 5-Н		3696
200	ООО, торговое	5м 15,4 x 5	77	3,40
		6м (2 этаж) $\frac{32,0 + 34}{2} \times 13,0 + 2,5 \times 5,0 + 8,0 \times 7,0 + \frac{9,0 + 11,0}{2} \times 9,0$	581,5	3,94
				2315
				2577
	в т. ч.			
	ООО, "Федоровский"			
	8-Н, 18-Н, 22-Н, 25-Н	$(4,0 + 4,0) + (\frac{11,0 + 10,4}{2}) \times 5,2$	139,2	12,7
	10-Н, 14-Н, 21-Н, 25-Н, 29-Н	$(4,0 + 10,0) : 2 = 9,4$	164,5	12,7
	9-Н, 19-Н, 20-Н, 23-Н, 24-Н, 27-Н, 28-Н	$(4,0 + 10,0) : 2 = 9,4 + (\frac{9,0 + 8,0}{2}) \times 4,1$	107,0	12,7
		Итого по		2376
		м. т. 2, 3, 4, 5		1447

Текущие изменения
"26" 04 2003
Техник Контролер

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа пом. 15-Н

37

Литера А Год постройки 1790-1830, к.р. 1995г Число этажей 2-3-4

Группа капитальности 1 Вид внутренней отделки повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Уд. вес конструкт. элемента с поправк.	Износ %	Процент износа к строению (гр. 7 х гр. 8 / 100)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент	Бутовый ленточный	Мелкие волосные трещины	10		10		
2	а) стены и их наружная отделка	Кирпичные	Отдельные трещины, выбоины	20		20		
	б) перегородки	Кирпичные, гипсобетонные						
3	Перекрытия	чердачное	Мелкие отслоения и трещины в фактурном слое	16		16		
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша	Кровельная сталь по деревянной обрешетке	Одиночные нарушения	2		2		
5	Полы	плитка, линолеум	Истертости в ходовых местах	9		9		
6	Проемы	оконные	Трещины в местах сопряжения коробок со стенами	8		8		
		дверные						
7	Внутренняя отделка	Стены окрашены, облицованы плиткой, потолок окрашен	Загрязнение окрасочного слоя	18		18		
8	Санитарно-электротехнич. устройства	Отопление	От городской сети	13	-4,7	8,3		
		Водопровод	От городской сети					
		Канализация	Сброс в городскую сеть					
		Горячее водоснабжение	нет					
		Ванны	нет					
		Электроосвещение	Скрытая проводка					
		Радио	Нет - 0,3					
		Телефон	АТС					
		Вентиляция	Естественная					
		Лифты	Нет - 4,4					
9	Прочие работы	Плитные ступени по мет. косоурам	Незначит. поврежд.	4		4		

% износа, приведенный к 100 по формуле

$$\text{Итого: } \frac{\text{процент износа (гр. 9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \text{Износ по дому } 13\%$$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	

Наименование конструктивных элементов	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками	литера	Уд. вес по таблице	Поправки	Уд. вес с поправками
Фундамент												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочн. работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО :		100	X			100	X			100	X	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на :								Ст-ть измерителя с поправками	Кол-во (объем-куб. м) площадь — м. кв.	Восстановительная стоимость (руб.)	% износа	Действительная стоимость в рублях
					Удельный вес	Группу капитальн.											
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
8-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н, 24-Н	23	972	М³	19,9	0,285							19,61	2375	44199	10	39779	
10-Н, 11-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н																	
10-Н, 11-Н, 21-Н, 22-Н, 23-Н												19,61	2059	38976	10	34928	
8-Н, 19-Н, 21-Н, 22-Н												19,61	1768	32902	10	29672	
														Грунт	13	28621	
ИТОГО:																	

Х. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

[illegible]

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

[illegible]

XIV. Общая стоимость (В руб.)

[illegible]

4. 04

1979.

Исполнитель

4. 04

1979.

Проверил

4. 04

1997.

Начальник бюро

ХУ. Отметка о последующих обследованиях

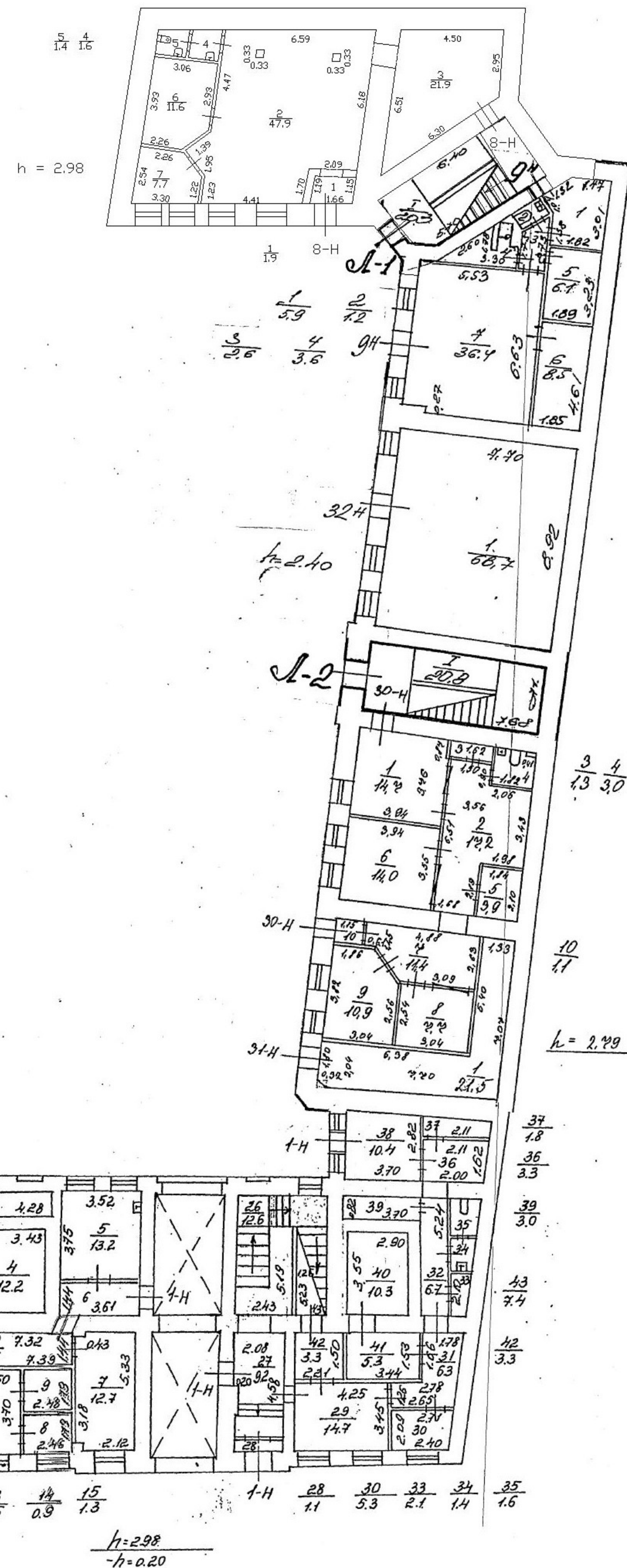
Дата обследования	_____ 197 г.	_____ 197 г.	_____
Обследовал			
Принял			
Начальник бюро			

Адрес: СПб, Затородный пр.,

дом 18/2, литер А

План 1

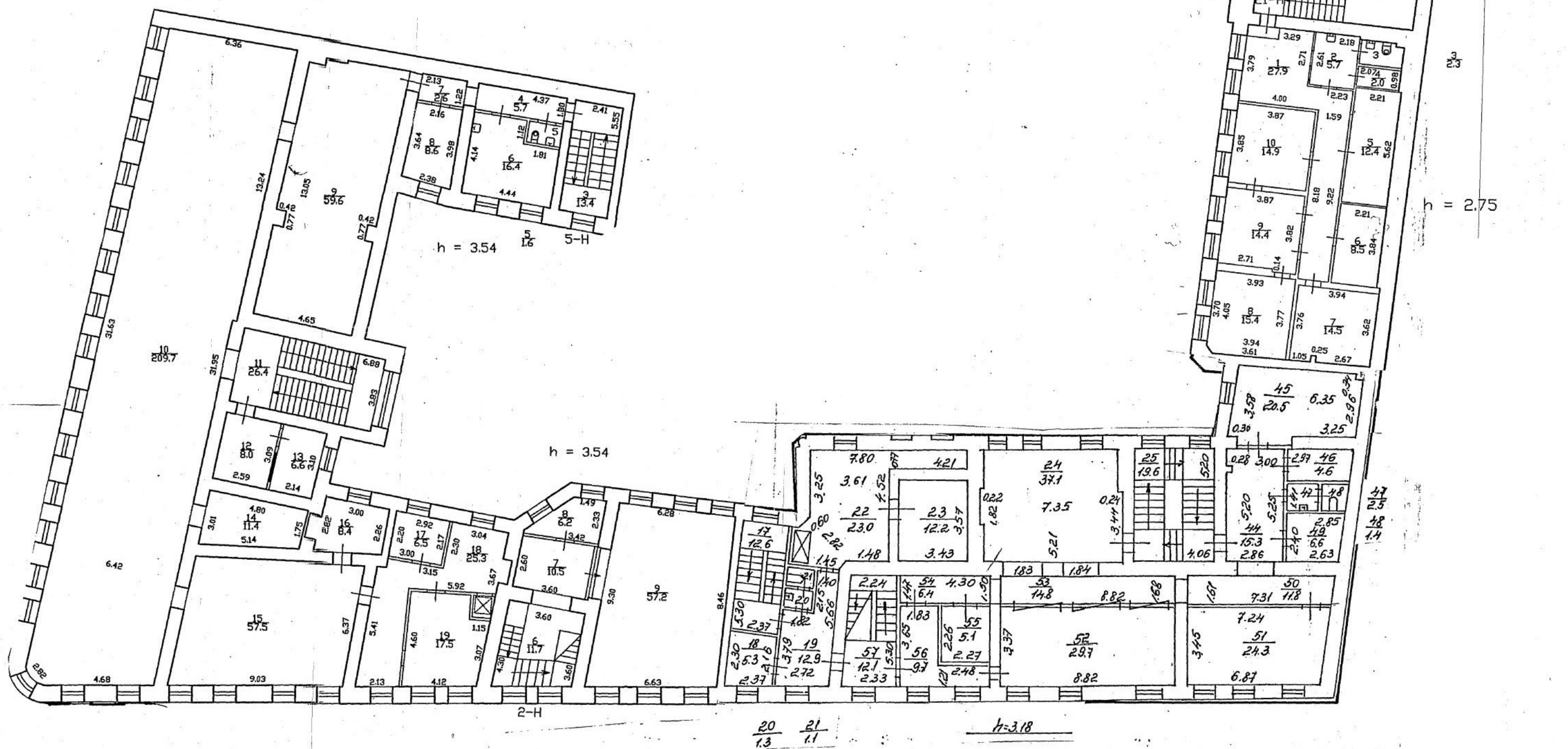
Копия



план 2 этажа



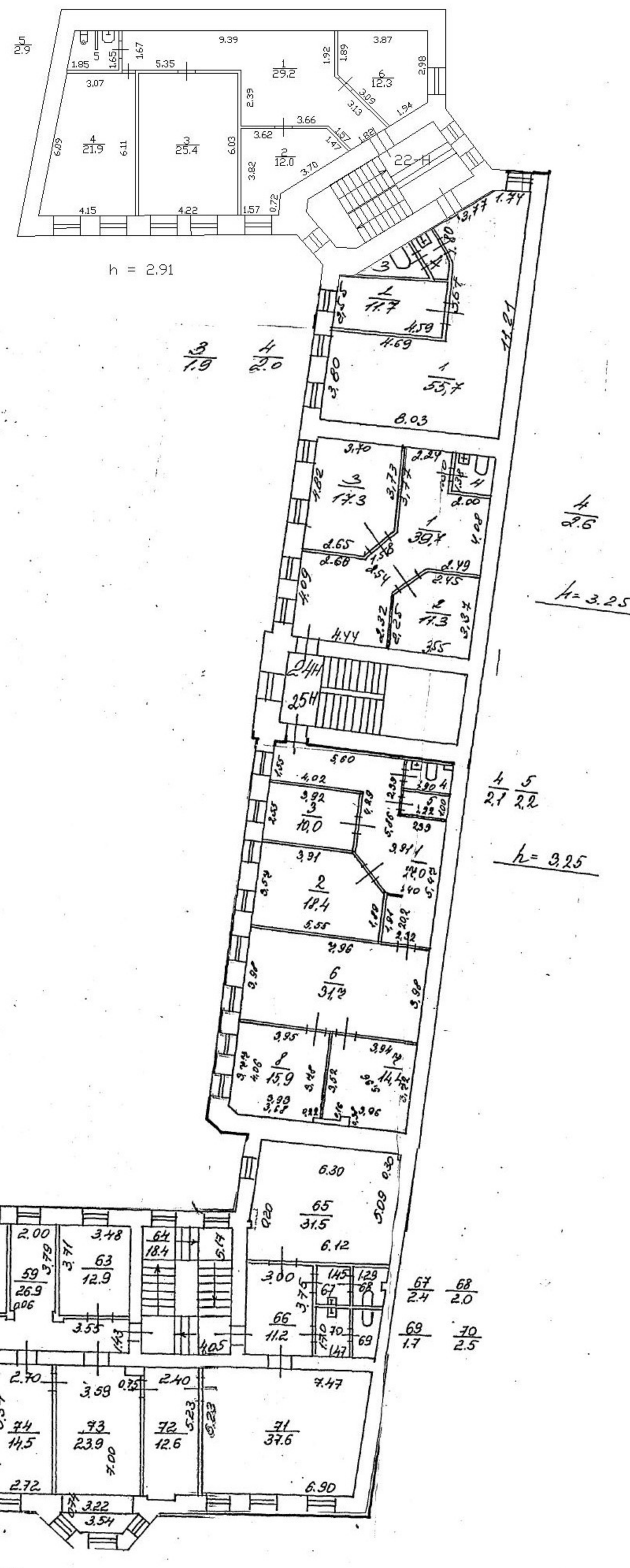
Адрес: СПб, Загородный пр.,
дом 18/2, лит. А
2 этажа
Копия Верна



Адрес: СПб, Загородный пр.
дом 18/1

План 3 этаж

Конус вершиной



$$\frac{10}{2.5}$$

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

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

№ 7775

Санкт-Петербург

11 АЕК 2007

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников КГИОП Ломакиной Елены Евгеньевны, действующей на основании Доверенности от 11.10.2007 № 7/2419, и ЗАО «Корпорация «Биран» (далее - Собственник), в лице генерального директора Бирюковой Татьяны Николаевны, действующей на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Собственник помещения № 12Н площадью 204,1 кв. м, 1 этаж, кадастровый номер 78:1053:1:10:13 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Дом В.П.Капниста (Бурениных, Акинфиевых)» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., дом 18/2, лит. А (описательный адрес: Загородный пр., д. 18; Разъезжая ул., д. 2) обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: договор № 12-К-01 от 04.07.2001, дополнительное соглашение от 04.07.2001 к договору № 12-К-01 от 04.07.2001, дополнительное соглашение от 17.07.2001 к договору № 12-К-01 от 04.07.2001, свидетельство о государственной регистрации права на бланке серии 78-ВЛ № 300343.

Описание предметов охраны Памятника: перечень предметов охраны Памятника определяется в соответствии с приложением 2 к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Ответственность Собственника:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

-5-

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

8. Прочие условия: _____

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

Местонахождение Сторон:

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

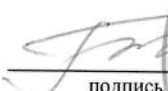
Собственник: 196105, Санкт-Петербург, ул. Благодатная, д. 67
ИНН 7810146459

Приложение:

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


_____ **Госорган**
_____ **Е.Е. Ломакина**
_____ **ФИО**
подпись




_____ **Собственник**
_____ **Т.Н. Бирюкова**
_____ **ФИО**
подпись




_____ **А.А. Разумов**
_____ **22.11.2007**

Приложение 1
к охранному обязательству
от 1 АЕН 2007 № 7775

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

Санкт-Петербург

"14" октября 2007 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 04.07.2007 № 7/1617 В.Е.Чабаненко и
Собственник, в лице генерального директора Т.Н. Бирюковой

произвели осмотр технического состояния помещения № **12Н** площадью **202,6** кв. м, **1 этаж**, кадастровый номер **78:1053:1:10:13** (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «**Дом В.П.Капниста (Бурениных, Акинфиевых)**» (далее – Памятник), по адресу: **Санкт-Петербург, Загородный пр., дом 18/2, лит. А** (описательный адрес: Загородный пр., д. 18; Разъезжая ул., д. 2).

1. Исторические сведения: на угловом участке (пересечение Разъезжей улицы и Загородного проспекта) имеется лицевой двухэтажный дом, построен в 1790-х гг. в характере классицизма, отличается высокими уклонами крыши. В 1990-х гг. дом был реконструирован. Помещение 12Н расположено на первом этаже, вход в помещение с лицевого фасада. По визуальному осмотру здание находится в удовлетворительном техническом состоянии

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру стен и цоколя видимых деформаций не имеется;

- цоколи: облицованы известняковым камнем, состояние удовлетворительное;

- отмостки: тротуарная плитка; асфальтовое покрытие, состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из кирпича, по визуальному осмотру состояние кирпичной кладки удовлетворительное;

- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- первого этажа: плоские, потолки подвесные со встроенными светильниками, состояние удовлетворительное,

г) крыша: с печными трубами, имеет высокий уклон;

- стропила: деревянные, состояние удовлетворительное;

- обрешетка: деревянная, состояние удовлетворительное;

- кровля: металлическая, частично коррозирована;




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

е) наружные водоотводные конструкции:

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

ж) фасады:¹

- облицовка стен: гладко оштукатурены, состояние удовлетворительное;
- окраска стен: окрашены, состояние удовлетворительное;
- монументальная живопись: отсутствует;
- декоративные элементы: профилированные наличники оконных проемов, состояние удовлетворительное;
- карнизы: венчающий и подоконный карниз второго этажа штукатурные профилированные, состояние удовлетворительное;
- пилястры: отсутствуют;
- балконы, лоджии, крыльца: в угловой закругленной части здания в уровне второго этажа устроен французский балкон, состояние удовлетворительное;
- окна: оконные проемы второго этажа лучковой формы, первого этажа - прямоугольной, оконные заполнения помещения металлопластиковые, выполнены под цвет и фактуру дерева, состояние удовлетворительное;
- двери: входная дверь в Помещение металлопластиковая полусветлая, выполнена под цвет и фактуру дерева, состояние удовлетворительное;

з) монументы:² отсутствуют;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

к) интерьеры:³

- полы: современная керамическая плитка, состояние удовлетворительное;
 - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): : выполнены из кирпича, оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное;
 - живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
 - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
 - карнизы: отсутствуют;
 - лестницы: отсутствуют;
 - двери: деревянные, глухие полотна, состояние удовлетворительное;
- л) инженерные коммуникации: ⁴
- электроснабжение: имеется;
 - отопление: имеется;
 - водопровод: имеется;
 - канализация: имеется.

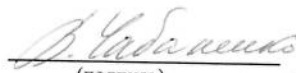
4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры⁵: в Помещении отсутствуют.



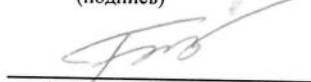
5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	не требуется выполнение работ в Помещении, расположенном в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния Помещения		

Представитель Госоргана


 (подпись)
В.Е. Чабаненко
(ФИО)

Представитель Собственника


 (подпись)
Т.Н. Бирюкова
(ФИО)

Госорган
 Е.Е. Ломакина
 подпись ФИО


Собственник
 Т.Н. Бирюкова
 подпись ФИО

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

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

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

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

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

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

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

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




 А.О. Цуканов
 29.10.07

Приложение № 2
охранному обязательству

11 от 2017 № 7775

Перечень предметов охраны

выявленного объекта культурного наследия

«Дом В.П.Капниста (Бурениных, Акинфиевых)»,

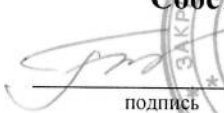
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 18/2, д. 14, лит. А, пом. 12-Н
(описательный адрес: Загородный пр., д. 18; Разъезжая ул., д. 2)

Историческая объемно-планировочная структура участка; объемно-пространственное решение лицевых корпусов и дворовых флигелей; исторические габариты и высотные отметки основного объема здания; этажность; историческая архитектурно-декоративная композиция лицевых фасадов в безордерных формах позднего классицизма, исторические конфигурация и материалы элементов композиции фасадов; несущие конструкции; исторические лестницы и вестибюли, в том числе вестибюль, лестница, лестничная клетка со стороны Загородного пр., имеющие архитектурно-декоративное оформление в виде лепных гирлянд из роз, декоративных подпружных арок с каннелюрами, фактурной обработки потолка.

В пом. 12Н предметами охраны является историческая планировка в пределах капитальных стен, наружные и внутренние капитальные стены.


подпись

Госорган
Е.Е. Ломакина
ФИО


подпись

Собственник
Т.Н. Бирюкова
ФИО



В настоящем документе прошу
и скреплено печатью
7/10/16 листа (ов)

Специалист I категории
юридического отдела
Т.В. Филимонова



СОГЛАШЕНИЕ № 1

о внесении изменений в охрannое обязательство от 11.12.2007 № 7775 по обеспечению сохранности помещения 12-Н, расположенного в выявленном объекте культурного наследия "Дом В.П. Капниста (Бурениных, Акинфиевых)" по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 18/2, лит. А, (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Загородный пр., 18; Разъезжая ул., 2).

Санкт-Петербург

09 АВГ 2017

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующей на основании доверенности от 19.10.2015 г. № 7-4449, и Общество с ограниченной ответственностью «КОРПОРАЦИЯ «БИРАН» (далее - **Собственник**) в лице генерального директора Бирюковой Т.Н., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Внести в охрannое обязательство от 11.12.2007 № 7775 следующие изменения:

1.1. Заменить в преамбуле охрannого обязательства слова «Закрытое акционерное общество «КОРПОРАЦИЯ «БИРАН» на слова «Общество с ограниченной ответственностью «КОРПОРАЦИЯ «БИРАН».

1.2. Заменить в первом абзаце пункта 1 охрannого обязательства слова «кадастровый номер 78:1053:1:10:13», на слова «кадастровый номер 78:31:0001053:2658».

1.3. Изложить третий абзац пункта 1 охрannого обязательства в следующей редакции:

«Основание для заключения охрannого обязательства на Помещение: свидетельство о государственной регистрации права собственности от 03.02.2015 на бланке серии 78 АЗ № 652892».

1.4. Дополнить пункт 2.1. охрannого обязательства абзацем следующего содержания:

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

1.5. Изложить раздел «Местонахождение Сторон» охрannого обязательства в следующей редакции:

«**Местонахождение Сторон:**

Госорган:

191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1

ИНН 7832000069

Собственник:

196105, Санкт-Петербург, ул. Благодатная, д. 67

ИНН 7810988688».

1.6. Изложить раздел «Приложение» к охрannому обязательству в следующей редакции:

«**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).

2. Предмет охраны Памятника, определенный распоряжением КГИОП от 10.04.2014 № 10-154».

1.7. Изложить Приложение № 1 к охрannому обязательству в редакции согласно Приложению № 1 к настоящему соглашению.

1.8. Изложить Приложение № 2 к охрannому обязательству в редакции согласно Приложению № 2 к настоящему соглашению.

-2-

2. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью охранного обязательства от 11.12.2007 № 7775.

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

Приложение: 1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).

2. Предмет охраны Предмет охраны Памятника, определенный распоряжением КГИОП от 10.04.2014 № 10-154.

Госорган



Е.Е. Ломакина

(подпись)

Собственник



Т.Н. Бирюкова

(подпись)

Приложение № 1
к соглашению от 09 АВГ 2017 № 1
к охранному обязательству
от 11.12.2007 № 7775

Приложение № 1
к охранному обязательству
от 11.12.2007 № 7775

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

Санкт-Петербург

"25" апреля 2017 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 12.01.2017 № 01-24-59 Федорова М.Н., и Собственник, в лице генерального директора Бирюковой Т.Н., произвели осмотр технического состояния помещения(ий) №№ 12-Н, площадью 204,1 кв.м., первый этаж, кадастровый № 78:31:0001053:2658, (далее - Помещение), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Дом В.П. Капниста (Бурениных, Акинфиевых)» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 18/2, лит. А, (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Загородный пр., 18; Разъезжая ул., 2).

1. Исторические сведения: Здание построено в 1790-е г. автор проекта не установлен. В 1890 г. на лицевом фасаде со стороны Разъезжей ул. по проекту архитектора А.В. Иванова устроен эркер. В 1908-1909 гг. по проекту гражданского инженера Н.И. Котовича проведены работы по переоформлению интерьеров в угловой части здания в уровне 2-го этажа, реконструированы в 1990-х гг. Вход в Помещение осуществляется со стороны лицевого, а также дворового фасадов.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру цоколя и стен, деформаций не выявлено;
- цоколи: северо-западная двухэтажная часть здания: выполнены в материале стен, рустованы, на отдельных участках наблюдается повреждение отделочных слоев; юго-восточная трехэтажная часть здания: известняковые плиты, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- отмстки: со стороны лицевых фасадов: гранитные плиты, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии; со стороны дворовых фасадов: тротуарная плитка, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, на известково-цементном растворе, по визуальному осмотру состояние кладки удовлетворительное;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- междуэтажные: плоские, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

г) крыша:

- стропила: не доступны для осмотра;
- обрешетка: не доступна для осмотра;
- кровля: металлическая, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: граненый металлический полукупол в завершении трапезиевидного эркера юго-восточной части здания;
- е) наружные водоотводные конструкции:
 - желоба: металлические, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
 - трубы: металлические, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- ж) фасады:¹
 - облицовка стен: лицевые и дворовые фасады здания гладко оштукатурены, на отдельных участках имеются повреждения штукатурного слоя; в уровне 1-го этажа юго-восточной трехэтажной части здания, лицевой фасад рустован; имеются повреждения штукатурного слоя;
 - окраска стен: стены окрашены, на отдельных участках лицевых фасадов северо-западной двухэтажной части здания наблюдаются локальные участки позднейшего окрашивания, не соответствующие основному колеру окраски здания, на отдельных участках окрасочный слой имеет повреждения;
 - монументальная живопись: отсутствует;
 - декоративные элементы: выделены белым колером, многослойно окрашены, по визуальному осмотру состояние декоративных элементов удовлетворительное;
 - северо-западная двухэтажная часть здания: профилированные наличники в оформлении оконных проемов; подоконная профилированная тяга с металлическим окрытием в уровне 2-го этажа;
 - юго-восточная трехэтажная часть здания: ленточный руст в уровне 1-го этажа; в оформлении оконных проемов 1-го этажа – полуциркульные ниши, замковые камни; в оформлении оконных проемов 2-го этажа – профилированные наличники, профилированная подоконная тяга с металлическим окрытием; в оформлении оконных проемов 3-го этажа – профилированные наличники, прямые профилированные сандрики с металлическим окрытием, профилированная подоконная тяга с металлическим окрытием;
 - оформление эркера: фигурные кронштейны, декорированные волютами, картушами, розетками и флоральными элементами; профилированные тяги; прямоугольные филенки; рустованные лопатки; каннелированные пилястры со стилизованными капителями; профилированные наличники;
 - карнизы: между 2-3 этажами – междуэтажные тяги; венчающий профилированный карниз с модульонами;
 - пилястры: каннелированные пилястры со стилизованными капителями в оформлении эркера;
 - балконы, лоджии, крыльца: трапезиевидный эркер на фигурных кронштейнах в уровне 3-го этажа лицевого фасада юго-восточной части здания;
 - окна: прямоугольной формы с прямыми и лучковыми перемычками; оконные заполнения деревянные, металлопластиковые; оконные заполнения Помещения металлопластиковые, требуется замена;
 - двери: дверные проемы прямоугольной формы с прямыми перемычками; дверные заполнения деревянные, металлопластиковые, металлические; дверные заполнения Помещения со стороны лицевого фасада металлопластиковые, требуется замена; дверное заполнение Помещения со стороны дворового фасада металлическое, окрашенное, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

3) монументы:²

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

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:³

- полы: керамическая плитка, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- перекрытия (межэтажные, перемиčky оконных и дверных проемов): плоские, в части помещений скрыты позднейшими подвесными потолками;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены, окрашены, в части помещений оклеены обоями, в части помещений в облицовке стен использована керамическая плитка, по визуальному осмотру состояние стен удовлетворительное;
- перегородки: кирпичные оштукатуренные, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: отсутствуют;

к) инженерные коммуникации:⁴

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

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵ отсутствуют;5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП, в соответствии с согласованной с КГИОП проектной документацией выполнить работы по замене дверных и оконных заполнений на деревянные с сохранением исторической расстекловки.	В течение 18 месяцев со дня заключения Соглашения № 1 к охранному обязательству от 11.12.2007 № 7775.	

6. ФОТОФИКСАЦИЯ



Того

Винсент



Представитель Госоргана

[Handwritten signature]
(подпись)

М.Н. Федоров
(ФИО)



Е.Е. Ломакина
ФИО

Собственник

[Handwritten signature]
подпись



Т.Н. Бирюкова
ФИО

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

Акт осмотра технического состояния помещений № 1

[Handwritten signature]

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

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

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

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

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

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

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

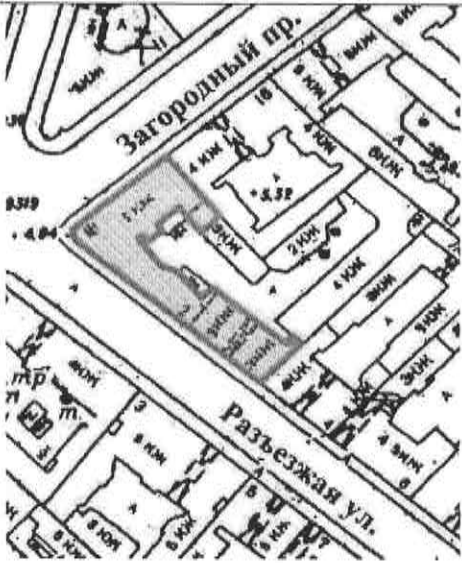
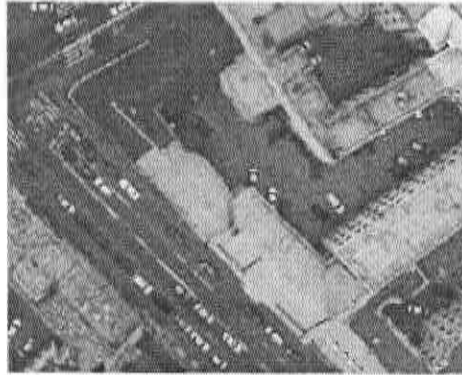
Приложение № 2

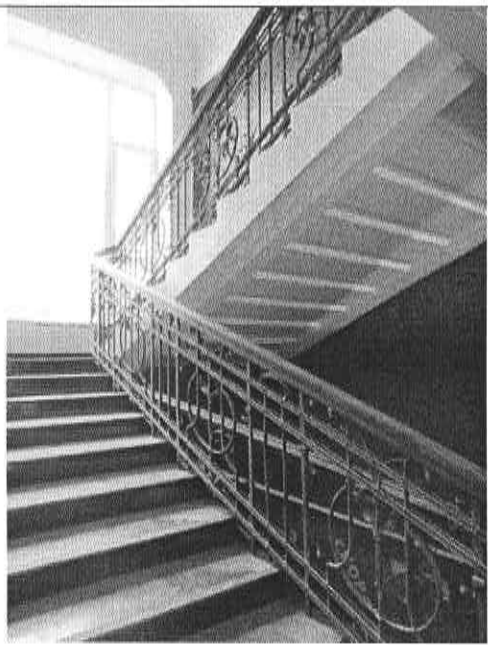
к соглашению от 09 АВГ 2017 № 1
к охранному обязательству
от 11.12.2007 г. № 7775

Приложение № 2

к охранному обязательству
от 11.12.2007 г. № 7775

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом В. П. Капниста (Бурениных, Акинфиевых)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 18/2, литера А,
(Загородный пр., 18, Разъездная ул., 2).

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация здания, состоящего из «г-образного» в плане двухэтажного объема, оформляющего угол пересечения Загородного проспекта и Разъездной улицы и примыкающего к нему с юго-востока прямоугольного в плане трехэтажного объема; воротный проезд, расположенный в юго-восточной части двухэтажного здания, конфигурация (прямоугольный в плане с плоским перекрытием), габариты; воротный проезд, расположенный в по центральной оси трехэтажного здания, конфигурация (прямоугольный в плане с лучковой переемычкой сводчатым перекрытием), габариты; форма, габариты, конфигурация и исторический колер окраски скатных крыш; граненый полукупол со слуховым окном, венчающий эркер юго-восточной части здания; существующие высотные отметки коньков здания.	 
2	Конструктивная система:	фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий; перекрытия в помещениях с художественно-декоративной отделкой; своды перекрытий;	

		исторические лестницы: лестничные клетки и вестибюли, их объемно - планировочное решение; конструкция, габариты, материалы ступеней, ограждения, в том числе: парадная лестница двухэтажной части здания - вход организован со стороны Загородного проспекта (северо-западного фасада), двухмаршевая, марши на косоурах, ступени облицованы современными материалами; металлическое ковано-литое ограждение выполнено в виде вертикальных стоек с горизонтальными перехватами, декорированных растительным орнаментом в стилистике модерна, под деревянным профилированным поручнем; парадная лестница трехэтажной части здания - вход организован со стороны Разъезжей улицы (юго-западного фасада), двухмаршевая, марши на косоурах, площадка второго этажа - на коробовом своде, ступени облицованы современными материалами; металлическое литое ограждение выполнено в виде фигурных вертикальных стоек, в нижней части декорированных орнаментальными композициями, под деревянным профилированным поручнем.	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	северо-западный, западный и юго-западный лицевые фасады двухэтажной части здания симметричны, решены в приемах классицизма; материал и характер отделки цоколя - по результатам расчисток и архивных исследований; фасад гладко оштукатурен, окрашен; исторические дверные проемы в уровне первого этажа - местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;	

«французский балкон», расположенный в уровне второго этажа углового, западного одноосного фасада;

дверной проем балкона, имеющий лучковую перемычку - местоположение, габариты;

оконные проемы:

местоположение, конфигурация (в уровне первого этажа - прямоугольные, в уровне второго этажа - с лучковыми перемычками), габариты;

профилированные наличники, обрамляющие оконные проемы и дверной проем балкона;

заполнения оконных проемов: материал (дерево), цвет (по результатам архивных исследований), исторический рисунок расстекловки;

профилированные тяги,

профилированный раскрепованный венчающий карниз с сухариками, декорирован модульонами по 1-2, 6-9, по 13-14 световым осям северо-западного фасада и по 1-2, 7-10 и 15-16 световым осям юго-западного фасада);

юго-западный лицевой фасад трехэтажной части здания шириной в девять световых осей - симметричен, раскрепован, решен в приемах классицизма;

материал и характер отделки цоколя: плиты известняка;

фасад оштукатурен, окрашен, в уровне первого этажа и угловые части эркера второго этажа - рустованы;

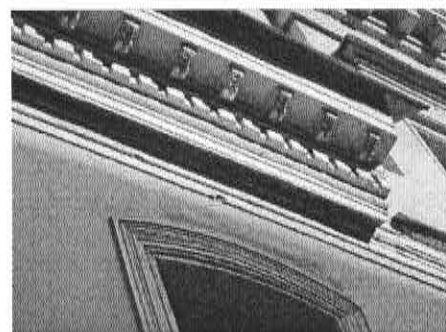
две колесоотбойные тумбы цилиндрической формы из красного гранита;

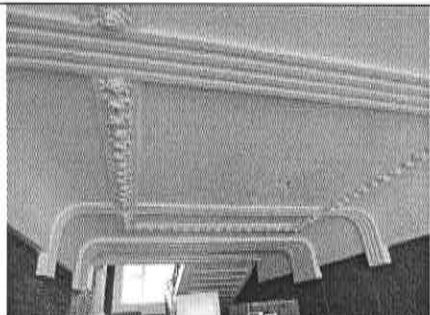
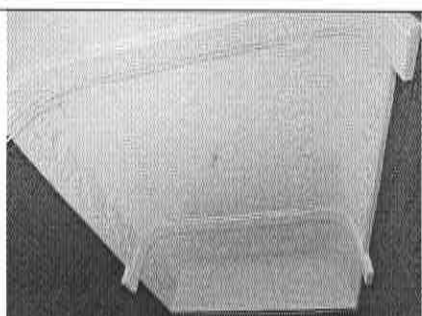
центральная часть - шириной в три световые оси акцентирована воротным проездом с лучковой перемычкой, трапециевидным в плане эркером на лепных фигурных кронштейнах в уровне второго этажа, завершена треугольным фронтоном;

эркер декорирован стилизованными пилястрами, несущими профилированный карниз и прямоугольными филенками;

дверной проем, расположенный по шестой световой оси - местоположение, конфигурация (прямоугольный с прямой перемычкой), габариты;

заполнения оконных проемов: материал (дерево), цвет (по результатам расчисток и архивных исследований), исторический рисунок расстекловки.



		оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные, оконный проем эркера по центральной оси - с полуциркульной перемычкой), габариты; профилированные наличники - в уровне второго и третьего этажей; прямые профилированные сандрики оконных проемов третьего этажа; ниши - над оконными проемами первого этажа, замковые камни клинчатой формы - над всеми проемами первого этажа; профилированные, раскрепованные межэтажная и подоконные тяги; профилированный раскрепованный венчающий карниз с мутулами; дворовые фасады: фасады - оштукатурены, окрашены; воротные проезды: местоположение, конфигурация (с прямой и лучковой перемычками), габариты; подоконные, междуэтажные и венчающий карнизы; исторические прямоугольные дверные проемы: местоположение, конфигурация, габариты; оконные проемы в уровне первого этажа: местоположение, отметки высоты, габариты ширины; оконные проемы в уровне второго - третьего этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные и с лучковыми перемычками), габариты; заполнение оконных проемов: цвет (по результатам расчисток и архивных исследований), исторический рисунок расстекловки.	  
5.	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	декоративно-художественное оформление помещения 5-Н (1): плафон потолка разбит каннелированными декоративными подпружными арками, декорирован лепной рельефной профилированной рамкой, заполненной гирляндами из роз; декоративно-художественное оформление помещения 5-Н (13): плафон потолка разбит каннелированными декоративными подпружными арками, декорирован лепной рельефной профилированной рамкой и широким лепным фризом со стилизованным цветочным орнаментом.	 

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

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

№ 7-784

13 АЕК 2007

Санкт-Петербург

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников КГИОП Ломакиной Елены Евгеньевны, действующей на основании Доверенности от 11.10.2007 № 7/2419, и ООО «ЯПОШКА» (далее - Пользователь), в лице генерального директора Семенова Александра Ивановича, действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения № 12Н (комн. 1-12) площадью 204,1 кв. м, 1 этаж, кадастровый номер 78:1053:1:10:13 (далее - Помещение(ия), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Дом В.П.Капниста (Бурениных, Акинфиевых)» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., дом 18/2, лит. А (описательный адрес: Загородный пр., д. 18; Разъезжая ул., д. 2), обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: договор аренды недвижимости от 31.08.2007 № 19/2007, акт приема-передачи от 01.09.2007 к договору аренды недвижимости.

Описание предметов охраны Памятника: перечень предметов охраны Памятника определяется в соответствии с приложением 2 к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в

Помещение(ия). Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

- не изменять целевое назначение Помещения(ий) в Памятнике;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Пользователь обязан в срок, установленный

Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

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

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

3. Ответственность Пользователя:

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

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к

выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в п. 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

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

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

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

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

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

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба

Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 10 МРОТ за каждый случай нарушения.

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

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

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

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

5-

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

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

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

8. Прочие условия: _____

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

Местонахождение Сторон:

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

Пользователь: 197229, Санкт-Петербург, улица Савушкина, д. 119, к.2
ИНН 7814339476

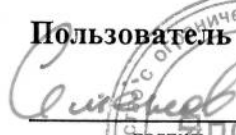
Приложение:

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

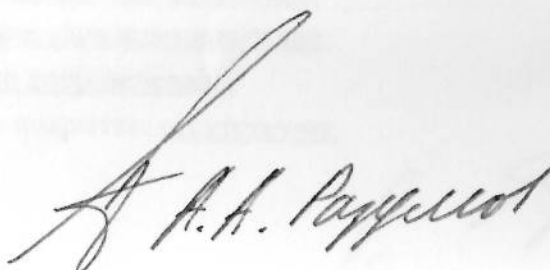
Госорган

подпись Е.Е. Ломакина
ФИО



Пользователь

подпись А.И. Семенов
ФИО




А.А. Разумов

Приложение 1

к охранному обязательству

от _____ № 7784**Акт**

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

Санкт-Петербург

"16" сентября 2007 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 04.07.2007 № 7/1617 В.Е. Чабаненко и
Пользователь, в лице представителя по доверенности от 08.10.2007 № 8182-I И.В. Агапова

произвели осмотр технического состояния помещения № **12Н** площадью **204,1 кв. м, 1 этаж**,
кадастровый номер **78:1053:1:10:13** (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в
выявленном объекте культурного наследия «**Дом В.П.Капниста (Бурениных, Акинфиевых)**»
(далее – Памятник), по адресу: **Санкт-Петербург, Загородный пр., дом 18/2, лит. А**
(описательный адрес: Загородный пр., д. 18; Разъезжая ул., д. 2).

1.Исторические сведения: на угловом участке (пересечение Разъезжей улицы и
Загородного проспекта) имеется лицевой двухэтажный дом, построен в 1790-х гг. в характере
классицизма, отличается высокими уклонами крыши. В 1990-х гг. дом был реконструирован.
Помещение 12Н расположено на первом этаже, вход в помещение с лицевого фасада. По
визуальному осмотру здание находится в удовлетворительном техническом состоянии.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру стен и цоколя деформаций
не имеется;

- цоколь: облицован известняковым камнем, состояние удовлетворительное;

- отмостка: тротуарная плитка; асфальтовое покрытие, состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из кирпича, по визуальному осмотру состояние кирпичной кладки
удовлетворительное;

- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- первого этажа: плоские, потолки подвесные со встроенными светильниками,
состояние удовлетворительное.

г) крыша: с печными трубами, имеет высокий уклон;

- стропила: деревянные, состояние удовлетворительное;

- обрешетка: деревянная, состояние удовлетворительное;

- кровля: металлическая, частично коррозирована;

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

е) наружные водоотводные конструкции:

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

ж) фасады:¹

- облицовка стен: гладко оштукатурены, состояние удовлетворительное;
- окраска стен: окрашены, состояние удовлетворительное;
- монументальная живопись: отсутствует;
- декоративные элементы: профилированные наличники оконных проемов, состояние

удовлетворительное;

- карнизы: венчающий и подоконный карниз второго этажа штукатурные профилированные, состояние удовлетворительное;

- пилястры: отсутствуют;

- балконы, лоджии, крыльца: в угловой закругленной части здания в уровне второго этажа устроен французский балкон, состояние удовлетворительное;

- окна: оконные проемы второго этажа лучковой формы, первого этажа - прямоугольной, оконные заполнения помещения металлопластиковые, выполнены под цвет и фактуру дерева, состояние удовлетворительное;

- двери: входная дверь в Помещение металлопластиковая полусветлая, выполнена под цвет и фактуру дерева, состояние удовлетворительное;

з) монументы:² отсутствуют;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

к) интерьеры:³

- полы: современная керамическая плитка, состояние удовлетворительное;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): выполнены из кирпича, оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное;

- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;

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

- карнизы: отсутствуют;

- лестница: отсутствует;

- двери: деревянные, глухие полотна, состояние удовлетворительное;

л) инженерные коммуникации:⁴

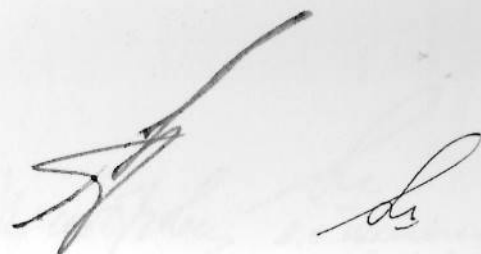
- электроснабжение: имеется;

- отопление: имеется;

- водопровод: имеется;

- канализация: имеется.

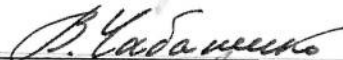
4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵ в Помещении отсутствуют.



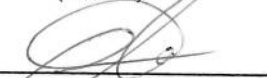
5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		Начало	Окончание	
	не требуется выполнение работ в Помещении, расположенном в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния Помещения			

Представитель Госоргана


 (подпись)
В.Е. Чабаненко
(ФИО)

Представитель Пользователя


 (подпись)
И.В. Агапов
(ФИО)

 подпись

Госорган

Е.Е. Ломакина
ФИО

 Пользователь

подпись

А.И. Семенов
ФИО

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

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

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

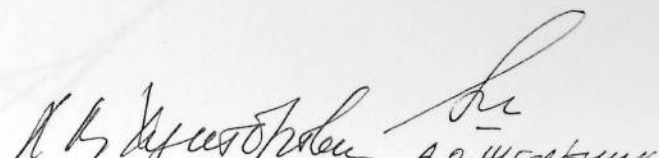
³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «к».

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

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

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

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



 А.О. Щеголев
 28.10.07

Приложение № 2
охранному обязательству
от 13.05.2011 № 7784

Перечень предметов охраны

выявленного объекта культурного наследия

«Дом В.П.Капниста (Бурениных, Акинфиевых)»,

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., 18/2, д. 14, лит. А, пом.12-Н
(описательный адрес: Загородный пр., д.18; Разъезжая ул., д.2)

Историческая объемно-планировочная структура участка; объемно-пространственное решение лицевых корпусов и дворовых флигелей; исторические габариты и высотные отметки основного объема здания; этажность; историческая архитектурно-декоративная композиция лицевых фасадов в безордерных формах позднего классицизма, исторические конфигурация и материалы элементов композиции фасадов; несущие конструкции; исторические лестницы и вестибюли, в том числе вестибюль, лестница, лестничная клетка со стороны Загородного пр., имеющие архитектурно-декоративное оформление в виде лепных гирлянд из роз, декоративных подпружных арок с каннелюрами, фактурной обработки потолка.

В пом.12Н предметами охраны является историческая планировка в пределах капитальных стен, наружные и внутренние капитальные стены.

Госорган


подпись

Е.Е. Ломакина
ФИО



Пользователь



А.И. Семенов
ФИО



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



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

№ 10896

Санкт-Петербург

15 МАЙ 2012

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Общество с ограниченной ответственностью "А6-Загородный" (далее - **Пользователь**) в лице генерального директора Назаровой Е.В., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 12-Н площадью 204,1 кв.м, 1-й этаж, кадастровый номер 78:31:1053:1:10:13 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом В.П.Капниста (Бурениных, Акинфиевых)" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 18/2, лит. А (согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Загородный пр., 18; Разъезжая ул., 2), обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

договор аренды недвижимости № 19/2007 от 31.08.2007; акт приема-передачи от 01.09.2007; дополнительное соглашение № 2 к договору аренды недвижимости от 05.05.2008; дополнительное соглашение к договору аренды недвижимости от 30.09.2011.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

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

Рак

Ву

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со

Госоргана.
лицензировани
ности.
технического
работ не
мотра
аве

их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Ответственность Пользователя:

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

Расс

СШ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права 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:

191002, Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 18/2, лит. А, пом. 12-Н
ИНН 7840440546

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Опись элементов (предмет охраны).

Госорган



подпись Е.Е. Ломакина
ФИО

Пользователь



подпись



Е.В. Назарова
ФИО

Расс. Мамонтушкин 02.05.2012

73-76030304-05700107020300

ВН

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

Санкт-Петербург

23 ноября 2011 г.

Госорган в лице представителя по доверенности № 7/1209 от 25.04.2011 Баулиной Е.Н. и Пользователь в лице генерального директора Назаровой Е.В. произвели осмотр технического состояния помещения № 12-Н площадью 204,1 кв.м, 1-й этаж, кадастровый номер 78:31:1053:1:10:13 (далее - Помещение), расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом В.П.Капниста (Бурениных, Акинфиевых)» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 18/2, лит. А (согласно Приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Загородный пр., 18; Разъезжая ул., 2).

1. Исторические сведения:

Двухэтажное здание на углу Загородного пр. и Разъезжей ул. было построено в 1790-е гг. по проекту неизвестного архитектора, а в 1890 г. на фасаде по Разъезжей ул. был устроен эркер архитектором А.В. Ивановым. В 1908-1909 гг. по проекту гражданского инженера Н.И. Котовича для ресторана «Слон» в угловой части здания были отделаны интерьеры в стиле модерн.

На фасаде установлена мемориальная доска с надписью: «В этом доме в 1790-1793 годы жил поэт, драматург, переводчик Василий Васильевич Капнист».

В 1990-х гг. была произведена реконструкция здания.

Помещение располагается на 1-м этаже. Вход в Помещение осуществляется с Загородного пр. и со двора. Окна Помещения выходят на Загородный пр., Разъезжую ул. и во двор.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: недоступен осмотру;
- цоколи: штукатурные, частично скрыты культурным слоем; состояние удовлетворительное;
- отмостки: тротуарная плитка в удовлетворительном состоянии; асфальтовое покрытие в удовлетворительном состоянии;

б) несущие конструкции:

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

в) перекрытия:

- межэтажные: плоские, защиты подвесным потолком;

г) крыша: скатная;

- стропила: недоступны осмотру;
- обрешетка: недоступна осмотру;
- кровля: металлическая, недоступна осмотру;

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

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: недоступны осмотру;
- трубы: металлические; частично утрачены звенья;
- отливы: металлические, в удовлетворительном состоянии;

ж) фасады:¹ по Загородному пр. - в 14 оконных осей, со входом в Помещение по 9-й оси; в одну ось со входом в помещение в угловой части здания; в 16 осей по Разъезжей ул.;

- облицовка стен: стены гладко оштукатурены; состояние удовлетворительное;

- окраска стен: фасады окрашены; цвет покраски 1-го этажа в той части, где находится Помещение, самовольно изменен, не соответствует основному цвету здания; требуется произвести покраску части фасада в соответствующий цвет;
- монументальная живопись: отсутствует;
- декоративные элементы: профилированные наличники оконных и дверных проемов с лучковым завершением во 2-м этаже и прямыми перемычками в 1-м этаже; креповка фасадов по четырем центральным и двум крайним осям с выделением выступов кронштейнами и дентикулами в венчающем карнизе и фризе; профилированные тяги: подоконная и надоконная 2-го этажа; металлическая решетка геометрического рисунка во 2-м этаже подоконной ниши по угловому фасаду; состояние удовлетворительное;
- балконы, лоджии, крыльца: позднее крыльцо перед входом в Помещение с углового фасада с гранитной облицовкой в удовлетворительном состоянии; позднее крыльцо перед входом в Помещение со стороны Загородного пр. с облицовкой кафельной плиткой имеет сколы, трещины, не соответствует архитектурно-художественному решению фасадов; требуется облицевать данное крыльцо натуральным камнем;
- окна: с прямыми и лучковыми перемычками, с деревянными и металлопластиковыми заполнениями. Оконные заполнения в Помещении металлопластиковые, без расстекловки, в удовлетворительном состоянии;
- двери: в Помещение: две металлопластиковые полусветлые двери, разного оттенка коричневого цвета в удовлетворительном состоянии; не соответствуют архитектурно-художественному решению фасадов; требуется заменить данные дверные заполнения деревянными филенчатыми, по согласованному с КГИОП проекту; со двора - металлические двери в удовлетворительном состоянии;

3) монументы:²

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

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:³

- полы: кафельная плитка; в удовлетворительном состоянии;
- перекрытия: плоские, защиты подвесным потолком, в удовлетворительном состоянии;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, состояние удовлетворительное;
- перегородки: кирпичные, гипсолитовые; состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: позднейшие, в удовлетворительном состоянии;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: позднейшие деревянные; состояние удовлетворительное;

к) инженерные коммуникации:⁴

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

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

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Произвести покраску наружных стен части фасадов, относящихся к Помещению в цвет, согласованный с КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня заключения охрannого обязательства.	

2	Облицевать крыльцо перед входом в Помещение со стороны Загородного проспекта натуральным камнем.	В течение 30 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	
3	Заменить дверные заполнения входов в Помещение со стороны Загородного пр. и со стороны углового фасада деревянными филленчатыми, по согласованному с КГИОП проекту;	В течение 30 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	

6. ФОТОФИКСАЦИЯ



Представитель Госоргана

Представитель Пользователя

Госорган



Е.Е.Ломакина

Пользователь

Е.Н. Баулина
Е.В. Назарова
Е.В. Назарова



Е.В. Назарова

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

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

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

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

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

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

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

⁶ 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».

Исольский А.Д.
23.01.12

Опись элементов

(предмет охраны),

подлежащих обязательному сохранению, относящихся к помещению 12-Н
выявленного объекта культурного наследия
«Дом В.П. Капниста (Бурениных, Акинфиевых)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район,
Загородный пр., д. 18/2, литера А
(Загородный пр., 18; Разъездная ул. 2)

- фундамент;
- исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение;
- междуэтажные перекрытия – местоположение;
- историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- материал отделки цоколя лицевых и дворовых фасадов (по результатам расчисток);
- материал и характер отделки лицевых и дворовых фасадов – штукатурка;
- исторический дверной проем 1-го этажа угловой части здания – местоположение, габариты, конфигурация;
- заполнение дверного проема 1-го этажа угловой части здания – исторические рисунок, материал, цвет, профили;
- исторические оконные проемы 1-го этажа лицевых фасадов – местоположение, габариты, конфигурация;
- заполнение оконных проемов 1-го этажа лицевых фасадов – исторические рисунок, расстекловки, материал, цвет, профили;
- историческое оформление оконных проемов 1-го этажа лицевых фасадов – штукатурные профилированные наличники;
- исторические оконные проемы 1-го этажа дворовых фасадов – ширина и верхняя отметка;
- историческое колористическое решение фасадов (по результатам расчисток).

Фотографии
выявленного объекта культурного наследия
«Дом В.П. Капниста (Бурениных, Акинфиевых)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район,
Загородный пр., д. 18/2, литера А
(Загородный пр., 18; Разъездная ул. 2)



Лицевые фасады. Общий вид. Съёмка 21.03.2012. Л.С. Гуменюк.



Исторический дверной проем в помещение 12-Н.
Съёмка 21.03.2012. Л.С. Гуменюк.



Исторические оконные проемы помещения 12-Н
Съемка 21.03.2012. Л.С. Гуменюк.



Дверной и оконный проемы со стороны двора и помещения 12-Н.
Съемка 21.03.2012. Л.С. Гуменюк.

Составил:

ведущий специалист отдела
государственного учета
объектов культурного наследия КГИОП

Согласовано:

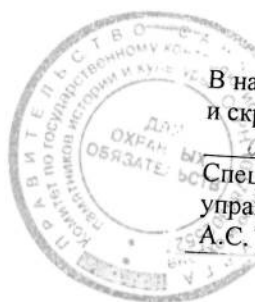
главный специалист отдела Центрального района

Н.А. Семенова

22.03.2012

А.О. Школьник

И. Мельникова



В настоящем документе прошито
и скреплено печатью

Спец. I категории юридического
управления КГИОП
А.С. Кузнецова

листа (ов)

15 МАЙ 2012

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВОN 1290

**на объект нежилого фонда,
являющийся
вновь выявленным объектом, представляющим культурную ценность, и
находящийся в частной собственности**

Санкт-Петербург

"19" февраля 2003 г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга (далее - Госорган) в лице Председателя комитета Явейна Никиты Игоревича, действующего на основании Положения, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью "ЯНУС" (далее - Собственник) в лице Директора Гордейчук Марины Николаевны действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящее Охранное обязательство о нижеследующем:

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

1. Собственник обеспечивает сохранность помещений N 5Н площадью 51, 4 кв.м ; 6Н площадью 472,3 кв.м , расположенных(ого) во вновь выявленном объекте культурного наследия: Дом В.П.Капниста (Бурениных, Акинфиевых), выявленный объект, Загородный пр. 18/2 (далее -Памятник).

Территория Памятника определяется согласно описанию границ земельного участка, составляющему неотъемлемую часть охранного обязательства.

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Собственник обязуется:

2.1. Обеспечивать режим содержания памятника, а также проводить ремонтно-реставрационные, консервационные и реставрационные работы, предусмотренные предписаниями и актами текущего осмотра, а также актом технического состояния, составляющим единое целое с Охранным обязательством.

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

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

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

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

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

2.6. Немедленно извещать Госорган о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб Памятнику.

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

2.8. Иметь в используемом памятнике противопожарное оборудование согласно требованиям органов пожарной охраны.

2.9. Страховать за свой счет, в установленных законодательством случаях, памятник истории и культуры и связанные с ним произведения искусства в соответствии с "Описью предметов охраны".

2.10. Своевременно производить поддерживающий текущий, капитальный ремонт Памятника и благоустроительные работы независимо от сезона, а также ремонтно-реставрационные работы в сроки, предусмотренные в прилагаемом акте технического состояния.

2.11. Выполнять требования, предусмотренные "Особыми условиями".

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

4. В случае нарушения обязательств, указанных в пп. 2.1, 2.3, 2.11 Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере 400 МРОТ за каждый случай нарушения.

В случае нарушения обязательств, указанных в пп. 2.2, 2.4, 2.7, 2.10 Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере 200 МРОТ за каждый случай нарушения.

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

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

Уплата штрафа не освобождает Собственника от выполнения нарушенного обязательства.

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

6. В случае утраты или ухудшения состояния предметов художественного убранства памятника, Собственник обязан восстановить их за свой счет, в сроки установленные предписанием, или возместить 2-х кратную стоимость утраченного согласно "Оценочной ведомости предметов художественного убранства".

7. Нарушения требований охранного обязательства, которые грозят утратой культурными ценностями своего значения, влекут за собой изъятие памятника у Собственника в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8. Все требования, предъявляемые к объекту недвижимого имущества, являющегося памятником истории и культуры местного значения, распространяются и на вновь выявленный

от 19.03.12

Служба

-3-

объект недвижимого имущества, представляющий историко-культурное значение, до момента постановки его на государственный учет.

9. Особые условия:

- Издержки по выполнению ремонтно-восстановительных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника Собственник несет в размере пропорциональном площади своих помещений.

- Предметы охраны, перечисленные в прилагаемой Описи, а также воссозданные по требованию Госоргана, образуют единое целое с Памятником (Вновь выявленным объектом) и вместе с последним рассматриваются как сложная вещь. Действие сделки, совершенной Собственником по отчуждению Памятника (Вновь выявленного объекта) распространяется на все ее составные части.

- Передачу Памятника (Вновь выявленного объекта) по сделке, предусматривающей его отчуждение, Собственник производит при участии представителя Госоргана.

- Запрещается установка рекламных носителей на Памятник (Вновь выявленный объект) или ближе 50 метров от него. Установка иных носителей информации, а также решеток, ограждений производится исключительно с разрешения Госоргана и на основании эскизного проекта, согласованного Госорганом.

- Запрещается изменять архитектурный облик Памятника (Вновь выявленного объекта), в том числе производить изменение или устройство новых оконных и дверных проемов. Замену дверных и оконных заполнений Собственник производит на основании эскизного проекта, предварительно согласованного Госорганом.

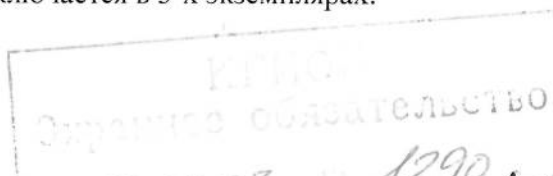
10. Срок действия настоящего Охранного обязательства устанавливается на время нахождения указанного Памятника у Собственника. В случае отчуждения Памятника Собственник обязан известить об этом Госорган не менее, чем за 1 месяц. (Охранное обязательство на вновь выявленный объект историко-культурного значения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

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

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

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

14. Охранное обязательство заключается в 3-х экземплярах.



- 4 -

15. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

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

Счет N 40201810400000000004 в ОАО КБ Санкт-Петербургском банке реконструкции и развития

к/с 30101810100000000891 БИК 044030891 ИНН 7832000069

Собственник:

191002, Санкт-Петербург, Загородный пр., д.18/2, лит.А ИНН 7814056037/ 782501001

Р/счет 40702810137000001403 в ОАО « ПСБ » Филиал « Оперу -4 » к/с 30101810200000000791 БИК 044030791 ОКПО 44347012 ОКОНХ 71100

Приложения:

1. Акт технического обследования Памятника на день оформления обязательства на 2л.

Госорган

Н.И.Явейн

подпись



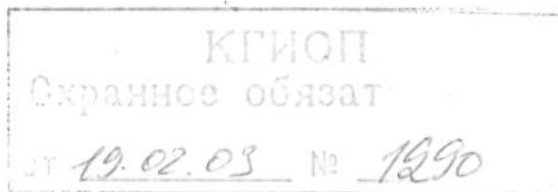
Собственник

М.Н.Гордейчук

подпись



А. А. Разумов
12.02.2003г



12.01.98.2.

Приложение 1
к охранному обязательству
от 19.02.03 № 1290

А К Т**технического состояния выявленного объекта культурного наследия**

г.Санкт-Петербург

"17 " января 2003 г

Представитель "Госоргана"

вед. специалист
должностьА.О.Школьник
Ф.И.О.

Представитель "Пользователя"

юрисконсульт
должностьМ.В. Танаевская
Ф.И.О.

произвели технический осмотр выявленного объекта культурного наследия :

(Дом В.П.Капниста) , Центральный район , Загородный пр., 18 лит.А.

(наименование, местонахождение,

помещение 5Н площадью 51,4 кв.м.,помещение 6Н площадью 472, 3кв.м

номера и площадь помещений)

В результате осмотра установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.**1.1. Общее состояние:**

Двухэтажное кирпичное, оштукатуренное здание построено в 1790 г, в 1890 по проекту арх. Иванова А.В.на лицевом фасаде устроен эркер , 1908-1909 , оформление интерьеров ресторана « Слон» в угловой части здания . Реконструкция здания в 1990 году.

.Техническое состояние здания удовлетворительное.

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

1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

а) общее состояние удовлетворительное

б) фундамент бутовый ленточный , по визуальному осмотру цоколя и стен деформаций нет.

в) цоколи и отмостки около них цоколь из известнякового камня , отмостка асфальтированная ;состояние удовлетворительное.

г) стены кирпичные , оштукатуренные ; штукатурный слой имеет трещины; состояние удовлетворительное.

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

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

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие нет

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах) Лицевой фасад с прямоугольными окнами-витринами 1-го этажа , декорирован профилированными наличниками и прямоугольными сандриками; состояние удовлетворительное .

1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние удовлетворительное

б) перекрытия (плоские, сводчатые) плоские, железобетонные ; состояние удовлетворительное.

в) полы линолеум, керамическая плитка , состояние удовлетворительное.

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

д) столбы, колонны нет

е) двери и окна дверные заполнения : металлопластиковые , оконные заполнения деревянные, состояние удовлетворительное.

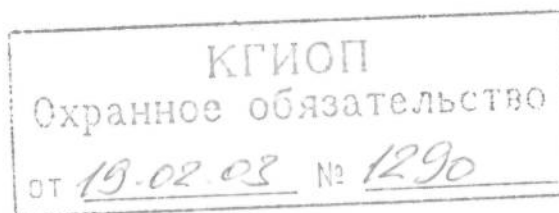
ж) лестницы одномаршевая лестница с металлическим ограждением с декоративными элементами, состояние удовлетворительное .

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

1.4. Живопись (монументальная и станковая): нет

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

1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда двор асфальтирован ,не благоустроен;



- 3 -

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

NN пп	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		начало	окончание	
1.	Замена дверного заполнения входа в соответствии с проектом согласованным с КГИОП.	Август 2003 г.	ноябрь 2003г.	

Представитель "Госоргана"

А.О. Школьник

подпись

Ф.И.О.

Представитель "Пользователя"

М.В.Танаевская

подпись

Ф.И.О.

"Госорган"

Н.И.Явейн
Ф.И.О.

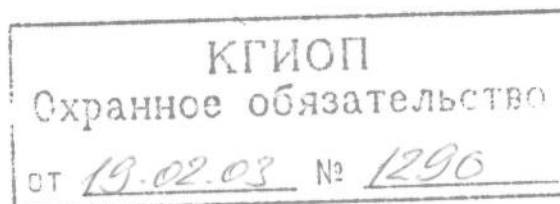
подпись



"Пользователь"

М.Н. Гордейчук
Ф.И.О.

подпись



ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

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

№ 11262

Санкт-Петербург

20 СЕН 2012

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

1. Пользователь части помещения(ий) №№ 2-Н (ч.п. 4-5), 5-Н (ч.п. 1,4-19), площадью 534,75 кв.м, 1-2 этаж, кадастровый номер 78:31:1053:1:10:65 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в в части здания (далее - **Памятник**), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 18/2, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Загородный пр., 18; Разъезжая ул., 2), являющейся выявленным объектом культурного наследия «Дом В.П.Капниста (Бурениных, Акинфиевых)», обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

договор аренды от 03.02.2012 № 21/01/ТД(СЗ); акт приема-передачи нежилого помещения от 27.02.2012.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

Разработка документации осуществляется на основании задания, 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 освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

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

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

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

Рам

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции Памятника, независимо от их мощности;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Ответственность Пользователя:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.10. 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 в течение 10-ти рабочих дней с даты вступления в силу настоящего охранного обязательства
6. Споры разрешаются в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области

Рос

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:

197229, Санкт-Петербург, ул. Юнтоловская, д. 17/8, лит. А
 ИНН 7814524373

Приложение:

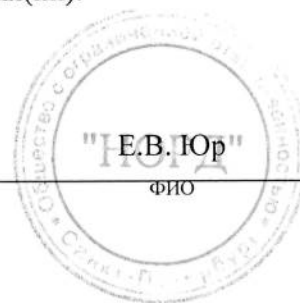
1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Опись элементов (предмет охраны).

Госорган

 **Е.Е. Ломакина**
 подпись _____ ФИО _____

Пользователь

 _____
 подпись _____



Приложение № 1
к охранному обязательству
от 20 сент 2012 № 11262

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

Санкт-Петербург

"10" августа 2012 г.

Госорган в лице старшего инспектора юридического управления Комитета по охране и использованию памятников истории и культуры Егорова А.А. и
Пользователь в лице представителя по доверенности б/н от 14.05.2012 Кулаковой Е.Ю.

произвели осмотр технического состояния части помещения(ий) №№ 2-Н (ч.п. 4-5), 5-Н (ч.п. 1,4-19), площадью 534,75 кв.м, 1-2 этаж, кадастровый номер 78:31:1053:1:10:65, расположенного(ых) в части здания (далее - Памятник), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 18/2, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Загородный пр., 18; Разъезжая ул., 2), являющейся выявленным объектом культурного наследия «Дом В.П.Капниста (Бурениных, Акинфиевых)».

1. Исторические сведения: здание построено в 1790-е годы. Реконструировано в 1990-х годах.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру стен и цоколя деформаций не имеется;
- цоколи: цоколь оштукатурен и окрашен, имеются повреждения штукатурного слоя;
- отмостки: тротуарная плитка, состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру деформаций не имеется;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- межэтажные: в помещениях 2-Н, 5-Н плоские, по визуальному осмотру деформаций не имеется;
- перемычки оконных и дверных проемов: прямые и лучковые;

г) крыша:

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



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

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: недоступны для осмотра;
- трубы: металлические, состояние удовлетворительное;

ж) фасады:¹

- облицовка стен: стены оштукатурены гладко, имеются повреждения штукатурного слоя;
- окраска стен: стены окрашены, имеются повреждения красочного слоя;
- монументальная живопись:
- лепнина: отсутствует;
- декоративные элементы: профилированные наличники окон, имеются повреждения штукатурного слоя;
- карнизы: межэтажная профилированная тяга между первым и вторым этажами; венчающий карниз профилированный с дентикулами и модульонами, имеются повреждения штукатурного слоя;
- пилястры: отсутствуют;
- балконы, лоджии, крыльца: отсутствуют;
- окна: оконные заполнения деревянные и металлопластиковые коричневого и белого цвета; оконные заполнения Помещения металлопластиковые коричневого и белого цвета;
- двери: металлопластиковые остекленные коричневого цвета; входная дверь в Помещение металлопластиковая остекленная;

з) монументы:² отсутствуют;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:³

- полы: керамическая плитка, состояние удовлетворительное;
- перекрытия (межэтажные, переемы оконных и дверных проемов): перекрытия плоские; переемы прямые и лучковые;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): стены оштукатурены и окрашены, состояние удовлетворительное;
- перегородки: кирпичные, состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: в помещении 5-Н (1) потолок оформлен филёнкой с растительным орнаментом и поперечными каннелированными тягами, состояние удовлетворительное;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: двухмаршевая лестница с металлическим кованым ограждением растительного рисунка, состояние удовлетворительное;
- двери: межкомнатные двери деревянные филёчатые;

к) инженерные коммуникации:⁴

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

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

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Выполнить ремонт и реставрацию фасадов на основании письменного разрешения, задания и документации, согласованной с КГИОП.	В течение 12 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	

6. ФОТОФИКСАЦИЯ:



Представитель Госоргана

А. А. Егоров
(подпись)

А.А. Егоров
(ФИО)

Представитель Пользователя

Е. Ю. Кулакова
(подпись)

Е.Ю. Кулакова
(ФИО)

Госорган

Е.Е. Ломакина
подпись

Е.Е. Ломакина
ФИО

Пользователь

Е.В. Юр
подпись

Е.В. Юр
ФИО

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

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из 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».

Школьников А.О.

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

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

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

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

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

Приложение №2 к охранному обязательству
от 20 СЕН 2012 № 11262

Опись элементов,
входящих в предмет охраны,
относящихся к помещению 2-Н (4, 5), 5-Н (1, 4-19)
выявленного объекта культурного наследия
«Дом В.П.Капниста (Бурениных, Акинфиевых)»
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район,
Загородный проспект, дом 18/2, литера А
(Загородный пр., 18; Разъезжая ул., 2)

- Фундамент;
- исторические наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), местоположение;
- междуэтажные перекрытия – местоположение;
- историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;
- лестница – местоположение (помещение 5-Н (1, 11)), тип (двухмаршевая), конструкция (на косоурах), габариты, материал, ограждение лестницы – материал (металл), оформление (вертикальные и горизонтальные стойки с растительным и цветочным орнаментом в стиле модерн), поручни – материал (дерево), оформление (профиль);
- крыша – исторические габариты и конфигурация (двухскатная), высотная отметка конька;

Лицевой фасад со стороны Загородного проспекта:

- материал отделки цоколя (по результатам расчисток);
- материал и характер отделки фасада (в уровне 1-го и 2-го этажей) – гладкая штукатурка;
- исторический дверной проем – местоположение (в помещении 5-Н (1)), конфигурация (с пологим завершением), габариты;
- исторические оконные проемы (в уровне 2-го этажа) – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;
- историческое заполнение оконных проемов (утрачено) – исторический материал, рисунок расстекловки, цвет, профили;
- оформление оконных проемов – профилированные наличники, ложная металлическая балюстрада геометрического орнамента (в угловой части фасада);
- элементы архитектурно-художественного решения фасада (в уровне 2-го этажа) – подоконная профилированная тяга, профилированный венчающий карниз с

выступом, дентикулы, модульоны с листьями аканта (по 1-2-й, по 6-9-й, по 13-14-й световым осям);

Лицевой фасад со стороны Разъезжей улице:

- материал и характер отделки фасада (в уровне 2-го этажа) – гладкая штукатурка;
- исторические оконные проемы (в уровне 2-го этажа) – местоположение, конфигурация (с пологим завершением), габариты;
- историческое заполнение оконных проемов (утрачено) – исторический материал, рисунок расстекловки, цвет, профили;
- оформление оконных проемов – профилированные наличники;
- элементы архитектурно-художественного решения фасада (в уровне 2-го этажа) – подоконная профилированная тяга, профилированный венчающий карниз с выступом, дентикулы, модульоны с листьями аканта (по 1-2-й, по 7-10-й, по 15-16-й световым осям);

Дворовые фасады:

- материал отделки цоколя (по результатам расчисток);
- материала и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;
- дверной проем – местоположение (в помещении 2-Н (4), конфигурация (прямоугольный), габариты;
- исторические оконные проемы (в уровне 2-го этажа, включая оконный лестничный проем на 2-м уровне) – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;
- историческое заполнение оконных проемов (утрачено) – исторический материал, рисунок расстекловки, цвет, профили;
- элементы архитектурно-художественного решения фасада (в уровне 2-го этажа) – венчающий многоуровневый карниз;

элементы архитектурно-художественного решения в помещении 5-Н (1):

- оформление потолка – лепная композиция в виде гладкого зеркала плафона с профилированной рамой с лепными гирляндами растительного орнамента из роз
- декоративные подпружные арки с каннелюрами;
- оформление площадки лестницы – профилированная филленка, профилированные тяги;

элементы архитектурно-художественного решения в помещении 5-Н (11):

- оформление оконного проема – гладкий наличник с пологим завершением;

- оформление потолка – лепная композиция в виде гладкого зеркала плафона с фризом и падугой с цветочного орнамента на фактурной обработке поверхности потолка декоративные подпружные арки с каннелюрами.

Фотографии

здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Загородный проспект, дом 18/2, литера А.



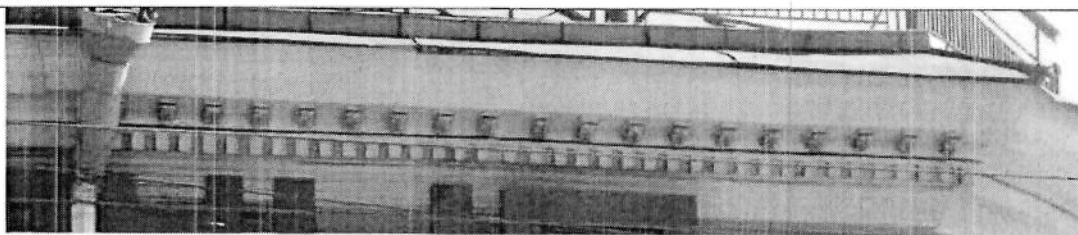
Общий вид лицевых фасадов. Съёмка 20.06.2012. Т.И. Соколова.



Лицевой фасад со стороны Загородного проспекта. Съёмка 20.06.2012. Т.И. Соколова.



Оконные проемы со стороны Загородного проспекта. Съёмка 20.06.2012. Т.И. Соколова.



Оформление фасада. Съёмка 20.06.2012. Т.И. Соколова.



Лицевой фасад со стороны Разъезжей улице. Съёмка 20.06.2012. Т.И. Соколова.

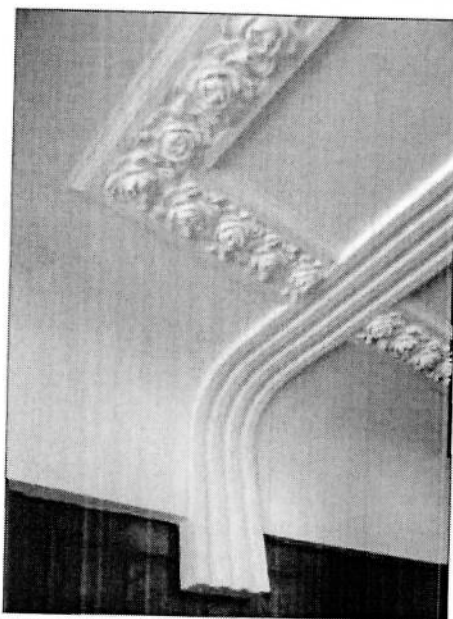


Оконные проемы со стороны Разъезжей улице. Съёмка 20.06.2012. Т.И. Соколова.



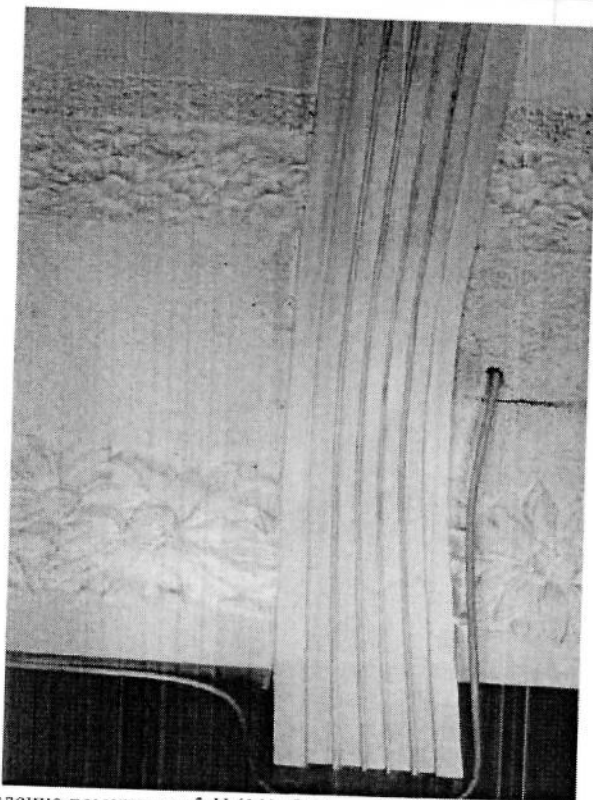
Дворовые фасады. Съёмка 20.06.2012. Т.И. Соколова.

5

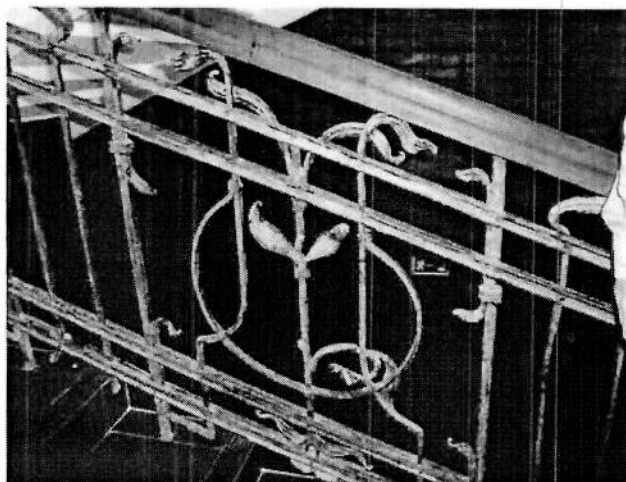
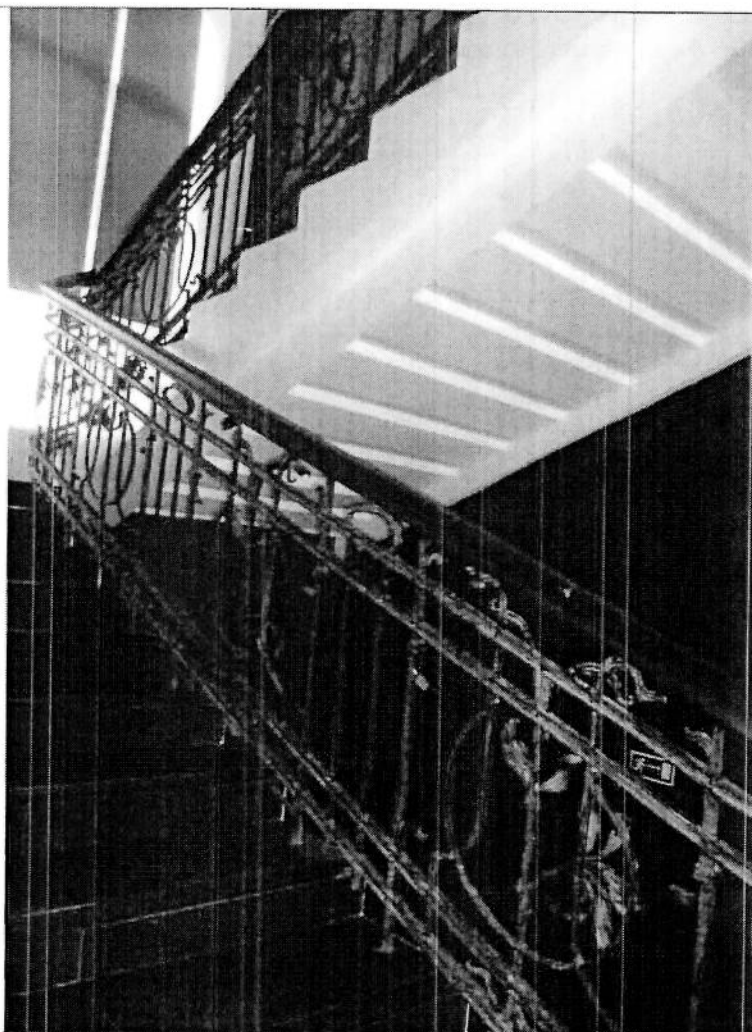


Оформление помещения 5-Н (1). Съёмка 20.06.2012. Т.И. Соколова.

6



Оформление помещения 5-Н (11). Съёмка 20.06.2012. Т.И. Соколова.



Лестница. Съёмка 20.06.2012. Т.И. Соколова.

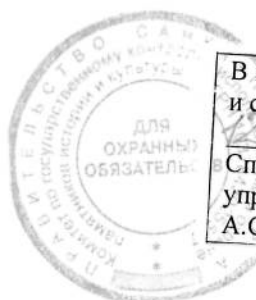
Составил:

Специалист 1-й категории отдела

Государственного учета объектов культурного наследия КГИОП

Соколова Т.И.

21.06.2012



В настоящем документе прошито
и скреплено печатью

А.С. Кузнецова

Спец. I категории юридического

управления КГИОП

А.С. Кузнецова

листа (ов)

А.С. 20 СЕН 2012

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

№ 13045

Санкт-Петербург

24 ИЮН 2014

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КОМПАНИЯ "СИМТЕКС" (далее - **Собственник**) в лице генерального директора Гордейчука В.Н., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Собственник помещения(ий) №№ 2-Н, 5-Н площадью 724,1 кв.м., 1-2-3 этаж, кадастровый номер 78:31:0001053:2663 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом В.П. Капниста (Бурениных, Акинфиевых)" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, пр. Загородный, д. 18\2, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Загородный пр., 18; Разъезжая ул., 2) обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

свидетельство о государственной регистрации права общей долевой собственности от 29.11.2013 на бланке серии 78-АЗ 162285, свидетельство о государственной регистрации права общей долевой собственности от 29.11.2013 на бланке серии 78-АЗ 162286.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе



Госоргана либо Собственника, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

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

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

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов,

обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.17. Участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника и 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 Собственником.

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

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

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

3. Ответственность Собственника:

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

отходов, образующихся в результате деятельности Собственника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.11. Уплата штрафа (пени) не освобождает Собственника от исполнения

обязательства в натуре.

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

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

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

Местонахождение Сторон:

Госорган:

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

Собственник:

191040, Санкт-Петербург, пр. Лиговский, д. 52
ИНН 7825078160

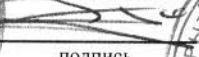
Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 10.04.2014 № 10-154.


подпись



Собственник


подпись





Приложение № 1
к охранному обязательству
от 24 ИЮН 2014 № 13045

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

Санкт-Петербург

"21" января 2014 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 10.01.2014 №7\20 Шуваловой Е.В. и Собственник, в лице Гордейчука В.Н. произвели осмотр технического состояния помещения(ий) №№ 2-Н, 5-Н, площадью 724,1 кв.м., 1-2-3 этаж, кадастровый номер 78:31:0001053:2663 (далее – Помещение(ия), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Дом В.П. Капниста (Бурениных, Акинфиевых)» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, пр. Загородный, д. 18\2, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Загородный пр., 18; Разъезжая ул., 2).

1. Исторические сведения:

Двухэтажный дом, строгой классической архитектуры, он является памятником жилой архитектуры второй половины XVIII века. 1790-е - автор не установлен, 1890 - арх. Иванов Александр Васильевич - устройство эркера по Разъезжей ул., 1908-1909 - гражд. инж. Котович Николай Иванович - интерьеры ресторана Немчинского (т- ва "Слон") – перестройка, 1990-е-1997 - капремонт, реконструкция.

Вход в Помещения 2-Н, 5-Н с Загородного проспекта.

Над входом в Помещения расположена настенная вывеска "Теремок", вертикальная консоль "Теремок" в уровне второго этажа, маркизы над окнами второго этажа по лицевому фасаду, не соответствуют контурам проема, закрывают архитектурный декор (наличники оконных проемов).

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- цоколи: каменный, оштукатурен и окрашен;
- отмостки: тротуарная плитка с лицевого и дворового фасадов, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

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

в) перекрытия:

- цокольного этажа: плоские, с художественно-декоративной отделкой, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

г) крыша:

- стропила: не доступно для осмотра;
- обрешетка: не доступно для осмотра;
- кровля: металлическая, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

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



е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, наблюдаются следы коррозии;
- трубы: металлические, наблюдаются следы коррозии;

ж) фасады:¹

- облицовка стен: гладкая штукатурка с лицевого и дворового фасадов, загрязнение фасадов, деструкция штукатурного слоя;
- окраска стен: оштукатурены и окрашены с лицевого и дворового фасадов, деструкция красочного слоя;
- монументальная живопись: отсутствует;
- декоративные элементы: профилированные наличники, обрамляющие оконные проемы и дверной проем балкона, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- карнизы: лицевой фасад - профилированные тяги, профилированный раскрепованный венчающий карниз с сухариками, декорирован модульонами, дворовый фасад - подоконные, междуэтажные и венчающий карнизы;
- пилястры: отсутствуют;
- балконы, лоджии, крыльца: «французский балкон», расположенный в уровне второго этажа углового, западного одноосного фасада, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- окна: в уровне первого этажа окна прямоугольной формы, в уровне второго этажа - окна с лучковой перемычкой, деревянные, металлопластиковые, коричневого и белого цветов, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- двери: прямоугольной формы, металлопластиковые, металлические, коричневого цвета, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

з) монументы:² отсутствуют;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:³ на дату составления акта осмотра технического состояния велись работы по ремонту без согласования с КГИОП.

- полы: современные материалы, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские, с художественно-декоративной отделкой, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены и окрашены, облицованы керамической плиткой, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: в ч.п. 5-Н (1) - плафон потолка разбит каннелированными декоративными подпружными арками, декорирован лепной рельефной профилированной рамкой, заполненной гирляндами из роз; в ч.п. 5-Н (13) - плафон потолка разбит каннелированными декоративными подпружными арками, декорирован лепной рельефной профилированной рамкой и широким лепным фризом со стилизованным цветочным орнаментом, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: парадная лестница, двухмаршевая, марши на косоурах, ступени облицованы современными материалами, металлическое ковано-литое ограждение в виде вертикальных стоек с горизонтальными перехватами, декорированных

растительным орнаментом в стилистике модерна, под деревянным профилированным поручнем, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

- двери: современные, металлопластиковые, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

к) инженерные коммуникации: ⁴

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

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

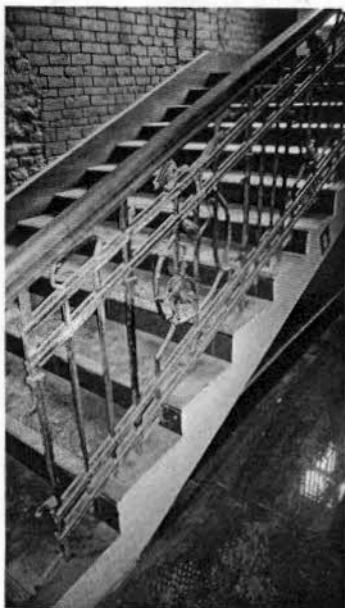
5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁶

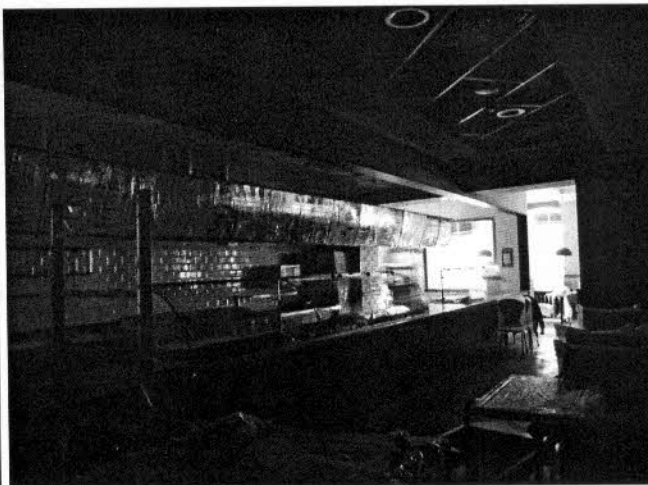
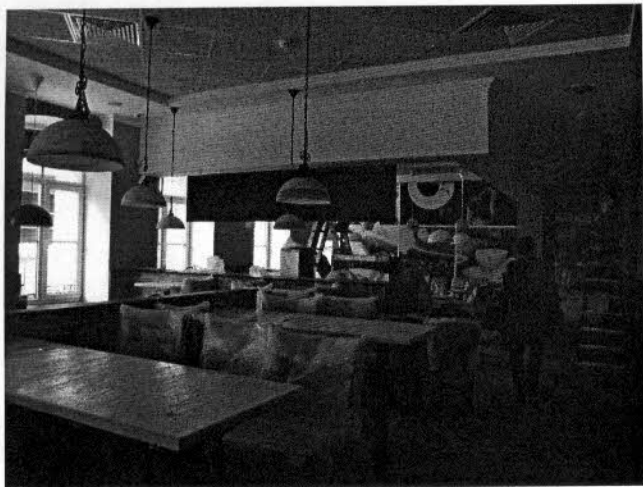
NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Демонтировать с лицевого фасада маркизы, настенную и вертикальную консоли "Теремок".	В течение 6 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	
2	На основании письменного задания КГИОП разработать проект по ремонту Помещений 2-Н, 5-Н и предоставить на согласование в КГИОП.	В течение 5 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	

6. ФОТОФИКСАЦИЯ

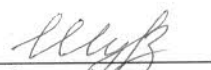


Решение № 26.05.14



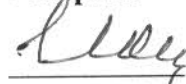


Представитель Госоргана


(подпись)

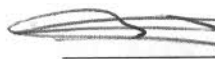
Е.В. Шувалова
(ФИО)

Госорган


подпись



Собственник


подпись



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

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

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

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

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

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

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

⁶ 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».

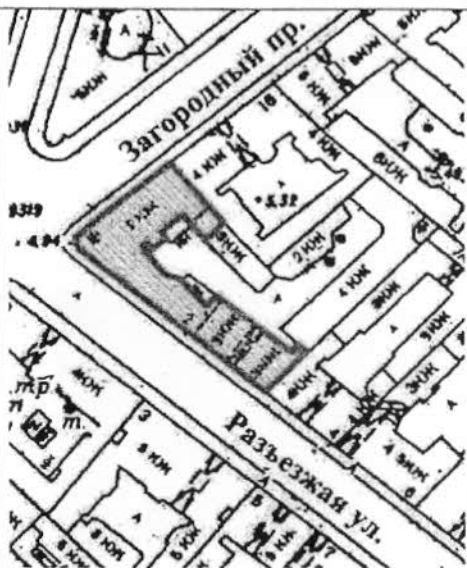

26.09.14

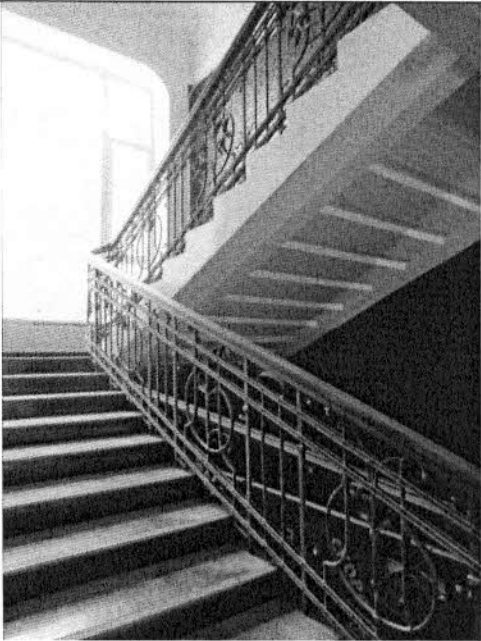
Приложение № 2

к охранному обязательству

от 24 ИЮН 2014 № 13045

Предмет охраны
 выявленного объекта культурного наследия
 «Дом В. П. Капниста (Бурениных, Акинфиевых)»,
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 18/2, литера А,
 (Загородный пр., 18, Разъезжая ул., 2).

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация здания, состоящего из «г-образного» в плане двухэтажного объема, оформляющего угол пересечения Загородного проспекта и Разъезжей улицы и примыкающего к нему с юго-востока прямоугольного в плане трехэтажного объема; воротный проезд, расположенный в юго-восточной части двухэтажного здания, конфигурация (прямоугольный в плане с плоским перекрытием), габариты; воротный проезд, расположенный в по центральной оси трехэтажного здания, конфигурация (прямоугольный в плане с лучковой перемычкой сводчатым перекрытием), габариты; форма, габариты, конфигурация и исторический колер окраски скатных крыш; граненый полукупол со слуховым окном, венчающий эркер юго-восточной части здания; существующие высотные отметки коньков здания.	 
2	Конструктивная система:	фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий; перекрытия в помещениях с художественно-декоративной отделкой; своды перекрытий;	

		исторические лестницы: лестничные клетки и вестибюли, их объемно - планировочное решение; конструкция, габариты, материалы ступеней, ограждения, в том числе: парадная лестница двухэтажной части здания - вход организован со стороны Загородного проспекта (северо-западного фасада), двухмаршевая, марши на косоурах, ступени облицованы современными материалами; металлическое ковано-литое ограждение выполнено в виде вертикальных стоек с горизонтальными перехватами, декорированных растительным орнаментом в стилистике модерна, под деревянным профилированным поручнем; парадная лестница трехэтажной части здания - вход организован со стороны Разъезжей улицы (юго-западного фасада), двухмаршевая, марши на косоурах, площадка второго этажа - на коробовом своде, ступени облицованы современными материалами; металлическое литое ограждение выполнено в виде фигурных вертикальных стоек, в нижней части декорированных орнаментальными композициями, под деревянным профилированным поручнем.	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	северо-западный, западный и юго-западный лицевые фасады двухэтажной части здания симметричны, решены в приемах классицизма; материал и характер отделки цоколя - по результатам расчисток и архивных исследований; фасад гладко оштукатурен, окрашен; исторические дверные проемы в уровне первого этажа - местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;	

«французский балкон», расположенный в уровне второго этажа углового, западного одноосного фасада; дверной проем балкона, имеющий лучковую перемычку - местоположение, габариты;

оконные проемы:

местоположение, конфигурация (в уровне первого этажа - прямоугольные, в уровне второго этажа - с лучковыми перемычками), габариты;

профилированные наличники, обрамляющие оконные проемы и дверной проем балкона;

заполнения оконных проемов:

материал (дерево), цвет (по результатам архивных исследований), исторический рисунок расстекловки;

профилированные тяги,

профилированный раскрепованный венчающий карниз с сухариками, декорирован модульонами по 1-2, 6-9, по 13-14 световым осям северо-западного фасада и по 1-2, 7-10 и 15-16 световым осям юго-западного фасада);

юго-западный лицевой фасад трехэтажной части здания шириной в девять световых осей - симметричен, раскрепован, решен в приемах классицизма;

материал и характер отделки цоколя: плиты известняка;

фасад оштукатурен, окрашен, в уровне первого этажа и угловые части эркера второго этажа - рустованы;

две колесоотбойные тумбы цилиндрической формы из красного гранита;

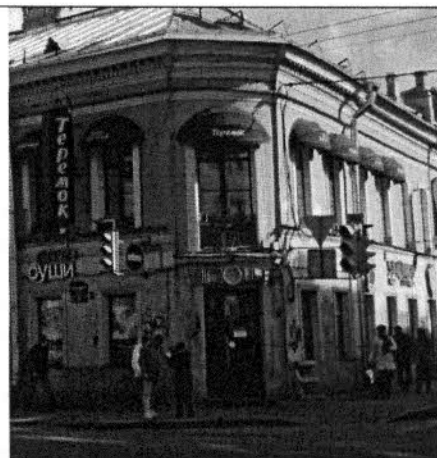
центральная часть - шириной в три световые оси акцентирована воротным проездом с лучковой перемычкой, трапециевидным в плане эркером на лепных фигурных кронштейнах в уровне второго этажа, завершена треугольным фронтоном;

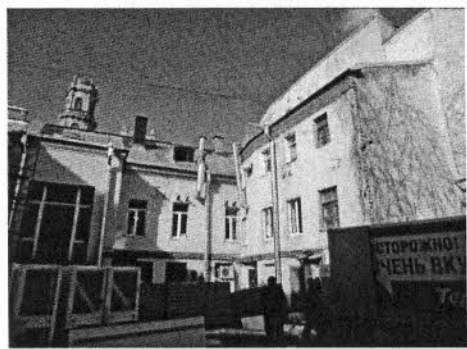
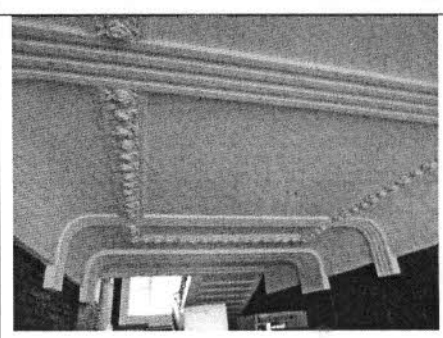
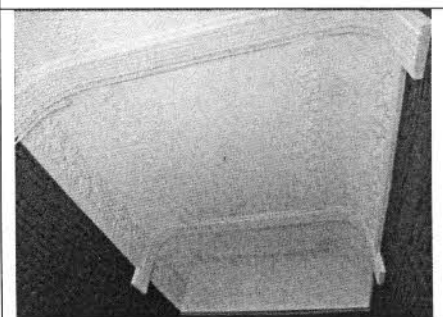
эркер декорирован стилизованными пилястрами, несущими профилированный карниз и прямоугольными филенками;

дверной проем, расположенный по шестой световой оси - местоположение, конфигурация (прямоугольный с прямой перемычкой), габариты;

заполнения оконных проемов:

материал (дерево), цвет (по результатам расчисток и архивных исследований), исторический рисунок расстекловки.



		оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные, оконный проем эркера по центральной оси - с полуциркульной перемычкой), габариты; профилированные наличники - в уровне второго и третьего этажей; прямые профилированные сандрики оконных проемов третьего этажа; ниши - над оконными проемами первого этажа, замковые камни клинчатой формы - над всеми проемами первого этажа; профилированные, раскрепованные межэтажная и подоконные тяги; профилированный раскрепованный венчающий карниз с мутулами; дворовые фасады: фасады - оштукатурены, окрашены; воротные проезды: местоположение, конфигурация (с прямой и лучковой перемычками), габариты; подоконные, междуэтажные и венчающий карнизы; исторические прямоугольные дверные проемы: местоположение, конфигурация, габариты; оконные проемы в уровне первого этажа: местоположение, отметки высоты, габариты ширины; оконные проемы в уровне второго - третьего этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные и с лучковыми перемычками), габариты; заполнение оконных проемов: цвет (по результатам расчисток и архивных исследований), исторический рисунок расстекловки.	  
5.	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	декоративно-художественное оформление помещения 5-Н (1): плафон потолка разбит каннелированными декоративными подпружными арками, декорирован лепной рельефной профилированной рамкой, заполненной гирляндами из роз;	
		декоративно-художественное оформление помещения 5-Н (13): плафон потолка разбит каннелированными декоративными подпружными арками, декорирован лепной рельефной профилированной рамкой и широким лепным фризом со стилизованным цветочным орнаментом.	



В настоящем документе прошито
и скреплено печатью

_____ листа (ов)
Спец. Категории сектора правового
обеспечения
А.С. Кузнецова

А.С. Кузнецова

24 ИЮН 2014

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

№ 13048

Санкт-Петербург

24 ИЮН 2014

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕСТВЕННОСТЬЮ "ТЕРЕМОК - РУССКИЕ БЛИНЫ" (далее - **Пользователь**) в лице генерального директора Свидовской И.В., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь части помещения(ий) №№ 2-Н, 5-Н (ч.п. № 12, пом. 14-30) площадью 244,4 кв.м., второй этаж, кадастровый номер 78:31:0001053:2663 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом В.П. Капниста (Бурениных, Акинфиевых) (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, пр. Загородный, д. 18\2, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Загородный пр., 18; Разъезжая ул., 2) обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:
договор от 19.12.2013 № 259/13, акт приема помещения от 27.12.2013.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

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



2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

2.13. В случае обнаружения в процессе работ не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со

дней на
157
2.14.3
изменяющ
2
террит
м

дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Ответственность Пользователя:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

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

Местонахождение Сторон:

Госорган:

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

Пользователь:

193036, Санкт-Петербург, Невский пр., д. 93, лит. А, пом. 1-Н
ИНН 7825483150

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Предмет охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 10.04.2014 № 10-154.

Госорган
_____ Е.Е. Ломакина
подпись _____ ФИО

Пользователь
_____ И.В. Свидовская
подпись _____ ФИО

_____ (Инициалы И.И.)

Приложение № 1
к охранному обязательству
от 24 ИЮН 2014 № 13048

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

Санкт-Петербург

"27" марта 2014 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 10.01.2014 №7\20 Шуваловой Е.В. и Пользователь, в лице Свидовской И.В. произвели осмотр технического состояния части помещения(ий) №№ 2-Н, 5-Н (ч.п. № 12, пом. 14-30), площадью 244,4 кв.м., 2 этаж, кадастровый номер 78:31:0001053:2663 (далее – Помещение(ия), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Дом В.П. Капниста (Бурениных, Акинфиевых)» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, пр. Загородный, д. 18\2, лит. А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Загородный пр., 18; Разъезжая ул., 2).

1. Исторические сведения:

Двухэтажный дом, строгой классической архитектуры, он является памятником жилой архитектуры второй половины XVIII века. 1790-е - автор не установлен, 1890 - арх. Иванов Александр Васильевич - устройство эркера по Разъезжей ул., 1908-1909 - гражд. инж. Котович Николай Иванович - интерьеры ресторана Немчинского (т- ва "Слон") – перестройка, 1990-е-1997 - капремонт, реконструкция.

Вход в Помещения 2-Н, 5-Н с Загородного проспекта.

Над входом в Помещения расположена настенная вывеска "Теремок", вертикальная консоль "Теремок" в уровне второго этажа, маркизы над окнами второго этажа по лицевому фасаду, не соответствуют контурам проема, закрывают архитектурный декор (наличники оконных проемов).

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- цоколи: каменный, оштукатурен и окрашен;
- отмостки: тротуарная плитка с лицевого и дворового фасадов, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

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

в) перекрытия:

- цокольного этажа: плоские, с художественно-декоративной отделкой, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

г) крыша:



- стропила: не доступно для осмотра;
- обрешетка: не доступно для осмотра;
- кровля: металлическая, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;
- е) наружные водоотводные конструкции:
 - желоба: металлические, наблюдаются следы коррозии;
 - трубы: металлические, наблюдаются следы коррозии;
- ж) фасады:¹
 - облицовка стен: гладкая штукатурка с лицевого и дворового фасадов, загрязнение фасадов, деструкция штукатурного слоя;
 - окраска стен: оштукатурены и окрашены с лицевого и дворового фасадов, деструкция красочного слоя;
 - монументальная живопись: отсутствует;
 - декоративные элементы: профилированные наличники, обрамляющие оконные проемы и дверной проем балкона, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
 - карнизы: лицевой фасад - профилированные тяги, профилированный раскрепованный венчающий карниз с сухариками, декорирован модульонами, дворовый фасад - подоконные, междуэтажные и венчающий карнизы;
 - пилястры: отсутствуют;
 - балконы, лоджии, крыльца: «французский балкон», расположенный в уровне второго этажа углового, западного одноосного фасада, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
 - окна: в уровне первого этажа окна прямоугольной формы, в уровне второго этажа - окна с лучковой перемычкой, деревянные, металлопластиковые, коричневого и белого цветов, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
 - двери: прямоугольной формы, металлопластиковые, металлические, коричневого цвета, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- з) монументы:² отсутствуют;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:³ на дату составления акта осмотра технического состояния велись работы по ремонту без согласования с КГИОП.

- полы: современные материалы, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены и окрашены, облицованы керамической плиткой, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: современные, металлопластиковые, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

к) инженерные коммуникации:⁴

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;



- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;

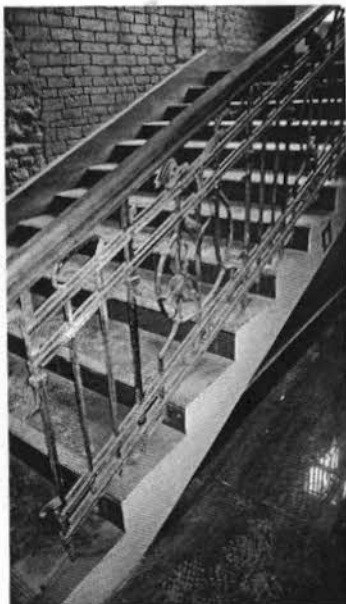
4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: ⁵ отсутствуют;

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁶

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Демонтировать с лицевого фасада маркизы, настенную и вертикальную консоли "Теремок".	В течение 6 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	
2	На основании письменного задания КГИОП разработать проект по ремонту Помещений 2-Н, 5-Н и предоставить на согласование в КГИОП.	В течение 5 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	

6. ФОТОФИКСАЦИЯ





Представитель Госоргана

Госорган

подпись



Е.Е. Ломакина
ФИО

(подпись)



Пользователь

подпись

Е.В. Шувалова
(ФИО)

И.В. Свидовская
ФИО

26.05.14.

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

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

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

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

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

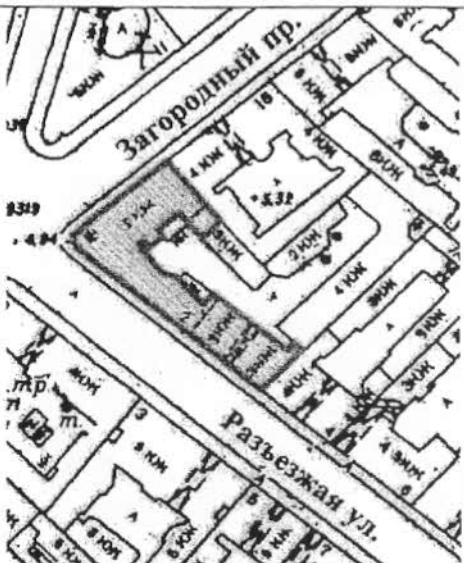
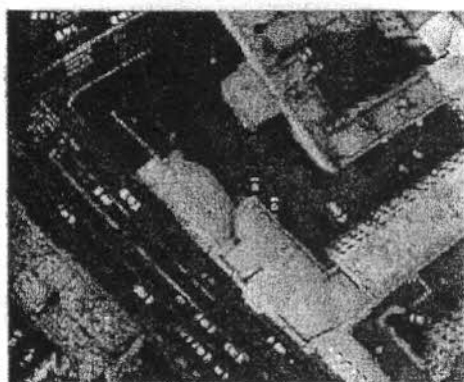
⁴ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

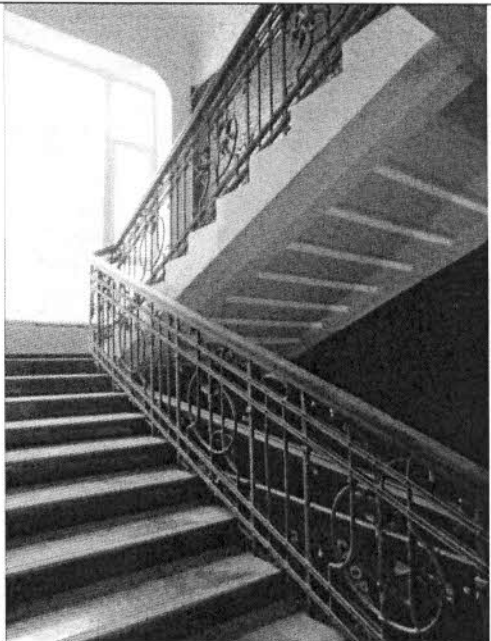
⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства,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

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

Приложение № 2
к охранному обязательству
от 24 ИЮН 2014 № 13048

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом В. П. Капниста (Бурениных, Акинфиевых)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 18/2, литера А,
(Загородный пр., 18, Разъездная ул., 2).

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация здания, состоящего из «г-образного» в плане двухэтажного объема, оформляющего угол пересечения Загородного проспекта и Разъездной улицы и примыкающего к нему с юго-востока прямоугольного в плане трехэтажного объема; воротный проезд, расположенный в юго-восточной части двухэтажного здания, конфигурация (прямоугольный в плане с плоским перекрытием), габариты; воротный проезд, расположенный в по центральной оси трехэтажного здания, конфигурация (прямоугольный в плане с лучковой перемычкой сводчатым перекрытием), габариты; форма, габариты, конфигурация и исторический колер окраски скатных крыш; граненый полукупол со слуховым окном, венчающий эркер юго-восточной части здания; существующие высотные отметки коньков здания.	 
2	Конструктивная система:	фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки междуэтажных перекрытий; перекрытия в помещениях с художественно-декоративной отделкой; своды перекрытий;	

		исторические лестницы: лестничные клетки и вестибюли, их объемно - планировочное решение; конструкция, габариты, материалы ступеней, ограждения, в том числе: парадная лестница двухэтажной части здания - вход организован со стороны Загородного проспекта (северо-западного фасада), двухмаршевая, марши на косоурах, ступени облицованы современными материалами; металлическое ковано-литое ограждение выполнено в виде вертикальных стоек с горизонтальными перехватами, декорированных растительным орнаментом в стилистике модерна, под деревянным профилированным поручнем; парадная лестница трехэтажной части здания - вход организован со стороны Разъезжей улицы (юго-западного фасада), двухмаршевая, марши на косоурах, площадка второго этажа - на коробовом своде, ступени облицованы современными материалами; металлическое литое ограждение выполнено в виде фигурных вертикальных стоек, в нижней части декорированных орнаментальными композициями, под деревянным профилированным поручнем.	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	северо-западный, западный и юго-западный лицевые фасады двухэтажной части здания симметричны, решены в приемах классицизма; материал и характер отделки цоколя - по результатам расчисток и архивных исследований; фасад гладко оштукатурен, окрашен; исторические дверные проемы в уровне первого этажа - местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;	

«французский балкон», расположенный в уровне второго этажа углового, западного одноосного фасада; дверной проем балкона, имеющий лучковую перемычку - местоположение, габариты;

оконные проемы: местоположение, конфигурация (в уровне первого этажа - прямоугольные, в уровне второго этажа - с лучковыми перемычками), габариты;

профилированные наличники, обрамляющие оконные проемы и дверной проем балкона;

заполнения оконных проемов: материал (дерево), цвет (по результатам архивных исследований), исторический рисунок расстекловки;

профилированные тяги, профилированный раскрепованный венчающий карниз с сухариками, декорирован модульонами по 1-2, 6-9, по 13-14 световым осям северо-западного фасада и по 1-2, 7-10 и 15-16 световым осям юго-западного фасада);

юго-западный лицевой фасад трехэтажной части здания шириной в девять световых осей - симметричен, раскрепован, решен в приемах классицизма;

материал и характер отделки цоколя: плиты известняка;

фасад оштукатурен, окрашен, в уровне первого этажа и угловые части эркера второго этажа - рустованы;

две колесоотбойные тумбы цилиндрической формы из красного гранита;

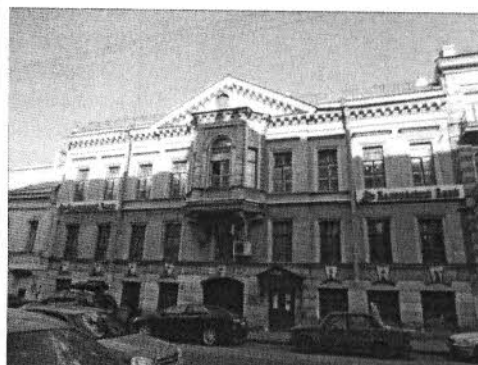
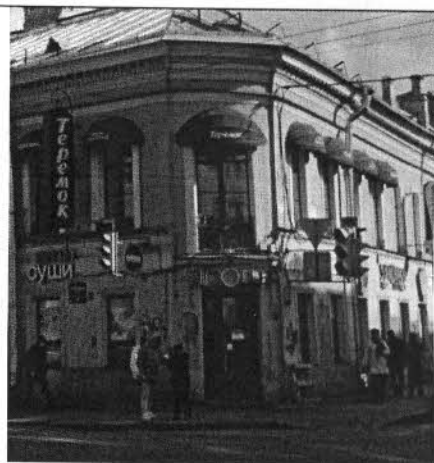
центральная часть - шириной в три световые оси акцентирована воротным проездом с лучковой перемычкой, трапезиевидным в плане эркером на лепных фигурных кронштейнах в уровне второго этажа, завершена треугольным фронтоном;

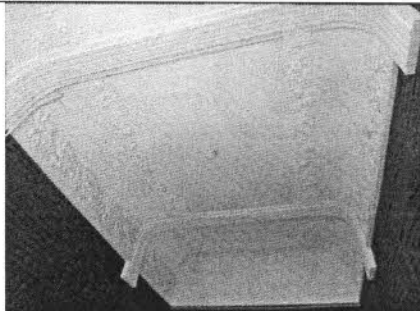
эркер декорирован стилизованными пилястрами, несущими

профилированный карниз и прямоугольными филёнками;

дверной проем, расположенный по шестой световой оси - местоположение, конфигурация (прямоугольный с прямой перемычкой), габариты;

заполнения оконных проемов: материал (дерево), цвет (по результатам расчисток и архивных исследований), исторический рисунок расстекловки.



		оконные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные, оконный проем эркера по центральной оси - с полуциркульной перемычкой), габариты; профилированные наличники - в уровне второго и третьего этажей; прямые профилированные сандрики оконных проемов третьего этажа; ниши - над оконными проемами первого этажа, замковые камни клинчатой формы - над всеми проемами первого этажа; профилированные, раскрепованные межэтажная и подоконные тяги; профилированный раскрепованный венчающий карниз с мутулами; дворовые фасады: фасады - оштукатурены, окрашены; воротные проезды: местоположение, конфигурация (с прямой и лучковой перемычками), габариты; подоконные, междуэтажные и венчающий карнизы; исторические прямоугольные дверные проемы: местоположение, конфигурация, габариты; оконные проемы в уровне первого этажа: местоположение, отметки высоты, габариты ширины; оконные проемы в уровне второго - третьего этажей: местоположение, конфигурация (прямоугольные и с лучковыми перемычками), габариты; заполнение оконных проемов: цвет (по результатам расчисток и архивных исследований), исторический рисунок расстекловки.	  
5.	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	декоративно-художественное оформление помещения 5-Н (1): плафон потолка разбит каннелированными декоративными подпружными арками, декорирован лепной рельефной профилированной рамкой, заполненной гирляндами из роз;	
		декоративно-художественное оформление помещения 5-Н (13): плафон потолка разбит каннелированными декоративными подпружными арками, декорирован лепной рельефной профилированной рамкой и широким лепным фризом со стилизованным цветочным орнаментом.	



В настоящем документе прошито
и скреплено печатью

_____ листа (ов)

Спец. I категории сектора правового
обеспечения

А.С. Кузнецова

А.С. Кузнецова

24 ИЮН 2014



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел: (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45

e-mail: kgiop@gov.spb.ru <http://www.gov.spb.ru>

ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

ПРОТОКОЛ № 15-2018
об административном правонарушении

Санкт-Петербург

30 января 2018 года
12 ч. 00 мин.

Главный специалист отдела правового обеспечения административного производства Юридического управления КГИОП В.В. Хейстонен, находясь в помещении КГИОП по адресу: площадь Ломоносова, дом 1, кабинет 10, при осуществлении КГИОП контроля за соблюдением правил охраны и использования объектов (выявленных объектов) культурного наследия,

УСТАНОВИЛ:

В соответствии с приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - КГИОП) от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 18/2, литера А, является выявленным объектом культурного наследия «Дом В.П. Капниста (Бурениных, Акинфиевых)» (далее - Объект).

Распоряжением КГИОП от 10.04.2014 № 10-154 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия: «Дом В.П. Капниста (Бурениных, Акинфиевых)» утвержден предмет охраны объекта.

Согласно Выписке из Единого государственного реестра от 22.12.2017 № 99/2017/49531044, правообладателем помещений 2-Н, 5-Н, расположенных в объекте, на праве долевой собственности являются: Общество с ограниченной ответственностью «Омега», Общество с ограниченной ответственностью «Компания «Симтекс».

24.06.2014 КГИОП на помещения 2-Н и 5-Н расположенное в объекте с ООО «Компания «Симтекс» заключено охрannое обязательство № 13045 (далее – охрannое обязательство).

На основании статьи 11 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее-Закон № 73-ФЗ), задания КГИОП от 18.12.2017 № 01-59-1205, 18.12.2017 произведено мероприятие по контролю за состоянием объекта культурного наследия, в ходе которого зафиксировано, что выявленный объект культурного наследия «Дом В.П. Капниста (Бурениных, Акинфиевых)» состоит из 2-х корпусов: углового двухэтажного корпуса в стиле безордерного классицизма и перестроенного 3-х этажного корпуса по Разъезжей улице в стиле эклектики с фронтоном и эркером.

Лицевые фасады находятся в неудовлетворительном техническом состоянии: стены углового двухэтажного корпуса со стороны Загородного проспекта и Разъезжей улицы имеют разные колера - темно-зеленый первый этаж, светло-зеленый второй этаж и светло-желтый участок фасада около арки со стороны Разъезжей улицы, арка по периметру окрашена в черный цвет. Известняковый цоколь вдоль всего корпуса заштукатурен и окрашен, в арочном проезде облицован полированным гранитом поверх исторического известнякового цоколя. Оконные и дверные заполнения частично заменены на стеклопакеты, на первом этаже не сохранена расстекловка.

Стены первого этажа трехэтажного корпуса покрашены в цвет деталей. Окрасочный слой стен фасадов двух корпусов загрязнен, штукатурная отделка имеет множественные волосяные трещины, отверстия от демонтированных вывесок, имеется деструкция профилированных тит.

На стенах фасада установлены несогласованные фонарики, маркизы и вывески: со стороны Загородного пр.: «Народный» с изображением животных, «Главниво», «Фермер», «Теремок», «Кондитерская»; со стороны Разъезжей ул.: «Цветы, букеты, свадебное оформление, открытки, шары с гелием, упаковка подарков», «Шафран. Подарки мира», «Салон красоты Premier». На лицевом фасаде трехэтажного корпуса под кронштейном эркера установлен кондиционер и фонарики.

На дворовых фасадах установлено дополнительное оборудование: воздуховоды, кондиционеры. На венчающем карнизе отсутствуют штукатурные профили, кирпичная кладка основания карниза окрашена в цвет фасадов, шовный раствор выветрен, цоколь частично заштукатурен, частично окрашен по известняковой облицовке.

Согласно п. 1 ст. 33 Закона № 73-ФЗ, объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

Согласно п. 5 ст. 16.1 Закона № 73-ФЗ, выявленный объект культурного наследия подлежит государственной охране в соответствии с настоящим Федеральным законом до принятия решения о включении его в реестр либо об отказе во включении его в реестр.

Согласно п. 1 ст. 45 Закона № 73-ФЗ работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, выданных органом охраны объектов культурного наследия, проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, согласованной соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, а также при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением.

В силу подпункта 3 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ законный владелец объекта культурного наследия **обязан организовать** проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с **порядком**, предусмотренным статьей 45 настоящего Федерального закона.

На основании подпунктов 1, 3, 4 пункта 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии, не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен, обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия.

Учитывая изложенное, актом мероприятий по контролю за состоянием объектов культурного наследия КГИОП от 18.12.2017, в деянии ООО «Компания «Симтекс», установлено наличие **события** правонарушения, предусмотренного ч. 3 ст. 7.13 КоАП РФ, выразившегося в нарушении требований сохранения, использования и государственной охраны выявленного объекта культурного наследия, а именно: в отсутствие письменного задания и разрешения КГИОП, согласованной проектной документации самовольная установка дополнительного оборудования в виде воздуховодов и кондиционеров на дворовых фасадах, установка вывески «Теремок» на лицевом фасаде здания со стороны Загородного проспекта, а также не принятие исчерпывающих мер направленных на сохранение здания в связи с неудовлетворительным состоянием лицевых и дворовых фасадов здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 18/2, литера А, являющегося выявленным объектом культурного наследия «Дом В.П. Капниста (Бурениных, Акинфиевых)».

Приказ КГИОП от 20.02.2001 № 18 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» является общедоступным нормативным правовым актом и в соответствии с разъяснениями ст. 9 Постановления Пленума Верховного суда РФ от 29.11.2007 № 48 «О практике рассмотрения судами дел об оспаривании нормативных правовых актов полностью или в части» обладающим существенными признаками, характеризующими нормативный правовой акт, в том числе: издание его в установленном порядке уполномоченным органом государственной власти и наличие в нем правовых норм (правил поведения), обязательных для неопределенного круга лиц, рассчитанных на неоднократное применение, направленных на урегулирование общественных отношений.

Согласно охранного обязательства ООО «Компания «Симтекс» было известно о том, что здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 18/2 литера А, является выявленным объектом культурного наследия «Дом В.П. Капниста (Бурениных, Акинфиевых)».

Согласно п. 2.8 Охранного обязательства ООО «Компания «Симтекс» было и известно о том, что производить установку любых носителей на памятнике, систем технического обеспечения, технического оборудования исключительно с разрешения КГИОП.

Согласно п. 2.10 Охранного обязательства ООО «Компания «Симтекс» было известно о том, что без согласия с КГИОП не изменять внешний и внутренний архитектурный облик помещения и памятника, не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и термическое оборудование.

Согласно п. 2.17 ООО «Компания «Симтекс» было известно о необходимости участвовать в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям и нести издержки на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемого помещения.

Согласно Постановлению Пленума ВАС РФ от 23 июля 2009 г. N 64 «О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания» (далее - Постановление ВАС РФ N 64) отношения собственников помещений, расположенных в нежилом здании, возникающие по поводу общего имущества в таком здании, прямо законом не урегулированы. Поэтому в соответствии с пунктом 1 ст. 6 ГК РФ к указанным отношениям подлежат применению нормы законодательства, регулирующие сходные отношения, в частности статьи 249, 289, 290 Гражданского Кодекса РФ. В силу изложенного собственнику отдельного помещения в здании во всех случаях принадлежит доля в праве общей собственности на общее имущество здания.

Согласно ст. 210 Гражданского кодекса Российской Федерации), собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, в том числе объекта культурного наследия, если иное не установлено договором между собственником и пользователем данным объектом культурного наследия.

Согласно ст. 249 ГК РФ каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

Согласно ст. 289 ГК РФ собственнику квартиры в многоквартирном доме наряду с принадлежащим ему помещением, занимаемым под квартиру, принадлежит также доля в праве собственности на общее имущество дома (статья 290).

Согласно ст. 290 ГК РФ собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

Согласно ч. 2 ст. 2.1 КоАП РФ юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Таким образом, ООО «Компания «Симтекс» было известно о необходимости соблюдения им требований сохранения, использования и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации при использовании объекта, но

На основании изложенного, в деянии Общества с ограниченной ответственностью «Компания «Симтекс» (ИНН 7842130606, КПП 784201001, ОГРН 1177847102047, юридический адрес: 191040, Санкт-Петербург, проспект Лиговский, д. 52, лит. К, пом. 1Н, генеральный директор: Гордейчук Антон Викторович) усматриваются признаки административного правонарушения, предусмотренного ч. 3 ст. 7.13 КоАП РФ, выразившегося в нарушении требований сохранения, использования и государственной охраны выявленного объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а именно: в нарушение требований ст. ст. 33, 16.1, 45, 47.2, 47.3 Закона № 73-ФЗ, в отсутствие письменного задания и разрешения КГИОП, согласованной проектной документации самовольная установка дополнительного оборудования в виде воздуховодов, и кондиционеров на дворовых фасадах, установка вывески «Теремок» на лицевом фасаде здания со стороны Загородного проспекта, а также не принятие исчерпывающих мер направленных на сохранение здания в связи с неудовлетворительным состоянием лицевых и дворовых фасадов здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 18/2, литера А, являющегося выявленным объектом культурного наследия «Дом В.П. Капниста (Бурениных, Акинфиевых)».

Место совершения правонарушения: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 18/2, литера А.

Дата и время совершения административного правонарушения:
18.12.2017, 16 час. 00 мин.

При составлении настоящего протокола обстоятельств, смягчающих или отягчающих административную ответственность ООО «Компания «Симтекс» установлено не было.

Лицу, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении (его представителю) разъяснено, что в соответствии со статьей 51 Конституции РФ оно (он) вправе не свидетельствовать против себя, своего супруга и близких родственников, в соответствии со статьей 25.1 КоАП РФ оно (он) имеет право знакомиться со всеми материалами дела, давать объяснения, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, пользоваться юридической помощью защитника; дело об административном правонарушении рассматривается с его участием, в его отсутствие дело может быть рассмотрено лишь в случаях, если имеются данные о его надлежащем извещении о месте и времени рассмотрения дела и если от него не поступило ходатайство об отложении рассмотрения дела либо если такое ходатайство оставлено без удовлетворения; в соответствии со статьей 24.2 КоАП РФ ему обеспечивается право выступать и давать объяснения, заявлять ходатайства и отводы, приносить жалобы на родном языке либо на другом свободно избранном языке общения, а также пользоваться услугами переводчика; в соответствии со статьей 30.1 КоАП РФ оно (он) имеет право обжаловать постановление по делу об административном правонарушении.

Защитнику Лица, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении разъяснены его права и обязанности, предусмотренные ст. 25.5 КоАП России: знакомиться со всеми материалами дела; представлять доказательства; заявлять ходатайства и отводы; участвовать в рассмотрении дела; обжаловать применение мер обеспечения производства по делу, постановление по делу; пользоваться иными процессуальными правами в соответствии с КоАП России.

Лицо, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении (его законный представитель):

Защитник ООО «Компания «Симтекс»


(подпись)

Чупина Е.А.
(фамилия, инициалы)

Настоящим подтверждаю, что я владею русским языком и не нуждаюсь в помощи переводчика:

Лицо, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении (его представитель):

Защитник ООО «Компания «Симтекс»


(подпись)

Чупина Е.А.
(фамилия, инициалы)

Протокол прочитан Мигин

(лично либо при помощи переводчика)

Заявления и замечания к протоколу в протоколе не содержатся

(указать, от кого поступили замечания и содержание замечаний)

Лицо, в отношении которого возбуждено дело об административном правонарушении (его представитель):

Защитник ООО «Компания «Симтекс»


(подпись)

Чупина Е.А.
(фамилия, инициалы)

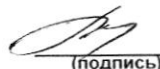
Должностное лицо, составившее протокол


(подпись)

В.В. Хейстонен
(фамилия, инициалы)

Копию настоящего протокола получил 30.01.2018

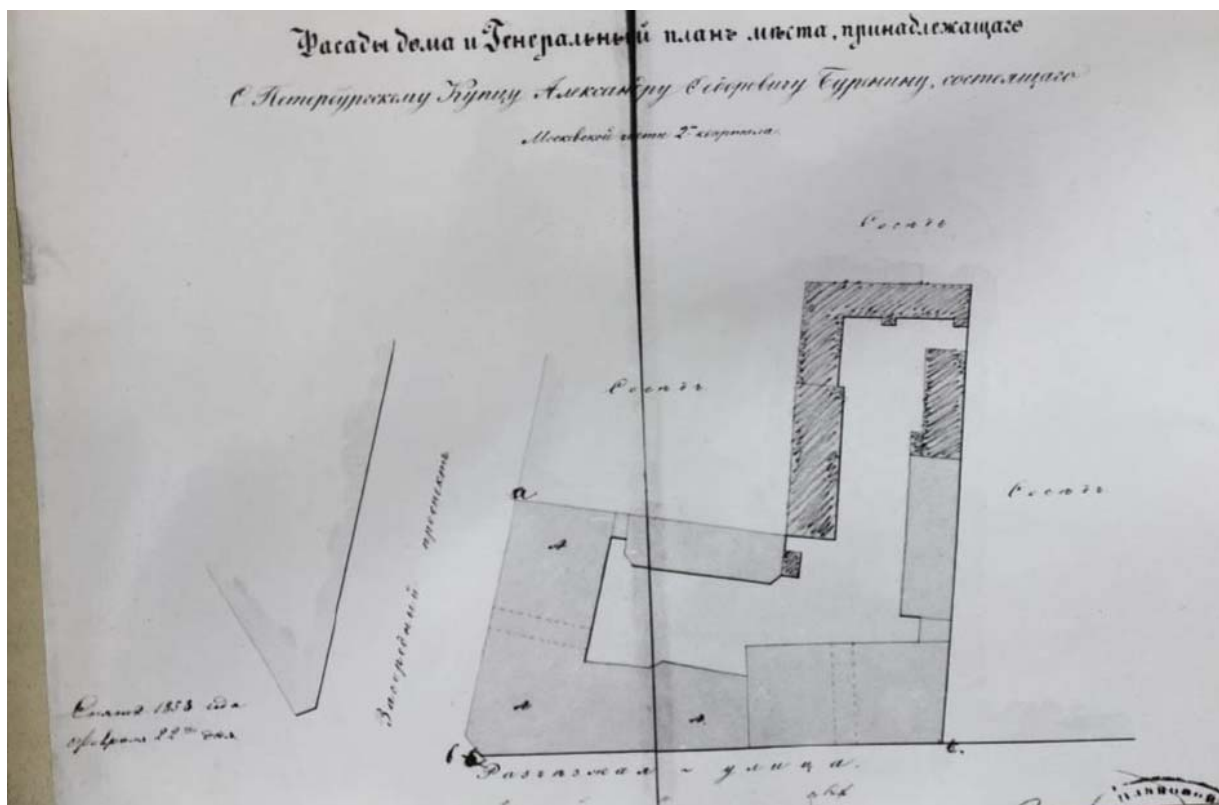
Защитник ООО «Компания «Симтекс»


(подпись)

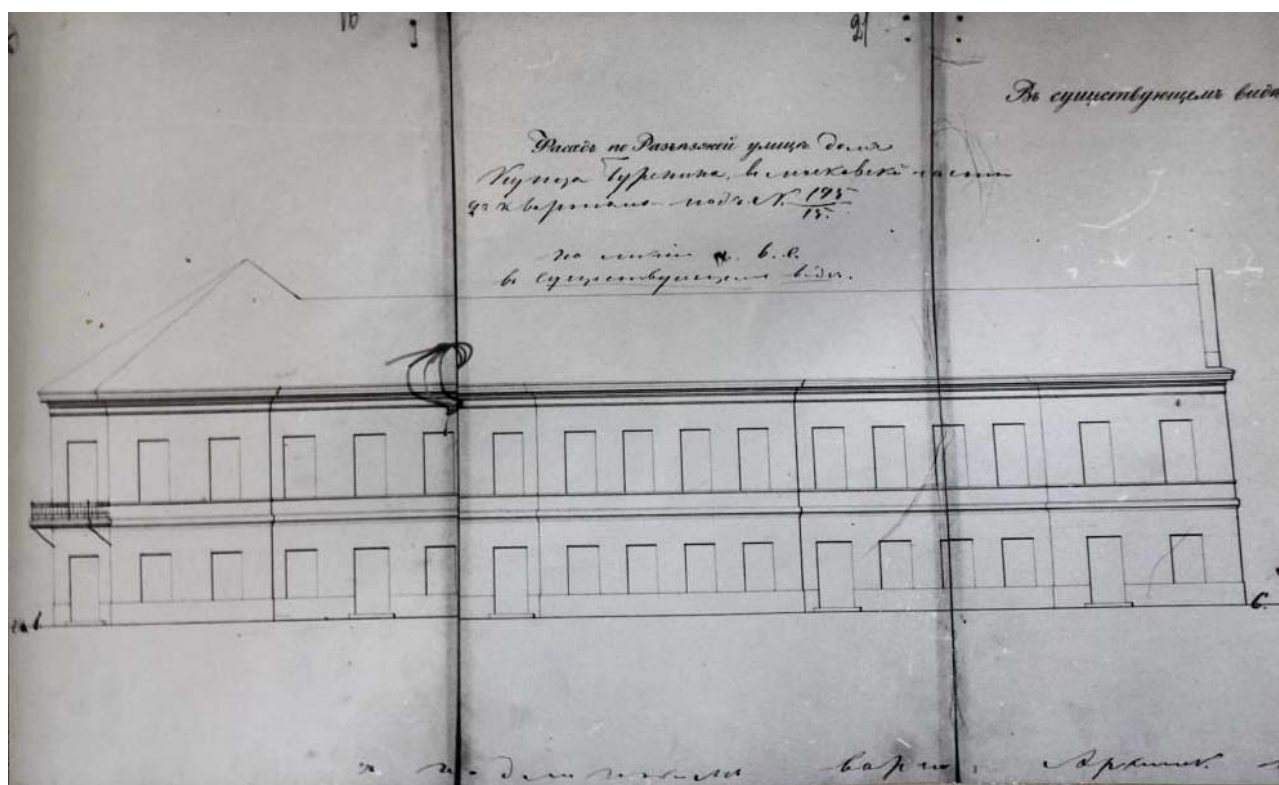
Чупина Е.А.
(фамилия, инициалы)

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.П.Капниста (Бурениных, Акинфиевых)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 18/2, лит. А (Загородный пр., 18; Разъезжая ул., 2) – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.П. Капниста (Бурениных, Акинфиевых)» (ремонт фасадов здания), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Загородный пр., д. 18/2, литера А (шифр: 4/ФС/2020-), ООО «СтройЭкспертГрупп», 2020 г.

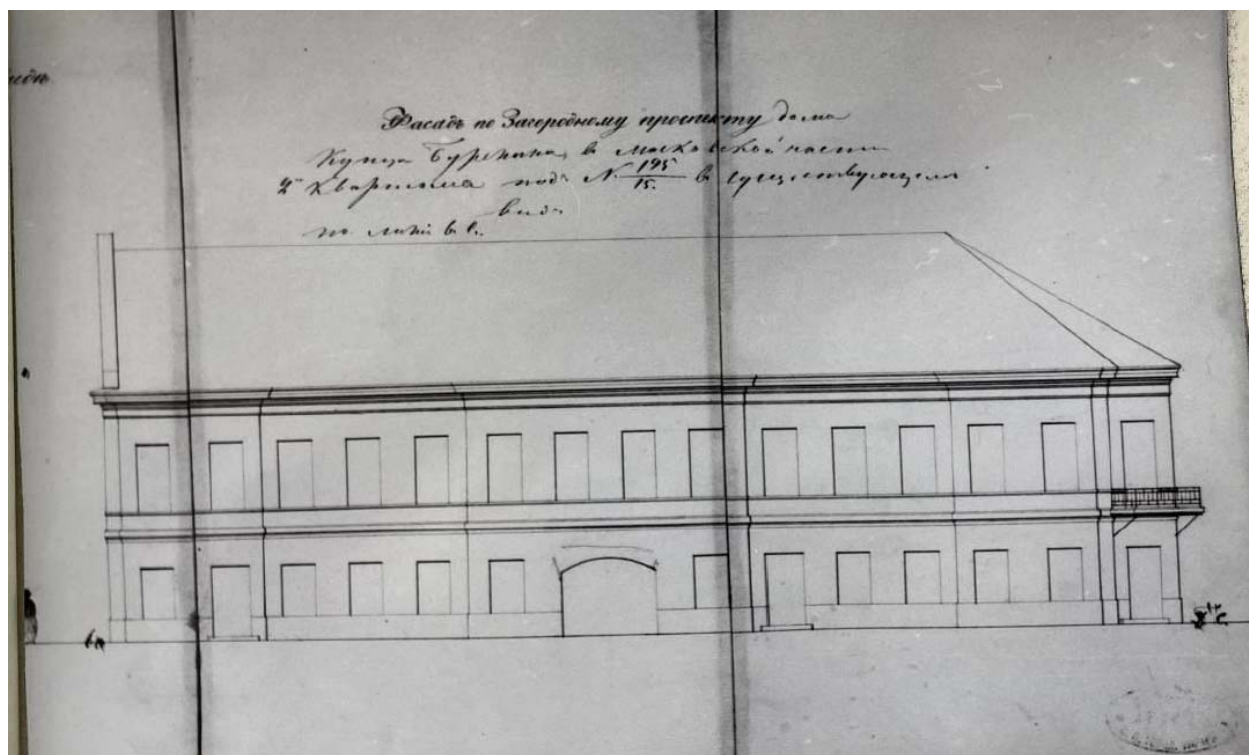
Иконография



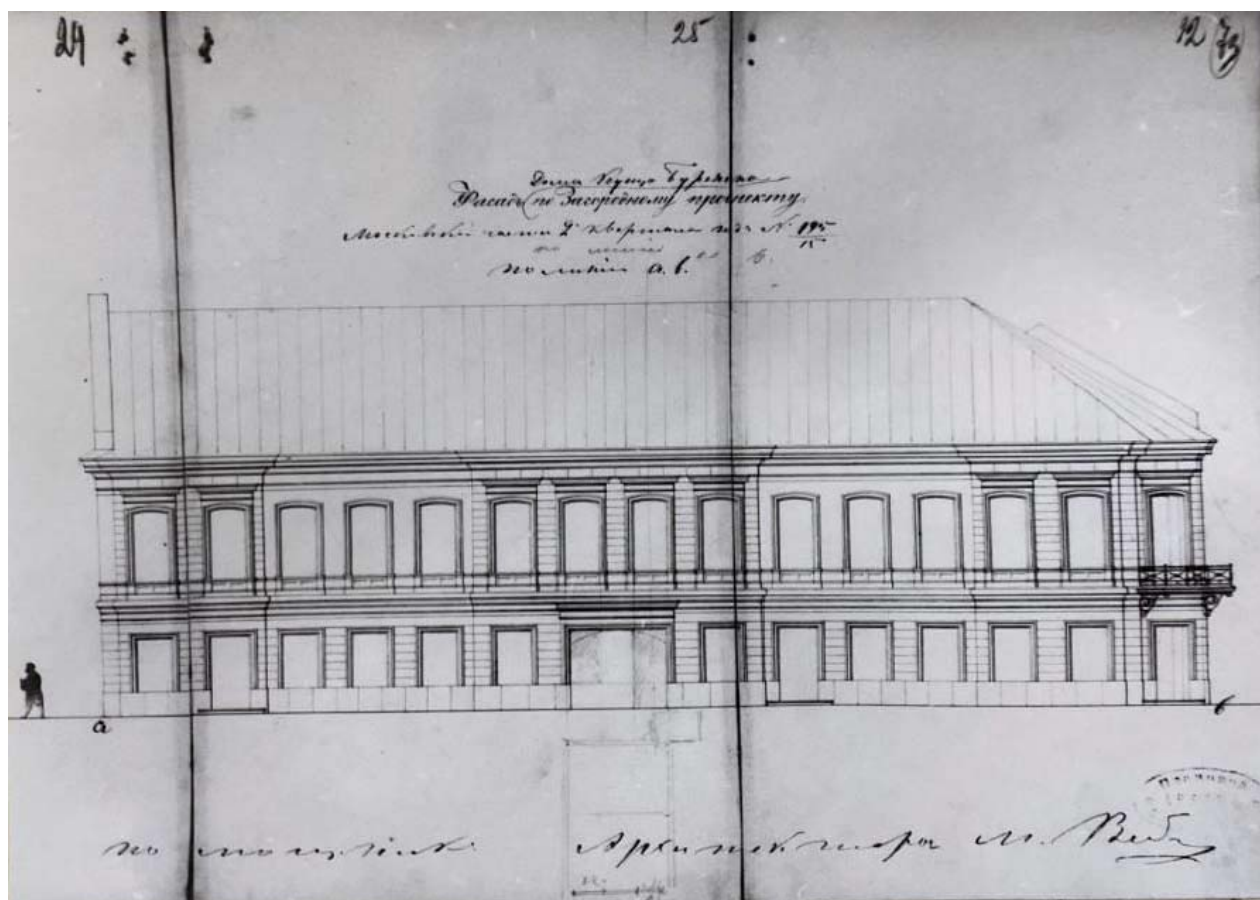
Илл. 1. Генеральный план места, принадлежащего купцу Буренину. 1838 г.



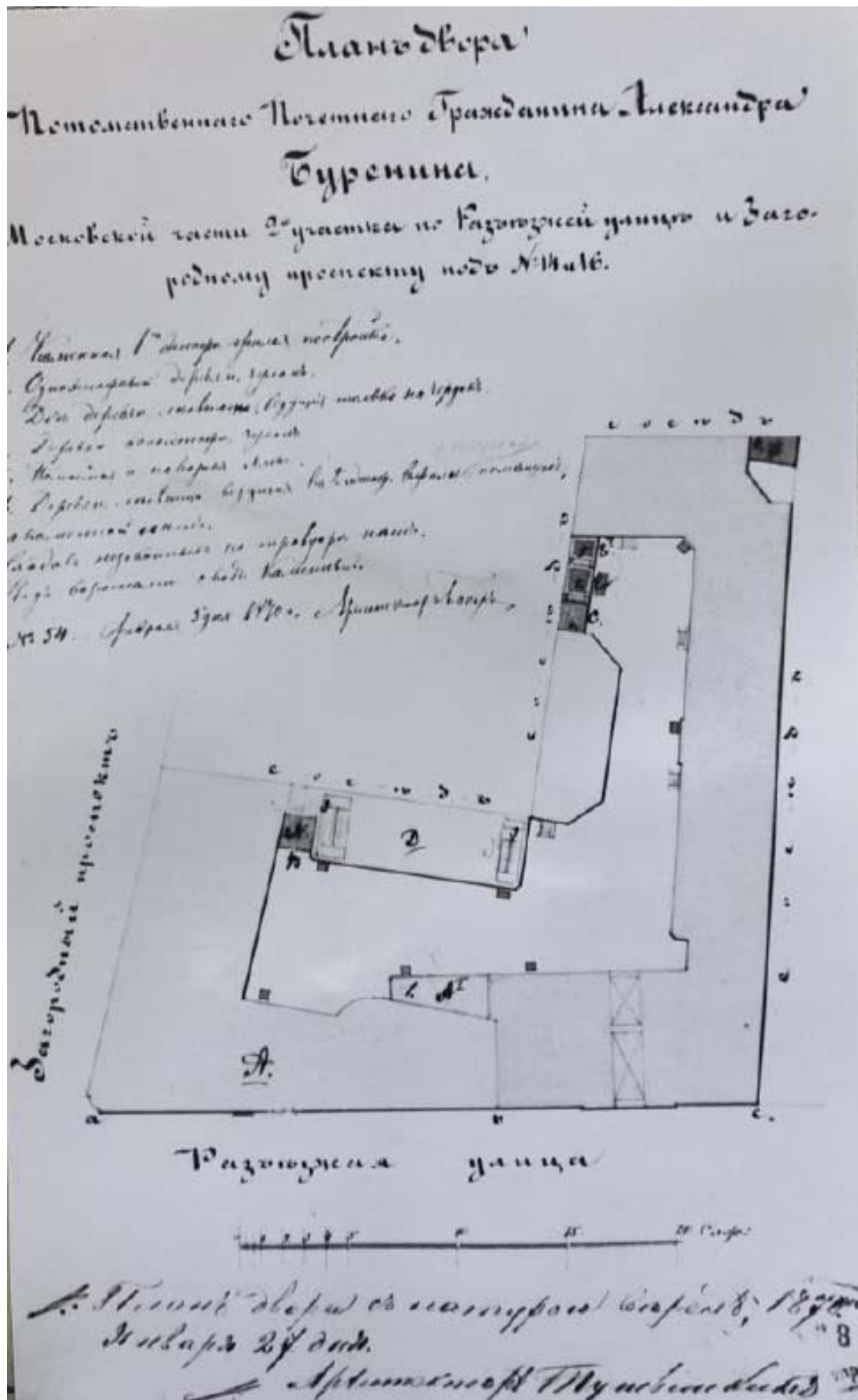
Илл. 2. Фасад по Разъезжей улице дома, принадлежащего купцу Буренину. 1838 г.



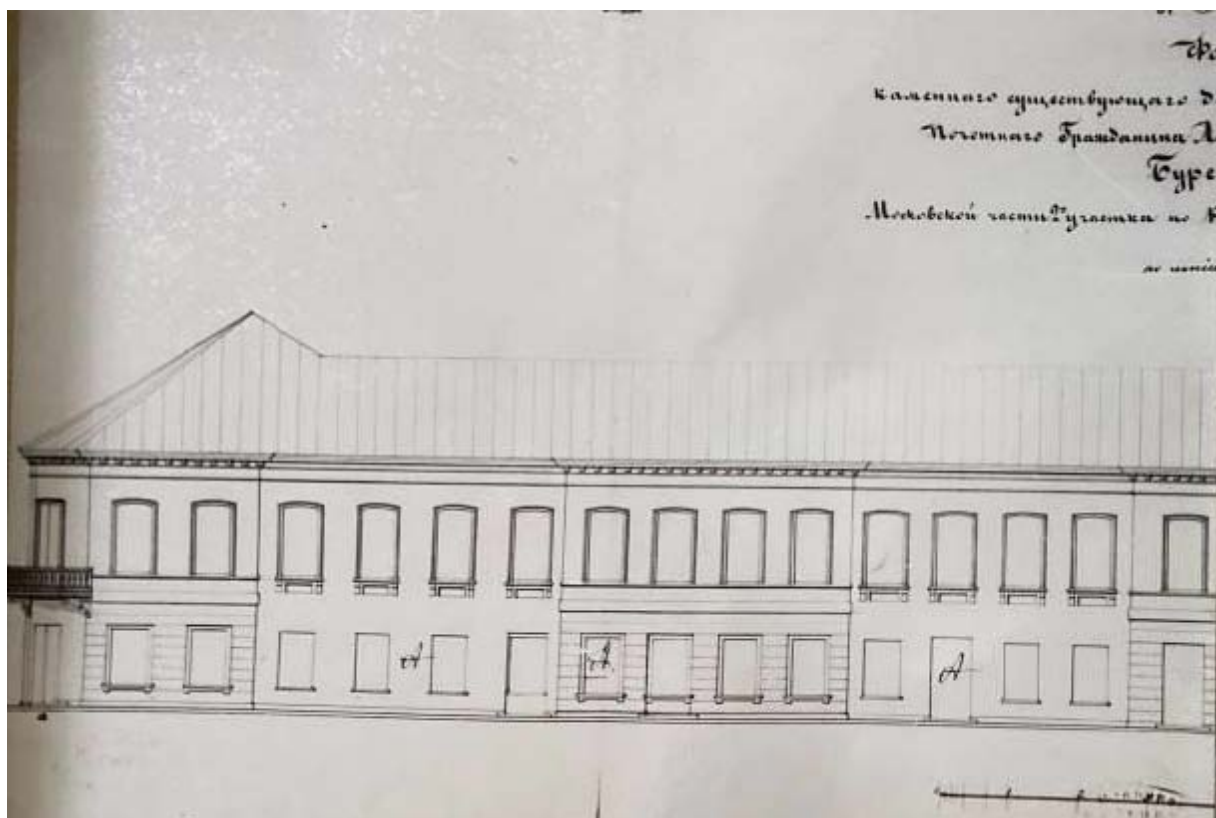
Илл. 3. Фасад по Загородному пр. дома, принадлежащего купцу Буренину. 1838 г.



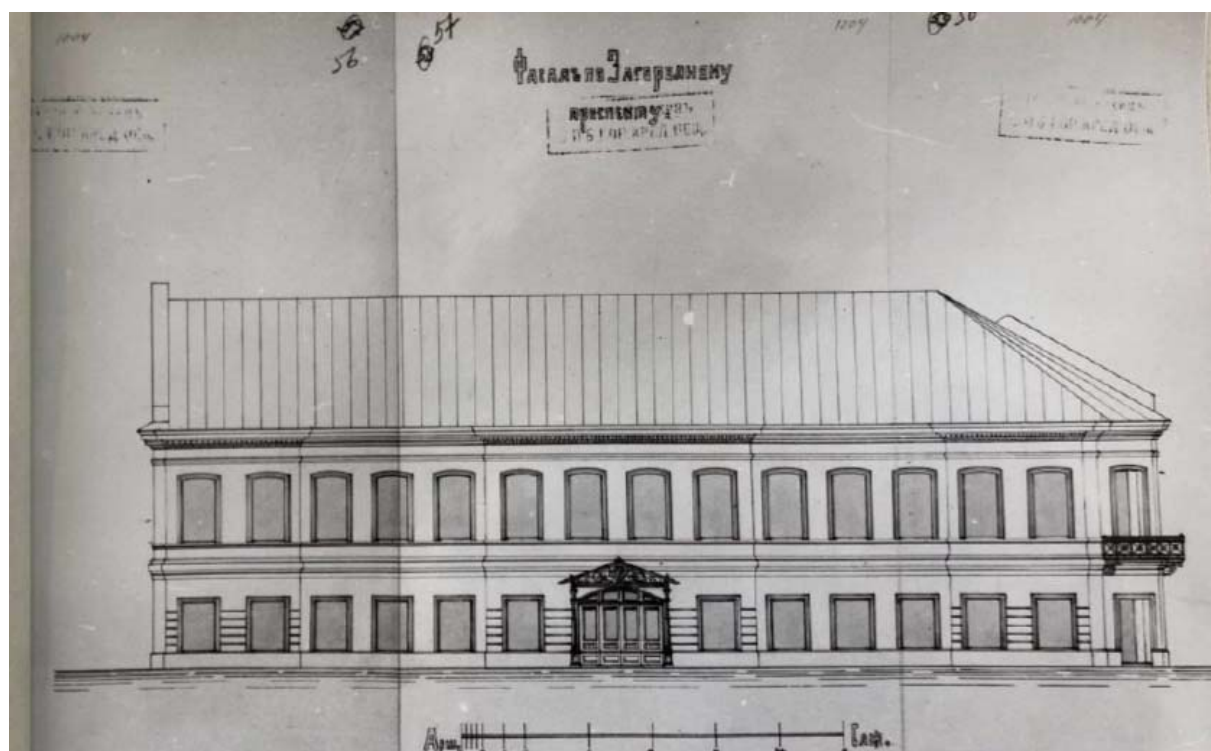
Илл. 4. Фасад по Загородному пр. дома, принадлежащего купцу Буренину. 1838 г.



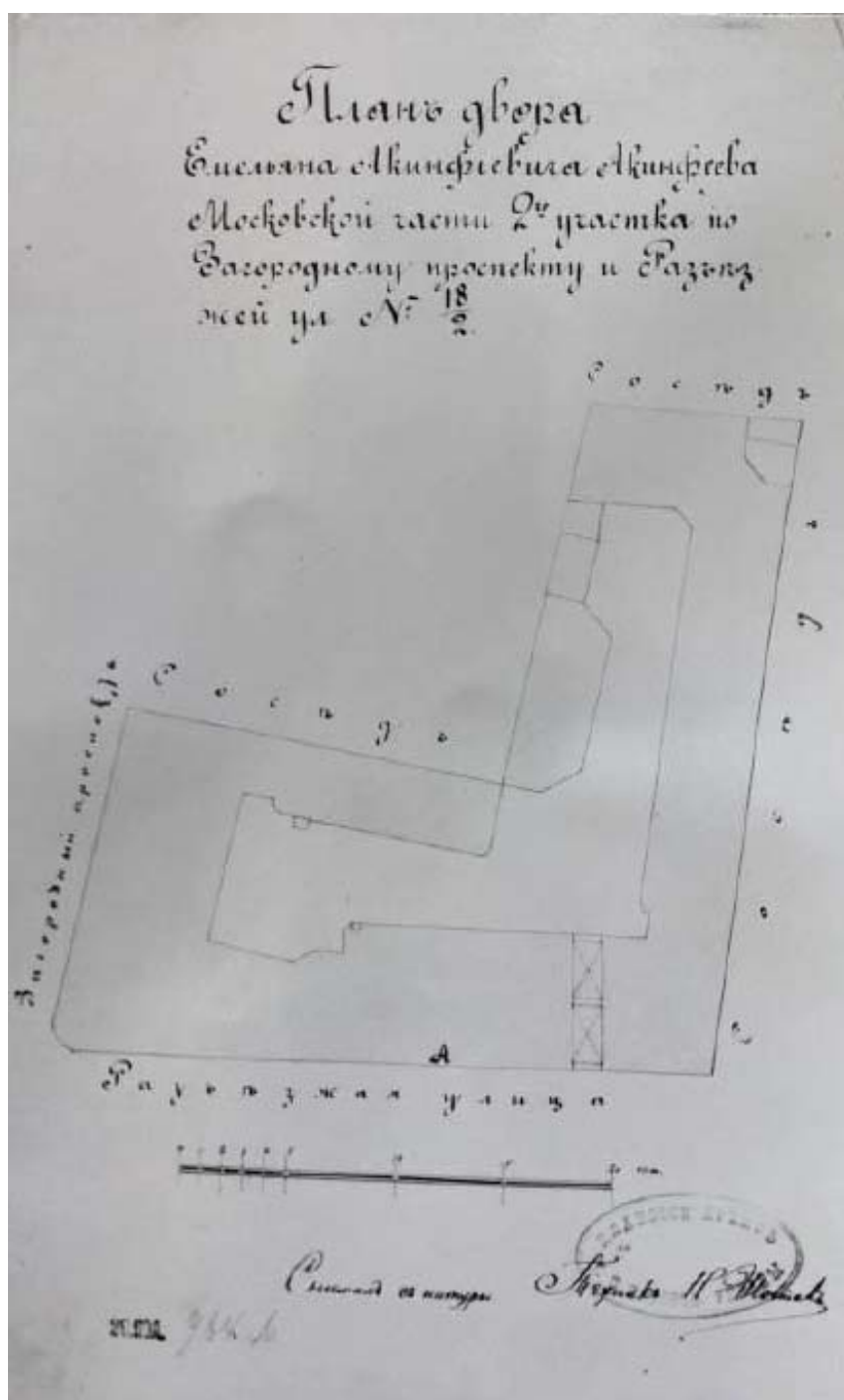
Илл. 5. План двора купца Буренина. 1870 г.



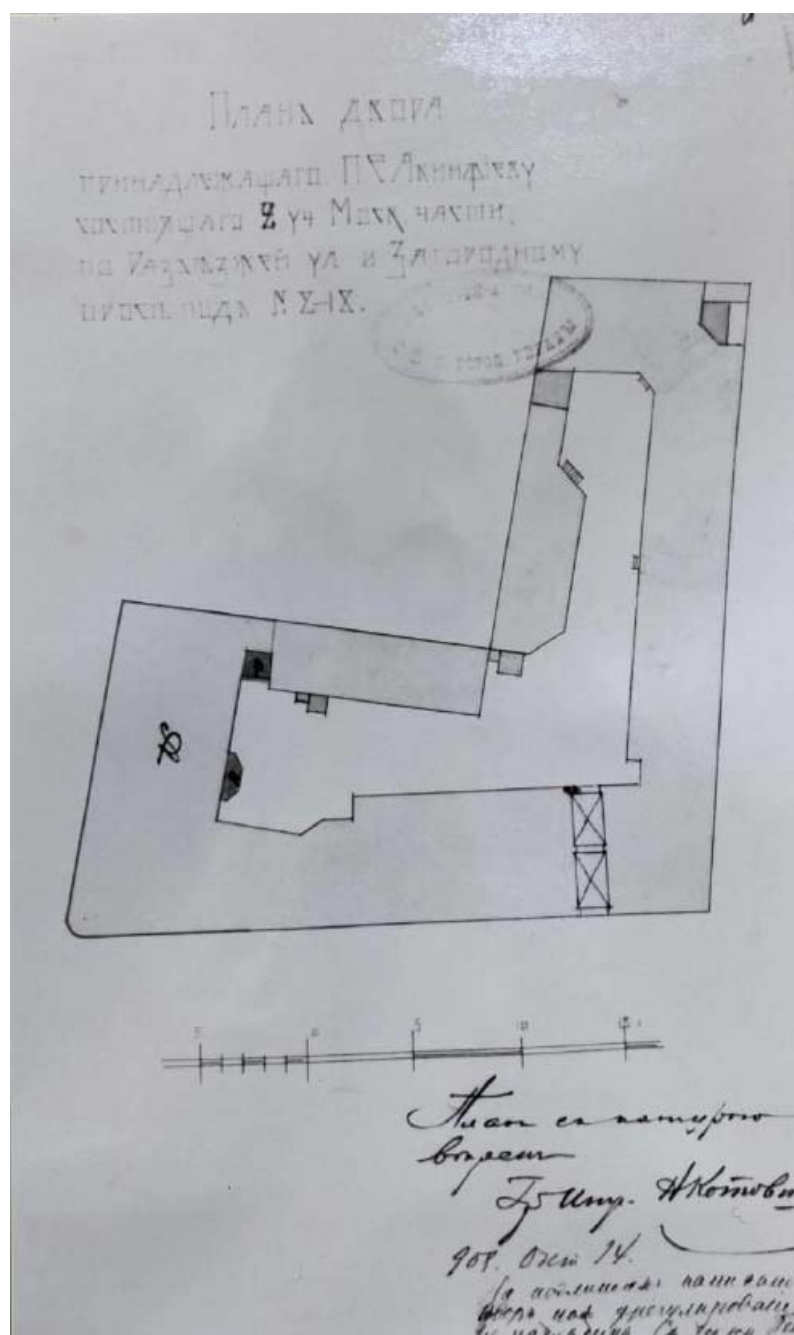
Илл. 6. Фасад дома по Разъезжей улице, принадлежащего купцу Буренину. 1870 г.



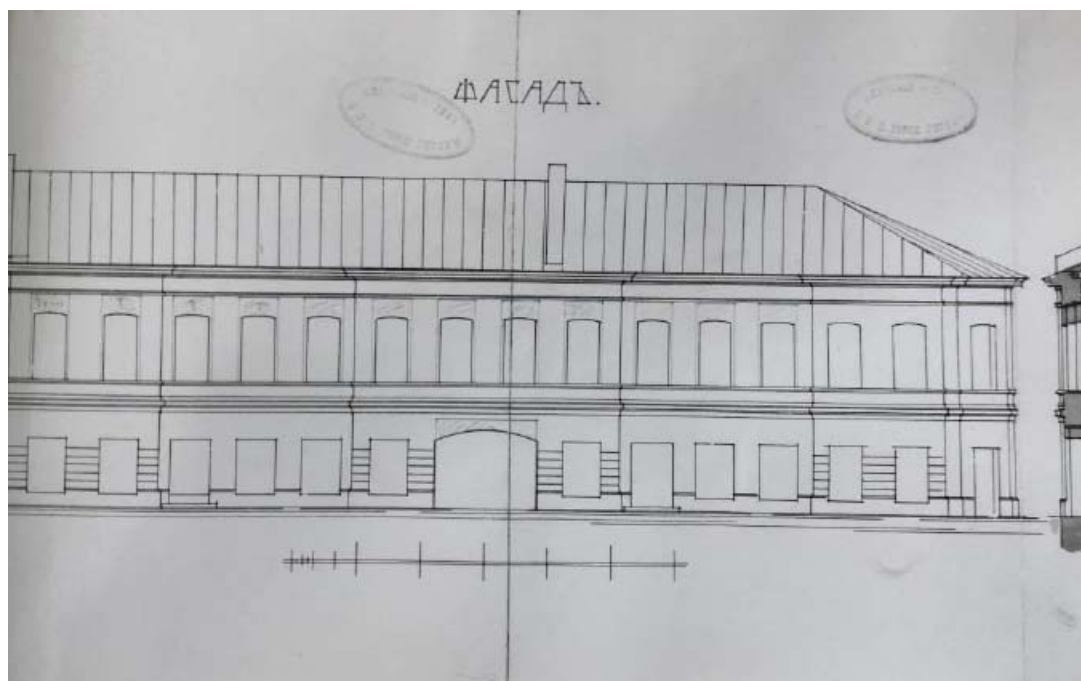
Илл. 7. Фасад по загородному пр. 1897 г.



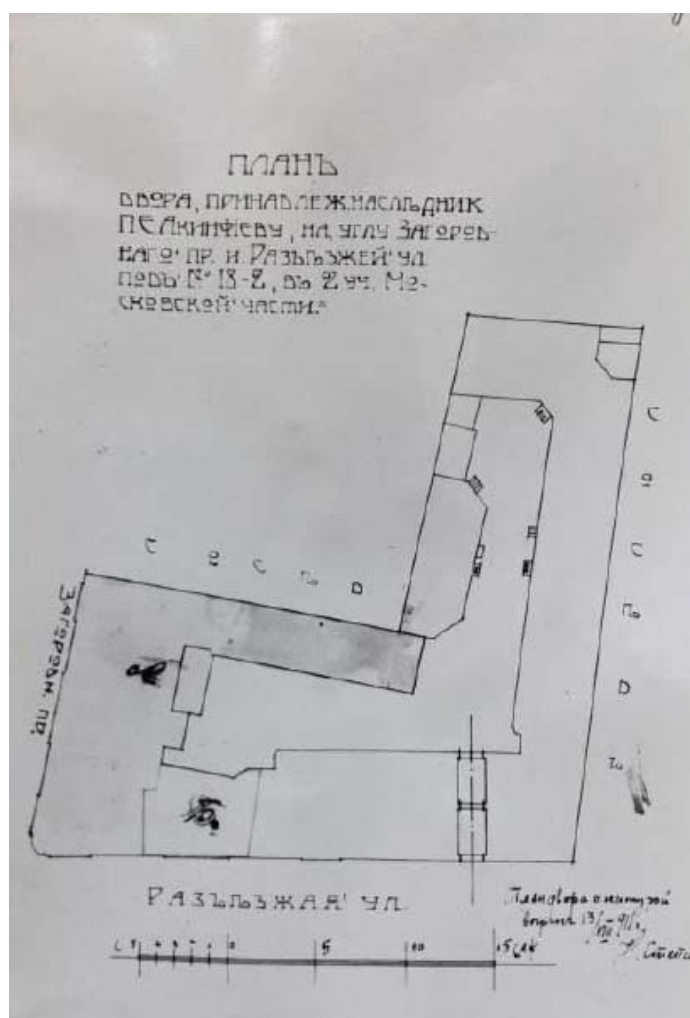
Илл. 8. План двора дома Акинфееву. 1899 г.



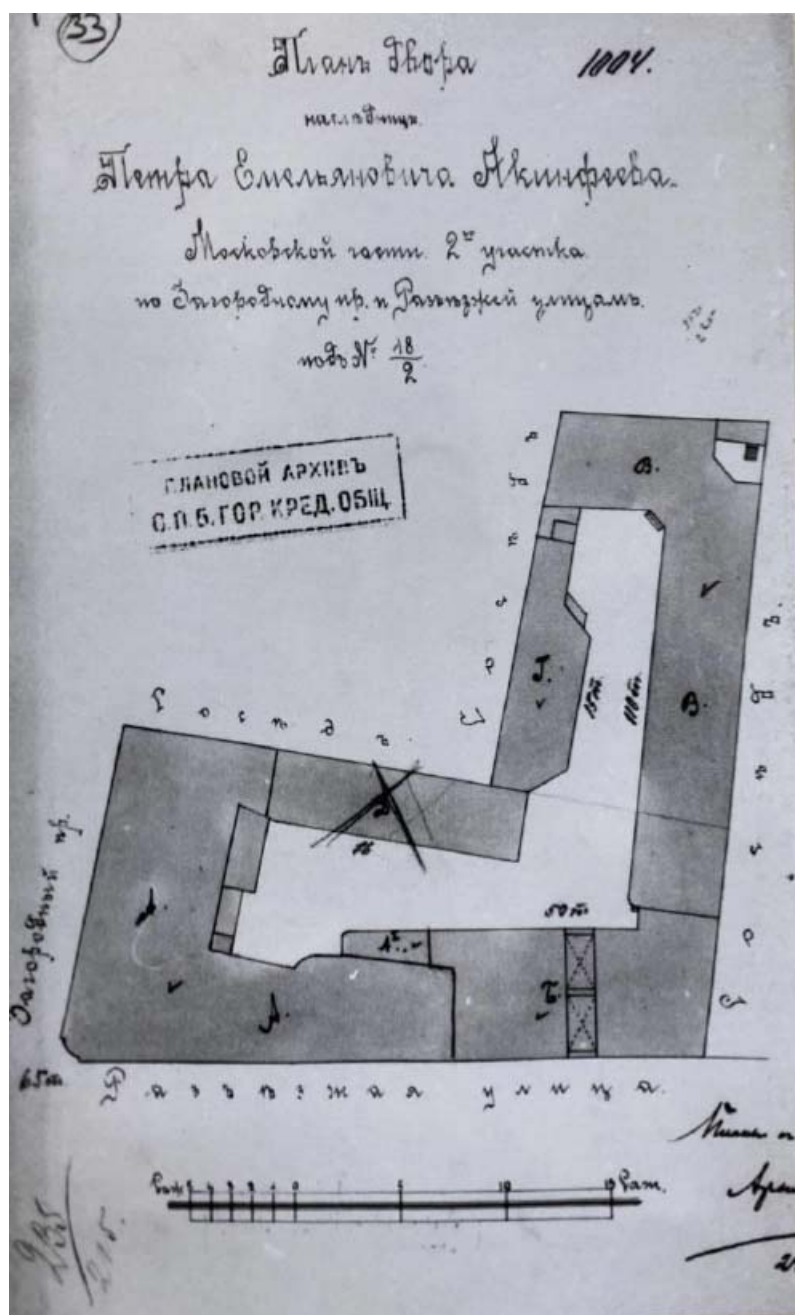
Илл. 9. План двора дома купца Акинфеева. 1908 г.



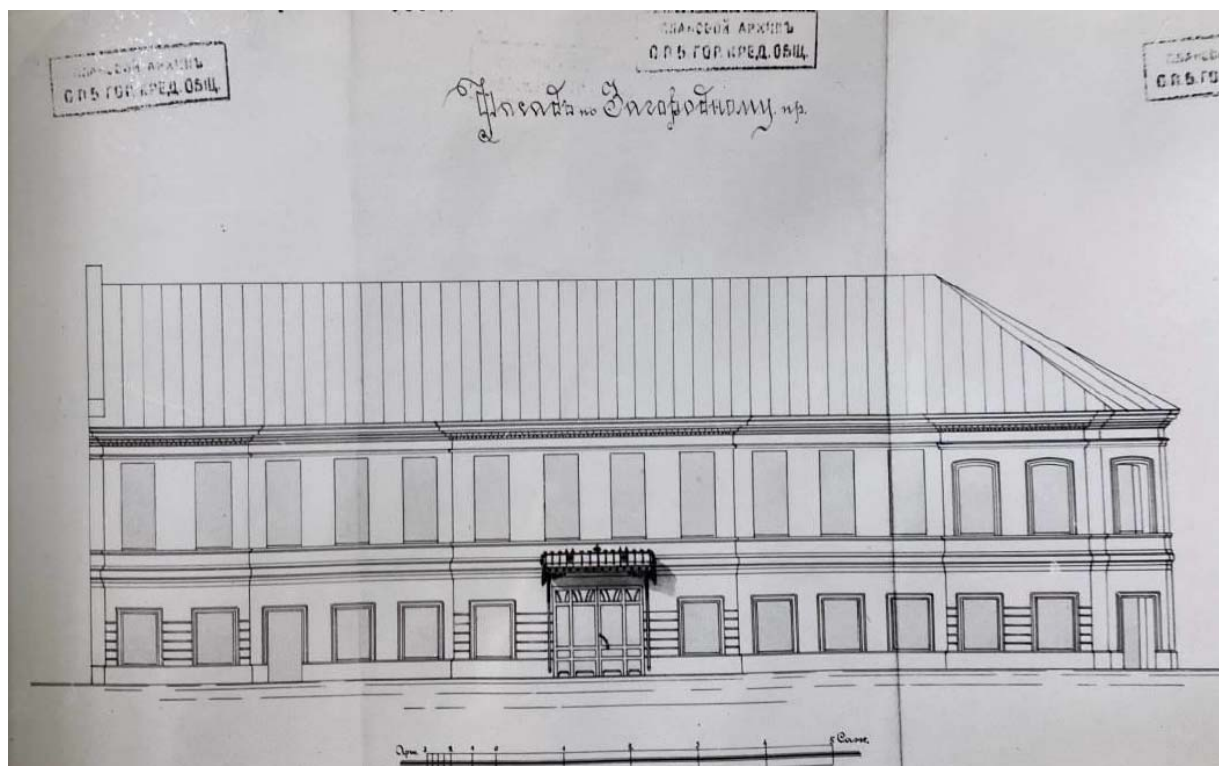
Илл. 10. Фасад дома купца Акинфеева по Загородному пр. 1908 г.



Илл. 11. План двора дома купца Акинфеева. 1911 г.



Илл. 12. План двора дома купца Акинфеева. 1911 г.



Илл. 13. Фасад дома купца Акинфеева по Загородному пр. 1911 г.



Илл. 14. Загородный пр., 18/2. Ресторан «Слон». Фото 1924 г.



Илл. 15. Загородный пр., 18/2. Фото 1977 г.



Илл. 16. Загородный пр., 18/2. Фото 1985 г.



Илл. 17. Разъезжая ул., 2. Фото 1986-1988 гг.

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.П.Капниста (Бурениных, Акинфиевых)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 18/2, лит. А (Загородный пр., 18; Разъезжая ул., 2) – «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом В.П. Капниста (Бурениных, Акинфиевых)» (ремонт фасадов здания), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Загородный пр., д. 18/2, литера А (шифр: 4/ФС/2020-), ООО «СтройЭкспертГрупп», 2020 г.

**Фотофиксация
(М.В. Макарова, 16.09.2021 г.)**

Перечень фотографий:

Фото №1. Угол Загородного проспекта и Разъездной улицы, северо-западный и юго-западный фасады соответственно.

Фото №2. Юго-западный фасад по Разъездной улице.

Фото №3. Юго-западный фасад по Разъездной улице, воротный проезд.

Фото №4. Юго-западный фасад по Разъездной улице.

Фото №5. Юго-западный фасад по Разъездной улице.

Фото №6. Юго-западный фасад по Разъездной улице.

Фото №7. Северо-западный фасад по Разъездной улице.

Фото №8. Северо-западный фасад по Разъездной улице.

Фото №9. Северо-западный фасад по Разъездной улице.

Фото №10. Северо-западный фасад по Разъездной улице.

Фото №11. Воротный проезд.

Фото №12. Северо-восточный дворовый фасад.

Фото №13. Юго-восточный дворовый фасад.

Фото №14. Юго-восточный и юго-западный дворовые фасады.

Фото №15. Юго-восточный дворовый фасад, инженерное оборудование.

Фото №16. Юго-восточный и юго-западный дворовые фасады, инженерное оборудование.

Фото №17. Юго-западный дворовый фасад.

Фото №18. Юго-восточный и северо-восточный дворовые фасады.

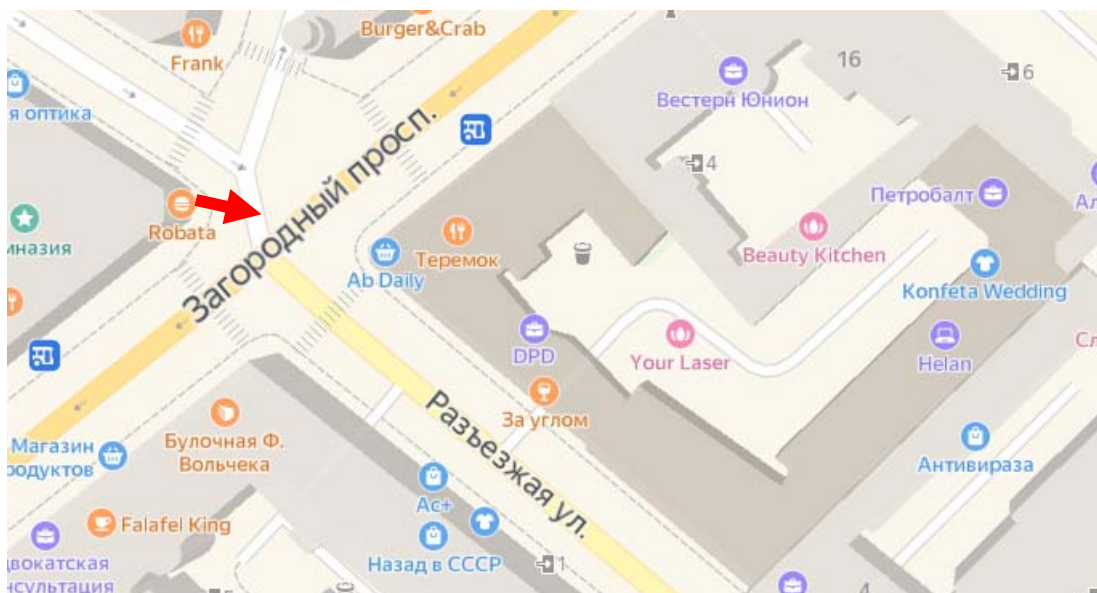


Фото №1. Угол Загородного проспекта и Разъездной улицы, северо-западный и юго-западный фасады соответственно.

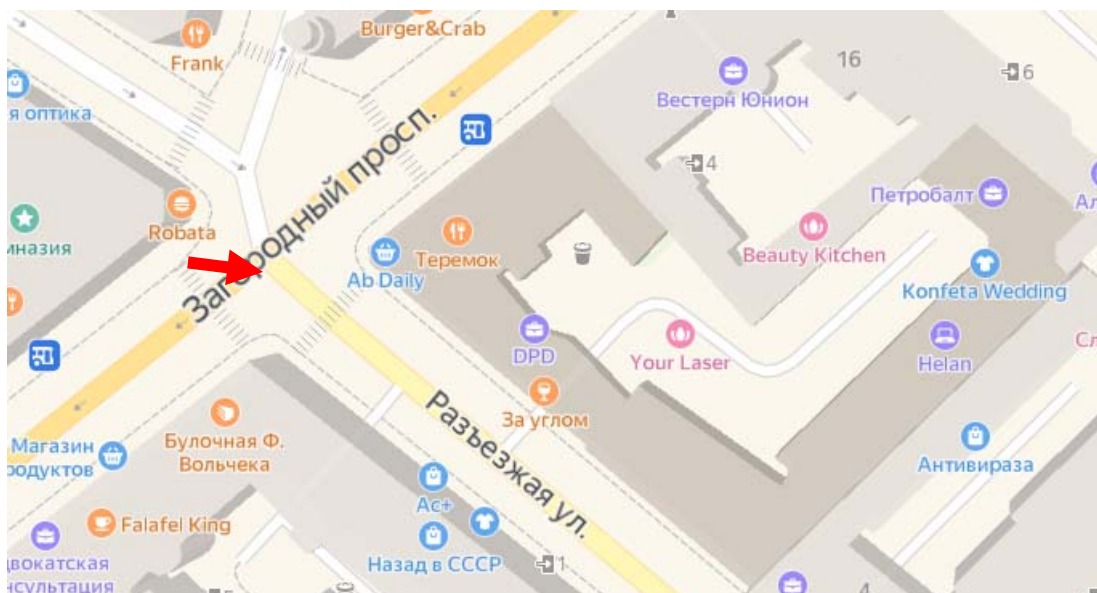


Фото №2. Юго-западный фасад по Разъездной улице.



Фото №3. Юго-западный фасад по Разъезжей улице, воротный проезд.

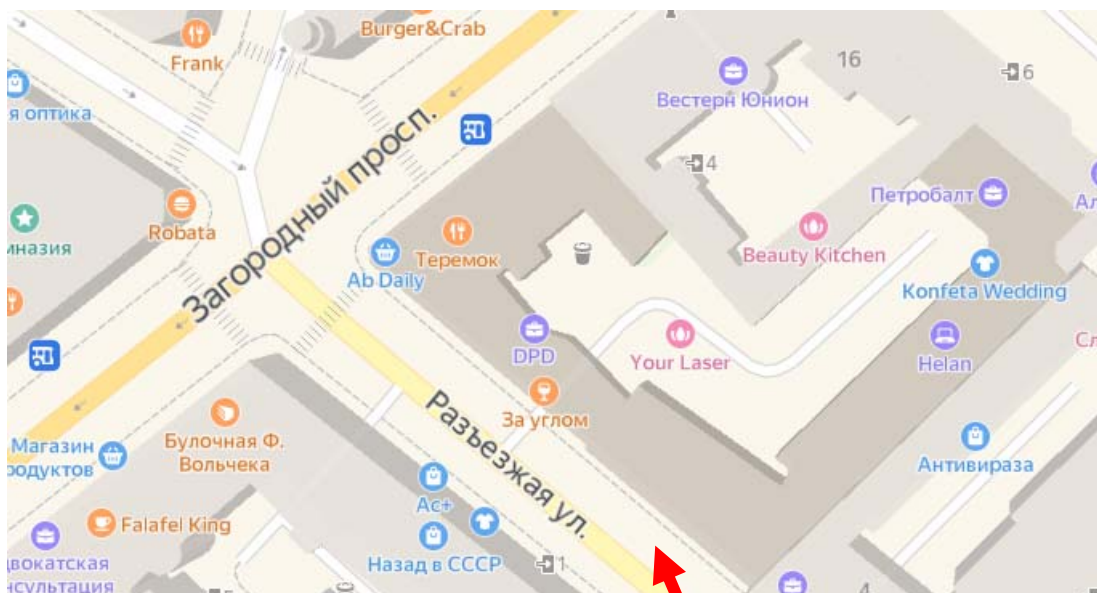


Фото №4. Юго-западный фасад по Разъездной улице.

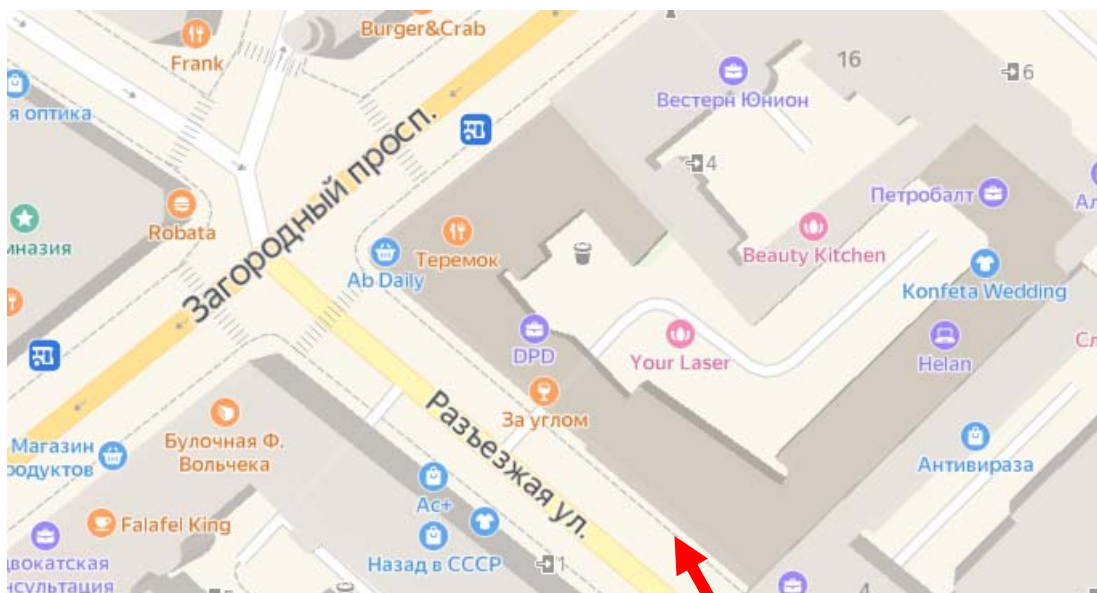


Фото №5. Юго-западный фасад по Разъездной улице.

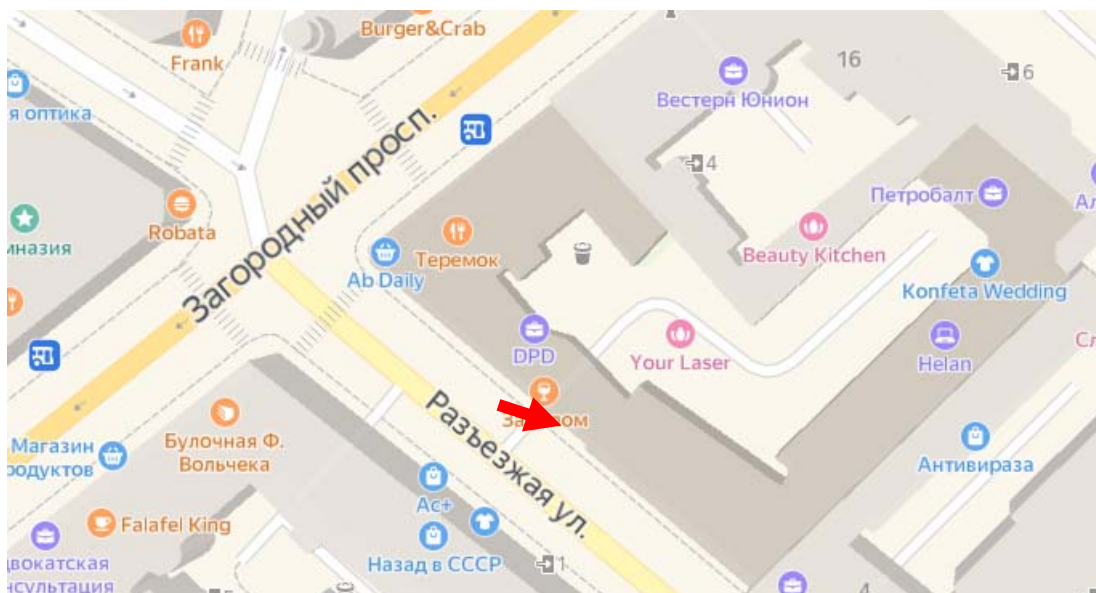


Фото №6. Юго-западный фасад по Разъезжей улице.

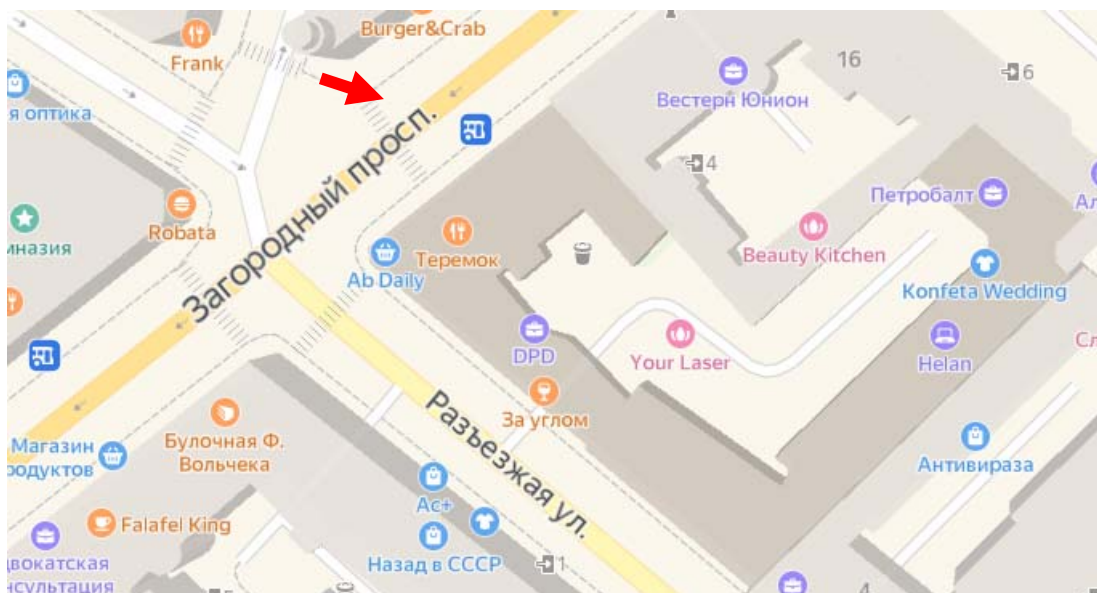


Фото №7. Северо-западный фасад по Разъездной улице.

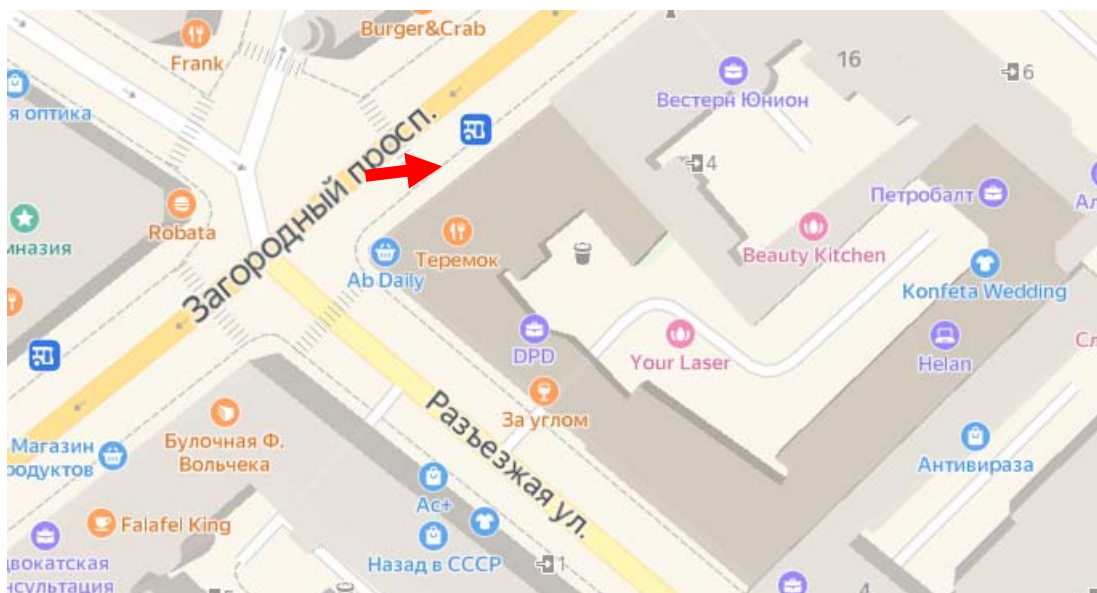


Фото №8. Северо-западный фасад по Разъездной улице.

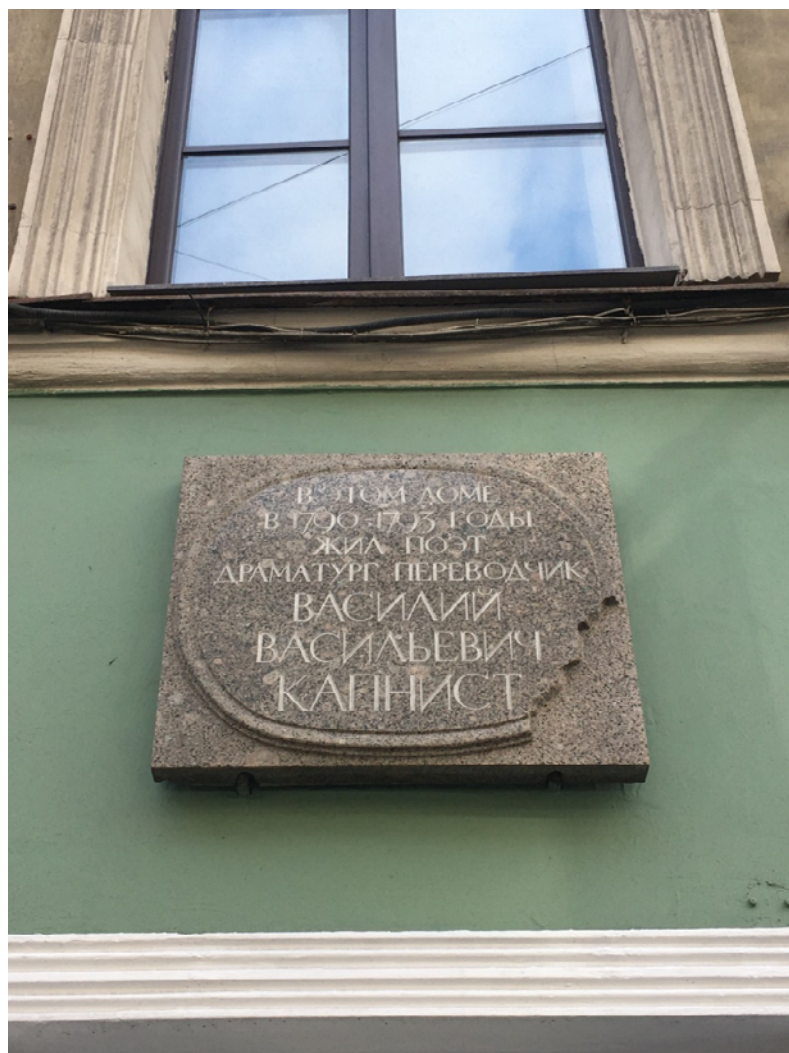
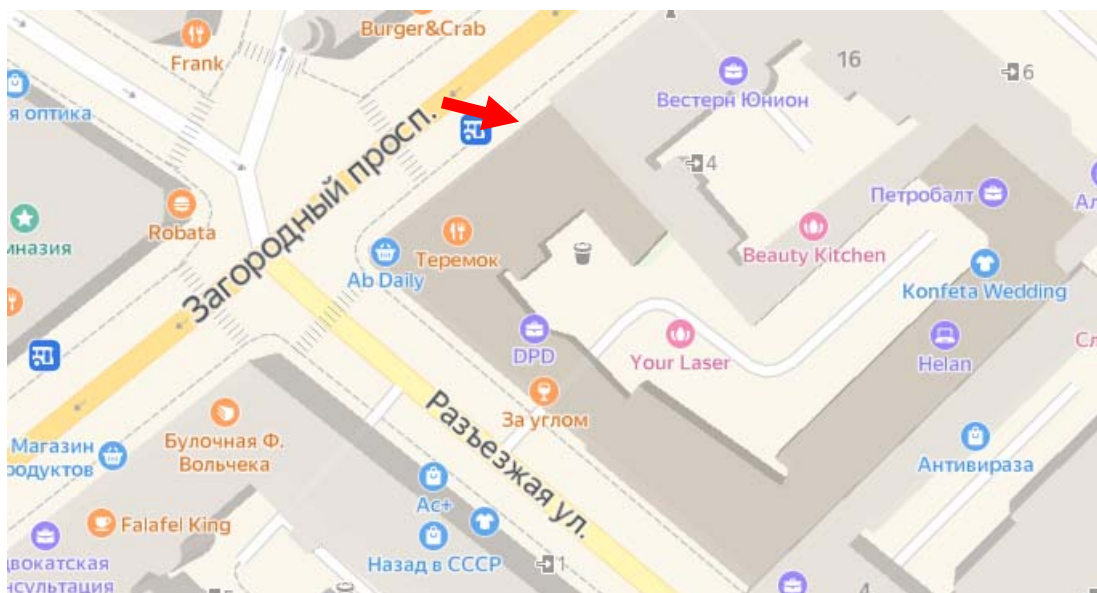


Фото №9. Северо-западный фасад по Разъездной улице.

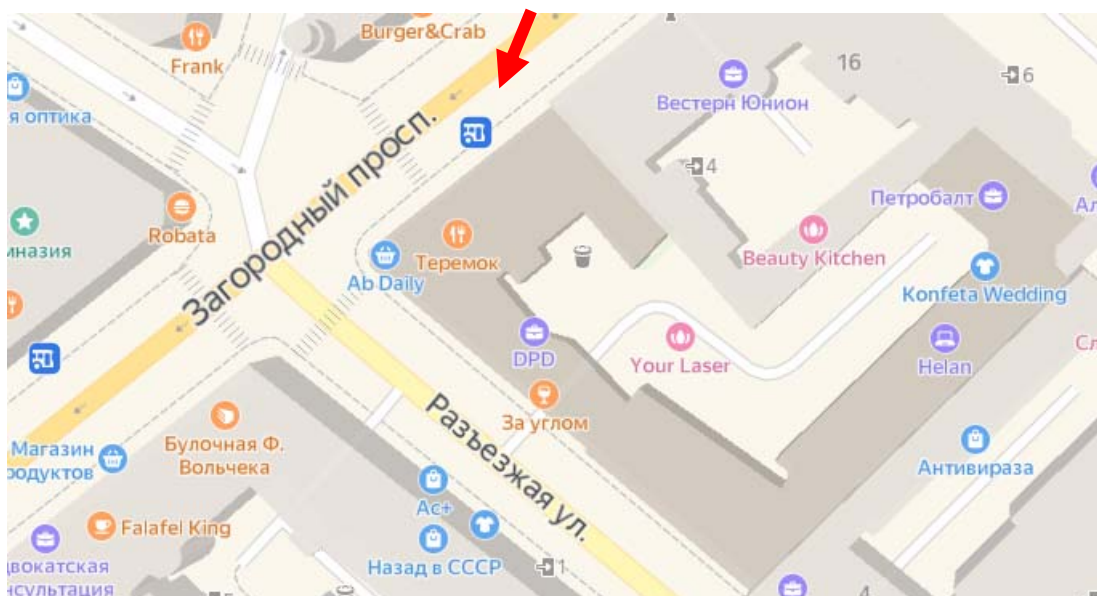


Фото №10. Северо-западный фасад по Разъездной улице.

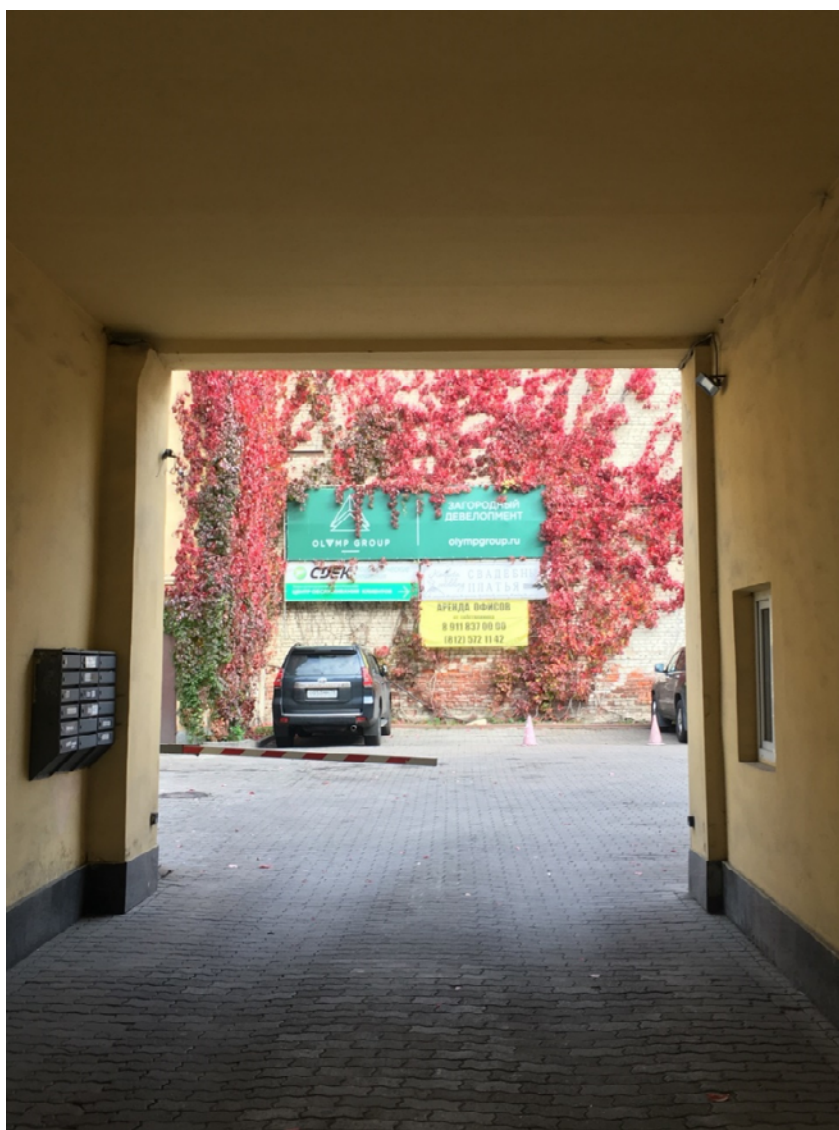


Фото №11. Воротный проезд.



Фото №12. Северо-восточный дворовый фасад.

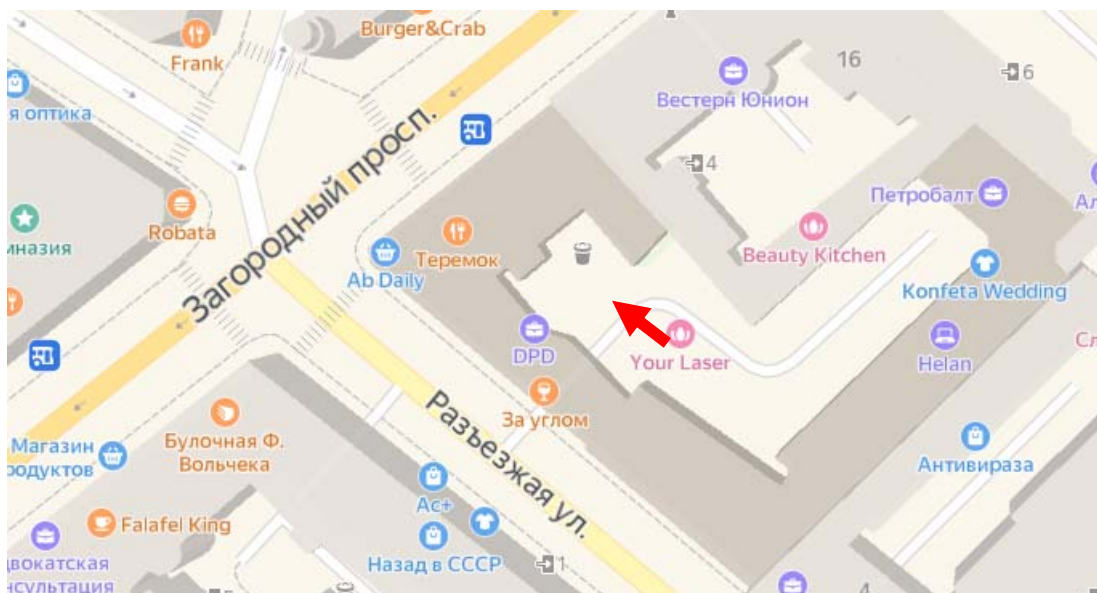


Фото №13. Юго-восточный дворовый фасад.



Фото №14. Юго-восточный и юго-западный дворовые фасады.

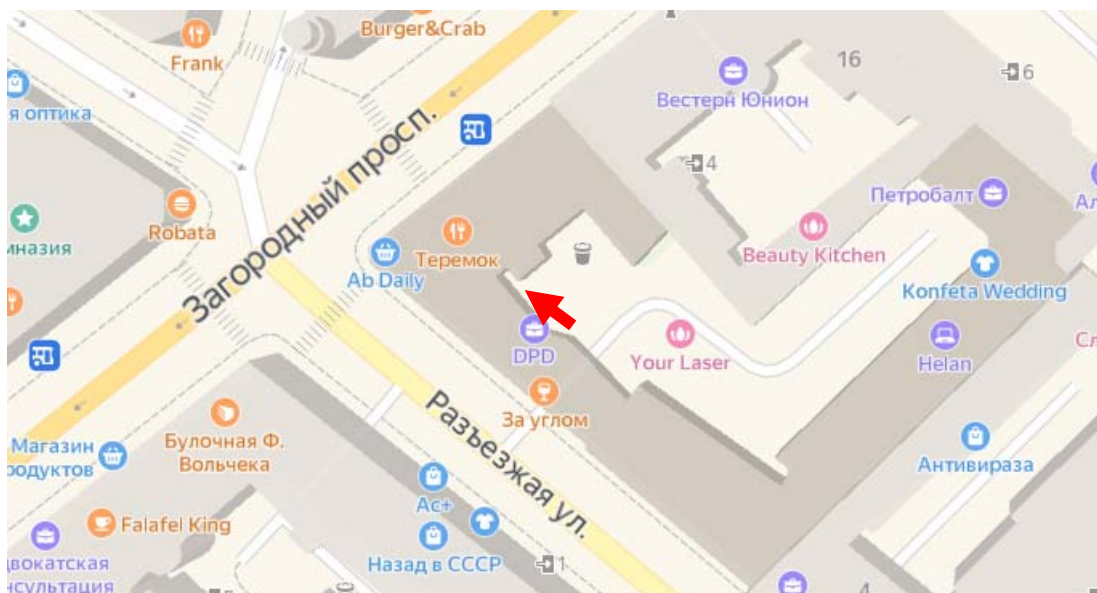


Фото №15. Юго-восточный дворовый фасад, инженерное оборудование.

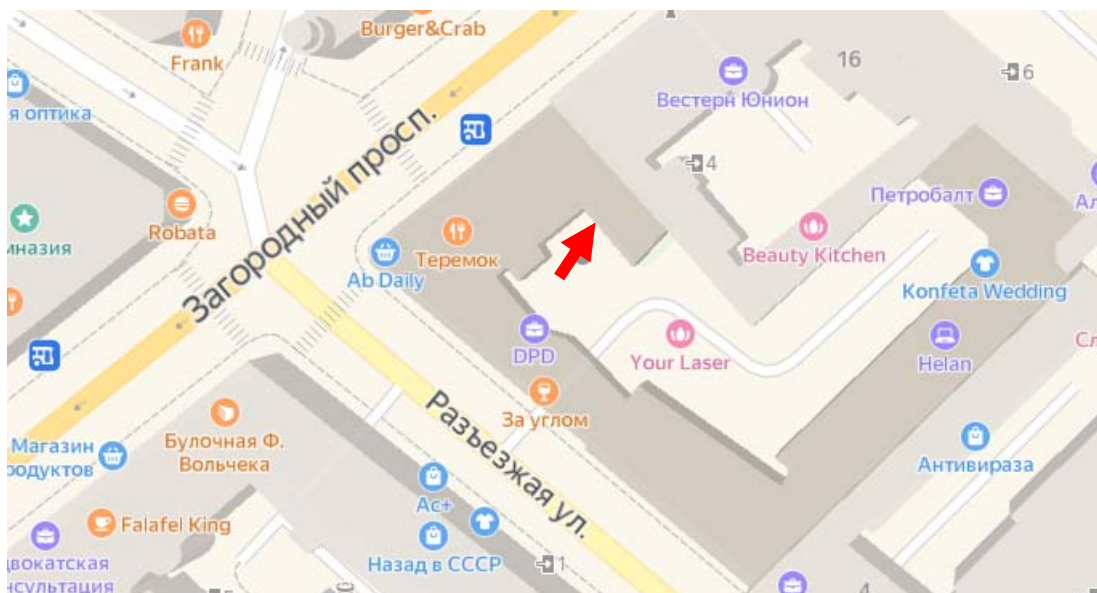


Фото №16. Юго-восточный и юго-западный дворовые фасады, инженерное оборудование.

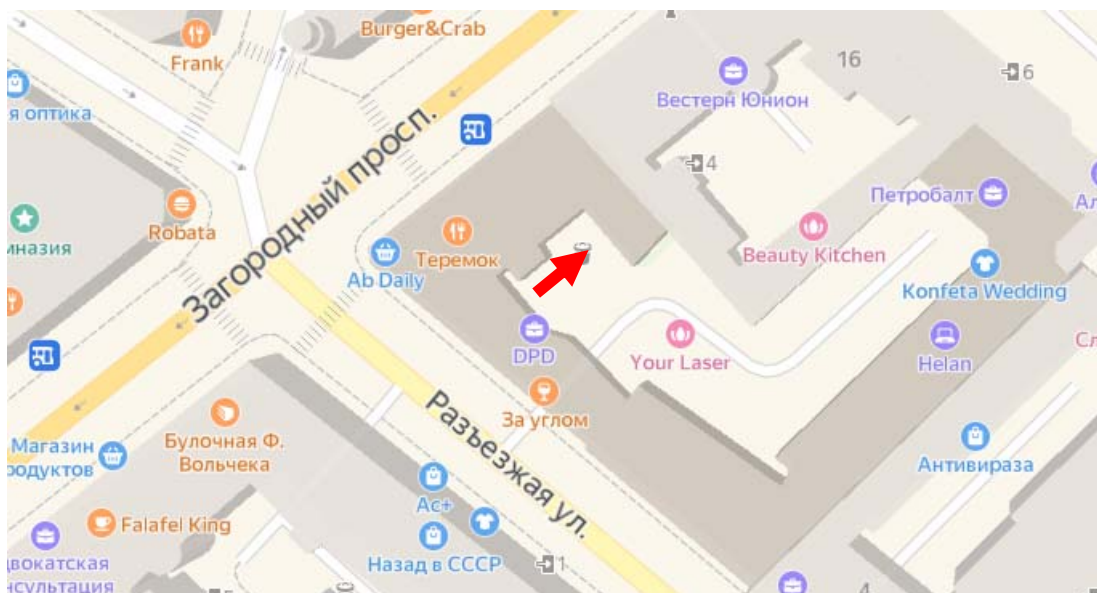


Фото №17. Юго-западный дворовый фасад.

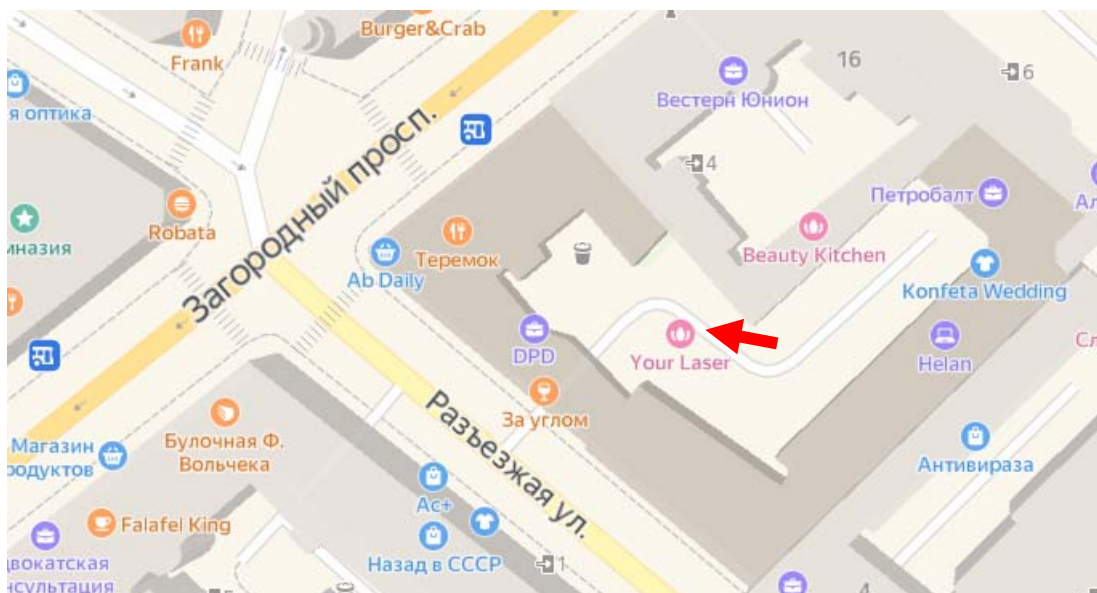


Фото №18. Юго-восточный и северо-восточный дворовые фасады.