

**Акт**

**по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Соколова (со служебным флигелем)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Можайская, д.1, лит.А, «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Соколова (со служебным флигелем)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещения 13Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Можайская, д.1, лит. А», выполненной ООО «Гипротееатр-ИнВАЗ» в 2022г. (Шифр № ПСД-ЦБ-22)**

**Санкт-Петербург****27 ноября 2022г.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе: Михайловская Г.В., Зайцева Д.А., Макарова М.В. (Приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии) на основании договоров № 28 от 24.11.2022г., № 29 от 24.11.2022г., № 30 от 24.11.2022г. (Приложение №11 Копии договоров с экспертами).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 24 ноября 2022 г. по 27 ноября 2022 г.

**2. Место проведения экспертизы:** г. Санкт-Петербург**3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:**

ООО «Гипротееатр-ИнВАЗ», ИНН 7807008924, директор Александрова Нина Александровна в рамках исполнения обязательств по Договору № ИКЭ-ЦБ-22.1 от 24.11.2022г., заключенному между ООО «Гипротееатр-ИнВАЗ» и Санкт-Петербургским государственным казенным учреждением «Централизованная бухгалтерия администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга».

**4. Сведения об экспертах:**

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы составлен экспертной комиссией в следующем составе:

Председатель экспертной комиссии - Михайловская Галина Викторовна

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Зайцева Дарья Александровна

Член экспертной комиссии – Макарова Мария Валерьевна

<b>Экспертная комиссия в составе:</b>	
Фамилия, имя, отчество	<b>Михайловская Галина Викторовна - председатель экспертной комиссии</b>
Образование	Высшее, Ордена Трудового Красного Знамени Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Ленинград. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000 г. и 2016 г. Член Союза Архитекторов РФ, Член палаты Архитекторов по СЗФО
Специальность	Архитектор
Стаж работы по профессии	43 года
Место работы и должность	ООО «НЭО», эксперт
Реквизиты аттестации эксперта	Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МК РФ №1668 от 11.10.2021 г.
Профиль экспертной деятельности	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
Фамилия, имя, отчество	<b>Зайцева Дарья Александровна – ответственный секретарь экспертной комиссии</b>
Образование	Высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И.Е. Репина. 1999 г.
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	19 лет
Место работы и должность	ООО "Коневские Реставрационные Мастерские", искусствовед
Реквизиты аттестации эксперта	Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МК РФ №996 от 25.08.2020 г.

Профиль деятельности экспертной	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение ОКН к историко-культурным заповедникам, особо ценным ОКН народов РФ либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия</li> </ul>
Фамилия, имя, отчество	<b>Макарова Мария Валерьевна - член экспертной комиссии</b>
Образование	Высшее, Кемеровский государственный университет (КемГУ)
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	14 лет
Место работы и должность	ООО «НЭО», директор по развитию, эксперт
Реквизиты аттестации эксперта	Аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МК РФ №2032 от 25.12.2019 г.
Профиль деятельности экспертной	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</li> </ul>

### 5. Информация об ответственности экспертов:

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии подписано усиленной электронной подписью Михайловская Г.В.

Ответственный секретарь

экспертной комиссии подписано усиленной электронной подписью Зайцева Д.А.

Член экспертной комиссии подписано усиленной электронной подписью Макарова М.В.

## **6. Цели и объекты экспертизы:**

### **6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Соколова (со служебным флигелем)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Можайская, д.1, лит.А, «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Соколова (со служебным флигелем)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещения 13Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Можайская, д.1, лит. А», выполненной ООО «Гипротئاتр-ИнВАЗ» в 2022г. (Шифр № ПСД-ЦБ-22) требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Соколова (со служебным флигелем)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Можайская, д.1, лит.А, «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Соколова (со служебным флигелем)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещения 13Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Можайская, д.1, лит. А», выполненной ООО «Гипротئاتр-ИнВАЗ» в 2022г. (Шифр № ПСД-ЦБ-22), в составе:

#### ПСД-ЦБ-22-Р1: Раздел 1 «Предварительные работы»:

Часть 1. Исходно-разрешительная документация

Часть 2. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта ОКН

Часть 3. Акт технического состояния объекта

#### ПСД-ЦБ-22-Р2: Раздел 2 «Комплексные научные исследования»:

Часть 1. Историко-архивные и библиографические изыскания

Часть 2. Обмерные чертежи с картограммой дефектов

Часть 3. Оценка технического состояния объекта в границах проектирования

Часть 4. Фотофиксация объекта

ПСД-ЦБ-22-РЗ: Раздел 3 «Проект ремонта, реставрации, приспособления»:

Часть 1. Общая пояснительная записка

Часть 2. Архитектурные решения

Часть 3. Технологические рекомендации по ремонту, реставрации и производству работ

Часть 4. Инженерные сети

Часть 5. Дефектная ведомость

В соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП в составе раздела «Предварительные работы» представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 13.10.2022г.

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

- Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Соколова (со служебным флигелем)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Можайская, д.1, лит.А, «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Соколова (со служебным флигелем)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещения 13Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Можайская, д.1, лит. А», выполненная ООО «Гипроттеатр-ИнВАЗ» в 2022г. (Шифр № ПСД-ЦБ-22).
- Копия выписки из реестра лицензий ООО «Гипроттеатр-ИнВАЗ» на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выданная Министерством культуры Российской Федерации № 00089 от 23.07.2012г.
- Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2648/22-0-1 от 12.10.2022 г.
- Копия распоряжения КГИОП № 10-183 от 12.05.2016г. об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Соколова (со служебным флигелем)» с сопроводительным письмом КГИОП.
- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Соколова (со служебным флигелем)» от 10.04.2002г.
- Копия охранного обязательства на часть выявленного ОКН (здание, строение, сооружение) № 8772 от 24.03.2009г.

- Копии свидетельств о государственной регистрации права от 21.10.2008г.
- Копия свидетельства о внесении в реестр собственности Санкт-Петербурга 01.09.2009г.
- Копия выписки из ЕГРН от 07.07.2022г.
- Копия планов ПИБ ГУИОН здания от 14.12.2005г.

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

Первоначально проектная документация была разработана на основании задания КГИОП № 01-52-1113/21 от 07.06.2021г., выданного на ремонт нескольких помещений в здании заказчика. В связи с замечаниями КГИОП № 01-24-1865/22-0-1 от 30.09.2022г. заказчиком было получено новое задание КГИОП № № 01-21-2648/22-0-1 от 12.10.2022 г. на ремонт, реставрацию и приспособление помещения 13Н для современного использования. ООО «Гипротейтр-ИнВАЗ» разработал проектную документацию на основании нового задания КГИОП. На вновь разработанную проектную документацию экспертами был разработан новый Акт ГИКЭ.

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- визуальное обследование объекта, была сделана натурная фотофиксация состояния и внешнего вида Актового зала, приложена схема осуществления фотофиксации. Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния объекта в объеме, необходимом для принятия экспертами соответствующих решений;
- была рассмотрена представленная заказчиком исходно-разрешительная документация;
- был осуществлен подробный анализ разработанной ООО «Гипротейтр-ИнВАЗ» проектной документации;

- историко-архивные и библиографические исследования, натурное (архитектурное) изучение объекта культурного наследия на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и библиографических материалов. Также были использованы инженерно-технические материалы, проведен анализ технологии развития объекта культурного наследия. Экспертами были изучены выписки из архивных и библиографических источников, дающие возможность определить круг исторических событий и причин, в результате которых был создан и видоизменялся объект культурного наследия, были изучены иконографические и иллюстративные материалы по объекту культурного наследия.

Экспертами был рассмотрен широкий круг литературы и материалов по объекту исследования; библиографические материалы, посвященные владеющим объектом культурного наследия историческим лицам: и др.; иконографические материалы. В процессе визуального осмотра была проведена натурная фотофиксация объекта исследования, составлен альбом фотофиксации.

На основании проведенных исследований экспертами описаны и предоставлены необходимые иллюстративные материалы, позволяющие проследить историю существования объекта культурного наследия, его роль в окружающей среде и культурное значение.

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

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

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

На основании изученных архивно-библиографических материалов, проведенных натуральных исследований и анализа представленной проектной документации, экспертами были сделаны выводы о возможности проведения работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Соколова (со служебным флигелем)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул.Можайская, д.1, лит.А, «Проектная документация на

проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Соколова (со служебным флигелем)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещения 13Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Можайская, д.1, лит. А», выполненной ООО «Гипротئاتр-ИнВАЗ» в 2022г. (Шифр № ПСД-ЦБ-22).

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

### **10.1. Учетные сведения:**

- Согласно приказу КГИОП №15 от 20.02.2001г. «Дом Е.Соколова (со служебным флигелем)» является выявленным объектом культурного наследия.
- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Соколова (со служебным флигелем)» утвержден 10.04.2002г.
- Распоряжением КГИОП № 10-183 от 12.05.2016г. определены предметы охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Соколова (со служебным флигелем)»
- Здание находится в оперативном управлении Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения "Централизованная бухгалтерия администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга" на основании свидетельств об оперативном управлении от 21.10.2008г.

### **10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий):**

Дом Е.Соколова расположен по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д.58. Загородный проспект — крупная магистраль в центре Санкт-Петербурга. Проходит от Владимирской площади до Московского проспекта. Большая загородная дорога появилась в начале 1730-х годов на месте старинной пешеходной тропы, ведущей к Екатерингофу. Загородной она называлась, поскольку в первой половине XVIII века, когда южная граница города проходила по Фонтанке, прилегающие территории были загородными. Официальное название было учреждено в 1739 году Комиссией о Санкт-Петербургском строении.

Дом Е.Соколова был построен в 1847г. по проекту архитектора Моргана Василия Егоровича. Здание представляет собой трехэтажный кирпичный оштукатуренный дом на высоком цоколе из известняковых плит. В 1847 г. был построен лицевой жилой трехэтажный корпус. Строительство дворовых флигелей затянулось из-за земельного спора, возникшего у Ефима Соколова с соседом купцом Кузьминым. Только 1849 г. был построен четырехэтажный дворовый флигель и трехэтажный дворовый флигель – каретник со службами. Лицевые фасады выполнены в стиле эклектики.

В 1914 г. в «Доме Е. Соколова» размещалось «Введенское коммерческое училище» и Торговые классы Всероссийского общества книгопродавцов и издателей. После революции 1917 года в здании доходного дома купца Соколова сначала была Единая Трудовая школа II-ой ступени № 56, а затем школа № 17. В этот же период здание и территория стала входить в

состав Московско-Нарвского района. В связи с ростом города в 1930 г. произошло перераспределение территории и здание вошло состав Октябрьского района. В 1936 году в здании разместился Дом Пионеров и школьников, территориально здание вошло в состав вновь образованного Фрунзенского района. В 1940 году в здании разместился Ясли-сад Фрунзенского района № 29. С началом блокады в здании был устроен детский дом. В 1965 годы Детский сад Ленинского р-на № 50 и Дом пионера и школьника Фрунзенского района. В марте 1994 года было произведено новое перераспределение территории города, и здание вошло в состав территорий Адмиралтейского района. В это же время в здании разместилось Управление Народного образования Адмиралтейского района.

### **10.3 Описание объекта, современное состояние объекта:**

Здание представляет собой трехэтажный кирпичный оштукатуренный дом на высоком цоколе из известняковых плит. Лицевые фасады выполнены в стилистике эклектики. Композиция двадцатипятиосевого фасада по Можайской линии симметричная, центральная пятиосевая композиция завершена треугольным фронтоном и украшена пилястрами, боковые трехосевые композиции также оформлены гладкими и каннелированными пилястрами. Фасад, выходящий на Загородный проспект одиннадцатисековой, симметричный. Архитектурное решение включает: профилированные межэтажные тяги и карнизы, прямоугольные окна в простых и фигурных наличниках, балконы на массивных кронштейнах с орнаментированными акантом и валютообразными завитками, ограждающая решетка металлическая с геометрическим орнаментом. Венчающий карниз лицевых фасадов выполнен с использованием известняковых лещадных плит. Фасад с Верейской улицы является брандмауэрной стеной, выкрашен в цвет лицевых фасадов. Воротный проезд фасада по ул. Можайской имеет лучковое завершение. Проемы балконных дверей, оконные заполнения 2-го и 3-го этажей обрамлены профилированным наличником с прямым сандриком, украшенным дентикулами. Оконные и дверные проемы первого этажа обрамлены профилированным наличником. В межэтажных простенках над пилястрами - стилизованные пальметты. В подоконных простенках угловых и центральной частей 2-го этажа - ложная балюстрада из полубалясин. В подоконных простенках угловых и центральной частей 3-го этажа - подоконная доска на стилизованных уплощенных кронштейнах. Дворовые фасады оштукатурены и окрашены, декора не имеют.

В 2000-е годы был выполнен выборочный капитальный ремонт помещений. Ремонт кровли здания был произведен в 2018г, ремонт фасада здания был произведен в 2019г., замена окон осуществлена в 2021г.

Проектируемый Актный зал (помещение 13-Н) находится в неудовлетворительном состоянии и требует ремонта. Красочное и штукатурное покрытие потолка в трещинах, отслаивается от основы. Также на потолке видны следы протечек кровли. Наличиваются разрушения и утраты лепных элементов зала. Красочный слой стен в трещинах. Инженерные

сети электроосвещения и охранной сигнализации проложены открытым способом, частично в коробах, частично провода просто прикреплены к стенам. Окна современные, деревянные.

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

### **11.1. Перечень документов и материалов, собранных при проведении экспертизы:**

- историческая справка
- иконографические материалы
- альбом фотофиксации с приложением схемы осуществления фотофиксации

### **Перечень использованной при проведении экспертизы специальной, технической и справочной литературы:**

- И. А. Зимин «На Семенцах (XX век в судьбах моих родных)». СПб, 2011г.
- Реймерс Г. фон. С.-Петербург в конце своего первого столетия / пер. с нем. - СПб., 2007г.
- Баранов Н. В. Архитектура и строительство Ленинграда. - Л., 1948.
- Кириков Б. М. Семеновский // Три века Санкт-Петербурга: энцикл.: в 3 т. - СПб.: Филол. факультет СПбГУ, 2001. Т. 2: Девятнадцатый век, кн. 6. С.Т. [гл.ред. В.В. Яковлев]. - 2008.
- Орлова И. Условия успеха: опыт комплексной реставрации при реконструкции казарм Семеновского и Егерского полков (Звенигородская ул., 3) // Архитектура, реставрация, дизайн и строительство. – 2007г..
- Горбачевич К.С., Хабло Е. П. Почему так названы? О происхождении названий улиц площадей, островов, рек и мостов Ленинграда. - 3-е изд., испр. и доп. Л.: Лениздат, 1985г.
- Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. - 2-е изд., перераб. и доп. - СПб.: Лик, 1997. (Три века Северной Пальмиры).
- Зодчие Санкт-Петербурга. XIX - начало XX века / сост. В.Г. Исаченко. ред. Ю. Артемьева, С. Прохвятилова. - СПб.: Лениздат, 1998.
- «Историческая застройка Санкт-Петербурга». Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, культурную ценность. Справочник, под ред. Кирикова Б.М., «Альт-Софт» 2001г.
- Цылов Н. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга. 1849. Алфавитный указатель к атласу.
- [www.petergid.ru/mesta](http://www.petergid.ru/mesta)

- [www.sweden.spb.ru](http://www.sweden.spb.ru)
- [www.citywalls.ru](http://www.citywalls.ru)
- [www.history.gradpetra.net](http://www.history.gradpetra.net)
- [www.walkspb.ru/istoriya-peterburga](http://www.walkspb.ru/istoriya-peterburga)

**Архивные источники:**

- ЦГИА СПб. Ф.513, оп. 102, д. 4792.
- РГИА в фонде Департамента искусственных дел Главного управления путей сообщения и публичных зданий дело «По прошению Санкт-Петербургского купца Ефима Соколова»
- РГИА. Ф.218, оп. 3, д 1066
- ВПб на 1914 г. О. I Ст. 512
- ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.1394

**Нормативная документация:**

- ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования
- ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования
- ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники
- ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования
- ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия
- Градостроительный кодекс Российской Федерации
- Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"
- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.
- Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утв. Постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.от 16 февраля 2008 года N 87
- Разъяснительное письмо Минкультуры РФ от 25.03.2014 г. №52-01-39/12-ГП «О научно-проектной и проектной документации, направляемой на государственную историко-культурную экспертизу»

## **12. Обоснование вывода экспертизы:**

Данная государственная историко-культурная экспертиза выполнена с целью определения соответствия «Проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Соколова (со служебным флигелем)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещения 13Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Можайская, д.1, лит. А», выполненной ООО «Гипротееатр-ИнВАЗ» в 2022г. (Шифр № ПСД-ЦБ-22), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия. Проектная документация, представленная на экспертизу, была проанализирована в части соответствия проектных решений требованиям сохранения предмета охраны объекта культурного наследия и положений Федерального Закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

### **12.1. Анализ проектной документации:**

Представленная на экспертизу «Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Соколова (со служебным флигелем)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещения 13Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Можайская, д.1, лит. А», выполненная ООО «Гипротееатр-ИнВАЗ» в 2022г. (Шифр № ПСД-ЦБ-22) содержит:

Раздел 1 «Предварительные работы», включающий исходно-разрешительную документацию; акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта; акт технического состояния объекта.

Раздел 2 «Комплексные научные исследования», включающий историко-архивные и библиографические исследования, обмерные чертежи актового зала, оценку технического состояния объекта в границах, фотофиксацию объекта.

Раздел 3 «Проект ремонта, реставрации, приспособления», включающий пояснительную записку с обоснованием принятых основных проектных решений, архитектурные решения, технологические рекомендации по ремонту, реставрации и производству работ, графическую часть с комплектом чертежей, дефектную ведомость.

Раздел 1 «Предварительные работы». В данном разделе представлены Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-2648/22-0-1 от 12.10.2022 г., Копия распоряжения КГИОП № 10-183 от 12.05.2016г. об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Соколова (со служебным флигелем)», Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Соколова (со служебным флигелем)» от 10.04.2002г., Копия охранного обязательства на часть выявленного ОКН (здание, строение, сооружение)

№ 8772 от 24.03.2009г., Копии свидетельств о государственной регистрации права от 21.10.2008г., Копия свидетельства о внесении в реестр собственности Санкт-Петербурга 01.09.2009г., Копия выписки из ЕГРН от 07.07.2022г., Копия планов ПИБ ГУИОН здания от 14.12.2005г.

Представленная в разделе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

На основании предварительного исследования объекта культурного наследия в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015г. № 90-01-39-ГП в раздел включен акт от 13.10.2022г. определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Соколова (со служебным флигелем)», в котором делается вывод о том, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

В связи с выводом акта проектная документация разрабатывалась в соответствии с Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры»

12.1.2. Раздел 2 «Комплексные научные исследования». Историческая записка, представленная в данном разделе, выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований и содержит сведения по истории освоения участка, его владельцах и постройках (включая перестройки, проведение ремонтно-реставрационных работ), достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

В рамках комплексных научных исследований были проведены архитектурные обмеры с целью оценки фактического состояния геометрических параметров актового зала для разработки проекта, также дана оценка технического состояния объекта в границах, приложена фотофиксация объекта.

12.1.3. Раздел 3 «Проект ремонта, реставрации и приспособления». В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, краткие исторические сведения об объекте, описание архитектурных решений, проектных решений, описание проекта организации строительства.

На основании задания КГИОП «Проектной документацией на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Соколова (со служебным флигелем)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещения 13Н) по адресу: Санкт-Петербург, ул. Можайская, д.1, лит. А, выполненной ООО

«Гипротееатр-ИнВАЗ» в 2022г. (Шифр № ПСД-ЦБ-22) предусмотрен ремонт и реставрация помещения актового зала:

В проектной документации предусмотрены следующие виды работ:

- Расчистка стен и потолков от стойких загрязнений;
- Расчистка стен и потолков от старого окрасочного слоя;
- Ремонт штукатурного слоя;
- Заделка сколов, выбоин и трещин в стенах и потолке;
- Ремонт и реставрация профилированных тяг и лепного декора;
- Восполнение утрат тяг и поясов с элементами лепного декора;
- Проверка крепления и переустановка, при необходимости, декоративной круглой лепной розетки потолка, расчистка, прорезка и укрепление гипса глубоко проникающей грунтовкой;
- Демонтаж наклонного пола в зале;
- Реставрация декоративных пилястр зала в связи с изменением отметок пола;
- Устройство нового пола из паркетной доски с лицевым слоем из дуба в исторических отметках второго этажа по существующим металлическим балкам;
- Ремонт дверных заполнений и дверных петель;
- Грунтовка и окраска стен, потолков, тяг, кронштейнов, поясов, розеток и лепного декора;
- Замена инженерных коммуникаций:
  - приборов отопления с переносом приборов на отметку пола;
  - сетей электроснабжение;
  - временный демонтаж сетей связи на период производства работ с их последующим монтажем;
  - существующий кабель охранной сигнализации монтируется в штробе в штукатурном слое;
- Окраска стен и потолков;
- Демонтаж сценического оборудования.

Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом согласно распоряжения КГИОП № 10-183 от 12.05.2016г. в границах проектирования, являются:

Исторические внутренние и наружные кирпичные капитальные стены, исторические отметки междуэтажных перекрытий, исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественное оформление зала: архитектурно-лепной декор стен, потолка и сцены зала, проем сцены, латунные вентиляционные решетки, ниша на торцевой (южной) стороне зала, пятигранный балкон на консолях на западной

стороне зала.

При разработке представленного проекта специалистами ООО «Гипротееатр-ИнВАЗ» были учтены историко-архивные данные и материалы исторической иконографии. На основании изученных архивных материалов были выявлены основные изменения выявленного объекта культурного наследия с момента его возникновения до настоящего времени. Разработанная ООО «Гипротееатр-ИнВАЗ» проектная документация содержит обстоятельную графическую часть. Это позволяет наглядно оценить предложенные архитектурные решения. Чертежи отражают все необходимые размеры. Представленные проектные предложения даны в достаточном объеме, составлена пояснительная записка.

Предусмотренные проектом решения не затрагивают и не изменяют предмет охраны.

Номенклатура, компоновка и площади помещений приняты по заданию Заказчика с учетом требований действующих норм и правил проектирования.

Проектные решения не оказывают негативного влияния на сложившуюся застройку территории и на рядом стоящие здания.

Представленные в проекте решения и мероприятия учитывают требования к обеспечению сохранности объекта культурного наследия и соответствуют комплексу работ по ремонту, реставрации и приспособлению объекта для современного использования.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации было установлено следующее:

1. Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п.6 ст.45 Федерального закона № 73-ФЗ.
2. Проектная документация (*структура разделов*) разработана в соответствии с заданием КГИОП № 01-21-2648/22-0-1 от 12.10.2022 г. на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п.1 ст.45 Федерального закона № 73-ФЗ.
3. В состав исходно-разрешительной документации включен 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 от 13.10.2022г. – в соответствии с п.4 ст.40, п.4 ст.45 Федерального закона № 73-ФЗ и в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015г. № 90-01-39-ГП. – Вывод акта: предполагаемые к проведению виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие

характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

4. Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп.4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.
5. Объем и состав проектной документации, представленной для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.
6. Проектная документация разработана на основе принципов достоверности и полноты информации, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу, достоверности и обоснованности экспертных выводов.
7. Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Соколова (со служебным флигелем)» в соответствии с положениями ст.40, 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ.
8. Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п.1 ст. 40 Федерального закона № 73-ФЗ
9. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст.45 Федерального закона № 73-ФЗ.
10. Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст.5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.
11. Предусмотренные в проектной документации работы в соответствии со ст. 42, 43, 44 Федерального закона от 22.06.2002г. № 73-ФЗ относятся к работам по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

### **13. Вывод экспертизы:**

«Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Соколова (со служебным флигелем)» (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещения 13Н) по адресу: Санкт-

Петербург, ул. Можайская, д.1, лит. А», выполненная ООО «Гипротейтр-ИнВАЗ в 2022г. (Шифр № ПСД-ЦБ-22), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

#### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы:**

Приложение № 1. Иконографические материалы;

Приложение № 2. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия № 01-21-2648/22-0-1 от 12.10.2022 г.;

Приложение № 3. Копия распоряжения КГИОП № 10-183 от 12.05.2016г. об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Соколова (со служебным флигелем)» (с сопроводительным письмом КГИОП);

Приложение № 4. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Соколова (со служебным флигелем)» от 10.04.2002г.;

Приложение № 5. Копия охранного обязательства на часть выявленного ОКН (здание, строение, сооружение) № 8772 от 24.03.2009г.;

Приложение № 6. Копия планов ПИБ ГУИОН здания от 14.12.2005г.

Приложение № 7. Копия выписки из ЕГРН от 07.07.2022г., Копии свидетельств о государственной регистрации права от 21.10.2008г., Копия свидетельства о внесении в реестр собственности Санкт-Петербурга 01.09.2009г.;

Приложение № 8. Материалы фотофиксации;

Приложение № 9. Копия выписки из реестра лицензий ООО «Гипротейтр-ИнВАЗ»;

Приложение № 10. Копия договора на организацию государственной историко-культурной экспертизы;

Приложение № 11. Копии договоров с экспертами;

Приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) зафиксировано на электронном носителе в форматах переносимого документа (pdf, sig), подписано усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта - физического лица. При подписании акта государственной историко-культурной экспертизы проектной документации, выполненного на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF), обеспечена конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи.

Дата оформления заключения экспертизы: 27 ноября 2022г.

**Подписи экспертов:**

Председатель Экспертной комиссии	<u>подписано усиленной электронной подписью</u>	Михайловская Г.В. 27 ноября 2022г.
Ответственный секретарь Экспертной комиссии	<u>подписано усиленной электронной подписью</u>	Зайцева Д.А. 27 ноября 2022г.
Член Экспертной комиссии	<u>подписано усиленной электронной подписью</u>	Макарова М.В. 27 ноября 2022г.

**Приложение № 1.**  
**Иконографические материалы**

## Иконографические материалы

Рис.1. 1834г. общий вид участков – 4 ротная улица и Загородный пр. ЦГИА СПб. Ф.513, оп. 102, д. 4792

Рис.2. 1847г. Участок купца Ефима Соколова, расположенный на пересечении Загородного пр. и Можайской ул. ЦГИА СПб. Ф.513, оп. 102, д. 4792

Рис.3. 1847г. План двора купца Ефима Соколова московской части, четвертого квартала. ЦГИА СПб. Ф.513, оп. 102, д. 4792

Рис. 4. 1849 г. Фрагмент плана Московской части - Цылов Н. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга. 1849

Рис. 5. 1849 г. Фрагмент плана Московской части - Цылов Н. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга. 1849

Рис. 6. 1847 г. Фасад по 4-й Роте Семеновского полка (ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4792. Л.1,2)

Рис. 7. 1847 г. Фасад по Загородному пр. (ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4792. Л.3,4)

Рис.8. Фасад по Загородному пр. (ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.1394. Л.2-3)

Рис. 9. Фасад по Можайской улице (ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.1394. Л.4-7)

Рис. 10. ВПб на 1914 г. О. I Ст. 512

Рис. 11. ВПг на 1917 г. О. I Ст. 462

Рис. 12. Загородный пр., д. 58 / Можайская ул., д. 1. Общий вид. Фото август 2010 г. [www.history.gradpetra.net](http://www.history.gradpetra.net)

Рис. 13. Загородный пр., д. 58 / Можайская ул., д. 1. Общий вид. Фото август 2010 г. [www.history.gradpetra.net](http://www.history.gradpetra.net)

Рис. 14. Загородный пр., д. 58 / Можайская ул., д. 1. Общий вид. Фото август 2010 г. [www.history.gradpetra.net](http://www.history.gradpetra.net)

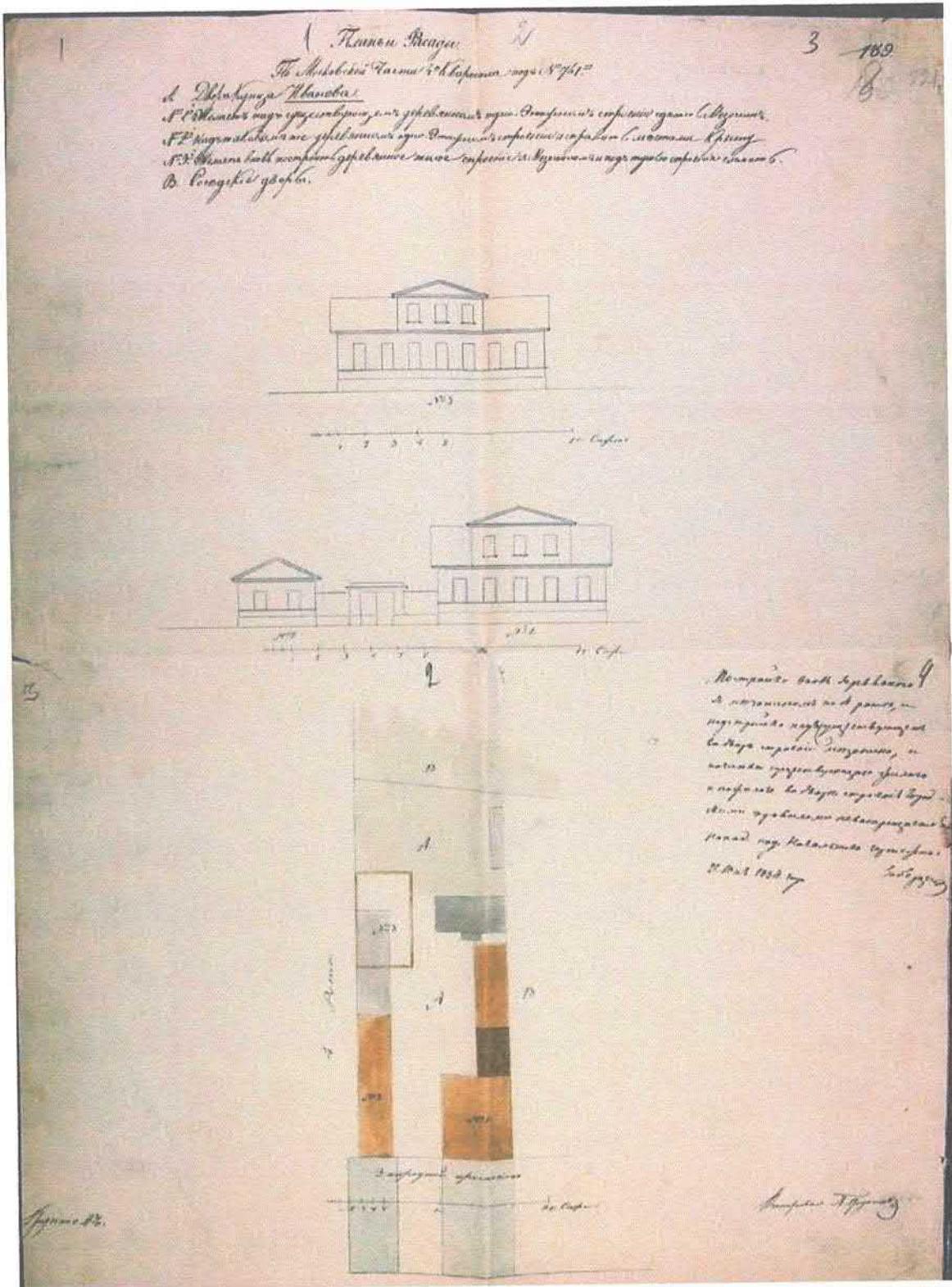


Рис. 1. 1834 год общий вид участков - 4 ротная улица и Загородный проспект.  
 ЦГИА СПб. Ф.513, оп. 102, д. 4792

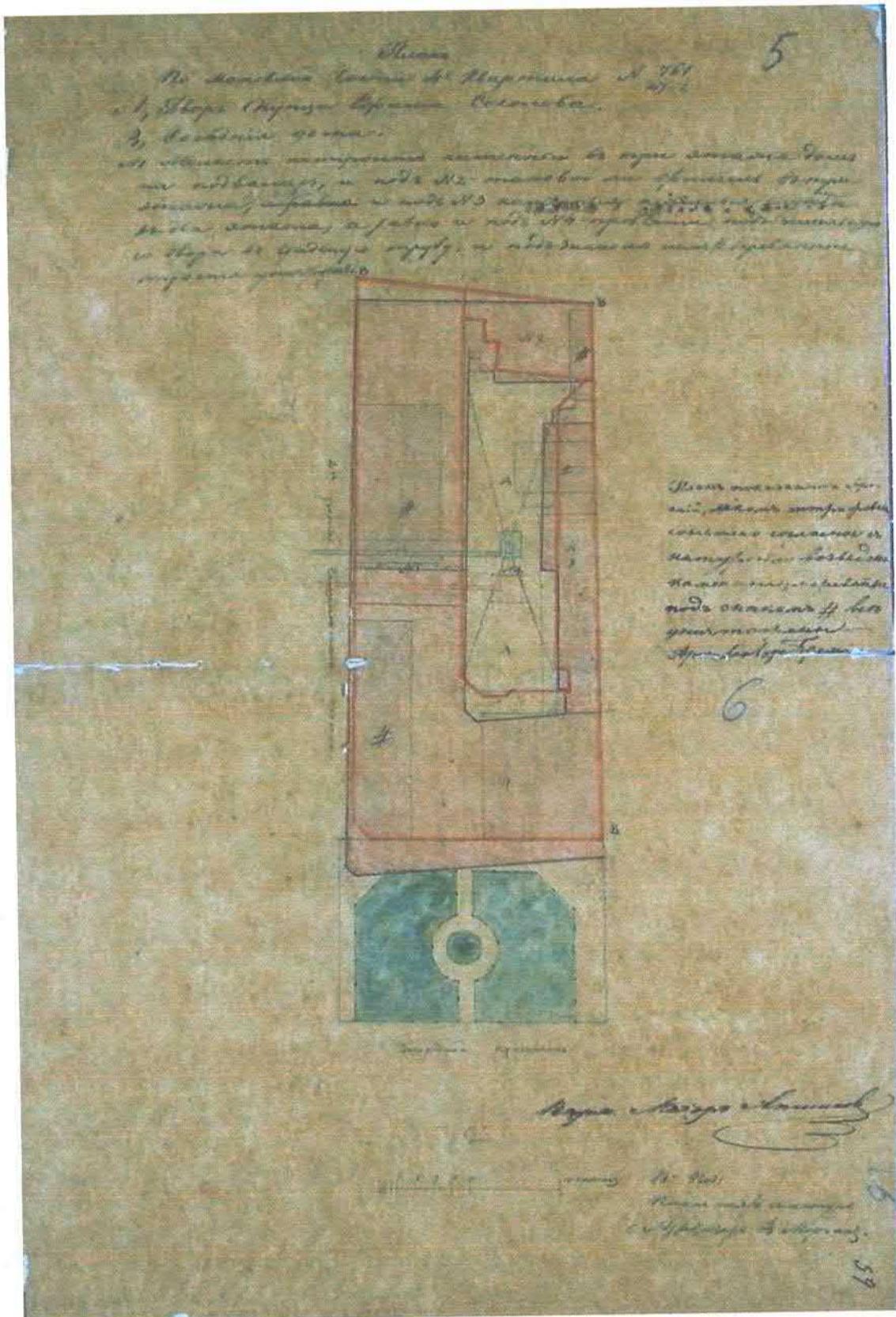


Рис. 2 1847 год. Участок купца Ефима Соколова, расположенный на пересечении Загородного проспекта и Можайской улицы. ЦГИА СПб. Ф.513, оп. 102, д. 4792

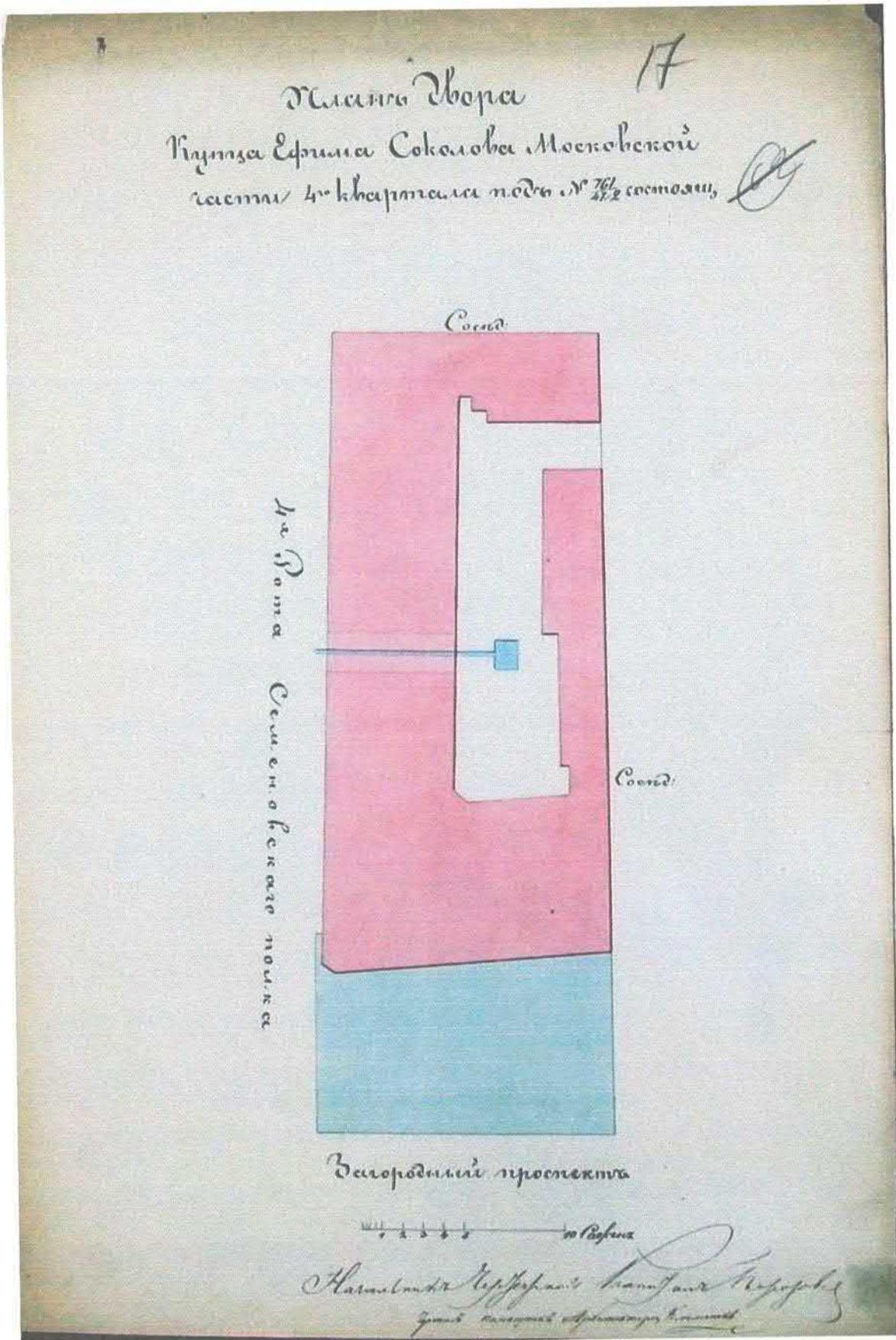


Рис. 3 1847 год. План двора купца Ефима Соколова Московской части, четвертого квартала.  
ЦГИА СПб. Ф.513, оп. 102, д. 4792

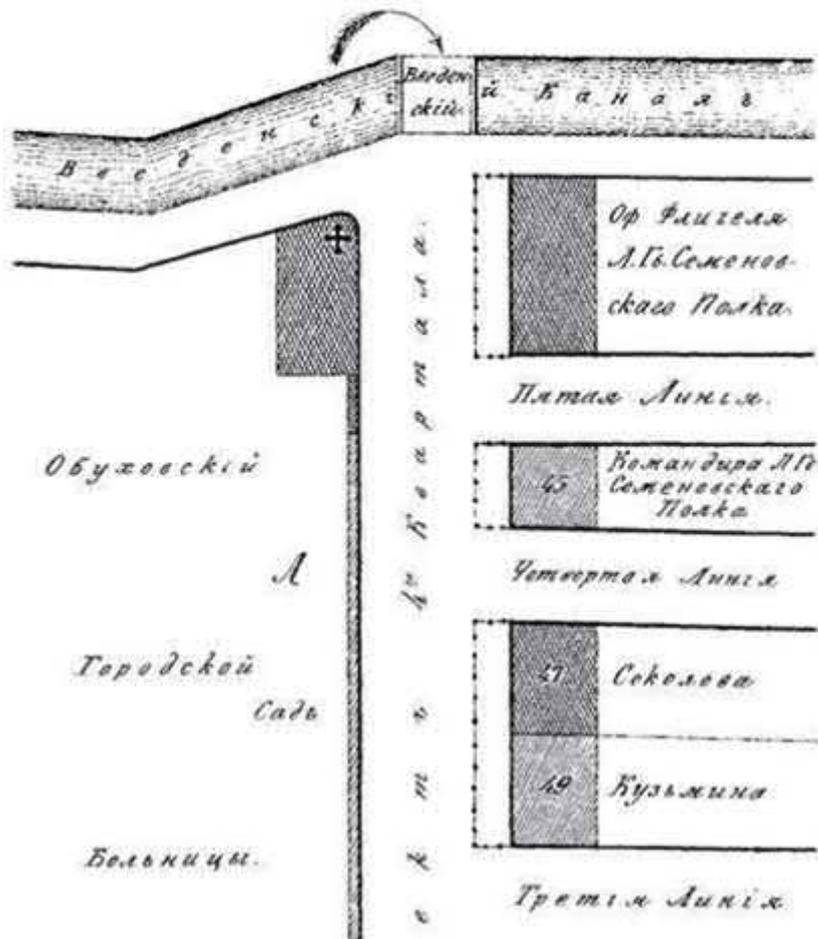


Рис. 4. 1849 г. Фрагмент плана Московской части - Цылов Н. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга. 1849

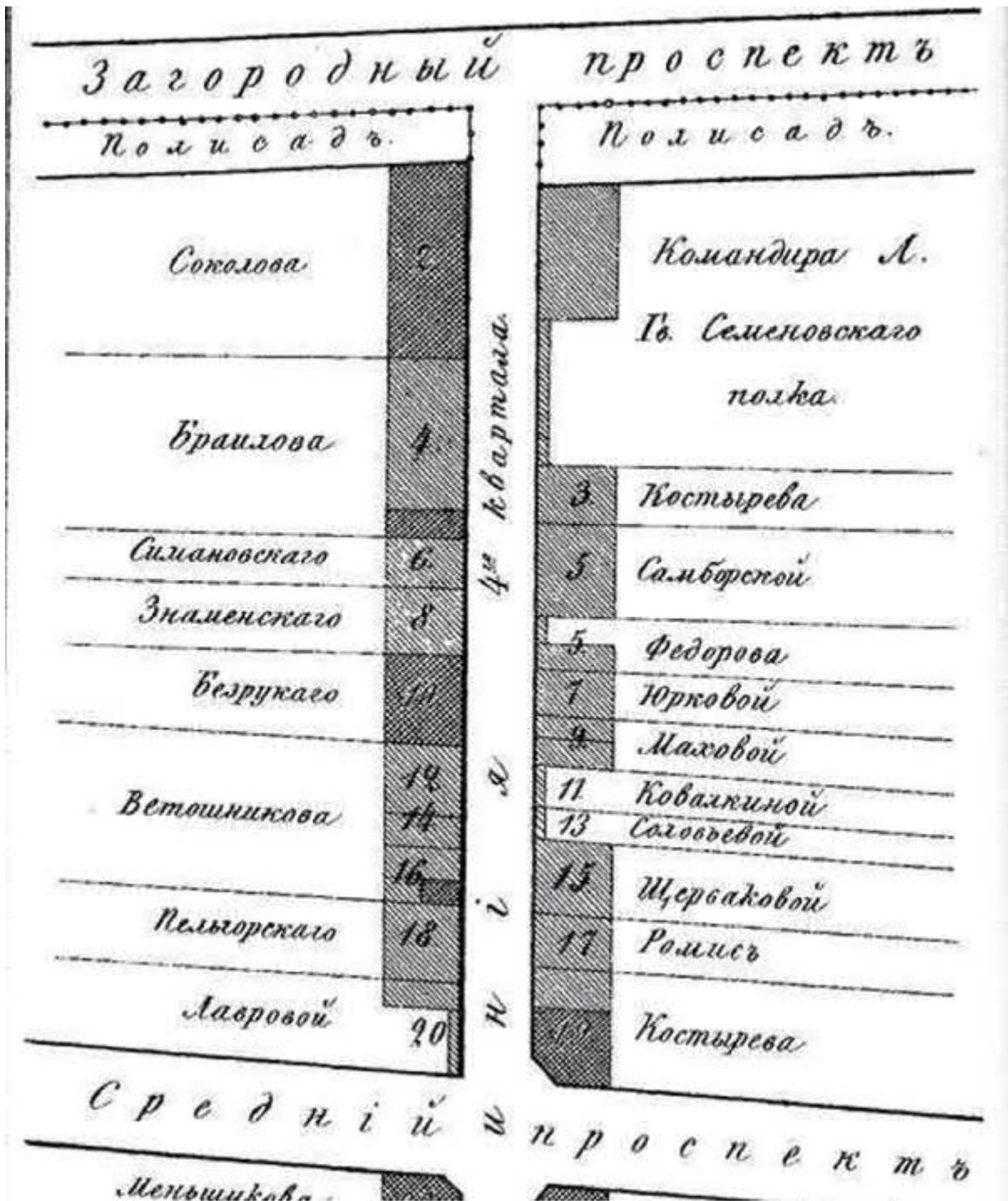


Рис. 5. 1849 г. Фрагмент плана Московской части - Цылов Н. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга. 1849

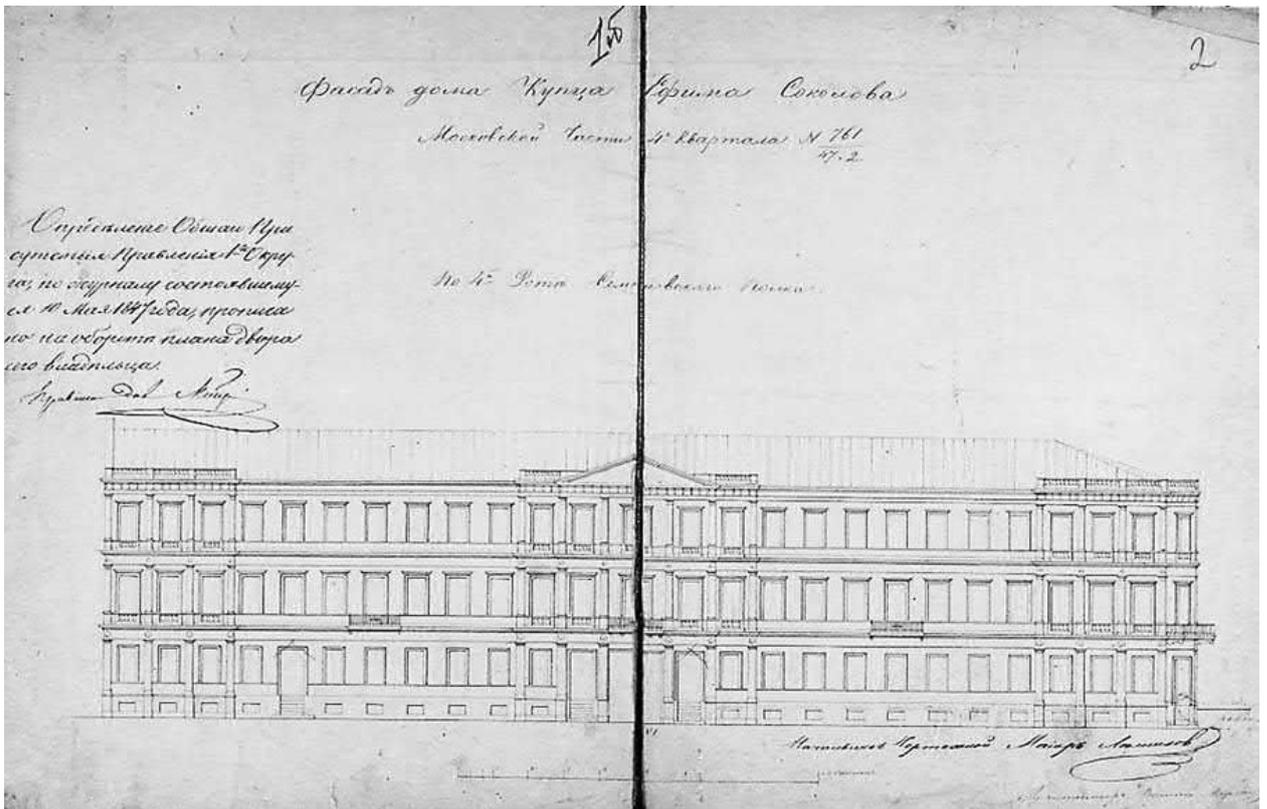


Рис. 6. 1847 г. Фасад по 4-й Роте Семеновского полка (ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4792. Л.1,2)

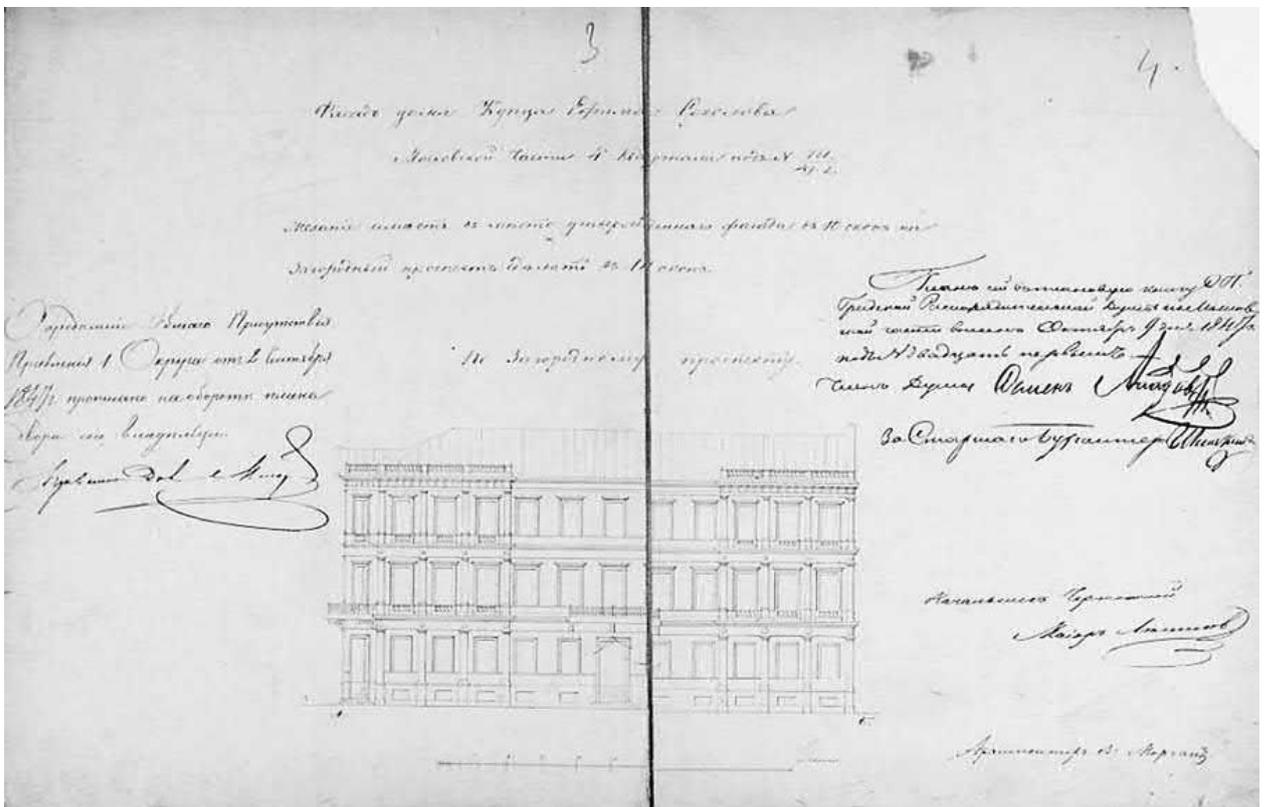


Рис. 7. 1847 г. Фасад по Загородному пр. (ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д.4792. Л.3,4)

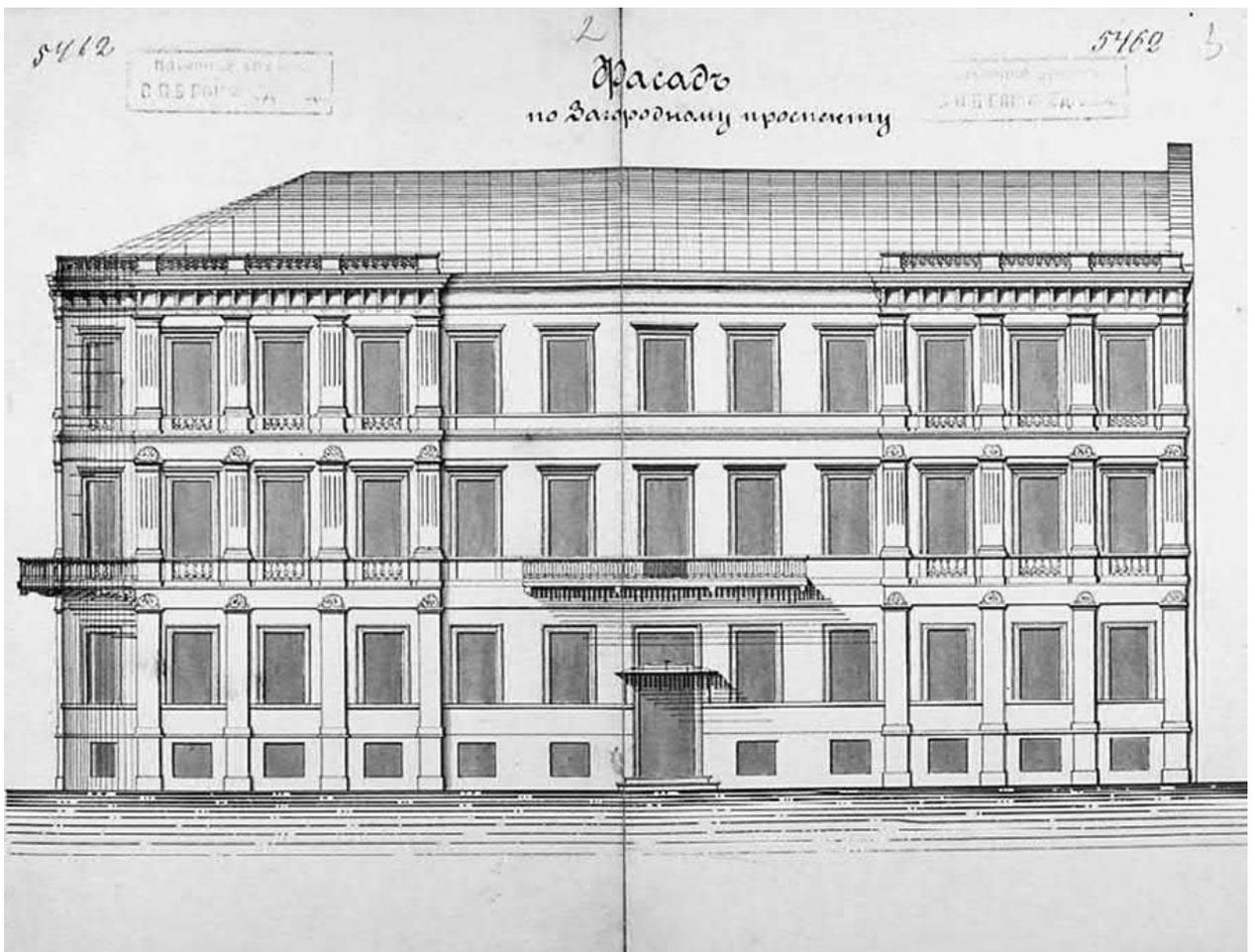


Рис.8. Фасад по Загородному пр. (ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.1394. Л.2-3)

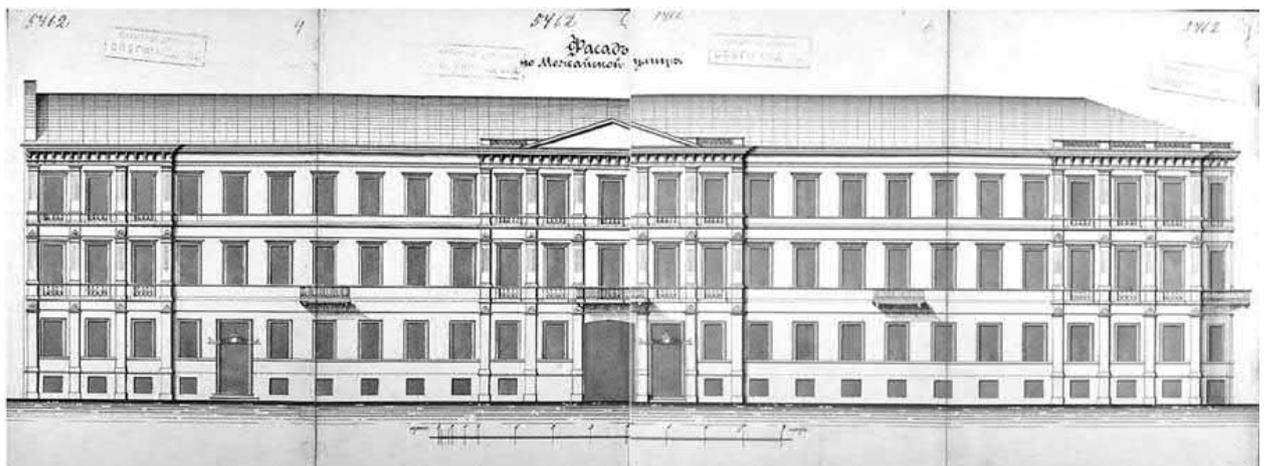


Рис. 9. Фасад по Можайской улице (ЦГИА СПб. Ф.515. Оп.4. Д.1394. Л.4-7)



Рис. 10. ВПБ на 1914 г. О. I Ст. 512

<p><b>Игр. Институтъ Высшихъ Коммерческихъ Знаній.</b> (Загородный, 58. Т 44283; канц. — 59341; Кабин. директ. 51473). Занят. въ инст. проих. отъ 4 до 10 ч. веч. Канцеларія открыта въ учебные дни отъ 6 — 8 ч. веч. Директоръ приним. отъ 7—8 ч. веч. по вторн. и пятн. Учр. Игр. общ-вомъ содѣйствія высш. коммерч. образованію. Попеч. сов. <i>Предс.</i> комм. сов. Каменна Бор. Абр. <i>Чл.</i>: дес.: Введенскій Вас. Алдр.; Федоровъ Мих. Мих.; Девриенъ Вас. Альфр.; Эпштейнъ Еф. Моис. <i>Непрем. чл.</i> сс. Даринскій Ал-ѣй Ил. Учебн. комит. <i>Предс.</i> сс. Даринскій Ал-ѣй Ил. (онъ же директ.). <i>Проф. и препод.</i>: богосл. маг. богосл. Аггеевъ Конст. Марк.; франц. яз. Вартепъ Мар. Ив.; истор. всеобщ. литерат. Браунъ Фед. Алдр.; финанс. права Буковецкій Ант. Іос.; администр. полит. Веселовскій Бор. Бор.; товаровѣд. Волонитинъ Арх. Вас.; русск. госуд. кредита Гейманъ Іос. Отгон.; администр. права Гессенъ Влад. Матв.; страх. права Гойхбаргъ Алдръ Григ.; мѣстн.</p>	<p>самоуправл. Гронскій Пав. Павл.; финанс. и коммерч. вычисл. Гончаровъ Пав. Макс.; вексельн. права Гриммъ Дав. Дав.; химіи Доброхотовъ Алдръ Никл.; угол. права и угол. судопроизв. Жиниленно Алдръ Алдр.; бухгалт. и корреспонденц. Зазерскій Влад. Ив.; торг. права Каминна Авт. Исак.; статист. и экон. сел. хоз. Наумманъ Алдръ Арх.; междунар. права бар. Норфъ Серг. Алдр.; землеустр. Нофодъ Андр. Андр.; истор. хозяйств. быта и экон. учений и экон. торг. Нулишеръ Іос. Мих.; введеніе въ философію Лапшинъ Ив. Ив.; экон. промысл. Левинъ Исаакъ Ил.; нѣмецк. яз. Лямбекъ Эмиль Эрн. (онъ же секр. уч. ком.); англійск. яз. Осуховскій Вяч. Вяч.; коопераціи Памитновъ Конст. Ал-фев.; гражд. права и процесса Пергаментъ Мих. Як.; общ. теор. права Петраницій Левъ Іос.; физики Петровскій Ал-ѣй Ал-фев.; оцѣночн. дѣла Плавдовскій Влад. Вас.; исторіи Россіи Приселновъ Мих. Дм.; франц. яз. Сентаррамонъ Іос. Ив.; госуд. права Соколовъ Конст. Никл.; всеобщ. ист. и ист.</p>	<p>торг. Гарле Евг. Викт.; мѣстн. финанс. Твердохлѣбовъ Влад. Никл.; политич. экон. Туганъ-Барановскій Мих. Ив.; финанс. права Фридманъ Мих. Исид.; англ. яз. Шеферъ Влад. Фед.; рабоч. законодат. и экон. географ. Швигтау Георг. Георг.; банков. дѣла Эпштейнъ Еф. Моис. <i>Практич. зан.</i>: по банк. дѣлу Левинъ Исаакъ Ил.; по статист. Манаровъ Ив. Фед.; по гражд. пр. Кравцовъ Пет. Сем.; по химіи Волковъ Алдръ Гавр. <i>Завѣд. статист. кабин.</i> Пушнова Людм. Пет. <i>Завѣд. муз. товаровѣд.</i> Нунрицъ Абр. Натан. <i>Врачи:</i> Антоновъ Никл. Петр.; Созонова Алдра Мих. <i>Завѣд. лабор.</i> Воиновскій Вал. Никл. <i>Библ.:</i> Долбина Лид. Ив.; Кирѣева Лид. Мих. <i>Дьякоп.</i> Емельяновъ Тих. Кирилл. <i>Печат.</i> Нарасева Елиз. Зах. <i>Бухг.</i> Воронинъ Пав. Ив.</p>
--	--	---

Рис. 11. ВПг на 1917 г. О. I Ст. 462



Рис. 12. Загородный пр., д. 58 / Можайская ул., д. 1. Общий вид. Фото август 2010 г.  
[www.history.gradpetra.net](http://www.history.gradpetra.net)



Рис. 13. Загородный пр., д. 58 / Можайская ул., д. 1. Общий вид. Фото август 2010 г.  
[www.history.gradpetra.net](http://www.history.gradpetra.net)



Рис. 14. Загородный пр., д. 58 / Можайская ул., д. 1. Общий вид. Фото август 2010 г.  
[www.history.gradpetra.net](http://www.history.gradpetra.net)

### **Приложение № 3.**

**Копия распоряжения КГИОП № 10-183 от  
12.05.2016г. об определении предмета  
охраны выявленного объекта  
культурного наследия «Дом Е.Соколова  
(со служебным флигелем)»  
(с сопроводительным письмом КГИОП)**



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>

**Зотовой Ю.**

**giproteatr1@mail.ru**

№ \_\_\_\_\_

На № 858522 от 07.06.2022  
№01-46-1816/22-0-1 от 04.07.2022  
Рег. № 01-46-1816/22-0-0 от 07.06.2022  
01-46-1817/22-0-0 от 07.06.2022

КГИОП в ответ на Ваши обращения направляет документацию относительно выявленного объекта культурного наследия «Дом Е. Соколова (со служебным флигелем)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Можайская улица, дом 1, литера А.

Приложение:

- 1) Копии документов

**Заместитель начальника отдела государственного  
реестра объектов культурного наследия**

**К.С. Евтеев**



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

окуд

12.05.2016№ 10-183

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Е. Соколова (со служебным флигелем)»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Е. Соколова (со служебным флигелем)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Можайская улица, дом 1, литера А (Загородный пр., 58; Можайская ул., 1), 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 распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

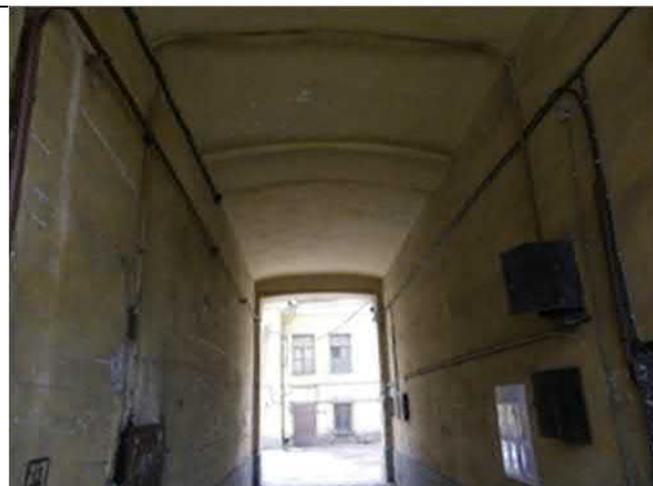
Заместитель председателя КГИОП-  
начальник управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

**Предмет охраны**  
**выявленного объекта культурного наследия «Дом Е. Соколова (со служебным флигелем)»,**  
**расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Можайская улица, дом 1, литера А**  
**(Загородный пр., 58; Можайская ул., 1)**

	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация здания, расположенного на угловом участке, на пересечении Загородного проспекта и Можайской улицы, с двумя лицевыми и двумя дворовыми корпусами, включая воротный проезд лицевого корпуса по Можайской улице, объемно-планировочное решение дворового пространства;</p> <p>габариты, высотные отметки и конфигурация крыш (скатная), материал кровли (листовой металл); дымовые трубы и вентиляционные шахты.</p>	  
2	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p>	

своды:  
с лучковым завершением –  
воротного проезда;



исторические лестницы –  
местоположение, габариты,  
конфигурация,  
архитектурно-  
художественная отделка,  
включая:



лестницы корпуса по  
Загородному проспекту (1-  
ЛК) – средистенную  
известняковую – в уровне  
вестибюля;  
двухмаршевую, на  
косоурах, с  
известняковыми ступенями  
и площадками, с  
металлическим  
ограждением в виде  
вертикальных стоек с  
полуциркульным  
завершением,  
пересекающихся друг с  
другом, внизу пояс из  
ромбов, с  
профилированным  
деревянным поручнем;



лестницы корпуса по Можайской улице (2-ЛК, 3-ЛК) – двухмаршевые, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением в виде вертикальных стоек с полуциркульным завершением, с перехватами, с профилированным деревянным поручнем;



лестницу в подвал (пом. 8-Н) – распашную, с металлическим ограждением в виде вертикальных стоек, фланкированных стержнями с шариком в завершении, соединенных двумя горизонтальными тягами, с деревянным профилированным поручнем.



3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады (северный и восточный): трехэтажные, на полуподвале, симметричные, на двадцать пять световых осей по улице и одиннадцать по проспекту, соединенные срезанным углом на одну ось, выполнены в приемах эклектики с элементами неоренессанса;</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка;</p> <p>балконы на чугунных кронштейнах, декорированных листом аканта (5) – местоположение (по улице: по 7-й, 13-й, 19-й осям, на срезанном углу; по проспекту: по 5-7-й осям – в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане), с металлическим ограждением геометрического рисунка;</p> <p>воротный проезд – местоположение (по 13-й оси по улице), габариты, конфигурация;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), конструкция (двери двустворчатые, с прямоугольными остекленными фрамугами), оформление (профилированные наличники);</p>	  

	<p>исторические оконные проемы, включая балконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический рисунок, цвет* и материал (дерево), оконных заполнений; оформление оконных проемов:</p> <p>профилированные наличники – в уровне 1-3-го этажей;</p> <p>линейные сандрики с порезкой дентикулами – в уровне 2-3-го этажей;</p> <p>оформление крайних трех осей фасадов и центральных пяти осей фасада по улице:</p> <p>пилястры в междуоконных простенках – в уровне 1-3-го этажей;</p> <p>декорированные лепными рокайлями – в уровне 1-2-го этажей;</p> <p>каннелированные – в уровне 2-3-го этажа;</p> <p>ложные балюстрады – в уровне 2-го этажа;</p> <p>стилизованые консоли – под окнами 3-го этажа;</p> <p>профилированные междуэтажные тяги и подоконные карнизы;</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>аттики покрытые металлом – местоположение (на срезанном углу, по фасаду по проспекту), габариты, конфигурация;</p> <p>*по результатам натурных и архивных исследований</p>	  
--	--	---

	<p>фронтон – местоположение (в завершении центральных трех осей по фасаду по улице), габариты, конфигурация (треугольный);</p> <p>западный фасад – брандмауэр;</p> <p>дворовые фасады:</p> <p>вид материала и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – окрашенная гладкая штукатурка;</p> <p>исторические оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные); исторический рисунок и цвет* оконных заполнений; ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа;</p> <p>венчающий профилированный карниз.</p> <p>*по результатам натурных и архивных исследований</p>	  
--	--	---

5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>тамбур входа с Загородного проспекта – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые, с прямоугольной остекленной фрамугой), оформление (профилированные филенки);</p> <p>вестибюль входа: оформление потолка – профилированные тяги, карниз;</p> <p>оформление стен – профилированные зеркала, образованные профилированными тягами;</p> <p>оформление лестницы корпуса по Загородному проспекту (1-ЛК):</p> <p>проход к лестнице фланкирован двумя волнитообразными кронштейнами, декорированными листом аканта;</p>	   
---	---	---	---

оформление стен – профилированные зеркала, образованные профилированными тягами;

междуэтажная площадка в уровне 1-2-го этажа: две полуциркульные ниши-экседры и оконный проем в профилированном обрамлении;



подшивка лестницы – два кронштейна, декорированные профилированными тягами;



междуэтажная площадка в уровне 2-3-го этажа:

две полуциркульные ниши-экседры, в верхней части в профилированном обрамлении;

в простенках (4) каннелированные пилястры композитного ордера;

под оконным проемом – гладкие пилястры (являются основанием каннелированных пилястр), между ними профилированная филенка с патерой;



		<p>профилированный широкий карниз с лепным фризом из цветов и стилизованных пальметт;</p> <p>архитектурно-художественное оформление зала: пом. 13-Н:</p> <p>оформление потолка — круглая всерная лепная розетка, в обрамлении дубового венка, порезки из бус;</p> <p>по периметру профилированные тяги с порезками растительного рисунка, бусами, иоником;</p>	  
--	--	--	---

стилизованнные пилястры в междуоконных простенках основного света;  
 профилированная тяга, карниз с порезкой растительного рисунка;



проем сцены (северная стена) – прямоугольная арка, в профилированном обрамлении в виде дубовой гирлянды, перевитой лентами;  
 углы арки фланкированы парными волнитообразными кронштейнами, декорированными акантовым листом;



над аркой лепная композиции из лиры в окружении дубового венка и веток, перевязанных бантом;



вентиляционные решетки – материал (латунь);

южная стена:  
 прямоугольная ниша, имитирующая балкон, декорирована S-образными кронштейнами с листом аканта;  
 под нишей филенчатый фриз из горизонтальных прямоугольных филенок с периметральной порезкой иоником и ромбовидными розетками из листьев в центре;



западная стена:

пятигранный балкон на консолях, декорированных листом аканта и гуттами – местоположение, габариты, конфигурация, ограждение (штукатурное, с лепными ромбовидными розетками в центре каждой стороны);



пом. 8-Н:

оформление потолка – профилированный карниз с порезкой растительного рисунка;

в центре перекрытия круглая лепная розетка из листа аканта, в профилированном обрамлении с порезкой «бусы»;



пом. 15-Н, площадью 42,4 кв.м.:

печь угловая, одноярусная, на гладком плитке с профилем по верхнему краю; топочное отверстие квадратной формы, дверца металлическая, со щеколдой; в верхней части лицевой поверхности – квадратное отверстие в металлическом обрамлении; в левой боковой стороне – душник с металлической дверцей, с ручкой-кнопкой; в завершении гладкий фриз, профилированный карниз и аттиковое навершие; время: нач. XX в. (?); размер: высота – ок. 250 см., ширина – ок. 90 см., глубина – ок. 30 см.



## **Приложение № 4.**

**Копия плана границ территории  
выявленного объекта культурного  
наследия «Дом Е.Соколова (со служебным  
флигелем)» от 10.04.2002г.**

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

*Б. М. Кириков*  
Б. М. Кириков

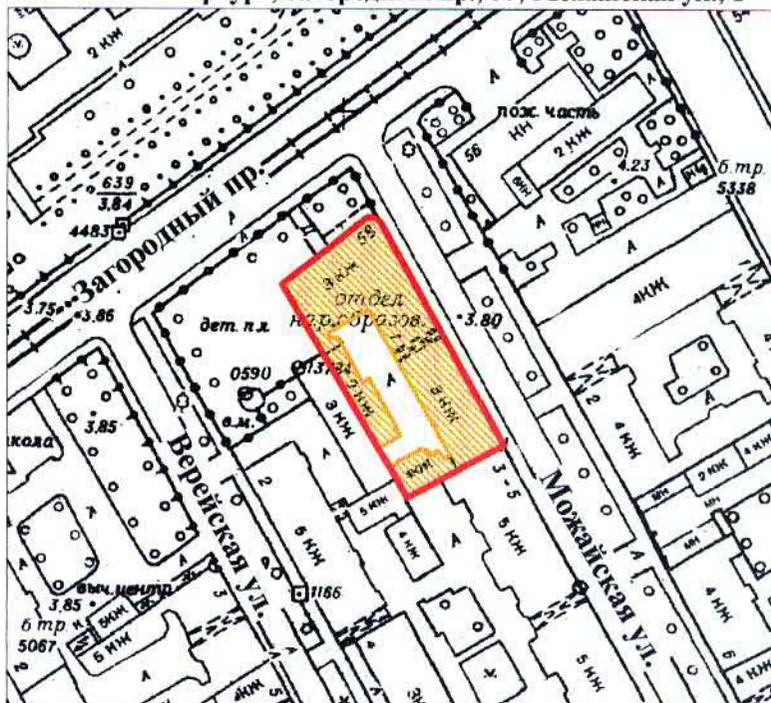
М.П.

" 10 апреля 2009 "



### План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Е. Соколова (со служебным флигелем)"

г. Санкт-Петербург, Загородный пр., 58; Можайская ул., 1



масштаб 1:2000

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

## **Приложение № 5.**

**Копия охранного обязательства на часть  
выявленного ОКН (здание, строение,  
сооружение) № 8772 от 24.03.2009г.**

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
на часть выявленного объекта культурного наследия  
(здание, строение, сооружение)

№ 8772

Санкт-Петербург

24 МАР 2009

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/01, и Санкт-Петербургское государственное учреждение "Централизованная бухгалтерия администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга" (далее - **Пользователь**) в лице директора Е.Ф.Пановой, действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность части выявленного объекта культурного наследия "**Дом Е.Соколова (со служебным флигелем)**" в составе: помещение **3-Н** площадью **11,0** кв. м, кадастровый номер **78:32:1631:0:40:17**, цокольный этаж; помещение **14-Н** площадью **66,4** кв. м, кадастровый номер **78:32:1631:0:40:18**, 3 этаж; помещения **8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 22-Н** общей площадью **1375,7** кв. м, кадастровый номер **78:32:1631:0:40:19**, **подвал-1-2-3 этажи**; помещения **15-Н, 17-Н** (далее **Памятник**), площадью **683,7** кв. м, кадастровый номер **78:32:1631:0:40:20**, 3 этаж, расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Можайская ул., 1, литера А** (описательный адрес: Можайская ул., 1, Загородный пр., 58).

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

Основание для заключения охранного обязательства на Памятник:

распоряжение КУГИ Санкт-Петербурга от 20.08.2008 г. № 782-рк; свидетельства о государственной регистрации права оперативного управления на бланках 78-АГ №710876, 78-АГ №710877, 78-АГ №710878, 78-АГ №710879 от 21.10.2008 г.

Предметы охраны Памятника: перечень предметов охраны определяется приложением № 2 к настоящему охранному обязательству.

Территория Памятника обозначена на прилагаемом к настоящему охранному обязательству плане (в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, план не прилагается).

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Памятника и территории от бытовых и промышленных отходов, поддерживать территорию Памятника в благоустроенном состоянии.

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

В случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, Пользователь обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента Памятника.

2.2. Выполнять работы по сохранению Памятника и благоустройству территории, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника, составляющим(ими) единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями 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(ты) осмотра технического состояния Памятника и территории составляется(ются) 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(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, 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(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории, в актах текущего осмотра, 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(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории, либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

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

2.6. Обеспечивать охрану Памятника в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Памятнику или его территории.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Памятнику и (или) территории, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории 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 помещения Памятника. Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Памятника и (или) планировочную структуру Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Памятника;
- не выполнять земляные работы, не связанные с выполнением работ, предусмотренных Госорганом;
- не выполнять строительство и реконструкцию (приспособление для

современного использования) на территории Памятника (при наличии территории);

- не выполнять реконструкцию (приспособление для современного использования) Памятника;

- не устанавливать павильоны, киоски, навесы, туалетные кабины и иные временные строения и сооружения на территории Памятника (на прилегающей к Памятнику территории, в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента);

- 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 Памятника и территории.

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

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Памятник и его территорию:

- 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.

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. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащие ему помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, определяются Госорганом по согласованию с Пользователем.

2.18. 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 Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Памятника и территории, указанной в пункте 2.1 настоящего охранного обязательства, от бытовых и промышленных отходов, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах 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 Памятника и (или) территории, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Памятнику и (или) территории, 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 любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах 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 Памятника и (или) территории в целях, перечисленных в пункте 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 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 Памятника и (или) территории, 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 Памятник, необеспечения доступа граждан в помещения Памятника, интерьеры которых являются предметом охраны Памятника (при наличии таких интерьеров), необеспечения охраны Памятника и (или) территории, несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения за каждый случай нарушения.

3.9. 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.

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

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

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

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 с третьим лицом.

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

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

7. Прочие условия:

\_\_\_\_\_ 2 \_\_\_\_\_

8. Особые условия:

8.1. Пользователь обязуется:

8.1.1. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, перечисленных в Описи, являющейся неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства.

8.1.2. Без разрешения Госоргана не перемещать предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, перечисленные в прилагаемой к настоящему охранному обязательству Описи, с места, указанного в Описи.

8.1.3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, подлежащие воссозданию, а равно воссозданные Пользователем, составляют единое целое с Памятником.

8.1.4. В случае утраты (повреждения) предметов декоративно-прикладного искусства, и (или) живописи, и (или) скульптуры, перечисленных в прилагаемой Описи, Пользователь обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный предмет (устранить повреждение предмета).

В случае невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) предмета, Госорган вправе взыскать с Пользователя:

– при утрате предмета – рыночную стоимость предмета согласно отчету об его оценке;

– при повреждении предмета – стоимость работ, которые необходимо выполнить для устранения повреждения предмета, определяемую на основании сметы

Отчет об оценке предмета либо смета стоимости работ составляются по инициативе Госоргана либо Пользователя.

Независимо от взыскания рыночной стоимости утраченного предмета либо стоимости работ, которые необходимо произвести для устранения повреждения предмета, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 10000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) предмет.

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

Местонахождение Сторон: 061

Госорган:

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

Пользователь:

190013, Санкт-Петербург, Загородный пр., 58  
ИНН 7838310564

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Памятника (помещение 14-Н).
2. Перечень предметов охраны Памятника.
3. Опись предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры.
4. Акт осмотра технического состояния Памятника (помещения 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 22-Н, 15-Н, 17-Н).
5. Акт осмотра технического состояния Памятника (помещение 3-Н).

Госорган



Е.Е.Ломакина

ФИО

Пользователь



Е.Ф. Панова

ФИО

*А.С. Николаева*

Приложение 1

к охранному обязательству

от 24 МАР 2009 № 8772

## Акт

осмотра технического состояния выявленного  
объекта культурного наследия.

19 ноября 2008 г.

Санкт-Петербург

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/19 от 11.01.2008 Гранстрем М. А. и Пользователь, в лице представителя по доверенности № 1963 от 12.11.2008 г. Малафеевой Татьяны Евгеньевны,

произвели осмотр технического состояния части выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Соколова (со служебным флигелем)» (далее - Памятник) - помещение 14-Н площадью 66,4 кв. м, кадастровый номер 78:32:1631:0:40:18, 3 этаж, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Можайская ул., 1, литера А (описательный адрес: Можайская ул., 1, Загородный пр., 58).

## 1. Исторические сведения.

Трехэтажный кирпичный оштукатуренный дом на высоком цоколе из известняковых плит; расположен на угловом участке, фиксирует угол пересечения Загородного проспекта и Можайской улицы. Первоначальная история застройки участка неизвестна. В 1847 г. арх. В.Е.Морган построил лицевой жилой каменный трехэтажный корпус, четырехэтажный дворовый флигель и трехэтажный дворовой флигель – каретник со службами.

Лицевые фасады решены в характере эклектики с элементами неоренессанса.

Помещение расположено в лицевом флигеле. Входы в Помещение – с лестничных площадок двух лестниц (парадной и «черной»).

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

## а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, в удовлетворительном состоянии;
- цоколь: известняковый, в удовлетворительном состоянии;
- отмостки: асфальтовые, частично - отсутствуют;

## б) несущие конструкции:

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

## в) перекрытия:

- надподвальные: кирпичные сводчатые;
- перекрытия лестничных клеток: кирпичные сводчатые, в удовлетворительном состоянии;
- междуэтажные: плоские, металлические балки с деревянным заполнением, в удовлетворительном состоянии;
- перемычки оконных и дверных проемов: кирпичные клинчатые лучкового очертания, в удовлетворительном состоянии;

## г) крыша:

- мауэрлат: деревянный, в удовлетворительном состоянии;
- стропила: деревянные, в удовлетворительном состоянии;
- обрешетка: деревянная, требуется ремонт;



- кровля: металлическая, окрашена, в удовлетворительном состоянии;
- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;
- е) наружные водоотводные конструкции:
  - желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии;
  - трубы: металлические, в удовлетворительном состоянии;
  - сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- ж) фасады: <sup>1</sup> фасады оштукатурены и окрашены, в удовлетворительном состоянии;
  - облицовка стен: отсутствует;
  - окраска стен: окрашены, в удовлетворительном состоянии;
  - монументальная живопись: отсутствует;
  - декоративные элементы: гладкие и каннелированные пилястры, окна оформлены наличниками с надоконными карнизами, металлодекор: балконные ограждения, кованые кронштейны балконов, козырьки; под окнами 2 этажа расположены ряды полубалясин;
  - карнизы: венчающий профилированный карниз, межэтажные тяги;
  - пилястры: гладкие и каннелированные в простенках между окнами 1-3 этажей акцентируют центральную и боковые части лицевых фасадов;
  - балконы, лоджии, крыльца: на лицевом фасаде имеются балконы с коваными металлическими ограждениями и чугунными кронштейнами, сандриками;
  - окна: прямоугольные, оформлены наличниками, с деревянными и металлопластиковыми оконными заполнениями; окна Помещения прямоугольные, с деревянными оконными заполнениями с исторической расстекловкой на 6 частей, окрашены, в удовлетворительном состоянии;
  - двери: деревянные и металлические, в удовлетворительном и неудовлетворительном состоянии; входные двери в Помещение – металлические и деревянные.
- з) монументы: <sup>2</sup>
  - постамент: отсутствует;
  - скульптура: отсутствует;
  - обелиск: отсутствует;
  - колонна: отсутствует.
- 3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:
- и) интерьеры: <sup>3</sup>
  - полы: паркет, требуется ремонт;
  - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены и окрашены, требуется ремонт;
  - перегородки: кирпичные, большей частью утрачены;
  - живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
  - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: в Помещении имеются лепные декоративные филенки, состояние неудовлетворительное, большей частью утрачены;
  - карнизы: современные;
  - лестницы: отсутствуют;
  - двери: современные деревянные и металлические, историческая деревянная филенчатая, в удовлетворительном состоянии;
- к) инженерные коммуникации: <sup>4</sup>
  - электроснабжение: имеется;
  - отопление: имеется;
  - водопровод: имеется;
  - канализация: имеется.
  - охранная сигнализация: имеется;
  - оборудование ЛВС: не имеется.

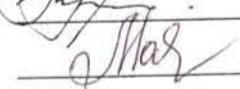
4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют<sup>5</sup>

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ<sup>6</sup>

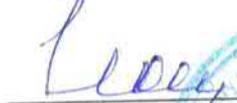
№п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить ремонт помещения на основании задания КГИОП.	В течение 12 месяцев со дня заключения охранного обязательства	

Представитель Госоргана

Представитель Пользователя

 М. А. Гранстрем  
 Т. Е. Малафеева

Госорган

 Е. Е. Ломакина



Пользователь

 Е. Ф. Панова



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

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

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

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

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

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

 Армутина А  
25.02.2009.

**Перечень предметов охраны**  
**части выявленного объекта культурного наследия**  
**«Дом Е.Соколова (со служебным флигелем)»**  
расположенного по адресу:  
**Санкт-Петербург, Можайская ул., 1, литера А**  
(описательный адрес: Можайская ул., 1, Загородный пр., 58)

Предметы охраны (в целом по зданию): историческая объемно-планировочная структура участка; архитектурно-декоративное решение в приемах эклектики с элементами неоренессанса; объемно-пространственное решение; исторические габариты основного объема здания; исторические форма и габариты крыш лицевых корпусов; воротный проезд; историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; исторические конструкции; фундаменты; исторические наружные и внутренние капитальные стены; плоские перекрытия; историческая конфигурация и материалы элементов архитектурно-декоративного оформления фасадов; исторические лестницы (известняковой плиты, наливные с мраморной крошкой, с металлическим ограждением геометрического рисунка) и вестибюли, сохранившиеся элементы архитектурно-декоративного оформления лестничных клеток и вестибюлей;

архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады:

известняковый цоколь;

вертикальные членения гладкими и каннелированными в верхней части пилястрами 1-3-го этажей угловых частей фасада;

горизонтальные членения профилированными межэтажными и подоконными карнизами, профилированными межэтажными тягами;

воротный проезд с лучковым завершением;

балконы 2-го этажа: на массивных орнаментированных акантом и волютообразными завитками металлических кронштейнах, с металлической решеткой геометрического орнамента;

проемы балконных дверей в профилированном обрамлении, с прямым сандриком с дентикулами;

лепной декор простенков: стилизованные пальметты – в межэтажных простенках, над пилястрами; ложная балюстрада из полубалясин – в подоконных простенках угловых частей 2-го этажа;

дверные и оконные проемы цокольного этажа – отметки высоты и габариты ширины;

оконные проемы 1-3-го этажей: прямоугольной формы, в профилированных наличниках, в т.ч. с прямым сандриком с дентикулами, также с профилированной

подоконной доской на стилизованных уплощенных кронштейнах; венчающий профилированный карниз с выносом;

дворовые фасады: архитектурно-декоративная композиция;

интерьеры:

тамбур: покрытие пола известняковыми плитами; одномаршевая лестница известняковой плиты; профилированные тяги стен, потолка; разбивка стен на зеркала профилированными рамами;

вестибюль: покрытие пола известняковыми плитами; профилированные тяги стен, потолка; разбивка стен на зеркала профилированными рамами; два волутообразных кронштейна, декорированных цветочными розетками и акантом – у проходов в пом. 8-Н и 9-Н; межэтажная лестница известняковой плиты, на косоурах, с металлическим ограждением геометрического рисунка; поле подшивки лестничных маршей декорировано профилированными рамами; разбивка стен на зеркала профилированными рамами, прямоугольные ниши (с оконными проемами), ниши с полуциркульным завершением в профилированном обрамлении – межэтажных площадок, круглая профилированная розетка пилястры (в два яруса и верхней части стен: каннелированные – 2-го яруса, филенчатые – 1-го яруса) – в подоконном простенке площадки между 2-м и 3-м этажами; дверные проемы в профилированном обрамлении; профилированные тяги и лепной пояс растительного орнамента;

пом. 8-Н(1): пояс растительного орнамента по периметру стен, центральная лепная розетка из листьев аканта, бус и профилей;

пом. 13-Н(7): стилизованные пилястры в межоконных простенках; профилированные тяги, пояс ложчатого орнамента и листьев аканта, филенчатый фриз – в подоконном простенке; пояс иоников по периметру; пояса бус и растительного орнамента – по периметру потолка; пятигранный балкон с профилем в основании, прямоугольными рамками и ромбовидными филенками с розетками акантового листа, на лепных кронштейнах с гуттами, декорированных листьями аканта; имитирующая балкон неглубокая прямоугольная ниша, декорированная в верхних углах лепными кронштейнами S-образной формы с акантовым листом, под нишей – фриз прямоугольных профилированных филенок с бусами и акантовыми розетками, фланкированный гладкими пилястрами, имитирующими опорные столбы ограждения; проем сцены в обрамлении поясом дубовых листьев, перевитых лентами, в угловых частях проема – лепные кронштейны S-образной формы с акантовым листом; над сценой лепная композиция в виде лиры в окружении венка из дубовых листьев с бантом; центральная лепная розетка круглой формы, с ложчатым орнаментом, бусами и листьями;

В заявленных помещениях по периметру стен проходит лепной пояс растительного орнамента, в ряде помещений скрытый подвесными потолками.

В пом. 15-Н(20) – угловая печь, имеется опись ДПИ.

Госорган



Е.Е. Ломакина

Пользователь



Е.Ф. Панова

Опись  
предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры  
выявленного объекта культурного наследия

«Дом Е.Соколова (со служебным флигелем)»

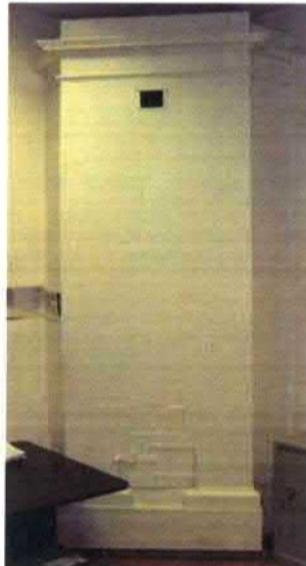
расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, ул. Можайская, д. 1, лит. А, пом. 15-Н(20)  
(описательный адрес: Можайская ул., д. 1; Загородный пр., 58)

1. Перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:

№ п/п	Наименование местонахождение предмета	Описание и сохранность	Кол-во	Примечания
1	2	3	4	5
1	Печь пом. 15-Н(20) (42,4 кв.м.)	Угловая, одноярусная, на гладком плинте с профилем по верхнему краю. Топочное отверстие квадратной формы, дверца металлическая, со щеколдой. В верхней части лицевой поверхности – квадратное отверстие в металлическом обрамлении. В левой боковой стороне – душник с металлической дверцей, с ручкой-кнопкой. В завершении гладкий фриз, профилированный карниз и аттиковое навершие. Время: нач. XX в. (?) Размер: в.: ок. 250 см., ш.: ок. 90 см., гл.: ок. 30 см. Сохранность: изразцы окрашены белой краской, частично утрачены. Расхождение швов между изразцами. Дверцы поздние (?)	1	
	<b>Итого:</b>	<b>1 порядковый номер</b>		<b>1 единица хранения</b>

2. Фотофиксация предметов декоративно-прикладного искусства.



№ по Описи	Наименование предмета	Местонахождение предмета
1	Печь	Кв. №2, комн. 6 (30,2 кв. м.)

Госорган

подпись

Е.Е. Ломакина

ФИО

Пользователь

подпись

Е.Ф.Панова

ФИО

Нач. сектора предметов охраны Яковлева Е.Б.

Спец. I кат. сектора предметов охраны Семенова Н.А.

Приложение 4

к охранному обязательству

от 24 МАЯ 2009 № 8772

## Акт

осмотра технического состояния выявленного  
объекта культурного наследия.

Санкт-Петербург

19 ноября 2008 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/19 от 11.01.2008 Гранстрем М. А. и Пользователь, в лице представителя по доверенности № 1963 от 12.11.2008 г. Малафеевой Татьяны Евгеньевны,

произвели осмотр технического состояния части выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Соколова (со служебным флигелем)» (далее - Памятник), в составе:

- помещения 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 22-Н общей площадью 1375,7 кв. м, кадастровый номер 78:32:1631:0:40:19, подвал-1-2-3 этажи;

- помещения 15-Н, 17-Н общей площадью 683,7 кв. м, кадастровый номер 78:32:1631:0:40:20, 3 этаж;

расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Можайская ул., 1, литера А (описательный адрес: Можайская ул., 1, Загородный пр., 58).

## 1. Исторические сведения.

1847 арх. В.Е.Морган

Трехэтажный кирпичный оштукатуренный дом на высоком цоколе из известняковых плит; расположен на угловом участке, фиксирует угол пересечения Загородного проспекта и Можайской улицы. Первоначальная история застройки участка неизвестна. В 1847 г. арх. В.Е.Морган построил лицевой жилой каменный трехэтажный корпус, четырехэтажный дворовый флигель и трехэтажный дворовой флигель – каретник со службами.

Лицевые фасады решены в характере эклектики с элементами неоренессанса.

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

## а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, в удовлетворительном состоянии;
- цоколь: известняковый, в удовлетворительном состоянии;
- отмостки: асфальтовые, частично - отсутствуют;

## б) несущие конструкции:

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

## в) перекрытия:

- надподвальные: кирпичные сводчатые;
- перекрытия лестничных клеток: кирпичные сводчатые, в удовлетворительном состоянии;
- междуэтажные: плоские, металлические балки с деревянным заполнением, в удовлетворительном состоянии;
- перемычки оконных и дверных проемов: кирпичные клинчатые лучкового очертания, в удовлетворительном состоянии;

## г) крыша:

- мауэрлат: деревянный, в удовлетворительном состоянии;
- стропила: деревянные, в удовлетворительном состоянии;
- обрешетка: деревянная, требуется ремонт;



- кровля: металлическая, окрашена, в удовлетворительном состоянии;
- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;
- е) наружные водоотводные конструкции:
  - желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии;
  - трубы: металлические, в удовлетворительном состоянии;
  - сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- ж) фасады: <sup>1</sup> фасады оштукатурены и окрашены, в удовлетворительном состоянии;
  - облицовка стен: отсутствует;
  - окраска стен: окрашены, в удовлетворительном состоянии;
  - монументальная живопись: отсутствует.
  - декоративные элементы: гладкие и каннелированные пилястры, окна оформлены наличниками с надоконными карнизами, металлодекор: балконные ограждения, кованые кронштейны балконов, козырьки; под окнами 2 этажа расположены ряды полубалясин;
  - карнизы: венчающий профилированный карниз, межэтажные тяги;
  - пилястры: гладкие и каннелированные в простенках между окнами 1-3 этажей акцентируют центральную и боковые части лицевых фасадов;
  - балконы, лоджии, крыльца: на лицевом фасаде имеются балконы с коваными металлическими ограждениями и чугунными кронштейнами, сандриками;
  - окна: прямоугольные, оформлены наличниками, с деревянными и металлопластиковыми оконными заполнениями; окна Помещений прямоугольные, с деревянными оконными заполнениями с исторической расстекловкой на 6 частей, окрашены, имеются металлопластиковые окна коричневого цвета; в удовлетворительном состоянии;
  - двери: деревянные и металлические, в удовлетворительном и неудовлетворительном состоянии;
- з) монументы: <sup>2</sup>
  - постамент: отсутствует;
  - скульптура: отсутствует;
  - обелиск: отсутствует;
  - колонна: отсутствует.
- 3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещений:
- и) интерьеры: <sup>3</sup>
  - полы: линолеум, керамическая плитка, паркет, в удовлетворительном состоянии, частично требуется ремонт;
  - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены и окрашены, частично оклеены обоями и облицованы современными пластиковыми панелями; в удовлетворительном состоянии, частично требуется ремонт;
  - перегородки: кирпичные и деревянные, в удовлетворительном состоянии;
  - живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
  - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: имеются лепные филенки. В Помещении 13-Н (7) имеется балкон на лепных кронштейнах, лепная розетка, лепные филенки, в удовлетворительном состоянии; в Помещениях 15-Н (20), 17-Н(2) имеются 2 печи с утраченной облицовкой;
  - карнизы: современные;
  - лестницы: имеется историческая трехмаршевая каменная лестница, ведущая в подвальный этаж, с историческими коваными ограждениями (окрашены масляной краской), в удовлетворительном состоянии;
  - двери: современные деревянные, металлопластиковые и металлические и деревянные с остеклением, а также исторические деревянные филенчатые, в удовлетворительном состоянии;
- к) инженерные коммуникации: <sup>4</sup>
  - электроснабжение: имеется;

- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется.
- охранная сигнализация: имеется;
- оборудование ЛВС: имеется.

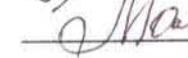
4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства<sup>5</sup>

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

№п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить ремонт помещений на основании задания КГИОП.	В течение 12 месяцев со дня заключения охранного обязательства	.

Представитель Госоргана

Представитель Пользователя

М. А. Гранстрем

Т.Е. Малафеева

Госорган



Е.Е. Ломакина

Пользователь



Е.Ф. Панова

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

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

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

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

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

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

  
Е.Ф. Панова  
25.02.20

Приложение 5

к охранному обязательству

от 4 МАР 2009 № 8772

## Акт

**осмотра технического состояния выявленного  
объекта культурного наследия.**

Санкт-Петербург

19 ноября 2008 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/19 от 11.01.2008 Гранстрем М. А. и Пользователь, в лице представителя по доверенности № 1963 от 12.11.2008 г. Малафеевой Татьяны Евгеньевны,

произвели осмотр технического состояния части выявленного объекта культурного наследия «Дом Е.Соколова (со служебным флигелем)» (далее – Памятник) - помещения 3-Н площадью 11,0 кв. м, кадастровый номер 78:32:1631:0:40:17, цокольный этаж, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Можайская ул., 1, литера А (описательный адрес: Можайская ул., 1, Загородный пр., 58).

## 1. Исторические сведения.

Трехэтажный кирпичный оштукатуренный дом на высоком цоколе из известняковых плит; расположен на угловом участке, фиксирует угол пересечения Загородного проспекта и Можайской улицы. Первоначальная история застройки участка неизвестна. В 1847 г. арх. В.Е.Морган построил лицевой жилой каменный трехэтажный корпус, четырехэтажный дворовый флигель и трехэтажный дворовой флигель – каретник со службами.

Лицевые фасады решены в характере эклектики с элементами неоренессанса.

Помещение расположено в двухэтажном дворовом флигеле; вход в Помещение расположен со стороны дворового фасада;

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

## а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, в удовлетворительном состоянии;
- цоколь: известняковый, в удовлетворительном состоянии;
- отмостки: асфальтовые, частично - отсутствуют;

## б) несущие конструкции:

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

## в) перекрытия:

- надподвальные: кирпичные сводчатые;
- перекрытия лестничных клеток: кирпичные сводчатые, в удовлетворительном состоянии;
- междуэтажные: плоские, металлические балки с деревянным заполнением, в удовлетворительном состоянии;
- перемычки оконных и дверных проемов: кирпичные клинчатые лучкового очертания, в удовлетворительном состоянии;

## г) крыша:

- мауэрлат: деревянный, в удовлетворительном состоянии;
- стропила: деревянные, в удовлетворительном состоянии;
- обрешетка: деревянная, требуется ремонт;
- кровля: металлическая, окрашена, в удовлетворительном состоянии;

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



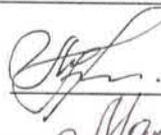
- е) наружные водоотводные конструкции:
- желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии;
  - трубы: металлические, в удовлетворительном состоянии;
  - сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- ж) фасады: <sup>1</sup> фасады оштукатурены и окрашены, в удовлетворительном состоянии;
- облицовка стен: отсутствует;
  - окраска стен: окрашены, в удовлетворительном состоянии;
  - монументальная живопись: отсутствует.
  - декоративные элементы: гладкие и каннелированные пилястры, окна оформлены наличниками с надоконными карнизами, металлодекор: балконные ограждения, кованые кронштейны балконов, козырьки; под окнами 2 этажа расположены ряды полубалясин;
  - карнизы: венчающий профилированный карниз, межэтажные тяги;
  - пилястры: гладкие и каннелированные в простенках между окнами 1-3 этажей акцентируют центральную и боковые части лицевых фасадов;
  - балконы, лоджии, крыльца: на лицевом фасаде имеются балконы с коваными металлическими ограждениями и чугунными кронштейнами, сандриками;
  - окна: прямоугольные, оформлены наличниками, с деревянными и металлопластиковыми оконными заполнениями; окно Помещения прямоугольное, с деревянным оконным заполнением, окрашено, требуется ремонт;
  - двери: деревянные и металлические, в удовлетворительном и неудовлетворительном состоянии; входная дверь в Помещение – металлическая, без обшивки, в удовлетворительном состоянии;
- з) монументы: <sup>2</sup>
- постамент: отсутствует;
  - скульптура: отсутствует;
  - обелиск: отсутствует;
  - колонна: отсутствует.
3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:
- и) интерьеры: <sup>3</sup>
- полы: бетонная стяжка, в удовлетворительном состоянии;
  - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, побелены и окрашены, в удовлетворительном состоянии;
  - перегородки: отсутствуют;
  - живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
  - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
  - карнизы: современные;
  - лестницы: имеется современная деревянная лестница;
  - двери: отсутствуют;
- к) инженерные коммуникации: <sup>4</sup>
- электроснабжение: имеется;
  - отопление: имеется;
  - водопровод: не имеется;
  - канализация: не имеется.
  - охранная сигнализация: не имеется;
  - оборудование ЛВС: не имеется.
4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: отсутствуют <sup>5</sup>

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ <sup>6</sup>

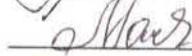
№п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить оформление входного и оконного проемов в соответствии с согласованным с КГИОП проектом.	В течение 12 месяцев со дня заключения охранного обязательства	

Представитель Госоргана

Представитель Пользователя

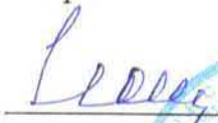


М. А. Гранстрем



Т.Е. Малафеева

Госорган



Е.Е. Ломакина



Пользователь



Е.Ф. Панова

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

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

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

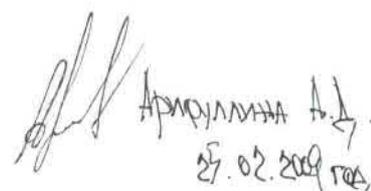
<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».

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

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

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

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



27.02.2009 г.



В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью

листа (ов)

Специалист I категории отдела  
правового обеспечения

Е.С. Абрамова

24.03.09



**Приложение № 6.**

**Копия планов ПИБ ГУИОН здания от  
14.12.2005г.**

# ПЛАН ВТОРИЧНОГО ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

(помещения, прочих составляющих здания/сооружения)

076

746.7 м<sup>2</sup>  
- 74 м<sup>2</sup>

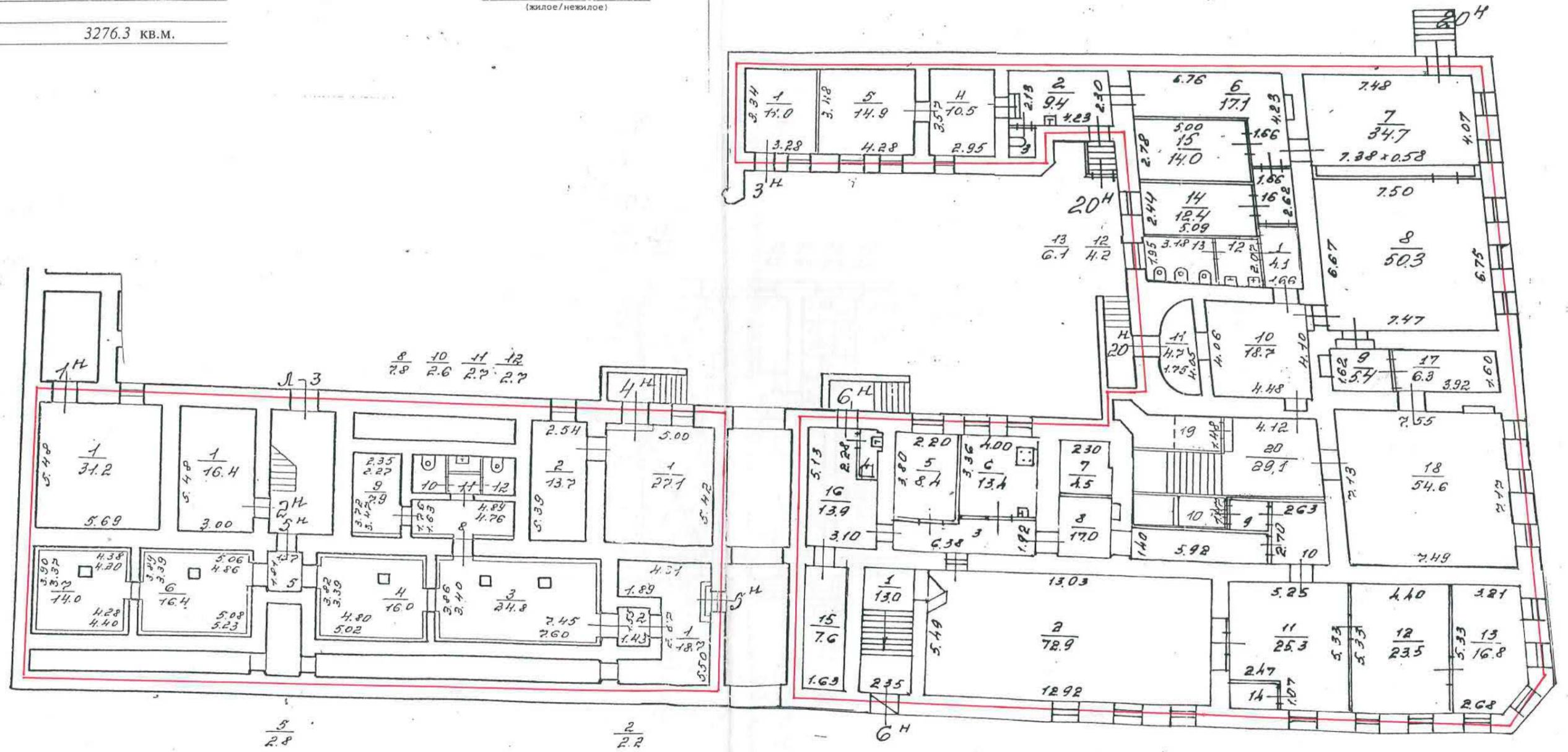
Кадастровый номер 78: 1631:0:40:8  
Предыдущий кадастровый номер 78: 1631:0:40:5, 78:1631:0:40:7  
Вид кадастровой процедуры: учёт, подтверждение, уточнение  
Способ образования объекта: первичный, разделение, слияние, иные способы (сопровождающиеся изменением границ)

План подвала

Адрес объекта: 190013, г. Санкт-Петербург, Можайская улица, дом 1  
литера А

Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, Можайская улица, дом 1,  
Загородный проспект, дом 58

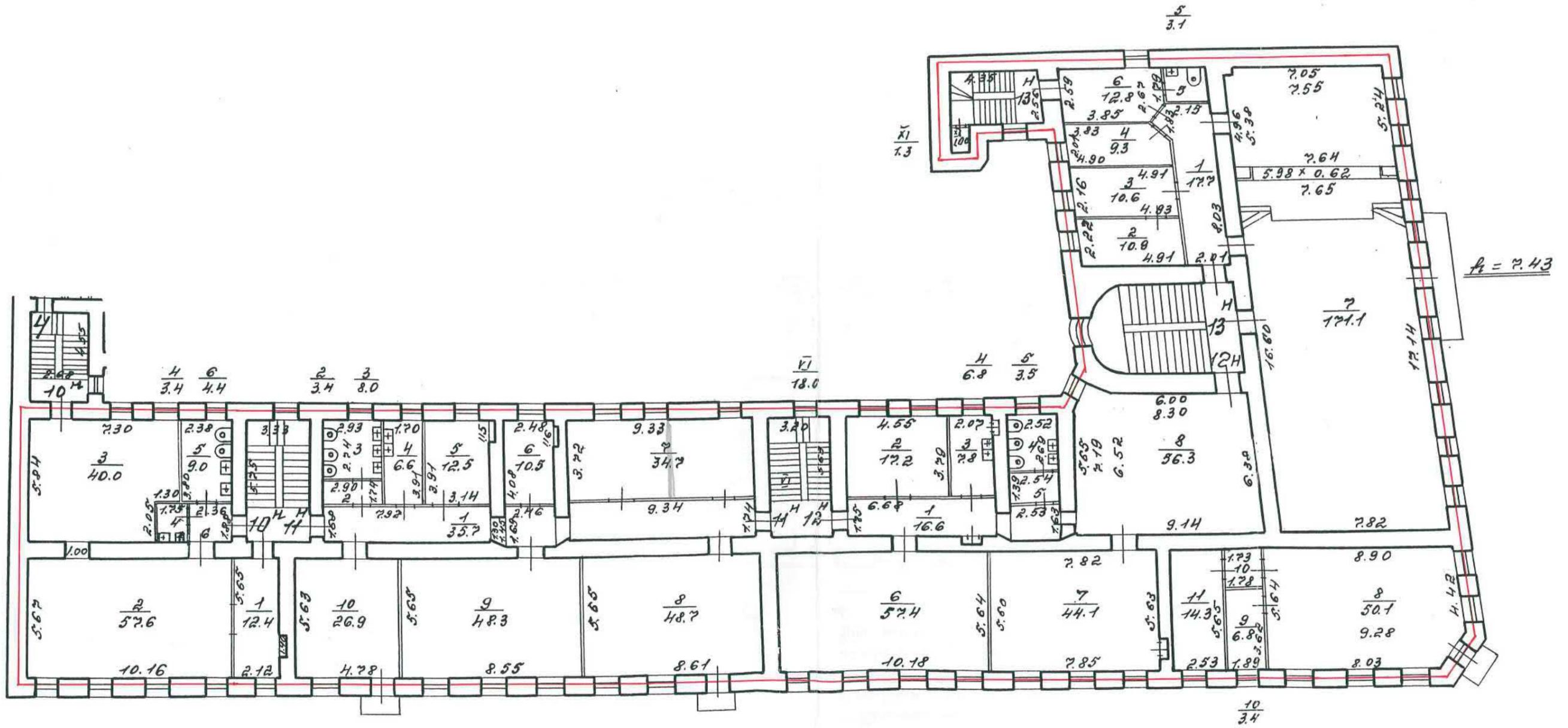
Наименование объекта: контора  
Номер объекта: 1н-17н, 20н, 21н, 1ЛК-3ЛК Назначение объекта: нежилое  
(жилое/нежилое)  
Этаж: подвал-1-2-3  
Площадь объекта: 3276.3 кв.м.



h = 2.70  
- h = 1.30



План 2 этажа

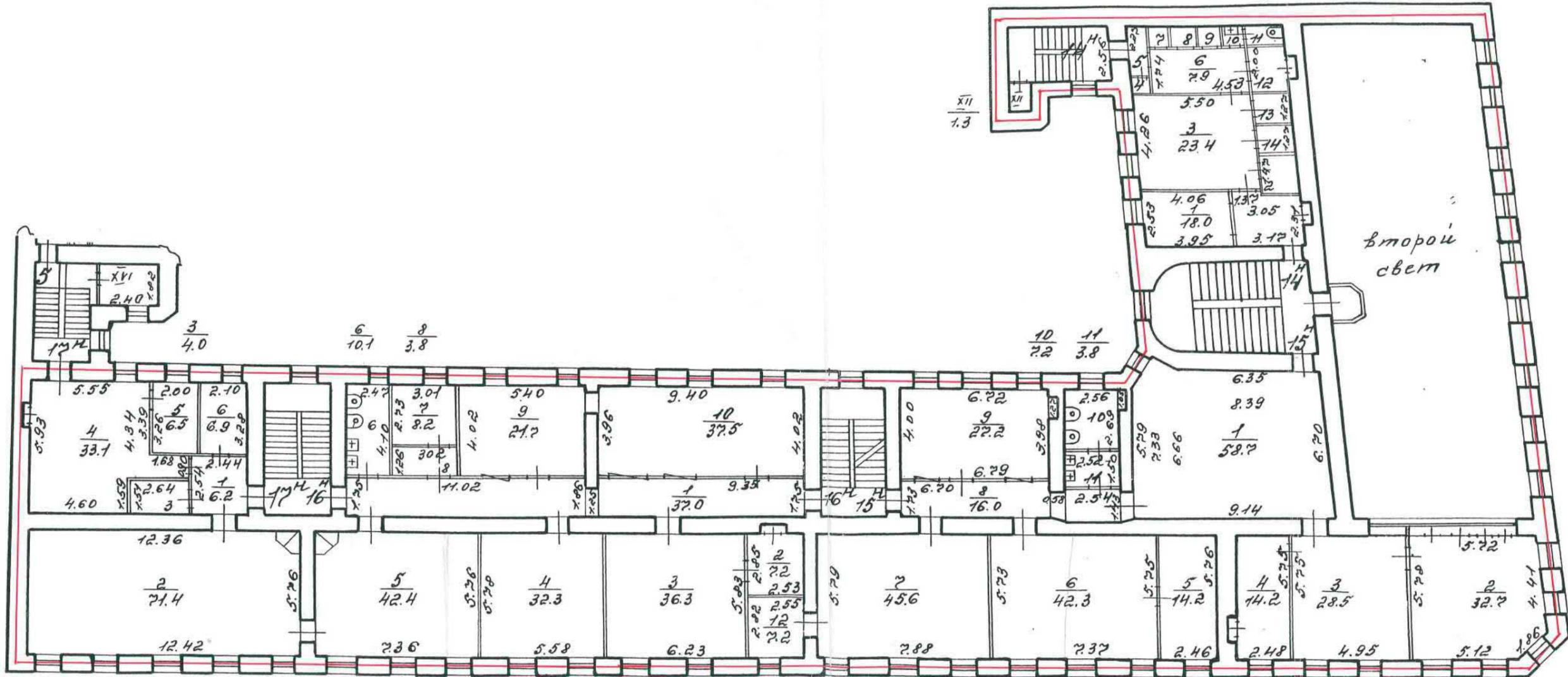


$S = 3.52$

# План 3 этажа

$K = 3.56$

2	4	5	7	8	9	10	11	12	13	14
2.3	0.6	2.3	0.9	1.0	0.9	1.0	1.3	3.1	2.0	1.9



$K = 3.54$

Перепланировка самовольная/утвержд.  
 № пом. (части): 7Н, 21Н, 6Н  
 Основание: по проекту  
 Границы объекта изменены/не изменены  
 «        » декабрь 2005 г.  
 Исполнитель: Виноградова

- граница вторичного объекта недвижимости
- арендуемая часть помещения

Дополнительные сведения : ранее учтенный ВОН 1н-19н площадью 3235.8 кв.м. перереформирован вВОН: 18н площадью 64.0 кв.м., 19н площадью 65.5 кв.м., 1н-17н, 20н, 21н, 1ЛК-3ЛК площадью 3276.3 кв.м. Суммарная площадь объектов изменилась в результате учета перепланировки и площадей лестниц в составе объекта. Устранена допущенная ранее техническая ошибка. Наружные границы разделенного объекта в совокупности не изменены.

Государственный кадастр недвижимости

(подпись) Васильева (фамилия и ин.)

М.П. 04.05 2005 г.

Начальник филиала ГУ ГУИОН  
 ПИБ Адмиралтейского района  
В. Токарь Токарь В.В.  
 (подпись) (фамилия и ин.)

М.П. 14 декабря 2005 г.

# СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: 190013, г. Санкт-Петербург, Можайская улица, дом 1  
литера А

Описательный адрес: г. Санкт-Петербург, Можайская улица, дом 1,  
Загородный проспект, дом 58



Масштаб 1:1000

— - граница строения

Дополнительные сведения о строении:

Начальник филиала ГУ ГУИОН  
 ЦИБ Адмиралтейского района

*В. Токарь*  
 (подпись)

М.П. *г. Санкт-Петербург*

Токарь В.В.  
(фамилия и ин.)

2005 г.

5.42

5.503

5.5

Прошнуровано, пронумеровано  
5(пять) \_\_\_\_\_ листа (св)

*В. Токарь*  
(подпись начальника Филиала  
ГУ «УИОН ЦИБ»  
Адмиралтейского р-на В.В. Токарь





## СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Управление Федеральной регистрационной службы  
по Санкт-Петербургу и Ленинградской области

Дата выдачи 21.10.2008

Документы, на основании которых зарегистрировано право	Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом о закреплении на праве оперативного управления объектов недвижимости по адресу: Санкт-Петербурга, Можайская улица, д.1, литера А №782-рк от 20.08.2008		
Субъект (субъекты) права	Санкт-Петербургское государственное учреждение "Централизованная бухгалтерия администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга" ИНН 7838310564, ОГРН 1047855151915 Зарегистрировано Межрайонной ИМНС России №15 по Санкт-Петербургу 30.11.2004. . КПП 783801001 Юридический адрес: 190013, Санкт-Петербург, Загородный пр-т, д.58		
Вид зарегистрированного права	право оперативного управления		
Описание объекта права	офис		
	Этаж	подвал - 1 -2-3	Площадь, м <sup>2</sup> 1375,7
	Назначение		Нежилое
Адрес объекта	г. Санкт-Петербург, Можайская улица д.1 лит.А пом.8Н, 9Н, 10Н, 11Н, 12Н, 13Н, 22Н		
Кадастровый номер	78:32:1631:0:40:19		
Сведения об обременениях (ограничениях)	Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта.		

О ЧЕМ В ЕДИНОМ ГОСУДАРСТВЕННОМ РЕЕСТРЕ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ 21.10.2008

СДЕЛАНА ЗАПИСЬ РЕГИСТРАЦИИ № 78-78-30/0028/2008-125

РЕГИСТРАТОР \_\_\_\_\_

(подпись)

Михайлов А.С.



78-АГ 710878





Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет по управлению городским имуществом  
Санкт-Петербурга

## СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ВНЕСЕНИИ В РЕЕСТР СОБСТВЕННОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Государственного имущества Санкт-Петербурга, закрепленного на праве  
(наименование объекта учета в родительском падеже)  
оперативного управления

Выдано Санкт-Петербургскому государственному казенному учреждению  
(полное наименование заявителя)  
«Централизованная бухгалтерия администрации  
Адмиралтейского района Санкт-Петербурга»

на основании его заявления и проведения процедуры учета.

Объекту учета « 01 » сентября 2009 г. присвоен  
реестровый номер 2875B

Свидетельство подлежит возврату в срок не позднее пяти дней с даты изменения формы собственности объекта учета или прекращения статуса юридического лица заявителя либо после его ликвидации. Свидетельство возвращается с копией документа, послужившего основанием его возврата (договора купли-продажи, решения о ликвидации организации или других документов). Свидетельство действительно при наличии выписки из Реестра собственности Санкт-Петербурга.

Место для печати  
Начальник Управления учета и разграничения  
государственной собственности

(должность руководителя)



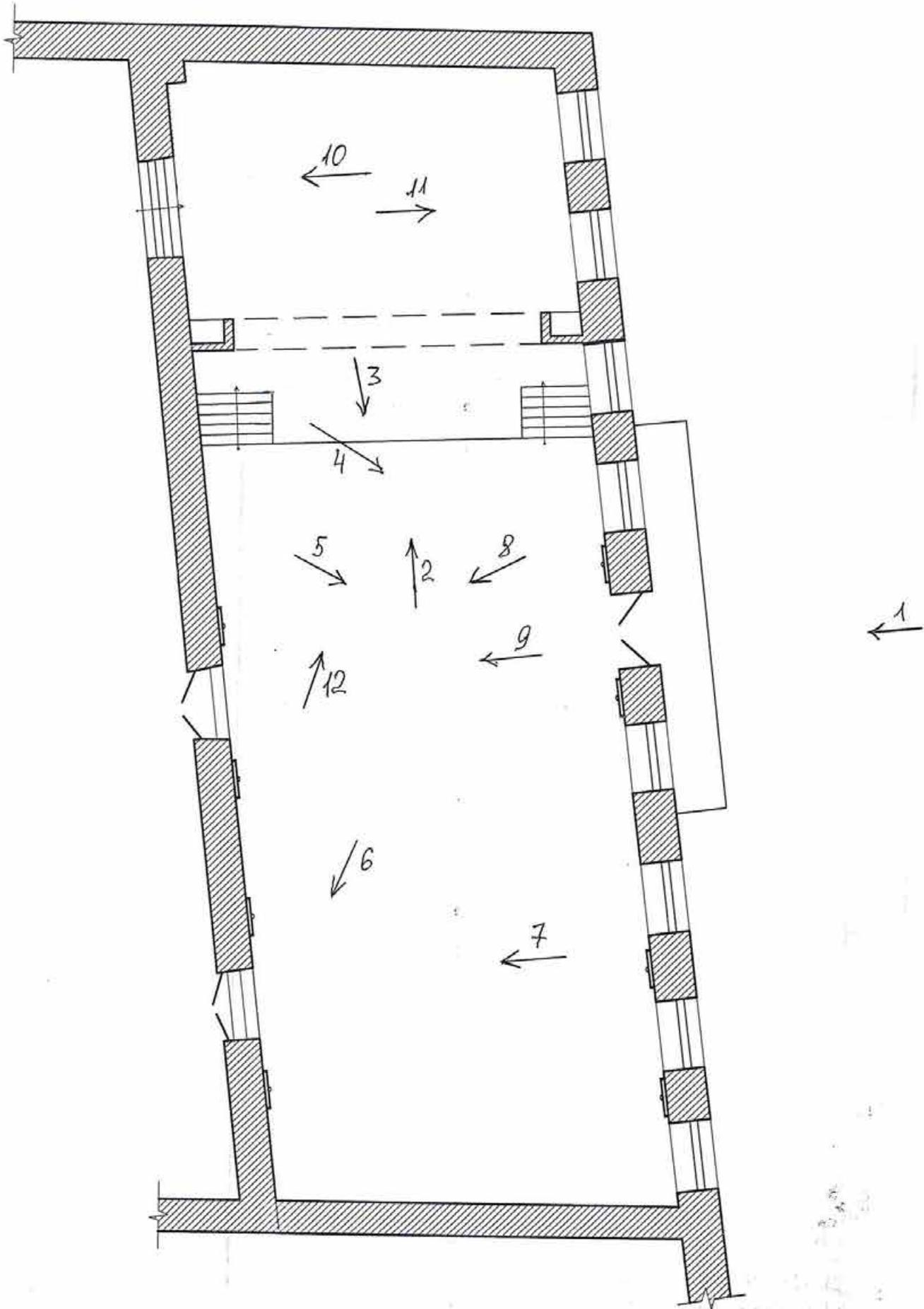
(подпись)

О.Е. Иванова

(фамилия и инициалы)

**Приложение № 8.**  
**Материалы фотофиксации**

План актового зала



## Материалы фотофиксации

*Фотосъемка объекта культурного наследия произведена Михайловской Г.В.  
в процессе историко-культурной экспертизы 29 июня 2022г.*

Фото 1. Общий вид здания

Фото 2. Актальный зал. Сцена

Фото 3. Актальный зал. Общий вид

Фото 4. Актальный зал. Окна, выходящие на Загородный пр.

Фото 5. Актальный зал. Окна, выходящие на Загородный пр.

Фото 6. Актальный зал. Вход в зал

Фото 7. Актальный зал. Вход в зал

Фото 8. Актальный зал. Балкон актового зала. Основной вход в актовый зал

Фото 9. Актальный зал. Основной вход в актовый зал

Фото 10. Актальный зал. Сценическое пространство

Фото 11. Актальный зал. Сценическое пространство

Фото 12. Актальный зал. Портал сцены



Фото 1. Общий вид здания



Фото 2. Актный зал. Сцена



Фото 3. Актальный зал. Общий вид



Фото 4. Актный зал. Окна, выходящие на Загородны пр.



Фото 5. Актный зал. Окна, выходящие на Загородны пр.



Фото 6. Актuый зал. Вход в зал



Фото 7. Актный зал. Вход в зал



Фото 8. Актальный зал. Балкон актального зала. Основной вход в актальный зал



Фото 9. Актный зал. Основной вход в актный зал



Фото 10. Актный зал. Сценическое пространство

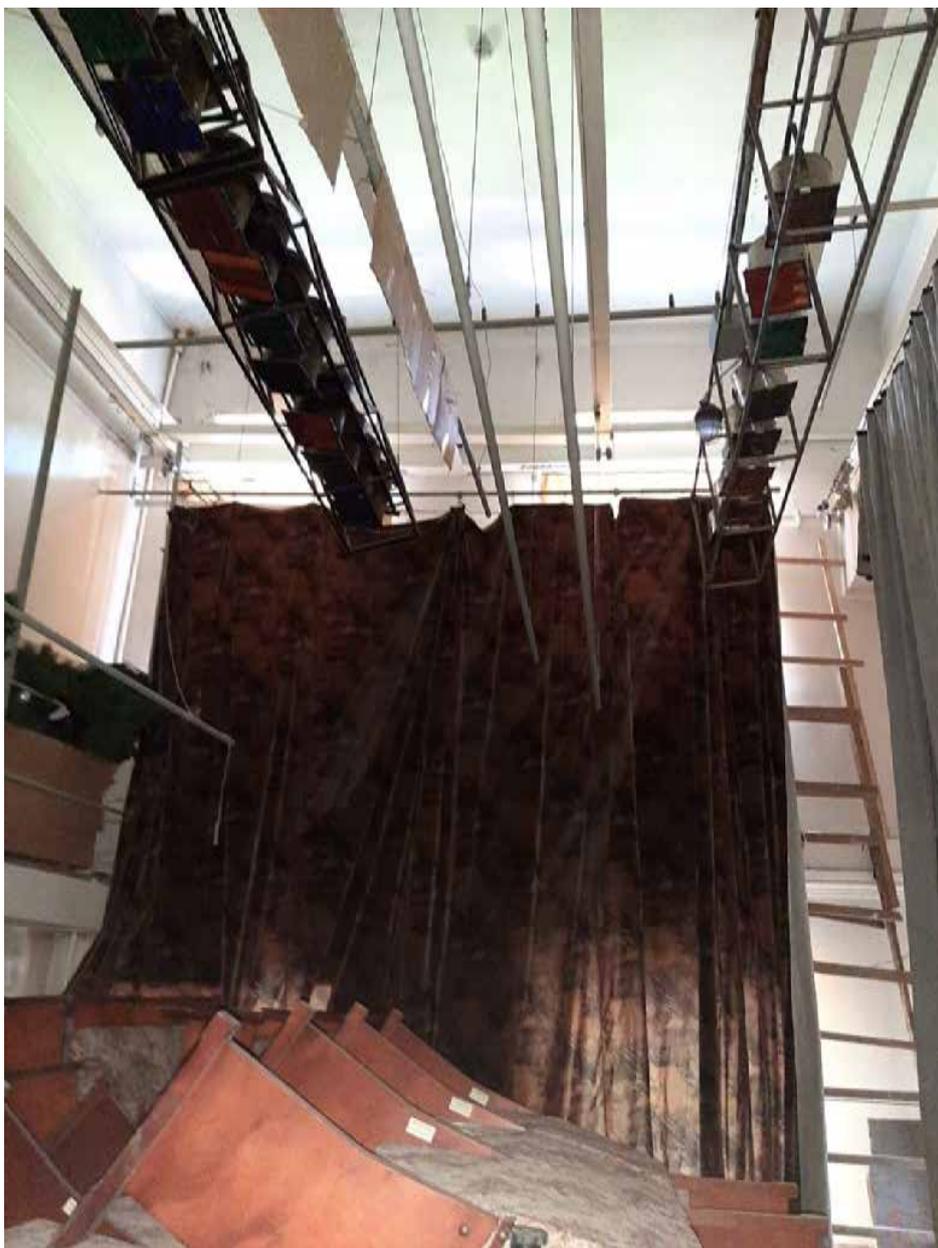


Фото 11. Актный зал. Сценическое пространство



Фото 12. Актный зал. Портал сцены

**Приложение № 9.**

**Копия выписки из реестра лицензий  
ООО «Гипротест-ИнВАЗ»**

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ**  
**на осуществление деятельности по сохранению объектов**  
**культурного наследия (памятников истории и культуры) народов**  
**Российской Федерации**

Министерство культуры Российской Федерации

---

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 02.11.2022\*

1. Статус лицензии:

действующая

---

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 00089; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00402607

3. Дата предоставления лицензии: 23.07.2012

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «Гипротейтр-ИнВАЗ»;  
ООО «Гипротейтр-ИнВАЗ»;  
191180, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Владимирский округ,  
пер. Джамбула, д. 11, лит. А, пом. 3-Н, ком. 1; +7(812) 314-53-80; giproteatr1@mail.ru;  
ОГРН: 1037843131260

---

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

---

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

---

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7807008924

---

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

191180, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ Владимирский округ,  
пер. Джамбула, д. 11, лит. А, пом. 3-Н, ком. 1

---

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

---

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 795 от 23.07.2012

---

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 1149 от 12.08.2019

№ 1486 от 26.08.2022

№ 2115 от 02.11.2022

---

(иные сведения)

---

\* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.