

Генеральный директор  
ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»  
М.И. Филипович

---

«08» ноября 2022 года

### АКТ

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.М. Рыбина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 5; Пионерская ул., 35; Разночинная Малая ул., б/Н, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

г. Санкт-Петербург

«08» ноября 2022 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757. Адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г., Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 на основании государственного контракта №5-22 от 03.06.2022 г. (Приложение № 13).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 03 июня 2022 года по 09 сентября 2022 года и с 10 октября по 11 октября 2022 года и с 07 ноября по 08 ноября 2022 года.

#### **2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

#### **3. Заказчик экспертизы:**

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры», 191023, г. Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д. 1-3, ИНН 7825459800.

## 4. Сведения об эксперте:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	19 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – генеральный директор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	<p>Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 16.01.2020 № 63, от 27.10.2022 № 2081.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</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> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра</li> </ul>

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

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

Настоящим подтверждаю, что в соответствии с законодательством Российской Федерации, я несу ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы.

Государственный эксперт

Филипович М.И.

*(подписано усиленной электронной подписью)*

**6. Цели и объекты экспертизы:**

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

Обоснование целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.М. Рыбина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 5; Пионерская ул., 35; Разночинная Малая ул., б/Н в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Определение категории историко-культурного значения объектов культурного наследия.

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

Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.М. Рыбина», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 5; Пионерская ул., 35; Разночинная Малая ул., б/Н в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

- Копия плана границ территории выявленного объекта культурного

наследия «Дом Ф.М. Рыбина», утвержденный КГИОП от 18.05.2002 г. (Приложение № 8);

- копия приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 4).

- копия распоряжения КГИОП № 10-688 от 23.10.2014 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.М. Рыбина» (Приложение № 6);

- копии охранных обязательств №6729 от 04.07.2006 г., №8584 от 22.12.2008 г., №8633 от 20.01.2009 г., №15545 от 05.12.2014 г. (Приложение №16).

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

В связи с замечаниями КГИОП от 10.10.2022 №01-24-2111/22-0-1 (Приложение №15) экспертиза возобновлена в период с 10 октября 2022 года по 11 октября 2022 года.

В связи с замечаниями КГИОП от 07.11.2022 №01-24-2377/22-0-2 (Приложение №15) экспертиза возобновлена в период с 07 ноября 2022 года по 08 ноября 2022 года.

При проведении визуального осмотра и фотофиксации выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.М. Рыбина», был ограничен доступ в жилые и нежилые помещения объекта культурного наследия, находящиеся в собственности физических и юридических лиц.

#### **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 г. №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 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия аттестованным экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории

застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела в Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), в Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта), (п. 10.4 Акта) и отдельные альбомы исторической справки, иконографии и историко-культурный и историко-архитектурный опорные планы (Приложение №№1, 2, 3).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 03 июня 2022 г. аттестованным экспертом М.И. Филиповичем), (Приложение № 5).

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал 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 проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

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

### **10.1. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:**

- сведения о наименовании объекта;
- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах

основных изменений (перестройка) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;

- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта);

- сведения о категории историко-культурного значения объекта;

- сведения о виде объекта;

- описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению - предмет охраны объекта культурного наследия;

- сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости;

- фотографическое (иное графическое) изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы (с прилагаемой схемой фотофиксации).

## **10.2. Учетные сведения:**

Объект настоящей государственной историко-культурной экспертизы «Дом Ф.М. Рыбина», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 5; Пионерская ул., 35; Разночинная Малая ул., б/Н, включен в Список вновь выявленных объектов культурного наследия, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, на основании приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 20.02.2001 г. № 15. Датировка объекта: 1909-1910 гг., автор – арх. П.П. Светлицкий (Приложение № 4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.М. Рыбина» утвержден КГИОП от 18.05.2002 г. (Приложение № 8).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.М. Рыбина» утвержден распоряжением КГИОП № 10-688 от 23.10.2014 г. (Приложение № 6)

На помещения 4-Н и 10-Н, расположенные в выявленном объекте культурного наследия ««Дом Ф.М. Рыбина», оформлено охранное обязательство №6729 от 04.07.2006 г. (Приложение № 16)

На помещение 1-Н, расположенное в выявленном объекте культурного наследия ««Дом Ф.М. Рыбина», оформлено охранное обязательство №8584 от 22.12.2008 г. (Приложение № 16)

На помещения 6-Н и 7-Н, расположенные в выявленном объекте культурного наследия ««Дом Ф.М. Рыбина», оформлено охранное обязательство №8633 от 20.01.2009 г. (Приложение № 16)

На помещение 8-Н, расположенное в выявленном объекте культурного наследия ««Дом Ф.М. Рыбина», оформлено охранное обязательство №15545 от 05.12.2014 г. (Приложение № 16)

Паспорт объекта культурного наследия отсутствует.

В 1971 году составлен технический паспорт на многоквартирный дом по ул. Пионерская, дом №35, литера. В паспорт внесены изменения по состоянию на 2007 год. Адрес объекта согласно документам технического учета: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, д. 35, литера А (Приложение № 10).

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости (ЕГРН) здание с кадастровым номером 78:07:0314302:1010 является многоквартирным жилым домом. Дому присвоен адрес: г. Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 35. Здание расположено на земельном участке с кадастровым номером 78:07:0314302:1174 (Приложение № 11).

### **10.3. Собственник или пользователь объекта:**

Выявленный объект культурного наследия является многоквартирным домом. В соответствии с Выписками из ЕГРН от 06.06.2022г. № КУВИ-001/2022-88433304 и от 06.06.2022г. № КУВИ-001/2022-88436750 сведения о зарегистрированных правах отсутствуют (Приложение № 11).

### **10.4. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта):**

Ниже приведены наиболее значимые сведения об этапах освоения исследуемой территории, о датах создания и датах основных изменений (перестроек) выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.М. Рыбина», расположенного на данной территории, сведения о владельцах и архитекторах. Более подробная информация содержится в исторической справке (Приложение № 1).

Рассматриваемый участок находится в юго-западной части Петроградского острова. В источниках петровского времени упоминаются другие названия острова: Койвусаари, Березовый, Городовой, Городской, Троицкий<sup>1</sup>.

Формирование Петербурга начиналось с Городового острова, на территории которого заселяли людей на «вечное жительство» различных сословий и профессий. К 1730 году на острове располагалось около 15 различных слобод, на месте которых начали формироваться улицы.

С переносом в 1730-х гг. центра города на Васильевский остров, а затем на Адмиралтейскую сторону Петербургская сторона становится тихой окраиной

---

<sup>1</sup> Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. СПб, 2015

с узкими невымощенными улицами, где живут мещане. Солдатам и офицерам на этом острове выдают земельные участки для строительства<sup>2</sup>.

После открытия Троицкого моста в начале XX в. район начинает активно развиваться и перестраиваться. За 15 лет деревянные дома Петербургского острова и части Аптекарского сменили каменные кварталы. Район постепенно превратился в «выставку достижений петербургского зодчества»<sup>3</sup>.

Рассматриваемый участок расположен на территории бывшей Гребецкой слободы, где селились гребцы галерного флота, от которой произошло название улиц. На плане Петербурга середины XVIII в. в районе Гребецкой слободы отмечено пять Гребецких улиц. После перестройки района сохранились только две Гребецких улицы: Большая и Малая. До наших дней сохранилась только Малая, а Большая в 1932 г. была переименована в Пионерскую<sup>4</sup>.

Прямоугольный участок, расположенный между улицами Большая Гребецкая и Малая Разночинная, во второй половине XIX в. принадлежал коллежскому ассесору Всеволоду Васильевичу Краснопольскому<sup>5</sup>. На участке с западной стороны проектом была проложена Порховская улица (на месте существующего Чкаловского проспекта), изменившая форму участка на трапециевидную. Городской управой было поручено: привести в исправность одноэтажный деревянный дом (на плане двора - литера В) и надстроить второй этаж, возвести двухэтажный деревянный дом (на плане двора – литера В), построить одноэтажные нежилые здания по типовым проектам, а также устроить помойную яму (на плане двора – литера Д) и снести ветхие постройки (на плане двора – литера М)<sup>6</sup>.

После устранения замечаний данный проект архитектора Василия Ивановича Фрейберга<sup>7</sup> был утвержден Городской Управой 19 июня 1891 года<sup>8</sup>.

В 1904 г. собственником участка был ремесленник Василий Васильевич Корольков, от лица которого был подан в Городскую Управу проект, содержание которого полностью совпадало с предыдущим проектом, в том числе и в поручениях от Городской Управы<sup>9</sup>.

Следующим владельцем участка стал купец, почетный гражданин и строительный подрядчик Рыбин Фёдор Матвеевич<sup>10</sup>, подавший в 1909 году в Городскую Управу ведомость о прошении к новому архитектурному проекту<sup>11</sup>,

<sup>2</sup> Некрасов Н. Альманах «Физиология Петербурга», СПб, 1845

<sup>3</sup> Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб, 2013

<sup>4</sup> Там же

<sup>5</sup> ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, Д. 8296

<sup>6</sup> ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, Д. 8296

<sup>7</sup> Гинзбург А.М., Кириков Б.М. Архитекторы-строители С.-Петербурга сер. XIX – нач. XX вв. СПб, 1996

<sup>8</sup> ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, Д. 8296, с. 15

<sup>9</sup> ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, Д. 8296, с. 19-23

<sup>10</sup> Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/house3040.html>

<sup>11</sup> Журнал Зодчий, 1909 г., № 26, с. 276



автором которого являлся Светлицкий Павел Петрович<sup>12</sup>. В качестве помощника архитектора Светлицкий П.П. участвовал в проектировании и строительстве одного из значимых объектов города - Городского дома, расположенного на пересечении Садовой улицы и Вознесенского проспекта, автором которого являлся Лишневецкий А.Л.<sup>13</sup>. Подрядчиками строительных работ на данном объекте были Алешинский И.Ф. и Рыбин Ф.М.<sup>14</sup>. В 1909 году Светлицкий П.П. получил от Рыбина Ф.М. заказ на строительство двух доходных домов (на Порховой и на Широкой улицах)<sup>15</sup>.

Разрешение на постройку дома было получено 24 июля 1909 года<sup>16</sup>. Проектом было предусмотрено строительство каменного четырех-шестиэтажного каменного дома в стиле модерн с тремя лицевыми фасадами. Застройка была плотная, без включения служебных построек с небольшими дворами с восточной стороны участка<sup>17</sup>. По требованию Городской Управы согласно Уставу строительства 1900 г. проект должен был соответствовать по высоте, уклону кровли, минимальной площади двора в 30 кв.саж. и предусматривать устройство водопровода и канализации<sup>18</sup>.

В 1910-е гг. в этом доме в 16-й квартире проживал архитектор П.П. Светлицкий<sup>19</sup>.

В одной из квартир проживал приват-доцент Университета Плетнев В.Д., профессор курсов общества народных Университетов и ученый секретарь общества Славянского научного единения<sup>20</sup>.

В 1912 г. в одной из квартир жила художница Версилова-Нерчинская Мария Николаевна, обучавшаяся в Рисовальной школе Общества поощрения художеств в классе Павла Петровича Чистякова. Продолжала обучение в Париже, Дюссельдорфе, Мюнхене. Её картины хранятся в Государственной Третьяковской галерее.

В 1920-1930-е гг. в квартире № 13 жил поэт и журналист Коссовский Михаил Семёнович со своим братом Коссовским Александром Семёновичем, работавшим военным врачом и помощником начальника отдела Биотехнического института РККА. Летом 1937 года Михаил Семёнович был арестован и приговорен к смерти. Он был расстрелян в декабре того же года.

В квартире № 29 с родителями (отец – Каллистрат Фалалеевич Жаков

<sup>12</sup> Гинзбург А.М., Кириков Б.М. Архитекторы-строители С.-Петербурга сер. XIX – нач. XX вв. СПб, 1996

<sup>13</sup> Чепель А.И. О жизни и творчестве архитектора П.П. Светлицкого [Электронный ресурс] URL: [https://institutspb.ru/pdf/hearings/14-09\\_Chepel.pdf](https://institutspb.ru/pdf/hearings/14-09_Chepel.pdf)

<sup>14</sup> Нелюбов Н. С. Обзор строительной деятельности С.-Петербургского городского общественного управления за 1905 и 1906 гг. СПб, 1908. с. 23

<sup>15</sup> Чепель А.И. О жизни и творчестве архитектора П.П. Светлицкого [Электронный ресурс] URL: [https://institutspb.ru/pdf/hearings/14-09\\_Chepel.pdf](https://institutspb.ru/pdf/hearings/14-09_Chepel.pdf)

<sup>16</sup> ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, Д. 8296, с. 24

<sup>17</sup> ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, Д. 8296, с. 24об

<sup>18</sup> ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, Д. 8296, с. 24

<sup>19</sup> 6 РГИА. Ф. 789. Оп. 12. 1903 г. Д. «З»-33. Л. 141

<sup>20</sup> Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. СПб, 2015

(1866–1926), из народа коми, ученый-этнограф, философ, известный в своё время писатель. Профессор Петербургского психоневрологического института. Автор самобытной философской системы лимитизма, мать – Глафира Никаноровна Жакова, урожд. Николаевская (1874–1942), преподаватель русского языка на Петербургских самообразовательных курсах и в реальном училище А. С. Черняева. В советское время преподаватель школ рабочей молодежи, с 1934 года методист по русскому языку Петроградского РОНО Ленинграда<sup>21</sup>) проживал Жаков Вадим Каллистратович, инженер-электрик в Конструкторском бюро завода «Электросила». В 1933 году он доцент кафедры «зажигание в электродвигателях» института инженеров Гражданского воздушного флота. Он также был арестован и расстрелян в 1937 году<sup>22</sup>.

В 1940-70-х гг. в доме находилась библиотека им. М.Е. Салтыкова-Щедрина<sup>23</sup>. Она переехала из бывшего городского Училищного дома им. Петра Великого на Петровской набережной (ныне Нахимовское училище). Эта библиотека возникла в 1911 г. как читальня при Училище. В 1927 году ей было присвоено имя М.Е. Салтыкова-Щедрина. В 1941-1942 гг. читальный зал был занят под общежитие отряда МПВО, а потом его приспособили под склад для хранения продуктов. Библиотека функционировала почти всю блокаду, за исключением зимы 1941-1942 гг. К 1983 году книжный фонд составлял 134 тысяч томов<sup>24</sup>.

Согласно спутниковым картам и аэрофотосъемке 1940-1960-х гг. конфигурация и объем дома остались неизменными<sup>25</sup>.

В 2001 году дом Ф.М. Рыбина, расположенный по адресу: Чкаловский пр., 5; Пионерская ул., 35; Разночинная Малая ул., б/Н, включен КГИОП в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

В 2006-2007, а также в 2019 году были проведены капитальные ремонты, включающие в том числе замену лифтового оборудования и инженерных коммуникаций, ремонт фасадов и крыши. В 2021 году был запланирован и проведен текущий ремонт общего домового имущества<sup>26</sup>.

В настоящее время дом является многоквартирным жилым домом с нежилыми помещениями на первом этаже. На первом этаже в настоящее время располагаются различные магазины и рестораны общественного питания.

## 10.5. Описание объекта культурного наследия, современное

<sup>21</sup> Возвращённые имена. Книга памяти России [Электронный ресурс] URL: <https://visz.nlr.ru/person/show/13330>

<sup>22</sup> Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. СПб, 2015

<sup>23</sup> Ленинград. Адресно-справочная книга. Лениздат, 1940, с. 350

<sup>24</sup> Ефремов Г. Чкаловский проспект / Блокнот агитатора, 1971, № 28.

<sup>25</sup> Приложение №2, илл. 9, 10

<sup>26</sup> Администрация Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] URL: <https://gorod.gov.spb.ru/facilities/39887/info/>

**состояние:**

Объект культурного наследия расположен по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 5; Пионерская ул., 35; Разночинная Малая ул., б/Н. Архитектурно-художественное решение фасадов и части интерьеров выполнено в стиле модерн.

Здание находится на участке трапециевидной формы со срезанным углом в северной части, расположенном в квартале, ограниченном Чкаловским проспектом, Пионерской и Малой Разночинной улицами. Здание сложное в плане, состоит из шестиэтажного корпуса по Чкаловскому пр. и Пионерской ул. и четырехэтажного корпуса с мансардным этажом по Чкаловскому пр. и Малой Разночинной ул.

Здание является многоквартирным жилым домом с нежилыми помещениями в уровне 1-го этажа по лицевым фасадам.

Входы в лестничные клетки, ведущие к жилым помещениям, расположены на фасаде по Чкаловскому проспекту.

Согласно техническому паспорту, фундаменты здания ленточные бутовые. Наружные и внутренние капитальные стены выполнены из кирпича. Надподвальные перекрытия по металлическим балкам с бетонным заполнением.

Крыша здания сложной конфигурации. Стропильная система деревянная, кровельное покрытие – металлическое оцинкованное с фальцевыми соединениями. Кровельная водосточная система организована. Водосточные трубы металлические, расположены на дворовых и лицевых фасадах объекта. На дворовых фасадах на водосточных трубах наблюдаются следы коррозии.

*Лицевой фасад по Чкаловскому проспекту (северо-западный)*

Фасад в 28 световых осей, асимметричной композиции. В 1-й световой оси в уровне 2-4-го этажей расположен полукруглый в плане эркер с тройными окнами, завершенный балконом. В 5-й световой оси в уровне 3-5-го этажей расположен полукруглый в плане эркер с тройными окнами, завершенный балконом и прямоугольной в плане башней с четырехгранной черепичной кровлей, завершенной шпилем. В 8-й световой оси в уровне 3-4-го этажей расположен стилизованный прямоугольный в плане эркер. В 11-й и 15-й световых осях в уровне 3-5-го этажей расположен пятигранный в плане эркер с окнами в каждой грани, завершенный балконом. В 17-й и 20-й световых осях в уровне 3-5-го этажей расположены прямоугольные в плане балконы с металлическим ограждением из вертикальных стоек с металлическими декоративными элементами растительного орнамента. В 23-й и 25-й световой осях в уровне 3-5-го этажей расположены два эркера в плане прямоугольные с лучковым завершением, в уровне верхнего этажа завершенные балконом с металлическим ограждением из вертикальных стоек. В 24-й световой оси в уровне 2-6-го этажей расположен прямоугольный в плане эркер, завершенный

щипцом. В 28-й световой оси в уровне 3-6-го этажей расположен круглый в плане эркер.

Роль отмостки выполняют асфальтовое покрытие тротуара. Цоколь облицован гранитными плитами. Наблюдаются локальные загрязнения, в том числе красочными материалами, сколы, поздние ремонтные вставки.

Плоскость фасада гладко оштукатурена, окрашена с вставками «под шубу» и рифлеными. На поверхности фасада наблюдаются локальные загрязнения, трещины, сколы, поздние ремонтные вставки.

Оконные проемы прямоугольные, прямоугольные со скругленными углами в уровне 2-го этажа, а также часть проемов прямоугольная со стрельчатым завершением в уровне 1-го этажа. Оконные заполнения деревянные, металлопластиковые, коричневого и белого цветов с многочастной и Т-образной расстекловкой, исторические заполнения с Т-образным рисунком с мелкой расстекловкой фрамуги; в уровне 1-го этажа заполнения металлопластиковые витринного типа, часть заполнений с металлическими роллставнями коричневого цвета и тканевыми прямыми козырьками на металлических конструкциях в 27-28-й световых осях.

На фасаде расположены шесть входных групп, из которых три – к лестничным клеткам, ведущим в квартиры, три – в нежилые помещения 1-го этажа.

В 4-й, 15-й и 26-й световых осях проемы прямоугольные со стрельчатым завершением, заполнения глухие металлические трехчастные с фрамугой в деревянной раме.

В 8-й световой оси проем прямоугольный, заполнение металлопластиковое с остеклением. При входе расположен поздний полуциркулярный пластиковый козырек на металлических кронштейнах, вход осуществляется по лестнице высотой в две ступени, облицованные керамической плиткой.

В 14-й световой оси витринное заполнение прямоугольное металлопластиковое трехчастное с фрамугой, в центральной части которого расположена дверь. В 18-й световой оси расположен прямоугольный проем с поздним дверным заполнением с роллставнями, перед входом расположено крыльцо высотой в две ступени, облицованные керамической плиткой.

В уровне 1-го этажа входы к лестницам Л-1, Л-2, Л-3 декорированы профилированными наличниками, стилизованными под каменную кладку.

В уровне 2-го этажа в межоконных простенках в 1-25-й световых осях расположен лепной пояс с орнаментом из овальных медальонов, обрамленных растительными побегам; над окнами в 26-28-й световых осях расположен лепной пояс с порезкой растительного орнамента. Под окном эркера в 24-й световой оси расположена вставка с криволинейным завершением с отделкой «под шубу».

В уровне 3-го этажа над окном стилизованного эркера в 8-й световой оси расположена лепная композиция в виде овального медальона, обрамленного акантовым венком, завершенным лентами. Над окнами эркером в 11-й, 15-й световых осях расположены овальные медальоны без лепного декора.

В уровне 4-го этажа над окнами в 6-7-й, 9-10-й, 16-17-й, 19-20-й, 22-23-й световых осях и в простенках расположены овальные медальоны без лепного декора; в 12-14-й световых осях расположены лепные композиции в виде вазона с цветами с провисающей гирляндой в нижней части. Над оконным проемом в 26-й световой оси расположены три вертикальные прямоугольные вставки с криволинейным завершением поле которых с отделкой «под шубу», внутри которых расположены овальные медальоны. В 27-световой оси оконные проемы в уровне 3-5-го этажей обрамлены лепной композицией из картуша, вытянутых вертикальных вставок с отделкой «под шубу», вертикальных растительных гирлянд, завершенное в нижней части прямоугольными лепными панно в рамке со стилизованными вазами.

В уровне 5-го этажа в 28-й световой оси под оконными проемами эркера расположен лепной пояс с порезкой меандр, межоконные простенки оформлены в виде стилизованных пилястр на высоту 2-5-го этажей эркера и декорированы в завершении прямоугольным лепным панно с растительным и цветочным орнаментами.

В уровне 6-го этажа в 5-й световой оси эркер завершен прямоугольной в плане башенкой, поле стены которой декорировано вертикальными растительными гирляндами. В 12, 14-й световых осях оконные проемы тройные с трехгранным завершением, разделенные полуколоннами с капителями растительного орнамента. В 13-й световой оси оконный проем решен в виде трехгранного выступающего эркера, декорированного в нижней части растительной гирляндой и овальными медальонами, обрамленного по бокам овальными картушами в прямоугольных рамках. В 28-й световой оси круглый в плане эркер в межоконных простенках декорирован полуколоннами с капителями растительного орнамента.

Между 1-м и 2-м этажами протянут профилированный карниз. Фасад завершен венчающим выносным карнизом с разрывами в осях эркером.

Поверхность декоративных элементов загрязнена, наблюдаются трещины, сколы, следы шелушения окрасочного слоя, локальные утраты отделочных слоев.

*Лицевой фасад по Малой Разночинной улице (северо-восточный)*

Фасад в 9 световых осей, асимметричной композиции, высотой в 4 этажа с 5-м мансардным. В 1-й световой оси в уровне 2-4-го этажей расположен полукруглый в плане эркер с двойными окнами, завершенный балконом. В 5-й световой оси в уровне 2-4-го этажей расположен прямоугольный в плане эркер, завершенный балконом. В 1-й световой оси расположен воротный проезд с

металлическим двустворчатый заполнением с рисунком из вертикальных стоек с S-образными завитками и глухими нижними частями. Наблюдается загрязнение нижней части створок.

Роль отмостки выполняют асфальтовое покрытие тротуара. Цоколь облицован гранитными плитами, под оконными проемами гладко оштукатурен, окрашен. Наблюдаются локальные загрязнения.

Плоскость фасада гладко оштукатурена, окрашена с вставками «под шубу» и рифлеными. На поверхности фасада наблюдаются локальные загрязнения, трещины, сколы, поздние ремонтные вставки.

Оконные проемы прямоугольные, прямоугольные со скругленными углами в уровне 2-го этажа. Оконные заполнения деревянные, металлопластиковые, коричневого и белого цветов с многочастной и T-образной расстекловкой; в уровне 1-го этажа часть заполнений металлопластиковые витринного типа.

На фасаде в 5-й световой оси расположена входная группа, ведущая в нежилые помещения 1-го этажа. Проем прямоугольный, заполнение деревянное трехчастное одностворчатое с глухими боковыми створками и фрамугой; створки филечатые с остеклением. При входе расположено прямоугольное в плане крыльцо высотой в две ступени, облицованное гранитной плиткой. На поверхности ступеней наблюдаются локальные трещины, сколы, поздние ремонтные вставки.

В уровне 2-го этажа в межоконных простенках во 2-4-й, 6-9-й световых осях расположен лепной пояс с орнаментом из овальных медальонов, обрамленных растительными побегими.

В уровне 3-4-го этажей плоскость фасада во 2-4-й, 6-9-й световых осях с отделкой «под шубу».

Между 1-м и 2-м этажами протянут профилированный карниз. Фасад завершен венчающим выносным карнизом с разрывами в осях эркеров.

Поверхность декоративных элементов загрязнена, наблюдаются трещины, сколы, следы шелушения окрасочного слоя, локальные утраты отделочных слоев.

#### *Лицевой фасад по Пионерской улице (юго-западный)*

Фасад в 6 световых осей, асимметричной композиции, высотой в 6 этажей с щипцовым завершением в 1-2-й световых осях. В 1-й световой оси в уровне 3-6-го этажей расположен круглый в плане эркер, завершенный крышей в форме шатра, крытого черепицей. В 6-й световой оси в уровне 3-5-го этажей расположен пятигранный в плане эркер, завершенный балконом. В уровне 6-го этажа во 2-й световой оси расположен прямоугольный в плане балкон с металлическим ограждением из вертикальных стоек.

Роль отмостки выполняют асфальтовое покрытие тротуара. Цоколь облицован гранитными плитами. Наблюдаются локальные загрязнения, трещины.

Плоскость фасада гладко оштукатурена, окрашена с вставками «под шубу» и рифлеными. На поверхности фасада наблюдаются локальные загрязнения, трещины, сколы, поздние ремонтные вставки.

Оконные проемы прямоугольные, прямоугольные со стрельчатым завершением в уровне 1-го этажа, прямоугольные с трехгранным завершением в 4-5-й световых осях 5-го этажа. Оконные заполнения деревянные, металлопластиковые, коричневого и белого цветов с многочастной и Т-образной расстекловкой; в уровне 1-го этажа часть заполнений металлопластиковые витринного типа с многочастной расстекловкой.

На фасаде в 3-й световой оси расположена входная группа, ведущая в нежилые помещения 1-го этажа. Проем прямоугольный, заполнение металлопластиковое одностворчатое коричневого цвета с остеклением. При входе расположено прямоугольное в плане крыльцо высотой в одну ступень с металлическим ограждением по бокам из вертикальных стоек, завершенным металлическим поручнем. На поверхности ступеней наблюдаются локальные трещины, сколы, поздние ремонтные вставки.

В уровне 2-го этажа над окнами расположен лепной пояс с порезкой растительного орнамента.

В уровне 4-го этажа в 4-5-й световых осях под оконными проемами расположена лепная композиция с провисающими растительными гирляндами и растительным декором.

В уровне 5-го этажа под оконными проемами эркера расположен лепной пояс с порезкой меандр, межоконные простенки оформлены в виде стилизованных пилястр на высоту 3-5-го этажей эркера и декорированы в завершении прямоугольным лепным панно с растительным и цветочным орнаментами. Под оконными проемами в 2-й, 4-5-й световых осях расположены прямоугольные лепные композиции из вытянутых вертикальных вставок с отделкой «под шубу» с овальными медальонами. Оконные проемы в 4-5й световой оси завершены общим профилированным наличником, стилизованным под щипец на вертикальных кронштейнах. В 6-й световой оси в части эркера межоконные простенки оформлены в виде стилизованных пилонов с каннелюрами, эркер завершен лепным карнизом с порезкой растительного орнамента.

В уровне 6-го этажа в 1-й световой оси эркер в межоконных простенках декорирован полуколоннами с капителями растительного орнамента. В 1-2-й световых осях треугольный щипец в завершении декорирован лепной композицией в виде щита с растительной провисающей гирляндой, обрамленного растительным декором.

Между 1-м и 2-м этажами протянут профилированный карниз. Фасад завершен венчающим выносным карнизом с разрывом в 1-2-й световых осях.

Поверхность декоративных элементов загрязнена, наблюдаются трещины, сколы, следы шелушения окрасочного слоя, локальные утраты отделочных слоев.

#### *Дворовые фасады*

Роль отмостки выполняет асфальтовое покрытие двора. Наблюдаются биопоражения, трещины. Цоколи дворовых фасадов облицованы известняковым камнем. На поверхности наблюдаются трещины, сколы, следы выветривания камня и шовного раствора, биопоражения, поздние ремонтные вставки. Фасады гладко оштукатурены, окрашены в светло-желтый цвет. На поверхности фасадов наблюдаются локальные загрязнения, трещины, следы намоканий, локальные следы биопоражений и позднейшие ремонтные вставки, разнородные окрасочные вставки.

Оконные проемы прямоугольные. Оконные заполнения прямоугольные деревянные, металлопластиковые, белого и коричневого цветов с многочастной и Т-образной расстекловкой.

#### *Интерьеры*

В здании расположено три лестничные клетки.

#### *Лестничная клетка 1ЛК*

Напольное покрытие тамбура, vestibюля и лестничных площадок – метлахская плитка; в тамбуре и vestibюле серого и белого цветов растительно-геометрического орнамента; на лестничных голубого, белого и серого цветов с растительным орнаментом. На поверхности плитки наблюдаются утраты, трещины, сколы, поздние ремонтные вставки. Стены vestibюля и лестницы оштукатурены, окрашены, в части vestibюля завершены лепным поясом. Поверхность стен загрязнена, наблюдаются трещины, сколы, локальные отслоения краски, поздние ремонтные вставки. Стены и потолок тамбура обшиты деревянными окрашенными панелями, декорированными филенками. Потолок тамбура и vestibюля оштукатурен, окрашен, декорирован прямоугольными профилированными филенками. Поверхность потолка загрязнена, наблюдаются трещины в отделочных слоях. Дверное заполнение между тамбуром и vestibюлем трехчастное с центральной створкой и двумя закрытыми частями по бокам и фрамугой, деревянное, с остеклением, филенчатое, окрашенное в коричневый цвет. Межэтажная лестница прямоугольная в плане, двухмаршевая, по косоурам, с известняковыми ступенями и кованым ограждением из вертикальных стоек с включением растительного орнамента, завершенным деревянным профилированным поручнем. Ступени лестниц истерты в ходовых местах, наблюдаются сколы, поздние ремонтные вставки. Отдельные оконные проемы имеют витражные заполнения с композицией геометрического орнамента в стиле модерн.



Стеклянные вставки загрязнены, наблюдаются надписи и поздние красочные вставки.

#### *Лестничная клетка 2ЛК*

Напольное покрытие тамбура, вестибюля и лестничных площадок – метлахская плитка; в тамбуре и вестибюле серого и белого цветов растительно-геометрического орнамента; на лестничных голубого и белого цветов с геометрическим орнаментом. На поверхности плитки наблюдаются утраты, трещины, сколы, поздние ремонтные вставки. Стены вестибюля и лестницы оштукатурены, окрашены, завершены лепным поясом. Поверхность стен загрязнена, наблюдаются трещины, сколы, локальные отслоения краски, поздние ремонтные вставки. Стены и потолок тамбура обшиты деревянными окрашенными панелями, декорированными филенками. Потолок тамбура и вестибюля оштукатурен, окрашен, декорирован прямоугольными профилированными филенками. Поверхность потолка загрязнена, наблюдаются трещины в отделочных слоях. Дверное заполнение между тамбуром и вестибюлем трехчастное с центральной створкой и двумя закрытыми частями по бокам и фрамугой, деревянное, с остеклением, филенчатое, окрашенное в коричневый цвет. Межэтажная лестница прямоугольная в плане, двухмаршевая, средистенная, с известняковыми ступенями и кованым ограждением из вертикальных стоек с включением растительного орнамента, завершенным деревянным профилированным поручнем. Ступени лестниц истерты в ходовых местах, наблюдаются сколы, поздние ремонтные вставки. Отдельные оконные проемы имеют витражные заполнения с композицией геометрического орнамента в стиле модерн. Стеклянные вставки загрязнены, наблюдаются вандальные надписи и поздние красочные вставки.

#### *Лестничная клетка 3ЛК*

Напольное покрытие тамбура, вестибюля и лестничных площадок – метлахская плитка серого и белого (тамбур и вестибюль), голубого и белого (лестничные площадки) цветов с геометрическим орнаментом. На поверхности плитки наблюдаются утраты, трещины, сколы, поздние ремонтные вставки. Стены вестибюля и лестницы оштукатурены, окрашены. Поверхность стен загрязнена, наблюдаются трещины, сколы, локальные отслоения краски, поздние ремонтные вставки. Стены и потолок тамбура обшиты деревянными окрашенными панелями, декорированными филенками. На поверхности дерева наблюдаются трещины, локальные отслоения краски. Потолок тамбура и вестибюля оштукатурен, окрашен, декорирован прямоугольными профилированными филенками. Поверхность потолка загрязнена, наблюдаются трещины в отделочных слоях. Дверное заполнение между тамбуром и вестибюлем трехчастное с центральной створкой и двумя закрытыми частями по бокам и фрамугой, деревянное, с остеклением, филенчатое, окрашенное в коричневый цвет. В вестибюле расположена лестница всхода прямоугольная в

плане с известняковыми ступенями. Ступени истерты в ходовых местах, наблюдаются трещины, сколы, ремонтные вставки из бетона. Межэтажная лестница прямоугольная в плане, двухмаршевая, по косоурам, с известняковыми ступенями и кованым ограждением из вертикальных стоек с включением растительного орнамента, завершенным деревянным профилированным поручнем. Ступени лестниц истерты в ходовых местах, наблюдаются сколы, поздние ремонтные вставки. Отдельные оконные проемы имеют витражные заполнения с композицией геометрического орнамента в стиле модерн. Стеклопакеты загрязнены, наблюдаются вандальные надписи и поздние красочные вставки.

Доступ в помещения квартир и нежилых помещений был ограничен.

По выявленным иконографическим материалам в квартире №9 сохранился камин средистенный, одноярусный, прямоугольный в плане, фриз оформлен лепным декором в виде ваз и гирлянд, углы оформлены лепными изображениями факелов, топочное отверстие декорировано рокайльной лепниной.

На основании проведенного визуального обследования общее состояние здания можно определить, как удовлетворительное.

В ходе анализа материалов иконографии (Приложение № 2) и результатов натурного визуального осмотра (Приложение № 5) можно сделать вывод, что дом Ф.М. Рыбина, выполненный по проекту архитектора П.П. Светлицкого, в целом не изменил своего архитектурно-художественного решения, конструктивной системы и функционального назначения. До настоящего времени здание сохранило свой целостный исторический облик и объемно-планировочное решение.

#### **10.6. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий:**

XVIII – начало XIX века – рассматриваемый участок расположен в Гребенецкой слободе, застроен деревянными домами.

Вторая половина XIX века – участок принадлежит коллежскому ассесору Всеволоду Васильевичу Краснопольскому, на участке возведены деревянные постройки.

Начало XX века – участок принадлежит ремесленнику Василию Васильевичу Королькову, застройка участка остается деревянной.

1909-1910 год – строительство четырех-шестиэтажного каменного доходного дома для Федора Матвеевича Рыбина по проекту Павла Петровича Светлицкого.

XX век – начало XXI века – перепланировки помещений: частичный демонтаж и устройство новых перегородок, частичная утрата печного

оборудования, закладка и устройство новых проемов, замена оконных и дверных заполнений.

**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 и полученных при проведении экспертизы:**

1. ЦГАКФФД СПб Шифры Гр 73375, Гр 73379 (Приложение № 2)
2. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 8296. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.В.Краснопольскому, В.В.Королькову, Ф.М.Рыбину по Порховской ул., 5, 7, Малой Разночинной ул., 24 и Большой Гребецкой ул., 47 (Приложение № 2)
3. ЦГИА СПб, фонд 515, опись 4, дело 833. Чертежи дома В.В.Краснопольского, В.В.Королькова, Ф.М.Рыбина по Б.Гребецкой ул.,47, Порховской ул.,5 и М.Разночинной ул.,24 (Приложение №2)
4. Правоустанавливающие документы: копия выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 06.06.2022г. № КУВИ-001/2022-88433304 и от 06.06.2022г. № КУВИ-001/2022-88436750 (Приложение № 11)

*Документы, полученные на основании письма ООО «СЭС» от 03.06.2022 № 183 и письма КГИОП от 17.06.2022 № 01-42-2687/22-0-0 (приложение № 15):*

5. Документы технического учета: копия технического паспорта по состоянию на 1971 г.; копии поэтажных планов. (Приложение № 10);

**11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:**

1. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ);
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
3. Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;
4. Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 г. № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон»;

5. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 г. № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

6. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;

7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 г. № 28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

8. Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. СПб, 2015

9. Гинзбург А.М., Кириков Б.М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века. СПб, 1996

10. Глезеров С. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб, 2013

11. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? СПб, 2002

12. Ефремов Г. Чкаловский проспект / Блокнот агитатора, 1971, № 28

13. Журнал Зодчий, 1909 г., № 26, с. 276

14. Ленинград. Адресно-справочная книга. Лениздат, 1940, с. 350

15. Некрасов Н. Альманах «Физиология Петербурга», СПб, 1845

16. Нелюбов Н. С. Обзор строительной деятельности

С.-Петербургского городского общественного управления за 1905 и 1906 гг. СПб, 1908. с. 23

17. Чепель А.И. О жизни и творчестве архитектора П.П. Светлицкого [Электронный ресурс] URL: [https://institutspb.ru/pdf/hearings/14-09\\_Chepel.pdf](https://institutspb.ru/pdf/hearings/14-09_Chepel.pdf)

18. Электронный портал Администрации Санкт-Петербурга

19. Электронный портал Citywalls.ru

20. Электронный портал Etomesto.ru

21. Электронный портал Pastvu.com

22. Яндекс недвижимость [Электронный ресурс]. URL: <https://realty.yandex.ru>

Полный перечень архивных документов и материалов, библиографических и литературных источников, материалов электронных ресурсов, выявленных и использованных в процессе проведения исследования, перечислен в приложениях № 1 и № 2 к настоящему Акту экспертизы.

## 12. Обоснования вывода экспертизы:

### **12.1. Анализ историко-культурной ценности объекта и обоснование наличия (отсутствия) историко-культурной ценности объекта, обоснование категории и вида объекта культурного наследия:**

Статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ установлено, что «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ установлены три категории историко-культурного значения объектов культурного наследия: объекты культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения. К первой категории относятся объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия. Ко второй – объекты, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации. К третьей, соответственно, – для истории и культуры муниципального образования.

#### ***Архитектурная ценность***

Исследуемый объект является примером архитектуры в стиле модерн. Доходный дом построен в 1909-1910 годах по проекту архитектора Павла Петровича Светлицкого.

Здание представляет собой образец северного модерна, основной художественный эффект достигается сочетанием архитектурных объемов: разноэтажные корпуса акцентированы объемами эркеров различной конфигурации.

Основным акцентом со стороны Малой Разночинной улицы является отодвинутая от угла четырёхгранная башенка, вырастающая над соседним шестиэтажным корпусом. Узкие окна и высокая сложной формы кровля придают башенке романтический вид, напоминая о рыцарских замках.

Наиболее протяжённый фасад дома, выходящий на Чкаловский пр., декорирован узкими шестигранными окнами и окнами со стрельчатым завершением, щипцом, прорезанным тремя узкими окнами, а также барельефами с изображением гирлянд, ваз, зверей, рыб, ящериц и птиц.

В здании сохранилась архитектурно-художественная отделка парадных лестниц и некоторых квартир. На парадных лестницах сохранились оформление тамбуров деревянными филленчатыми панелями, оформление вестибюлей, на лестницах частично сохранились витражные заполнения.

В целом, здание сохранило архитектурно-художественное решение фасадов и декоративно-художественную отделку интерьеров, соответствующие авторскому замыслу. Здание обладает высокой степенью сохранности подлинного внешнего и внутреннего архитектурного облика.

### ***Градостроительная ценность***

Исследуемый объект расположен на участке, ограниченном Малой Разночинной улицей, Чкаловским проспектом и Пионерской улицей. Участок, на котором расположено здание имеет трапециевидную форму, вытянут вдоль Чкаловского проспекта. Архитектор при строительстве здания решал сложную задачу строительства на протяженном и узком участке и был вынужден, согласно законодательству, «составлять» дом из корпусов разной этажности – в соответствии с разной шириной улиц, на которые они выходили.

Фасад здания имеет несколько высотных акцентов, доминирующих в окружающей застройке. Это и щипцы в плоскости фасада и угловая башенка шестизэтажного корпуса.

За счет своего положения и этажности рассматриваемое здание является важной градостроительной доминантой, формирует панорамы Чкаловского проспекта Малой Разночинной и Пионерской улиц.

Здание является неотъемлемым элементом исторической застройки этой части Петроградской стороны и участвует в формировании подлинной исторической среды. Застройка этого квартала формировалась в основном с конца XIX до начала XX веков, и доходный дом Ф.М. Рыбина относится именно к этому периоду.

Без изменений сохранилось историческое местоположение, конфигурация и габариты исторического участка, принадлежащего Ф.М. Рыбину в начале XX века.

### ***Историческая и мемориальная ценность***

Доходный дом построен в 1909-1910 годах по проекту архитектора Павла Петровича Светлицкого для Федора Матвеевича Рыбина, потомственного почетного гражданина, купца, подрядчика строительных работ, казначея Общества пособия рабочим, пострадавшим при постройках, попечителя богадельни для престарелых женщин единоверческой Никольской церкви.

В этом доме в квартире №16 сам архитектор жил некоторое время после строительства здания. Павел Петрович Светлицкий, переехал в Санкт-Петербург из Киева в 1900 году. Окончив архитектурное отделение Высшего художественного училища при Академии художеств и курс наук, он выбрал в качестве профессора-руководителя мастерской известного архитектора А.Н.

Померанцева. Закончив Академию художеств, П.П. Светлицкий стал архитектором домов в Екатеринбурге и Санкт-Петербурге, в том числе некоторых строений Пулковской обсерватории, которые созданы А.В. Щусевым в соавторстве с П.П. Светлицким, был членом Петербургского общества архитекторов.

В одной из квартир проживал приват-доцент Университета Плетнев В.Д., профессор курсов общества народных Университетов и ученый секретарь общества Славянского научного единения. В 1912 г. в одной из квартир жила художница Версилова-Нерчинская Мария Николаевна. В 1920-1930-е гг. в квартире № 13 жил поэт и журналист Коссовский Михаил Семёнович.

*Вышеизложенные факты позволяют сделать вывод о том, что выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.М. Рыбина», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 5; Пионерская ул., 35; Разночинная Малая ул., б/Н, имеет особое значение для истории и культуры Санкт-Петербурга.*

На основании статьи 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объект следует отнести к категории объектов культурного наследия регионального значения. На основании статьи 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ объект должен быть включен в реестр по виду «памятник».

## **12.2. Обоснование рекомендуемого предмета охраны и границ территории объекта культурного наследия «Дом Ф.М. Рыбина»:**

### **12.2.1. Обоснование рекомендуемого предмета охраны объекта культурного наследия:**

Предмет охраны объектов культурного наследия определяется, сообразуясь с разработанным в «Конвенции об охране Всемирного культурного и природного наследия» ЮНЕСКО 1972 года «тестом на подлинность», состоящем из четырех основных параметров: «подлинность материала, первоначальный замысел, мастерство исполнения, подлинность окружения». Соблюдение этих параметров установлено статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, согласно которой объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации должны быть «подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.М. Рыбина» утвержден распоряжением КГИОП № 10-688 от 23.10.2014 г.

Рекомендуется дополнить утвержденный предмет охраны:

- в части конструктивная система: черная лестница лестничной клетки 1ЛК - габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней (известняк);

- в части архитектурно-художественное решение дворовых фасадов: балкон в уровне пятого этажа в корпусе, выходящем на Малую Разночинную

улицу – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный); дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные);

- в части декоративно-художественная отделка интерьеров: исторические дверные заполнения – двустворчатые, филечатые, материал (дерево), цвет (коричневый); оформление потолка -профилированная тяга на лестничной клетке 1ЛК; квартира №9: камин средистенный, одноярусный, прямоугольный в плане, фриз оформлен лепным декором в виде ваз и гирлянд, углы оформлены лепными изображениями факелов, топочное отверстие декорировано рокайльной лепниной.

Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия, представлен в Приложение № 7 к настоящему Акту.

### **12.2.2. Обоснование рекомендуемых границ территории объекта культурного наследия:**

В соответствии со ст. 3.1. Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью.

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.М. Рыбина» утверждены КГИОП от 18.05.2002 г. (Приложение № 8). Проведенные историко-культурные исследования и визуальный осмотр показали, что утвержденная граница выявленного объекта культурного наследия принята с учета существующей конфигурации лицевого и дворовых корпусов. Границы территории объекта рекомендуется оставить прежними, согласно утвержденному распоряжению КГИОП.

Требования к осуществлению деятельности (режим использования территории) в границах территории объекта культурного наследия предлагается установить в соответствии со ст. 5.1. Федерального закона (73-ФЗ).

Проект плана границ территории объекта культурного наследия, включающий текстовое и графическое описание, перечень координат, представлен в Приложение № 9 к настоящему Акту.

### **13. Вывод экспертизы:**

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.М. Рыбина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 5; Пионерская ул., 35; Разночинная Малая ул., б/Н, является **обоснованным (положительное заключение)**, так как данный объект обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для



включения его в реестр, и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выявленный объект культурного наследия «Дом Ф.М. Рыбина», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 5; Пионерская ул., 35; Разночинная Малая ул., б/№ подлежит включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

- 1) Наименование объекта: «Дом Ф.М. Рыбина»
- 2) Время возникновения: 1909-1910 гг., архитектор П.П. Светлицкий;
- 3) Местонахождение объекта г. Санкт-Петербург, Пионерская ул., дом 35, литера А;
- 4) Категория историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия регионального значения в соответствии со статьей 4 Федерального закона;
- 5) Вид объекта культурного наследия: памятник в соответствии со статьей 3 Федерального закона.
- 6) Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны): см. Приложение № 7;
- 7) Проект границ территории ОКН, включая текстовое описание и графическое изображение местоположения границ, а также перечень координат характерных (поворотных) точек в местной системе координат: см. Приложение № 9.

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

**Приложение № 1.** Историческая справка;

**Приложение № 2.** Историческая иконография;

**Приложение № 3.** Ситуационный план, историко-культурный, историко-архитектурный опорные планы;

**Приложение № 4.** Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15;

**Приложение № 5.** Материалы фотофиксации от 03 июня 2022 г.;

**Приложение № 6.** Копия распоряжения КГИОП № 10-688 от 23.10.2014 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.М. Рыбина»;

**Приложение № 7.** Рекомендуемый предмет охраны;

**Приложение № 8.** Копия плана границ территории выявленного объекта

культурного наследия, утвержденного КГИОП от 18.05.2002 г.;

**Приложение № 9.** Проект плана границ территории и режим использования территории;

**Приложение № 10.** Документы технического учета: копия технического паспорта по состоянию на 1971 г.; копии поэтажных планов;

**Приложение № 11.** Правоустанавливающие документы: копия выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 06.06.2022г. № КУВИ-001/2022-88433304 и от 06.06.2022г. № КУВИ-001/2022-88436750;

**Приложение № 12.** Извлечение из приказа Минкультуры России об аттестации государственного эксперта;

**Приложение № 13.** Копия государственного контракта и технического задания заказчика;

**Приложение № 14.** Копии договоров с экспертами;

**Приложение № 15.** Иная документация;

**Приложение № 16.** Копия охранного обязательства.

**15. Дата оформления заключения экспертизы:**

**Подпись эксперта (подписано усиленной электронной подписью):**

Государственный  
эксперт  
Филипович М.И.

08.11.2022 г.

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

**Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.М. Рыбина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 5; Пионерская ул., 35; Разночинная Малая ул., б/№, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

## **Историческая справка**

История доходного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр.. 5; Пионерская ул.. 35; Разночинная Малая ул., б/№, включая сведения об изменениях и перестройках, наиболее полно прослеживается в материалах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга, включающего в себя период с 1872 по 1909 годы. Ряд сведений об истории и исследуемого здания и участка отражен в картографических и фотоматериалах, имеющихся в открытом доступе, на основе которых был установлен облик главного фасада здания и его фрагментов с 1962 по 1998 гг. соответственно.

В рамках исследования были изучены фонды: Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), текстовые, иллюстративные и картографические материалы, находящиеся в открытом доступе.

При анализе изменений и перестроек дома, произошедших во второй половине XX – начале XXI веков, были использованы документы технического учета ГУП «ГУИОН» ПИБ Петроградского района.

Результаты выполненного историко-архивного и библиографического исследования представлены в настоящей исторической справке (Приложение № 1), исторической иконографии (Приложение № 2) и историко-культурном опорном плане (Приложение № 3).

Петроградской стороной (Городовой, Городской - в XVIII в. и Петербургской стороной до 1914г.) называется группа островов, окруженных несколькими реками (Нева, Малая Нева, Большая и Малая Невка)<sup>1</sup>: Заячий, Петроградский, Аптекарский, Петровский, Крестовский, Каменный и Елагин<sup>2</sup>.

Рассматриваемый участок находится в юго-западной части Петроградского острова. В источниках петровского времени упоминаются другие названия острова: Койвусаари, Березовый, Городовой, Городской, Троицкий<sup>3</sup>.

Формирование Петербурга начиналось с Городового острова, на территории которого заселяли людей на «вечное житье» различных сословий и профессий. К 1730 году на острове располагалось около 15 различных слобод, на месте которых начали формироваться улицы. Планировка складывалась без регулярной структуры, по принципу деления на слободы по социальному положению и профессиям. Большая часть острова застраивалась деревянными малоэтажными домами ремесленников, мелких торговцев, служащих и солдат<sup>4</sup>.

С переносом в 1730-х гг. центра города на Васильевский остров, а затем на Адмиралтейскую сторону Петербургская сторона становится тихой окраиной с узкими невымощенными улицами, где живут мещане. Солдатам и офицерам на этом острове выдают земельные участки для строительства<sup>5</sup>.

После открытия Троицкого моста в начале XX в. район начинает активно развиваться и перестраиваться. За 15 лет деревянные дома Петербургского острова и части Аптекарского сменили каменные кварталы. Район постепенно превратился в «выставку достижений петербургского зодчества»<sup>6</sup>.

Рассматриваемый участок расположен на территории бывшей Гребецкой слободы, где селились гребцы галерного флота, от которой произошло название улиц. На плане Петербурга середины XVIII в. в районе Гребецкой слободы отмечено пять Гребецких улиц. После перестройки района сохранились только две Гребецких улицы: Большая и Малая. До наших дней сохранилась только Малая, а Большая в 1932 г. была переименована в Пионерскую<sup>7</sup>.

Формирование Чкаловского проспекта происходило постепенно, и застройка велась одновременно с двух сторон, в связи с чем возникли две улицы: 1-я Парадная и Зелейная<sup>8</sup>.

1-я Парадная была расположена между улицами Красного Курсанта и Большой Зелениной. Название связано с функциональным расположением:

<sup>1</sup> Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. СПб, 2015

<sup>2</sup> Администрация Петроградского района [Электронный ресурс] URL: [https://gorod.gov.spb.ru/facilities/93676/info/#tab1\\_section2](https://gorod.gov.spb.ru/facilities/93676/info/#tab1_section2)

<sup>3</sup> Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. СПб, 2015

<sup>4</sup> Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб, 2013

<sup>5</sup> Некрасов Н. Альманах «Физиология Петербурга», СПб, 1845

<sup>6</sup> Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб, 2013

<sup>7</sup> Там же

<sup>8</sup> Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. СПб, 2015

улица проходила через слободы гарнизонных полков, где до 1952 г. существовало три, а позднее два проезда<sup>9</sup>.

Зеленая улица (с 1829 г.- Зелёный переулоч, с 1836 г. – Зеленина улица) была проложена от реки Карповки до улицы Большой Зелениной. Название произошло от слова «зелье» (порох), так как вблизи располагался пороховой завод<sup>10</sup>.

Участок между Лахтинской и Большой Зелениной улицами с 1849 по 1858 гг. получил другое название – Пороховской, до 1860 г. - Глухой переулоч. С 1861 г. название было изменено на Порховской переулоч (от названия города Порхов).

С 1860 г. улица Зеленина была переименована в Песочный переулоч, а с 1871 – в Геслеровский (по фамилии землевладельца). Участок между улицами Пионерской и Красного Курсанта в 1865 г. получил название 2-й Музыкальный переулоч, в 1868-1873 гг. – Музыкальная улица, а с 1870 г. – 2-й Музыкальный переулоч, который с 1883 года был продлен до Малой Разночинной улицы<sup>11</sup>.

В 1887 г. были объединены 2-й Музыкантский и Порховской переулочки, получившие общее название – Порховская улица. В 1903 году был продлен до Большой Зелениной Геслеровский переулоч. Таким образом две улицы соединились<sup>12</sup>.

В 1952 г. Геслеровский проспект и Порховская улица были объединены в одну магистраль (от ул. Красного Курсанта до наб. реки Карповки), получившую название Чкаловский проспект. Название было дано в честь выдающегося советского летчика, совершившего первые дальние беспосадочные перелеты – Валерия Павловича Чкалова<sup>13</sup>.

Малая Разночинная улица ограничена с северо-запада Эскадронным переулочом и с юго-востока – Малым проспектом П.С. В середине XVIII в. участок от Малого до Большого проспекта П.С. имел название 4-я Гребецкая, участки севернее и южнее Чкаловского проспекта имели одно общее название – 2-я Слободская Инженерная улица. С конца XVIII в. название было изменено на Малая Разночинная улица<sup>14</sup>.

Прямоугольный участок, расположенный между улицами Большая Гребецкая и Малая Разночинная, во второй половине XIX в. принадлежал коллежскому ассесору Всеволоду Васильевичу Краснопольскому<sup>15</sup>. На участке с западной стороны проложена Порховская улица (на месте существующего Чкаловского проспекта), изменившая форму участка на трапециевидную.

<sup>9</sup> Там же

<sup>10</sup> Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. СПб, 2015

<sup>11</sup> Там же

<sup>12</sup> Там же

<sup>13</sup> Горбачевич К.С., Хабло Е.П., Почему так названы? СПб, 2002

<sup>14</sup> Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. СПб, 2015

<sup>15</sup> ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, Д. 8296

Городской управой было поручено: привести в исправность одноэтажный деревянный дом (на плане двора - литера В) и надстроить второй этаж, возвести двухэтажный деревянный дом (на плане двора – литера В), построить одноэтажные нежилые здания по типовым проектам, а также устроить помойную яму (на плане двора – литера Д) и снести ветхие постройки (на плане двора – литера М)<sup>16</sup>.

После устранения замечаний данный проект архитектора Василия Ивановича Фрейберга<sup>17</sup> был утвержден Городской Управой 19 июня 1891 года<sup>18</sup>.

В 1904 г. собственником участка был ремесленник Василий Васильевич Корольков, от лица которого был подан в Городскую Управу проект, содержание которого полностью совпадало с предыдущим проектом, в том числе и в поручениях от Городской Управы<sup>19</sup>.

Следующим владельцем участка стал купец, почетный гражданин и строительный подрядчик Рыбин Фёдор Матвеевич<sup>20</sup>, подавший в 1909 году в Городскую Управу ведомость о прошении к новому архитектурному проекту<sup>21</sup>, автором которого являлся Светлицкий Павел Петрович<sup>22</sup>. В качестве помощника архитектора Светлицкий П.П. участвовал в проектировании и строительстве одного из значимых объектов города - Городского дома, расположенного на пересечении Садовой улицы и Вознесенского проспекта, автором которого являлся Лишневецкий А.Л.<sup>23</sup>. Подрядчиками строительных работ на данном объекте были Алюшинский И.Ф. и Рыбин Ф.М.<sup>24</sup>. В 1909 году Светлицкий П.П. получил от Рыбина Ф.М. заказ на строительство двух доходных домов (на Порховой и на Широкой улицах)<sup>25</sup>.

Разрешение на постройку дома было получено 24 июля 1909 года<sup>26</sup>. Проектом было предусмотрено строительство каменного четырех-шестиэтажного каменного дома в стиле модерн с тремя лицевыми фасадами. Застройка была плотная, без включения служебных построек с небольшими

<sup>16</sup> ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, Д. 8296

<sup>17</sup> Гинзбург А.М., Кириков Б.М. Архитекторы-строители С.-Петербурга сер. XIX – нач. XX вв. СПб, 1996

<sup>18</sup> ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, Д. 8296, с. 15

<sup>19</sup> ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, Д. 8296, с. 19-23

<sup>20</sup> Архитектурный сайт Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/house3040.html>

<sup>21</sup> Журнал Зодчий, 1909 г., № 26, с. 276

<sup>22</sup> Гинзбург А.М., Кириков Б.М. Архитекторы-строители С.-Петербурга сер. XIX – нач. XX вв. СПб, 1996

<sup>23</sup> Чепель А.И. О жизни и творчестве архитектора П.П. Светлицкого [Электронный ресурс] URL: [https://institutspb.ru/pdf/hearings/14-09\\_Chepel.pdf](https://institutspb.ru/pdf/hearings/14-09_Chepel.pdf)

<sup>24</sup> Нелюбов Н. С. Обзор строительной деятельности С.-Петербургского городского общественного управления за 1905 и 1906 гг. СПб, 1908. с. 23

<sup>25</sup> Чепель А.И. О жизни и творчестве архитектора П.П. Светлицкого [Электронный ресурс] URL: [https://institutspb.ru/pdf/hearings/14-09\\_Chepel.pdf](https://institutspb.ru/pdf/hearings/14-09_Chepel.pdf)

<sup>26</sup> ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, Д. 8296, с. 24

дворами с восточной стороны участка<sup>27</sup>. По требованию Городской Управы согласно Уставу строительства 1900 г. проект должен был соответствовать по высоте, уклону кровли, минимальной площади двора в 30 кв.саж. и предусматривать устройство водопровода и канализации<sup>28</sup>.

В 1910-е гг. в этом доме в 16-й квартире проживал архитектор П.П. Светлицкий<sup>29</sup>.

В одной из квартир проживал приват-доцент Университета Плетнев В.Д., профессор курсов общества народных Университетов и ученый секретарь общества Славянского научного единения<sup>30</sup>.

В 1912 г. в одной из квартир жила художница Версилова-Нерчинская Мария Николаевна, обучавшаяся в Рисовальной школе Общества поощрения художеств в классе Павла Петровича Чистякова. Продолжала обучение в Париже, Дюссельдорфе, Мюнхене. Её картины хранятся в Государственной Третьяковской галерее.

В 1920-1930-е гг. в квартире № 13 жил поэт и журналист Коссовский Михаил Семёнович со своим братом Коссовским Александром Семёновичем, работавшим военным врачом и помощником начальника отдела Биотехнического института РККА. Летом 1937 года Михаил Семёнович был арестован и приговорен к смерти. Он был расстрелян в декабре того же года.

В квартире № 29 с родителями (отец – Каллистрат Фалалеевич Жаков (1866–1926), из народа коми, ученый-этнограф, философ, известный в своё время писатель. Профессор Петербургского психоневрологического института. Автор самобытной философской системы лимитизма, мать – Глафира Никаноровна Жакова, урожд. Николаевская (1874–1942), преподаватель русского языка на Петербургских самообразовательных курсах и в реальном училище А. С. Черняева. В советское время преподаватель школ рабочей молодежи, с 1934 года методист по русскому языку Петроградского РОНО Ленинграда<sup>31</sup>) проживал Жаков Вадим Каллистратович, инженер-электрик в Конструкторском бюро завода «Электросила». В 1933 году он доцент кафедры «зажигание в электродвигателях» института инженеров Гражданского воздушного флота. Он также был арестован и расстрелян в 1937 году<sup>32</sup>.

В 1940-70-х гг. в доме находилась библиотека им. М.Е. Салтыкова-Щедрина<sup>33</sup>. Она переехала из бывшего городского Училищного дома им. Петра Великого на Петровской набережной (ныне Нахимовское училище). Эта

<sup>27</sup> ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, Д. 8296, с. 24об

<sup>28</sup> ЦГИА СПб, Ф. 513, Оп. 102, Д. 8296, с. 24

<sup>29</sup> 6 РГИА. Ф. 789. Оп. 12. 1903 г. Д. «3»-33. Л. 141

<sup>30</sup> Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. СПб, 2015

<sup>31</sup> Возвращённые имена. Книга памяти России [Электронный ресурс] URL: <https://visz.nlr.ru/person/show/13330>

<sup>32</sup> Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. СПб, 2015

<sup>33</sup> Ленинград. Адресно-справочная книга. Лениздат, 1940, с. 350



библиотека возникла в 1911 г. как читальня при Училище. В 1927 году ей было присвоено имя М.Е. Салтыкова-Щедрина. В 1941-1942 гг. читальный зал был занят под общежитие отряда МПВО, а потом его приспособили под склад для хранения продуктов. Библиотека функционировала почти всю блокаду, за исключением зимы 1941-1942 гг. К 1983 году книжный фонд составлял 134 тысяч томов<sup>34</sup>.

Согласно спутниковым картам и аэрофотосъемке 1940-1960-х гг. конфигурация и объем дома остались неизменными<sup>35</sup>.

В 2001 году дом Ф.М. Рыбина, расположенный по адресу: Чкаловский пр., 5; Пионерская ул., 35; Разночинная Малая ул., б/Н, включен КГИОП в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

В 2006-2007, а также в 2019 году были проведены капитальные ремонты, включающие в том числе замену лифтового оборудования и инженерных коммуникаций, ремонт фасадов и крыши. В 2021 году был запланирован и проведен текущий ремонт общего домового имущества<sup>36</sup>.

В настоящее время дом является многоквартирным жилым домом с нежилыми помещениями на первом этаже. На первом этаже в настоящее время располагаются различные магазины и рестораны общественного питания.

<sup>34</sup> Ефремов Г. Чкаловский проспект / Блокнот агитатора, 1971, № 28.

<sup>35</sup> Приложение №2, илл. 9, 10

<sup>36</sup> Администрация Санкт-Петербурга [Электронный ресурс] URL: <https://gorod.gov.spb.ru/facilities/39887/info/>

## Источники:

### *Архивные документы*

#### *Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)*

1. ЦГИА СПб, фонд 513, опись 102, дело 8296. Чертежи дома на участке, принадлежавшем В.В.Краснопольскому, В.В.Королькову, Ф.М.Рыбину по Порховской ул., 5, 7, Малой Разночинной ул., 24 и Большой Гребецкой ул., 47
2. ЦГИА СПб, фонд 515, опись 4, дело 833. Чертежи дома В.В.Краснопольского, В.В.Королькова, Ф.М.Рыбина по Б.Гребецкой ул.,47, Порховской ул.,5 и М.Разночинной ул.,24

#### *Центральный государственный архив кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб)*

3. Шифры Гр 73375, Гр 73379

### *Библиография и электронные источники*

4. Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. СПб, 2015
5. Гинзбург А.М., Кириков Б.М. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX-начала XX века. СПб, 1996
6. Глезеров С. Исторические районы Петербурга от А до Я. СПб, 2013
7. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? СПб, 2002
8. Ефремов Г. Чкаловский проспект / Блокнот агитатора,1971, № 28
9. Журнал Зодчий, 1909 г., № 26, с. 276
10. Ленинград. Адресно-справочная книга. Лениздат, 1940, с. 350
11. Некрасов Н. Альманах «Физиология Петербурга», СПб, 1845
12. Нелюбов Н. С. Обзор строительной деятельности С.-Петербургского городского общественного управления за 1905 и 1906 гг. СПб, 1908. с. 23
13. Возвращённые имена. Книга памяти России [Электронный ресурс] URL: <https://vizs.nlr.ru/person/show/13330>
14. Чепель А.И. О жизни и творчестве архитектора П.П. Светлицкого [Электронный ресурс] URL: [https://institutspb.ru/pdf/hearings/14-09\\_Chepel.pdf](https://institutspb.ru/pdf/hearings/14-09_Chepel.pdf)
15. Электронный портал Администрации Санкт-Петербурга
16. Электронный портал Citywalls.ru
17. Электронный портал Etomesto.ru
18. Электронный портал Pastvu.com

**Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.М. Рыбина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 5; Пионерская ул., 35; Разночинная Малая ул., б/№, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

## **Историческая иконография**

### Аннотированный список иллюстраций

1. План Санкт-Петербурга гравировки Тардьё, 1753 г. [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1753tardieu/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753tardieu/)
2. План С.-Петербурга 1803 года [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1803/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1803/)
3. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/)
4. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова 1849 г., – Москва, Центрполиграф, 2003 – с. 365
5. План Петербургской части города 1861 г [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1861/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1861/)
6. План из путеводителя Суворина 1896 года: Весь Петербург [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1896/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/)
7. План Санкт-Петербурга 1901 года в горизонталях [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_spb-horizontal-1901/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-horizontal-1901/)
8. План из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_suvorin\\_1916/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1916/)
9. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ, 1939-1942 гг. [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)
10. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1966/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/)
11. Титульный лист. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8296
12. План двора коллежского ассесора Всеволода Васильевича Краснопольского, 1872г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8296
13. Фасады и планы двухэтажного дома (литера А). ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8296
14. Фасады, разрезы и планы двухэтажного дома (литера В). ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8296
15. Фасад, план и разрезы хозяйственной постройки (литера С). ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8296
16. План двора коллежского ассесора Всеволода Васильевича Краснопольского, 1876 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8296
17. Фрагмент фасада литеры А. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8296
18. Разрез по линии а-в литеры А. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8296
19. Фасад, план и разрез (литера В). ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8296
20. Фасад и разрез (литера С). ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8296

21. Фрагмент планов 1-го и 2-го этажей (литера А). ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8296
22. План двора коллежского ассесора Всеволода Васильевича Краснопольского, 1891 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8296
23. Фасад (литера А). ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8296
24. Планы 1-го и 2-го этажей (литера А). ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8296
25. Разрез (литера А). ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8296
26. План двора Санкт-Петербургского ремесленника Василия Васильевича Королькова, 1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8269
27. Планы 1-го и 2-го этажей (литера А). ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8269
28. Планы 1-го и 2-го этажей. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8296
29. Фасад (литера А). ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8296
30. Разрез по линии А-Б (литера А). ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8269
31. Генеральный план двора, принадлежащий Ф.М. Рыбину, 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8269
32. План подвала. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8269
33. План 1 этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8269
34. План 2-4-го этажей. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8269
35. План мансарды и 5-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8269
36. Разрез по линии СД. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8269
37. Разрез по линии ЕФ и фрагмент разреза по линии АВ. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8269
38. Разрез по линии АВ. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8269
39. Фасад по Малой Разночинной улице. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8269
40. Фрагмент фасада по Порховской ул. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8269
41. Фрагмент фасада по Порховской ул. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8269
42. Фрагмент фасада по Порховской ул. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8269
43. Фрагмент фасада по Порховской ул. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8269
44. Фрагмент фасада по Большой Гребецкой ул. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8269
45. Титульный лист. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 833

46. План двора коллежского ассесора Всеволода Васильевича Краснопольского. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 833
47. План двора коллежского ассесора Всеволода Васильевича Краснопольского. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 833
48. План возможного раздела участка (с литерой Б). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 833
49. План возможного раздела участка (с литерой А). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 833
50. План двора Санкт-Петербургского ремесленника Василия Васильевича Королькова. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 833
51. Разрез, планы 1-го и 2-го этажей флигеля (литера А). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 833
52. Фасад флигеля (литера А) по Малой Разночинной улице. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 833
53. Фрагменты фасада, разрез и план (литера Б). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 833
54. План двора Санкт-Петербургского ремесленника Василия Васильевича Королькова, 1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 833
55. План 1-го и 2-го этажей (литера А). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 833
56. Фасад по Большой Гребецкой ул. (литера А) и фасад по Малой Разночинной ул. (литера Б). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 833
57. Разрез по линии ab (литера А) и разрез по линии cd (литера Б). ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 833
58. План двора, принадлежащий Рыбину Ф.М., 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 833
59. План подвального этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 833
60. План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 833
61. План 2-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 833
62. План 3-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 833
63. План 4-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 833
64. План 5-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 833
65. План 6-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 833
66. Разрез по линии АВ. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 833
67. Разрез по линии ВГ. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 833
68. Фрагмент фасада по Порховской ул. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 833
69. Фрагмент фасада по Порховской ул. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 833

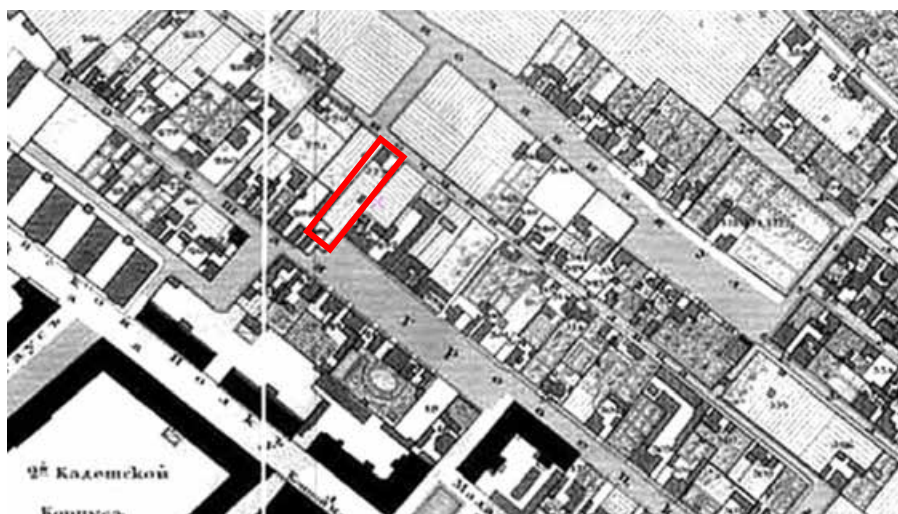
70. Фасады по Большой Гребецкой и Малой Разночинной улицам. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 833
71. Доходный дом. Порховская ул., Санкт-Петербург. П.П. Светлицкий. Ежегодник Общества архитекторов-художников, № 5, 1910 г. – с. 121
72. Взятие Владимирского училища. Художник: Владимиров Иван Алексеевич. Красный октябрь и годы гражданской войны: Альбом репродукций с пояснительным текстом - Ленинград: Община художников, 1927 г.
73. Вид углового фасада дома №35/5 на углу Пионерской и Порховской улиц, 1949 г. - ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 73375
74. Вид углового фасада дома №35/5 на углу Пионерской и Порховской улиц, 1949 г. - ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 73379
75. Чкаловский проспект, 1962 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1103178>
76. Пионерская ул., 1967 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/114507>
77. Угол Чкаловского пр. и Пионерской ул., 1967 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/114510>
78. Пионерская улица, 1980-1985 гг. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/1328869>
79. Угол Пионерской (улицы) и Чкаловского (проспекта), 1998 г. [Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/137980>
80. Интерьер квартиры №9. 2022 г. [Электронный ресурс] URL: <https://realty.yandex.ru/offer/6645801669005270576/>



1. План Санкт-Петербурга гравировки Тардьё, 1753 г. [Электронный ресурс]  
 URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1753tardieu/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753tardieu/)



2. План С.-Петербурга 1803 года [Электронный ресурс]  
 URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1803/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1803/)

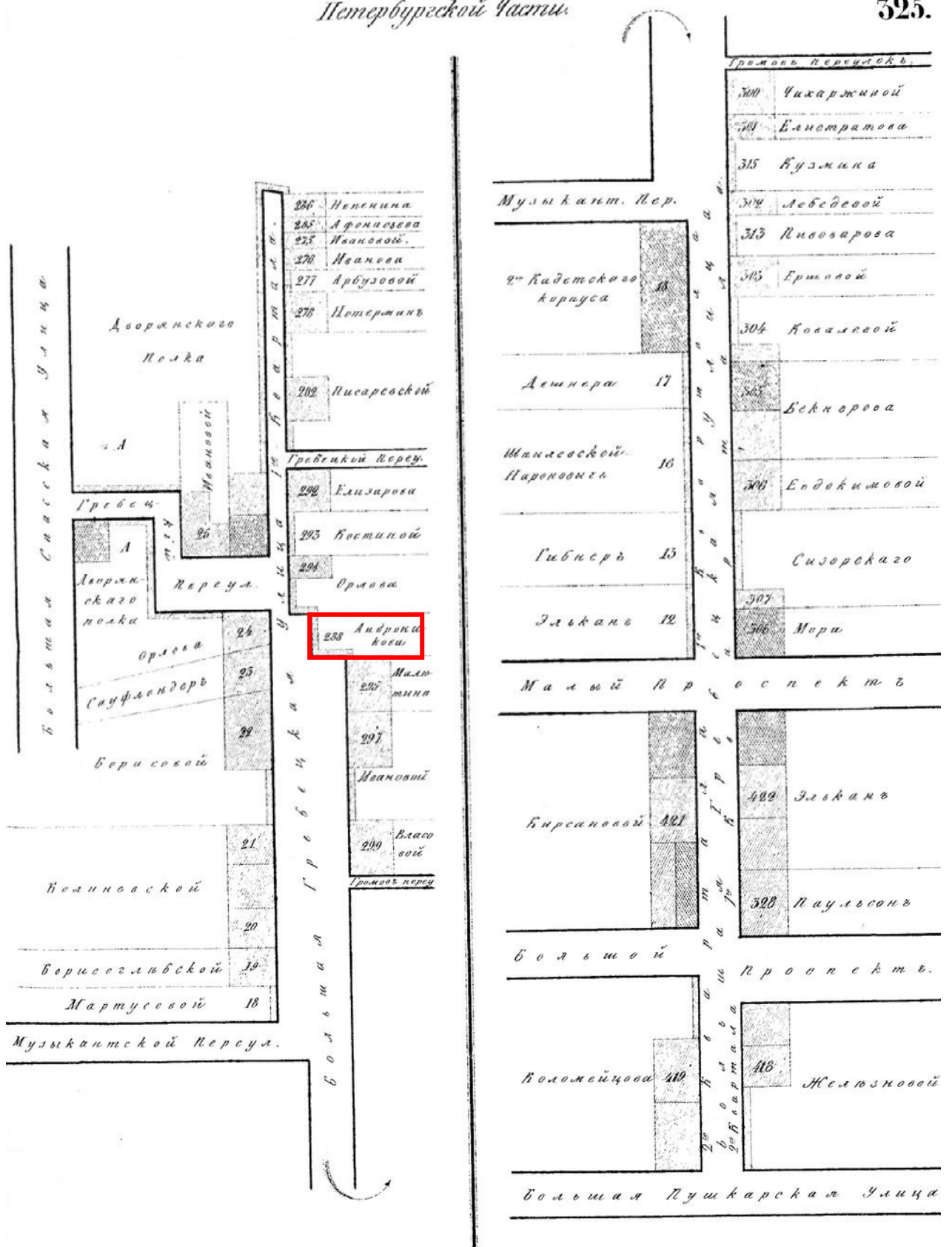


3. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта  
 [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1828/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/)

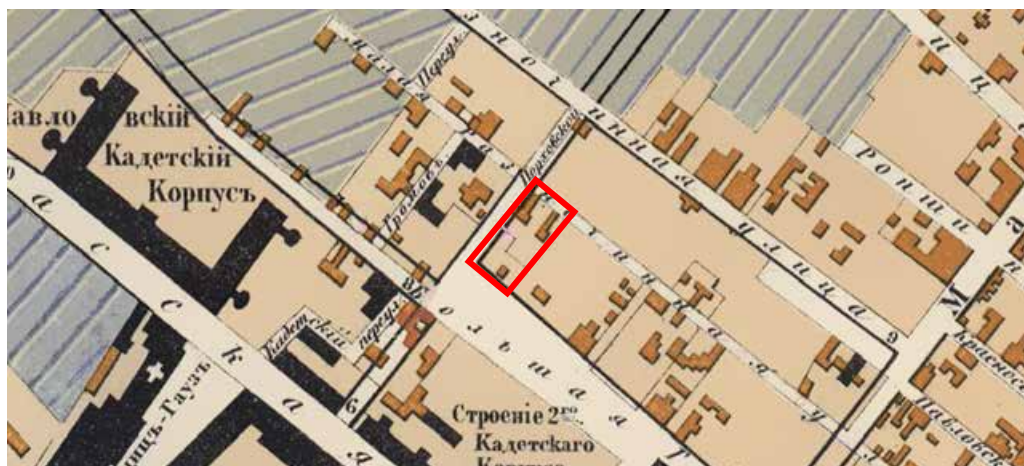


Петербургской Части.

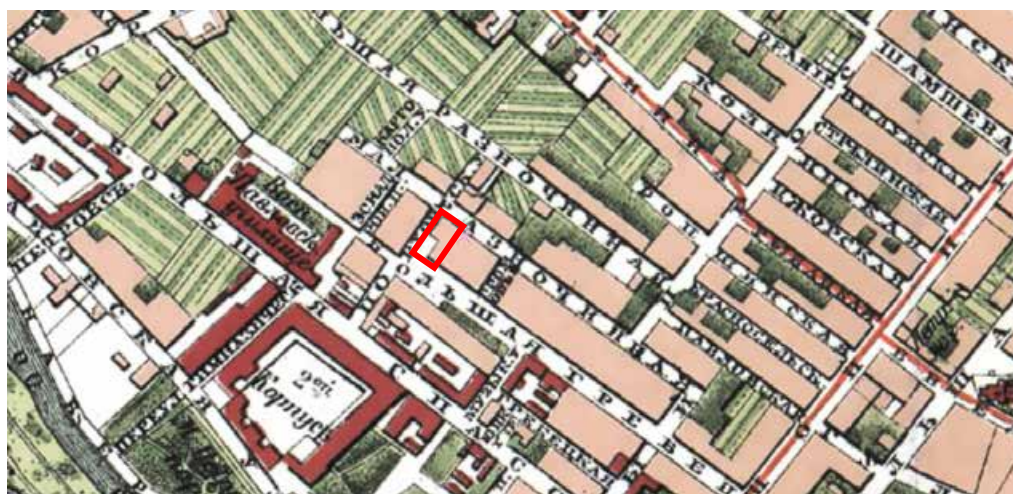
525.



4. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга Н. Цылова 1849 г., – Москва, Центрполиграф, 2003 – с. 365



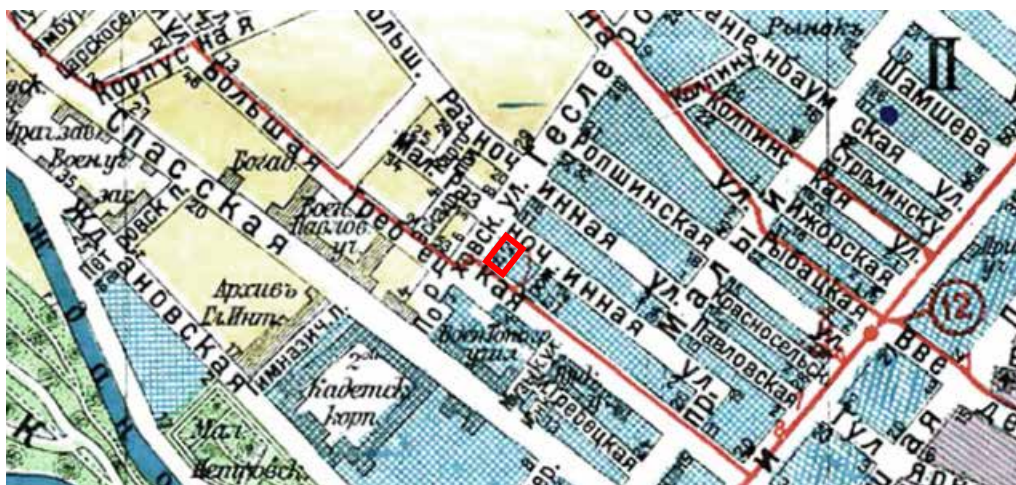
5. План Петербургской части города 1861 г [Электронный ресурс]  
URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1861/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1861/)



6. План из путеводителя Суворина 1896 года: Весь Петербург [Электронный ресурс]  
URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1896/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/)



7. План Санкт-Петербурга 1901 года в горизонталях [Электронный ресурс]  
URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_spb-horizontal-1901/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-horizontal-1901/)



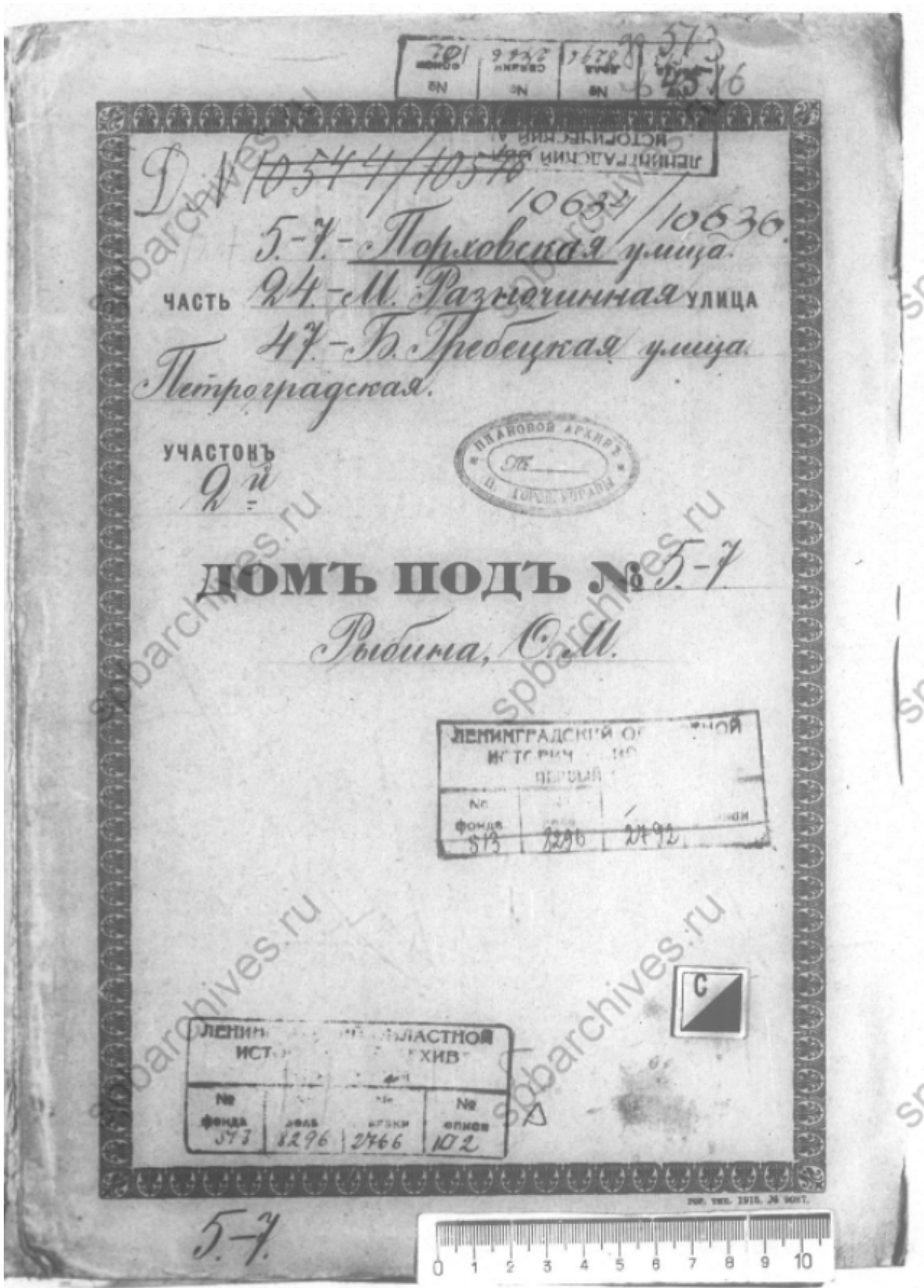
8. План из путеводителя Суворина 1916 года: Весь Петроград  
 [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_suvorin\\_1916/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1916/)



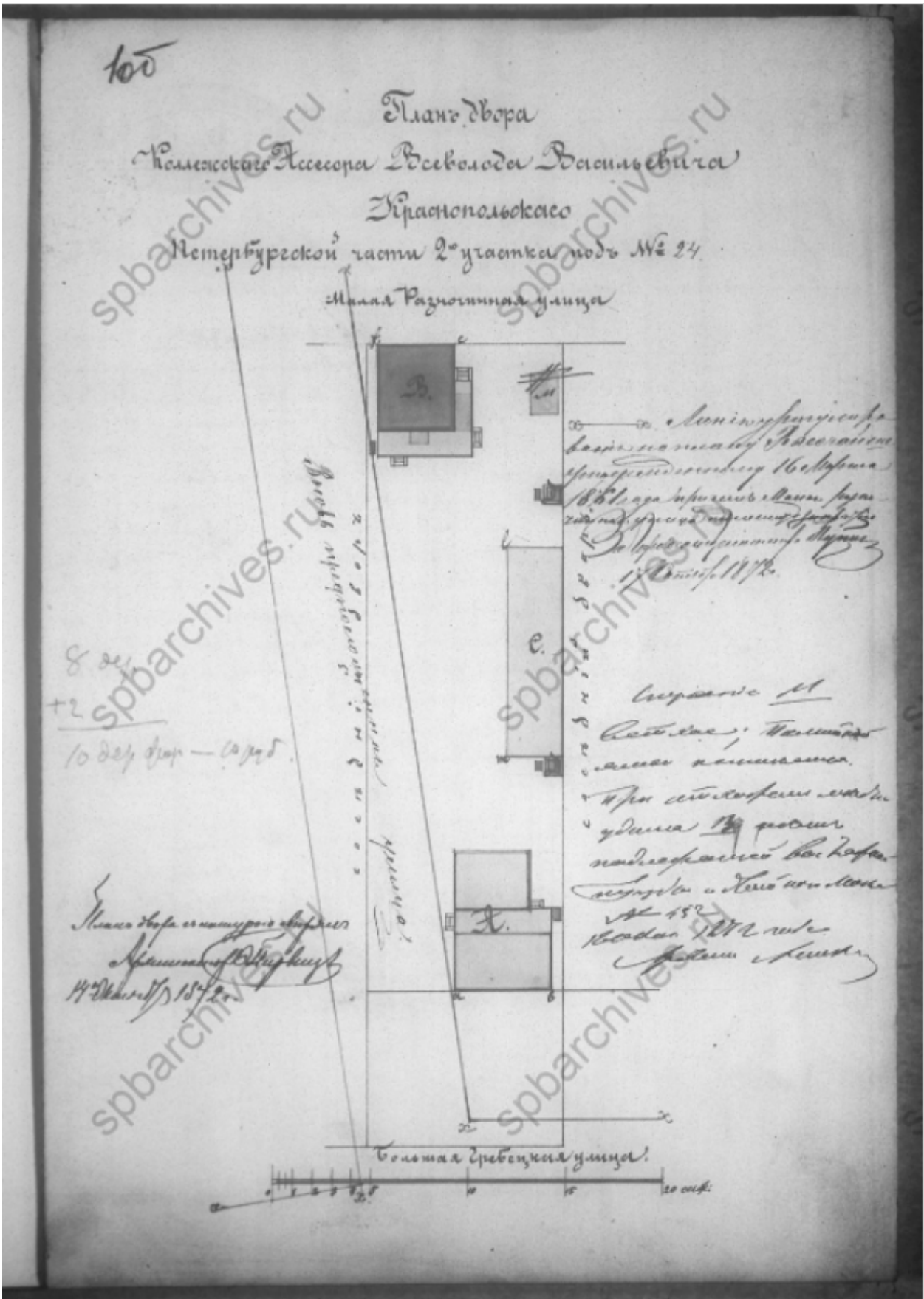
9. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ, 1939-1942 гг.  
 [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_aero-photo/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/)



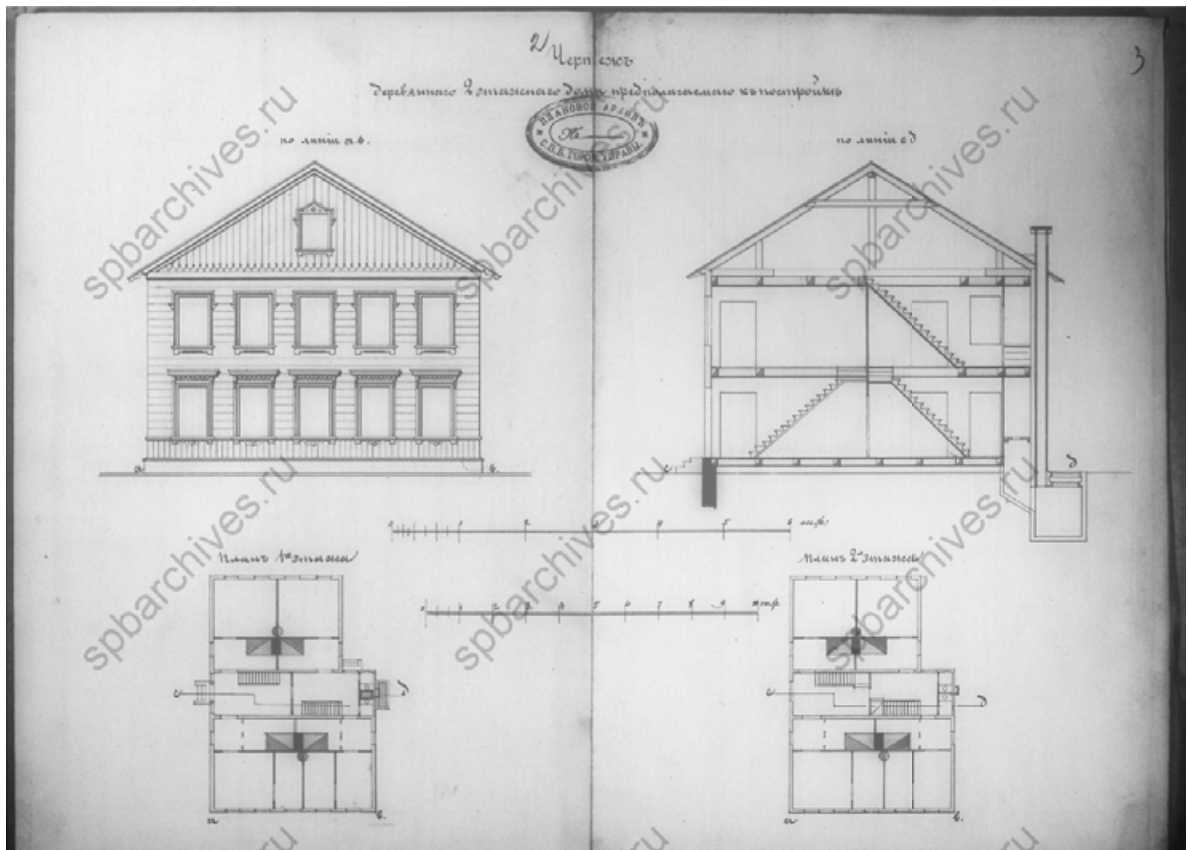
10. Спутниковая карта Санкт-Петербурга (Ленинграда) 1966 года  
 [Электронный ресурс] URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1966/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1966/)



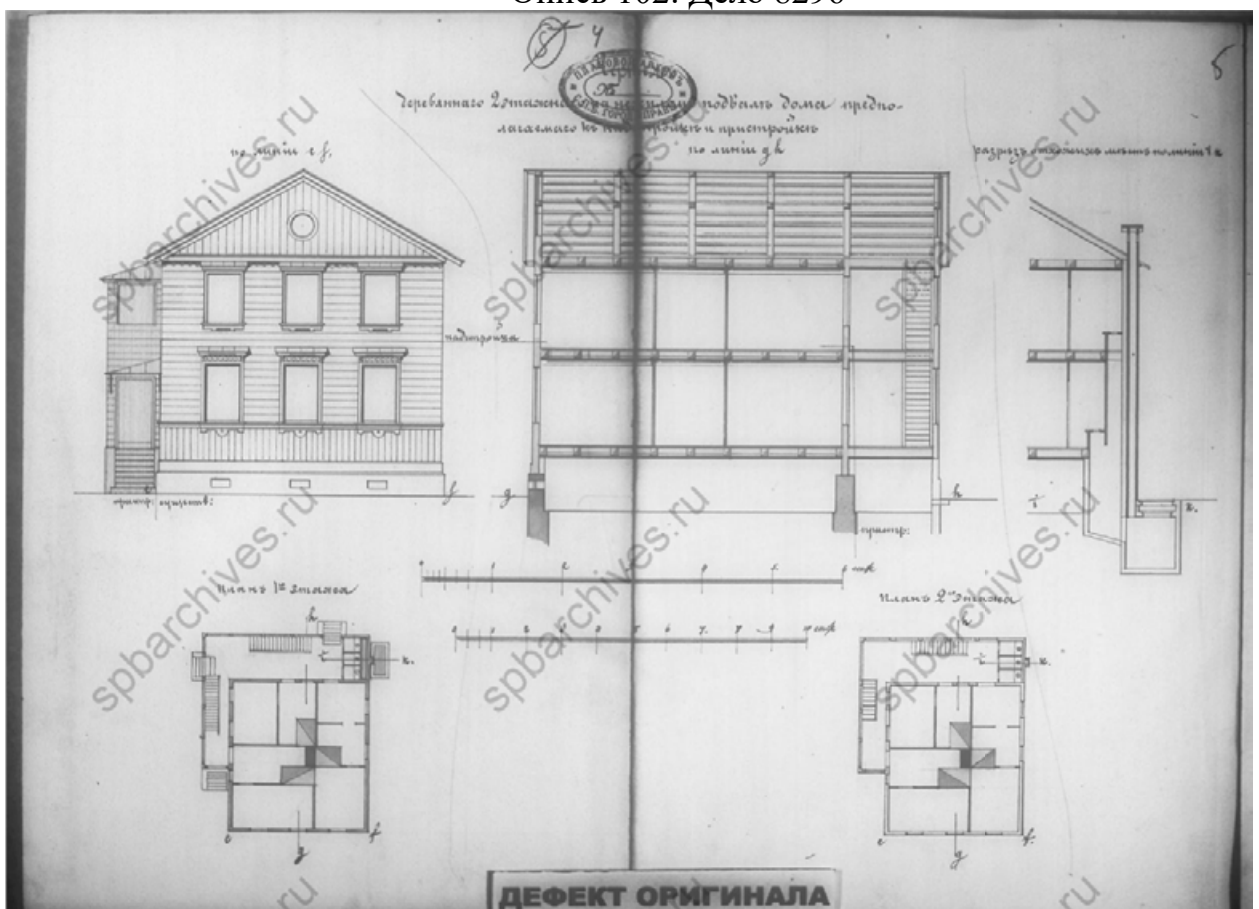
11. Титульный лист. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8296



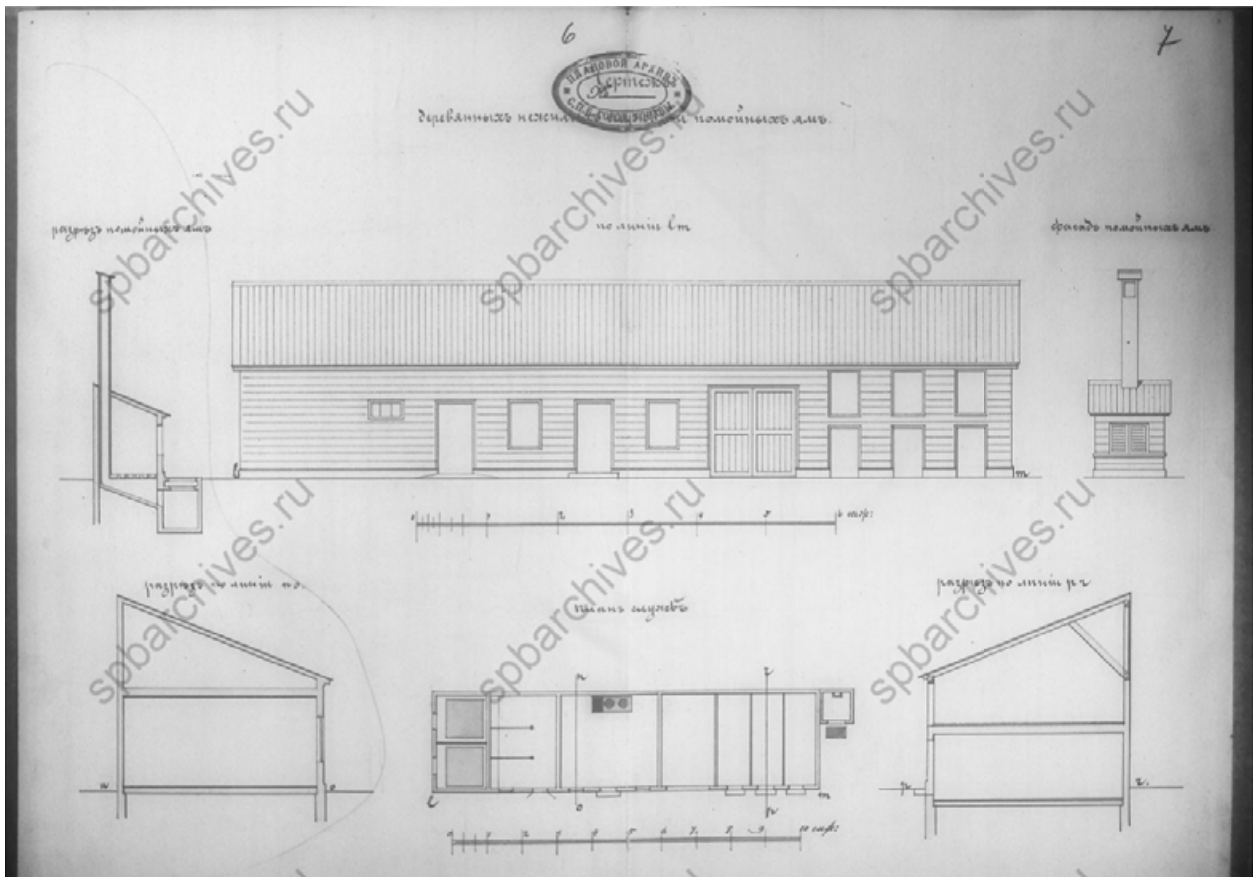
12. План двора коллежского ассесора Всеволода Васильевича Краснопольского, 1872г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8296



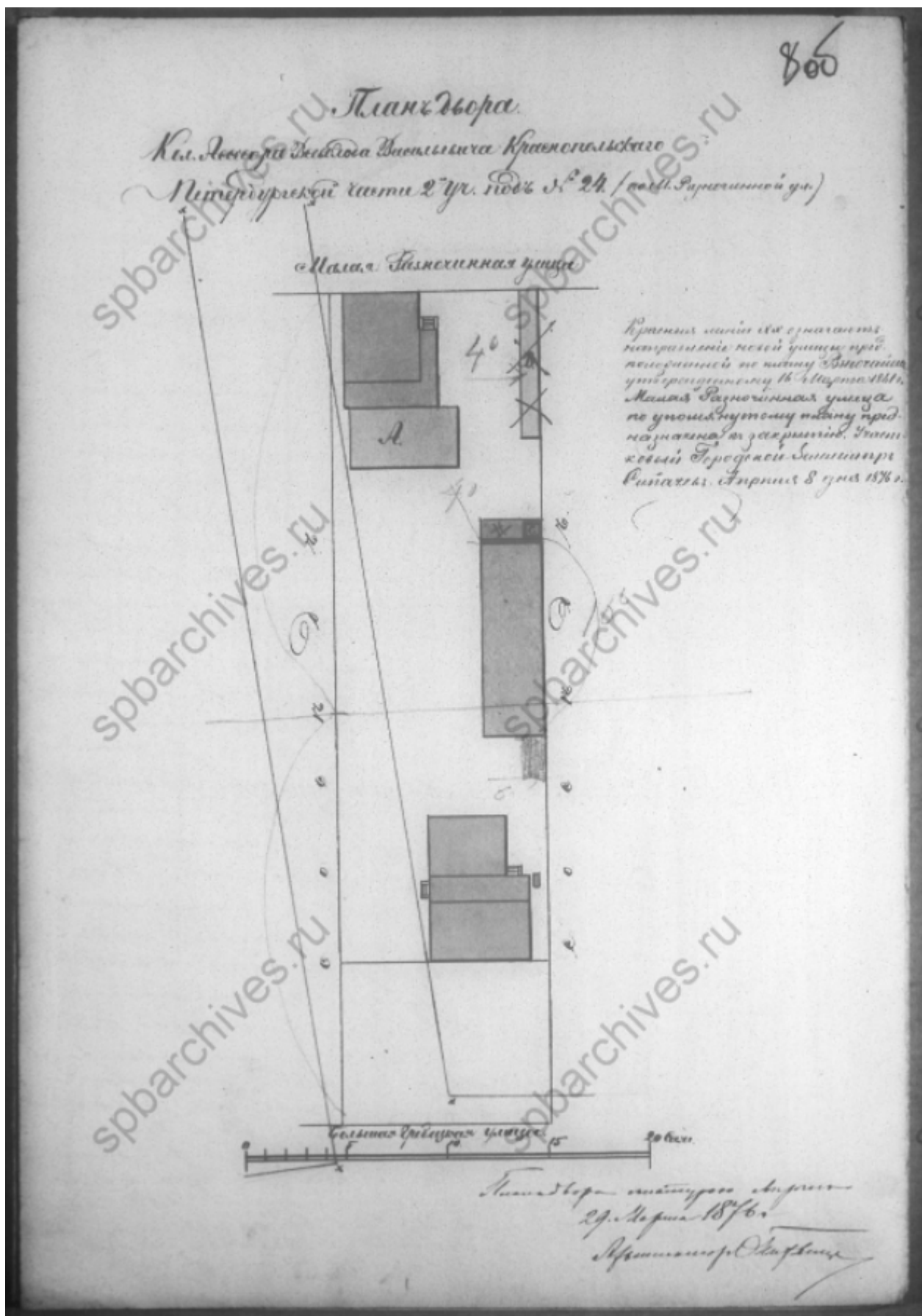
13. Фасады и планы двухэтажного дома (литера А). ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8296



14. Фасады, разрезы и планы двухэтажного дома (литера В). ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8296

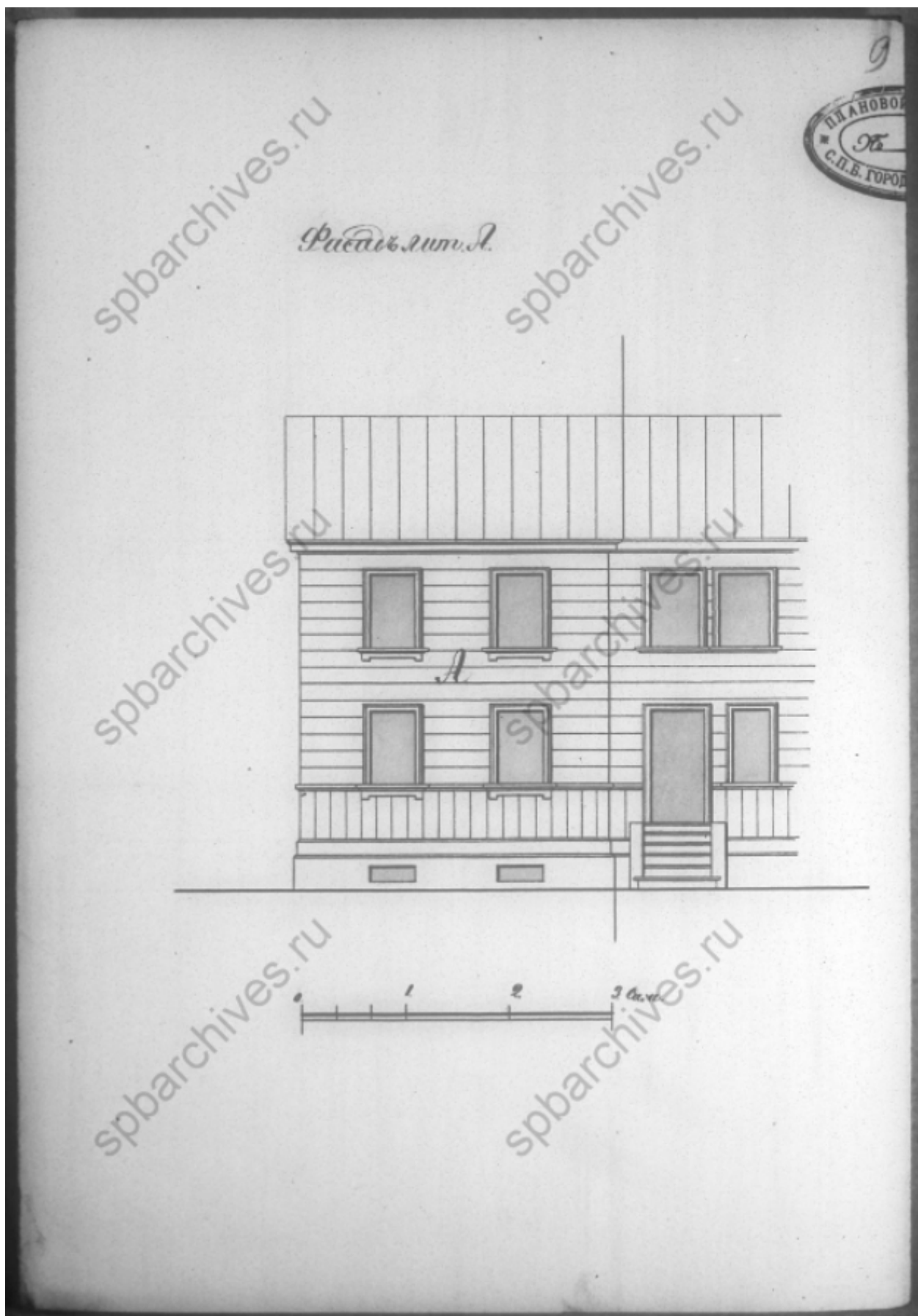


15. Фасад, план и разрезы хозяйственной постройки (литера С).  
ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8296

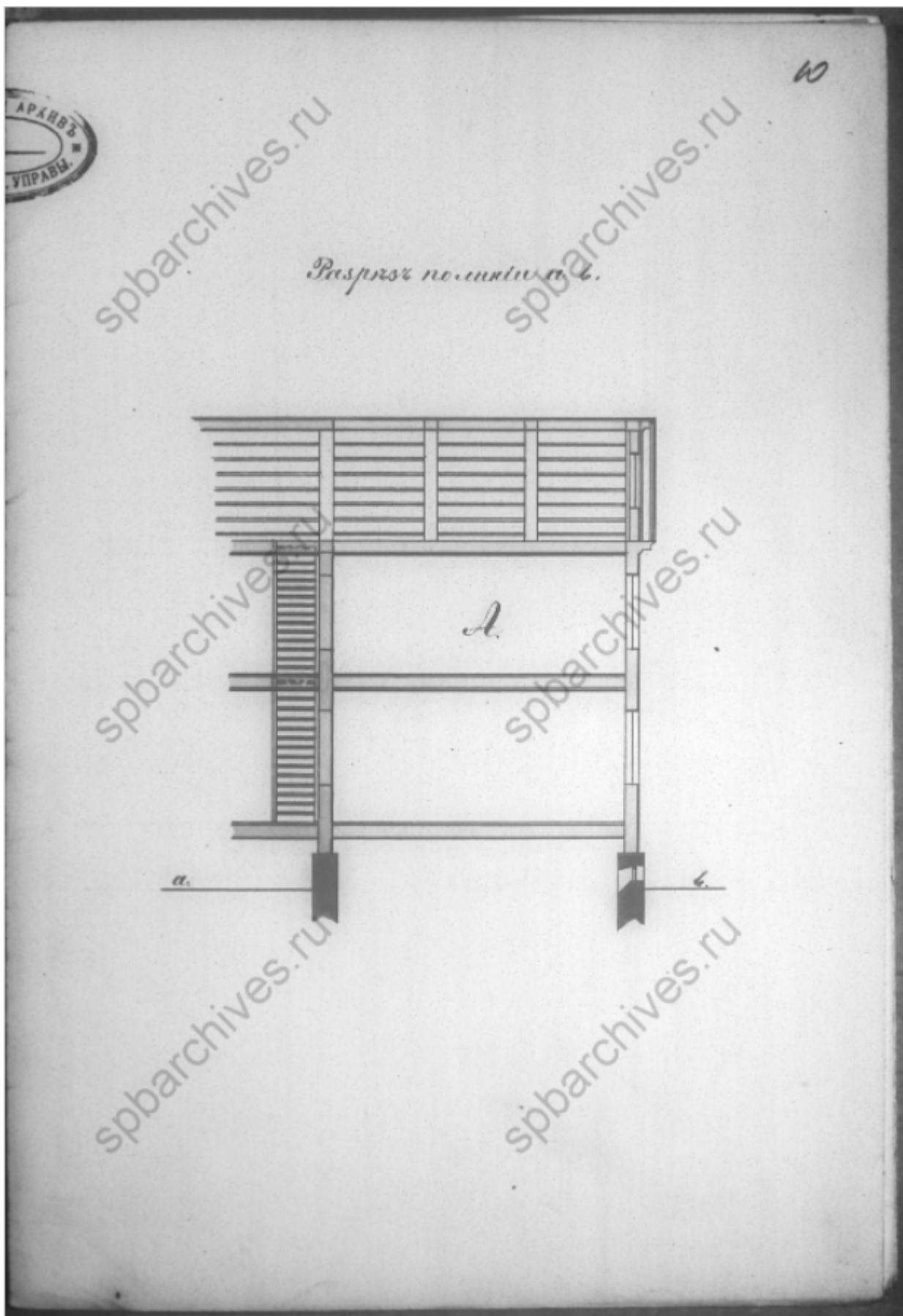


16. План двора коллежского ассесора Всеволода Васильевича Краснопольского, 1876 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8296

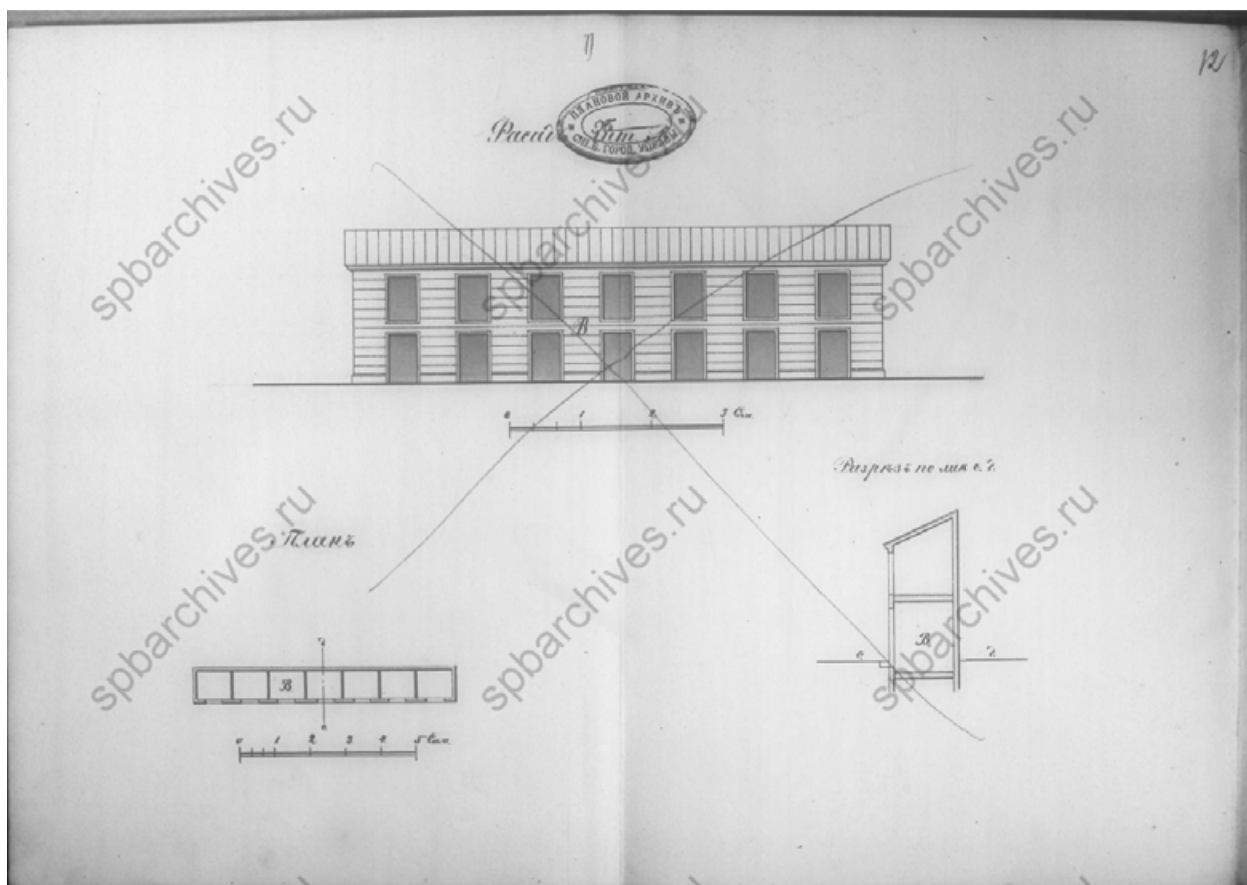




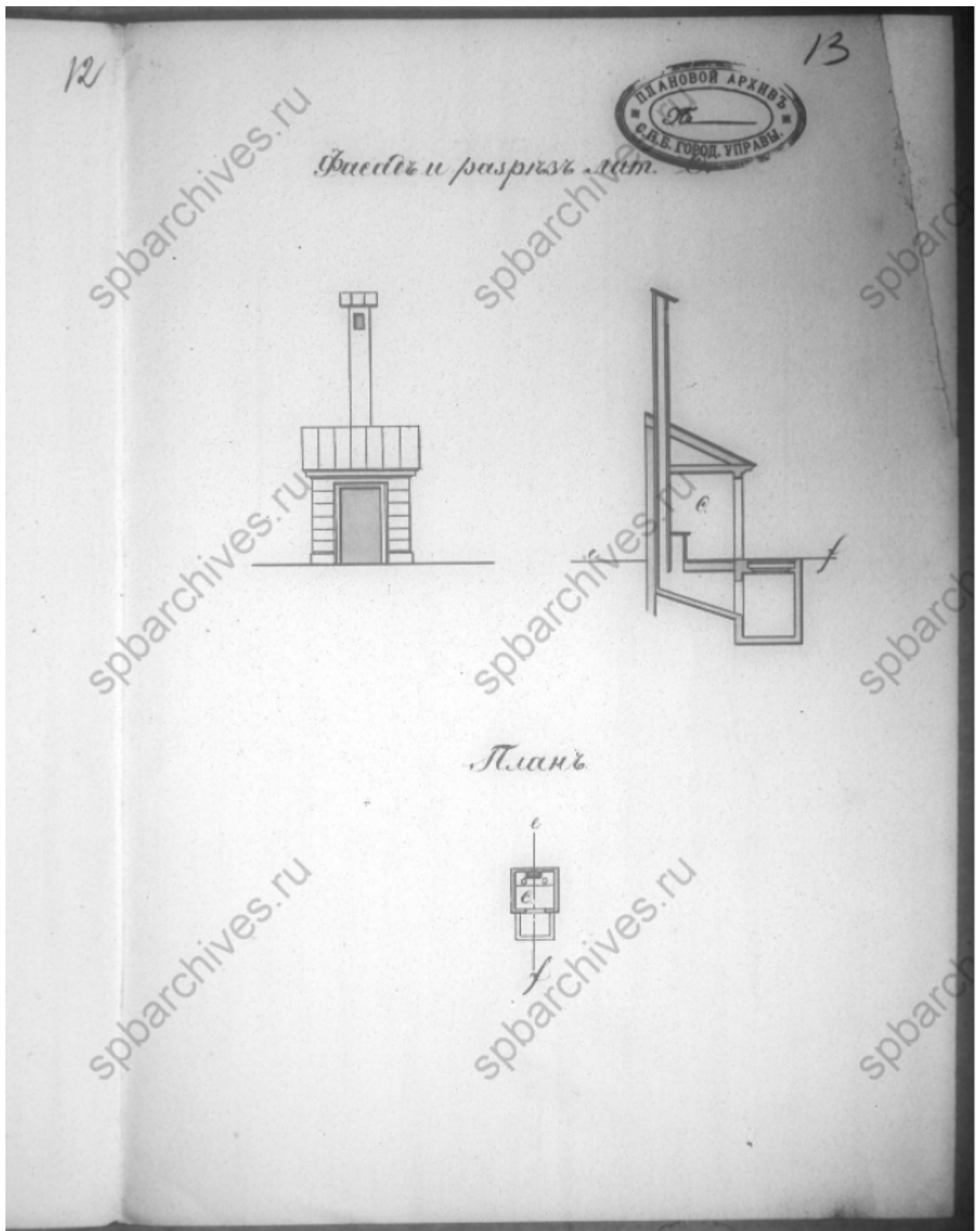
17. Фрагмент фасада литеры А. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8296



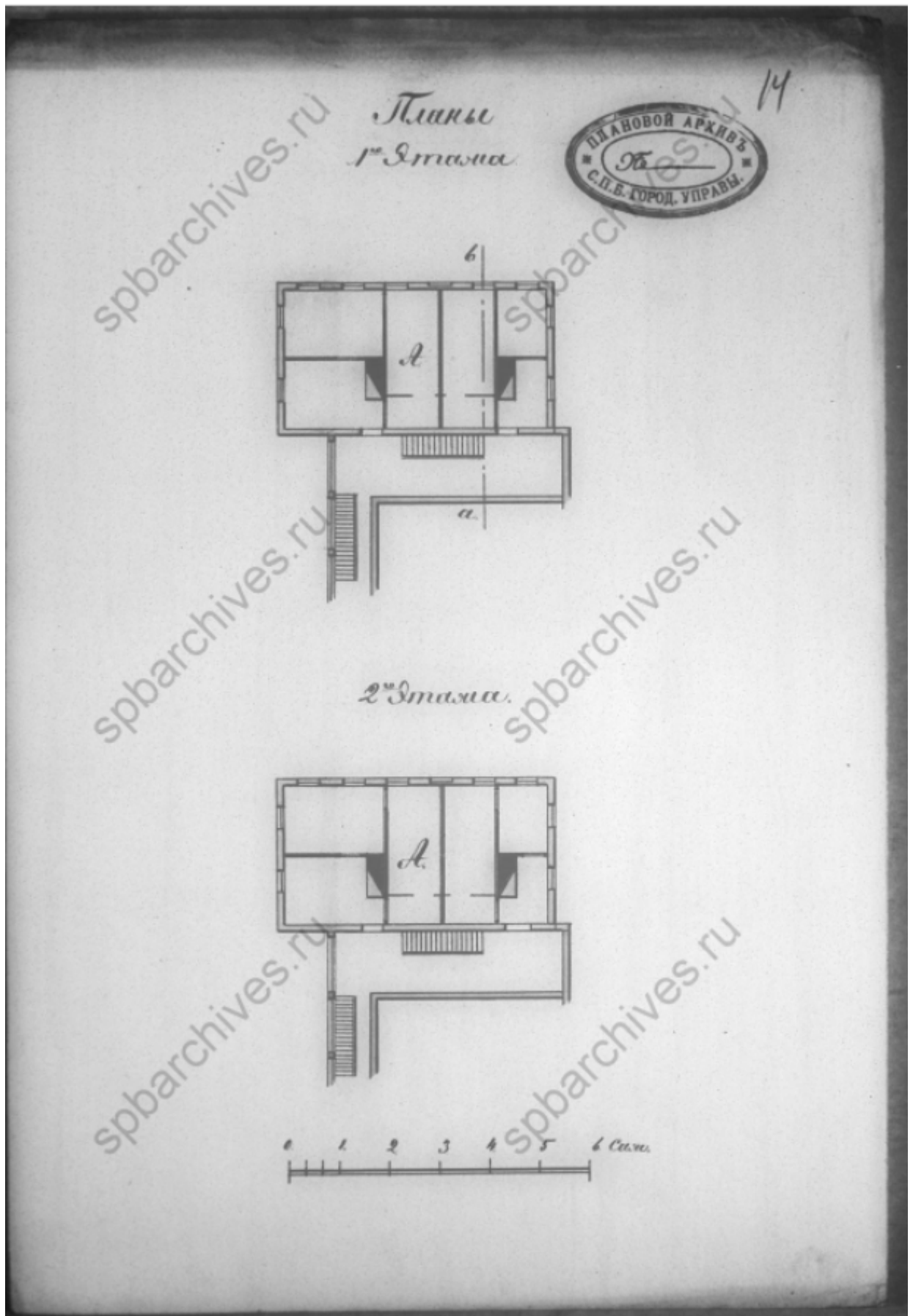
18. Разрез по линии а-а литеры А. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8296



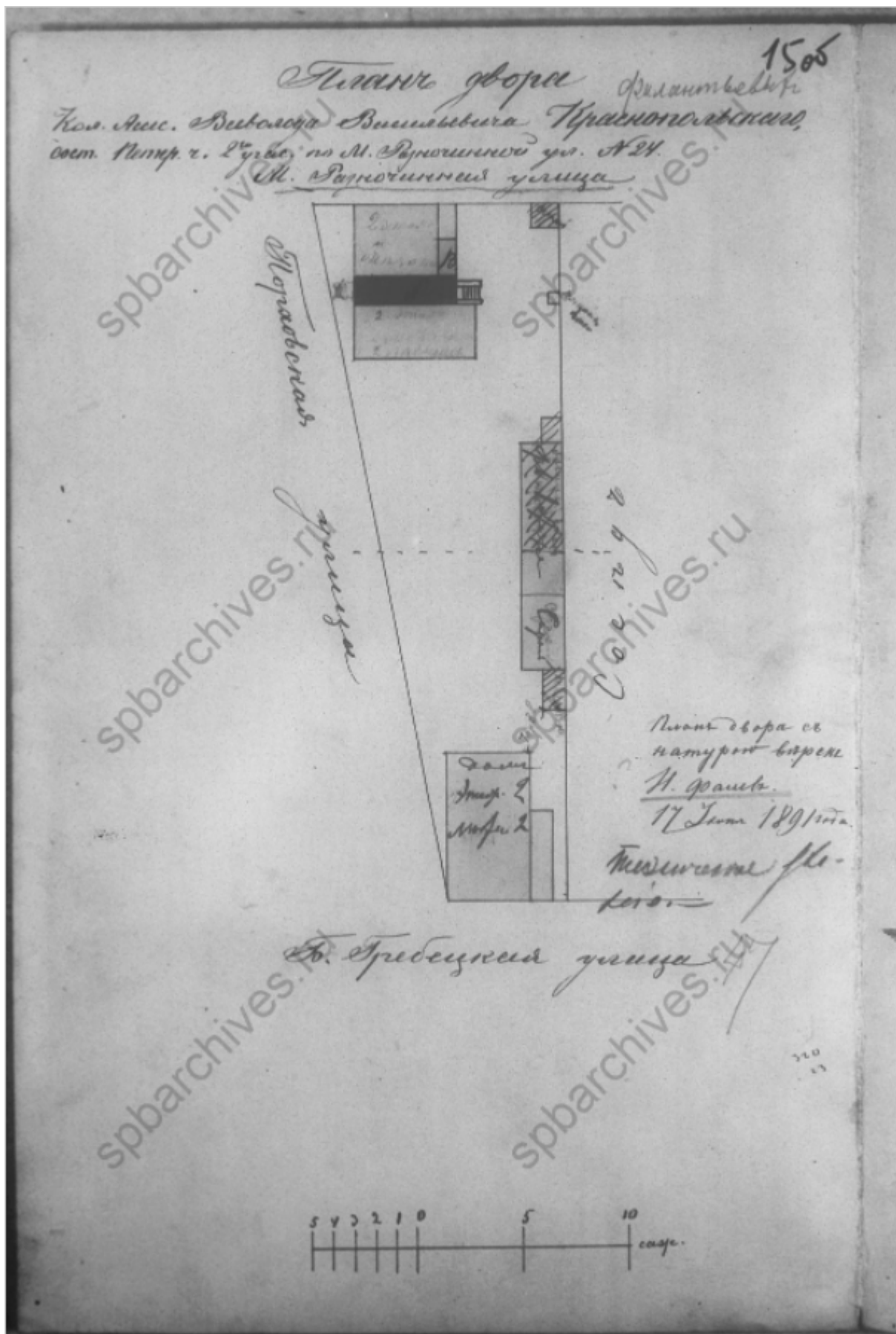
19. Фасад, план и разрез (литера В). ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8296



20. Фасад и разрез (литера С). ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8296

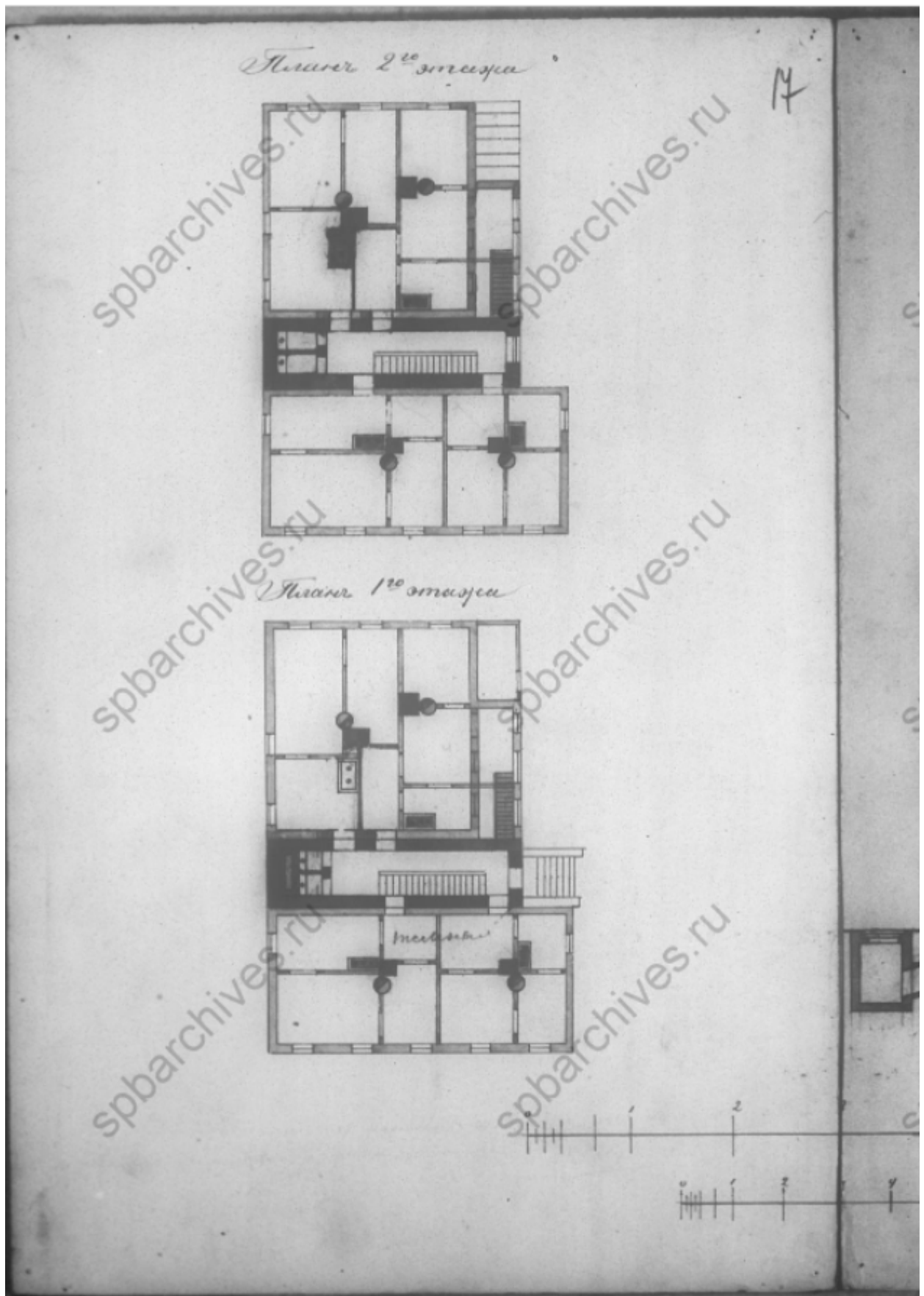


21. Фрагмент планов 1-го и 2-го этажей (литера А). ЦГИА СПб. Фонд 513.  
Опись 102. Дело 8296



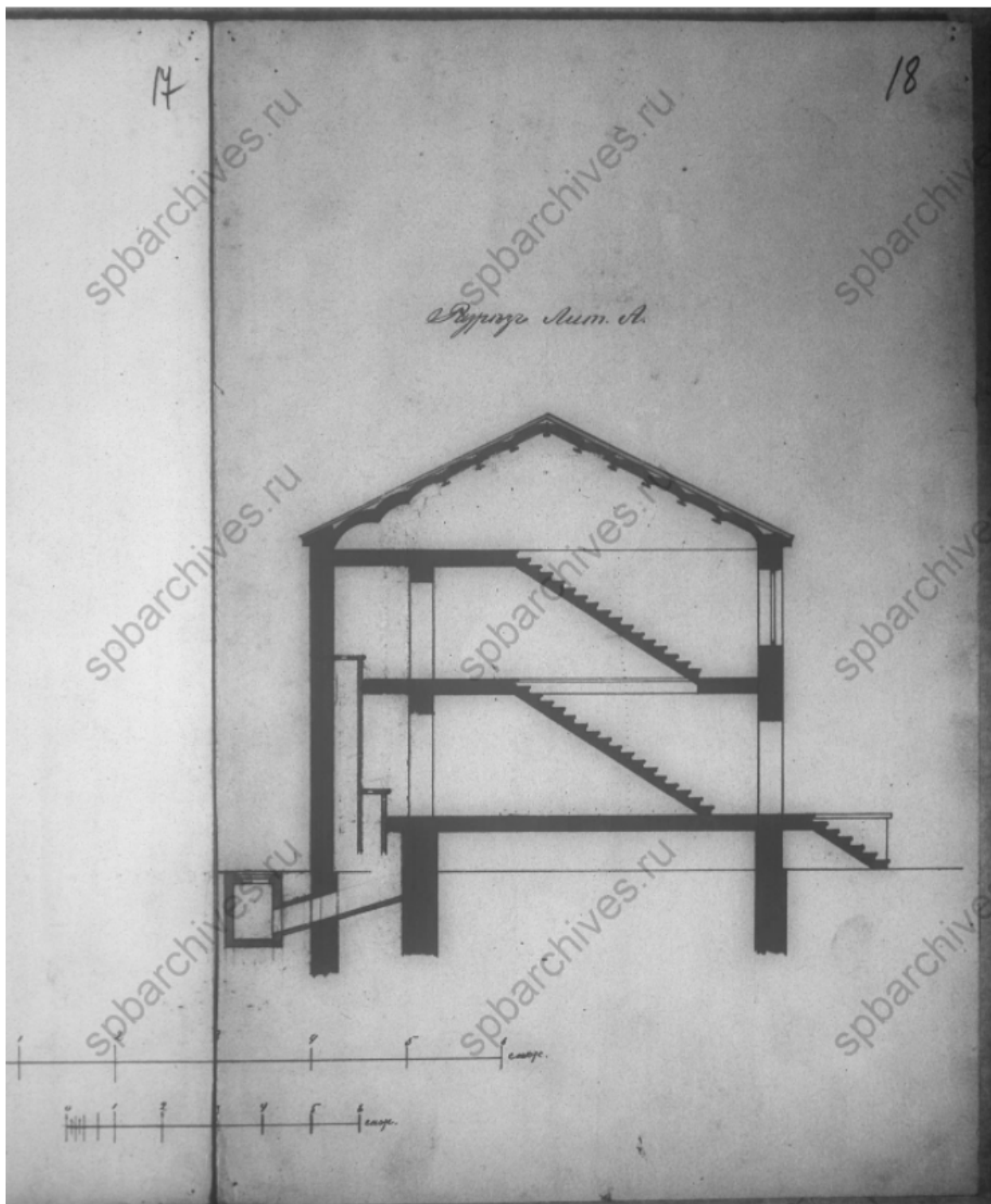
22. План двора коллежского assessора Всеволода Васильевича Краснопольского, 1891 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8296



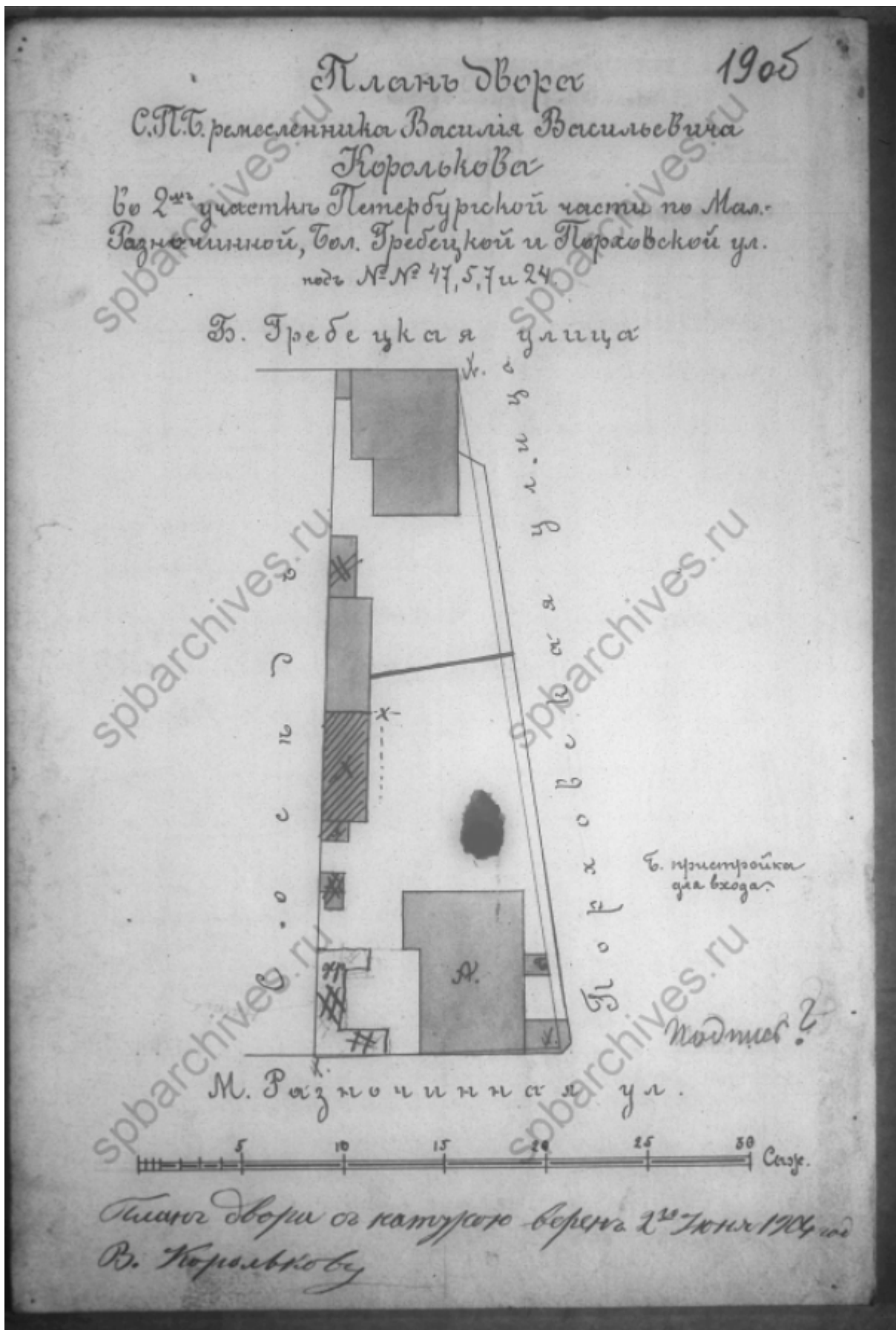


24. Планы 1-го и 2-го этажей (литера А). ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102.  
Дело 8296

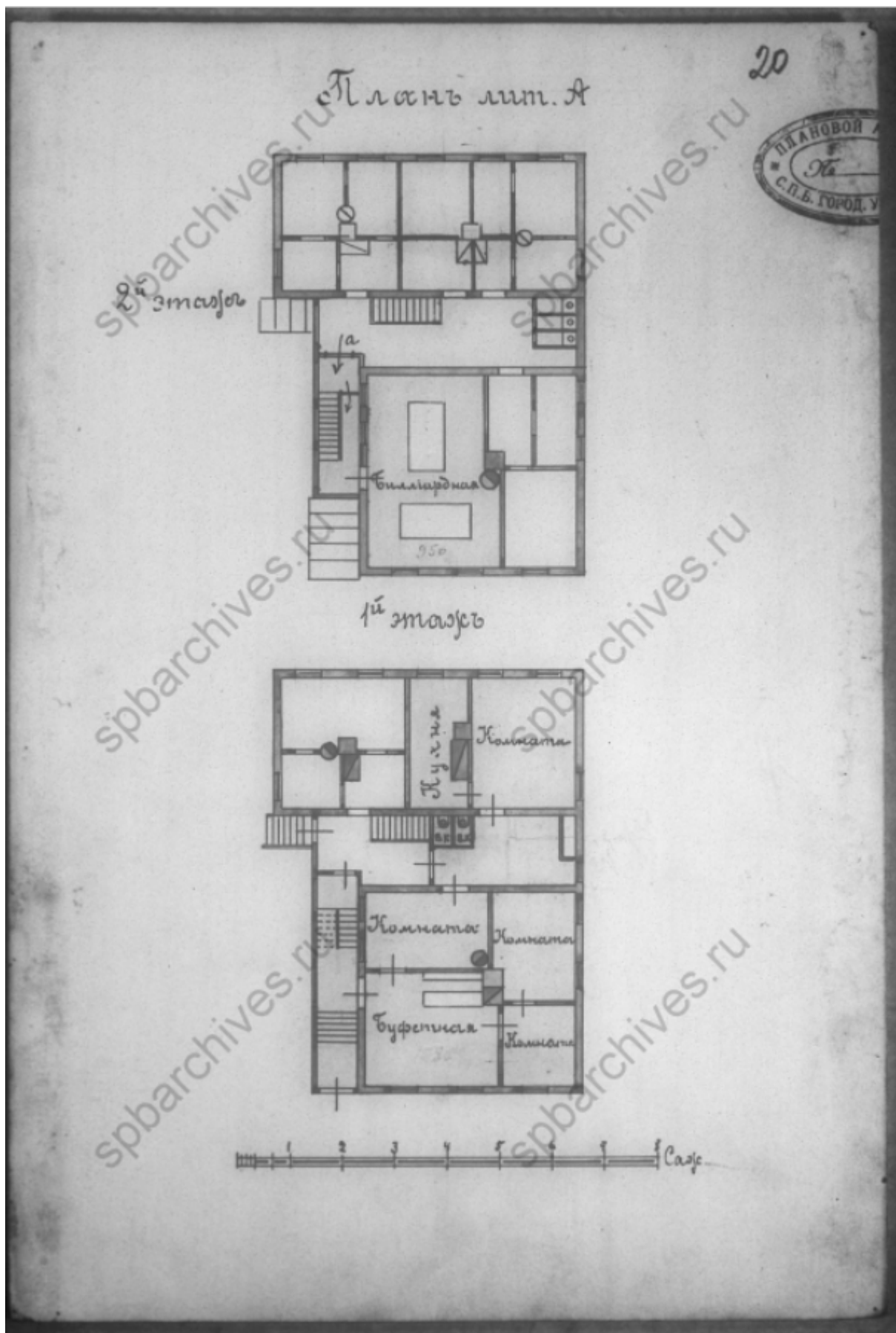




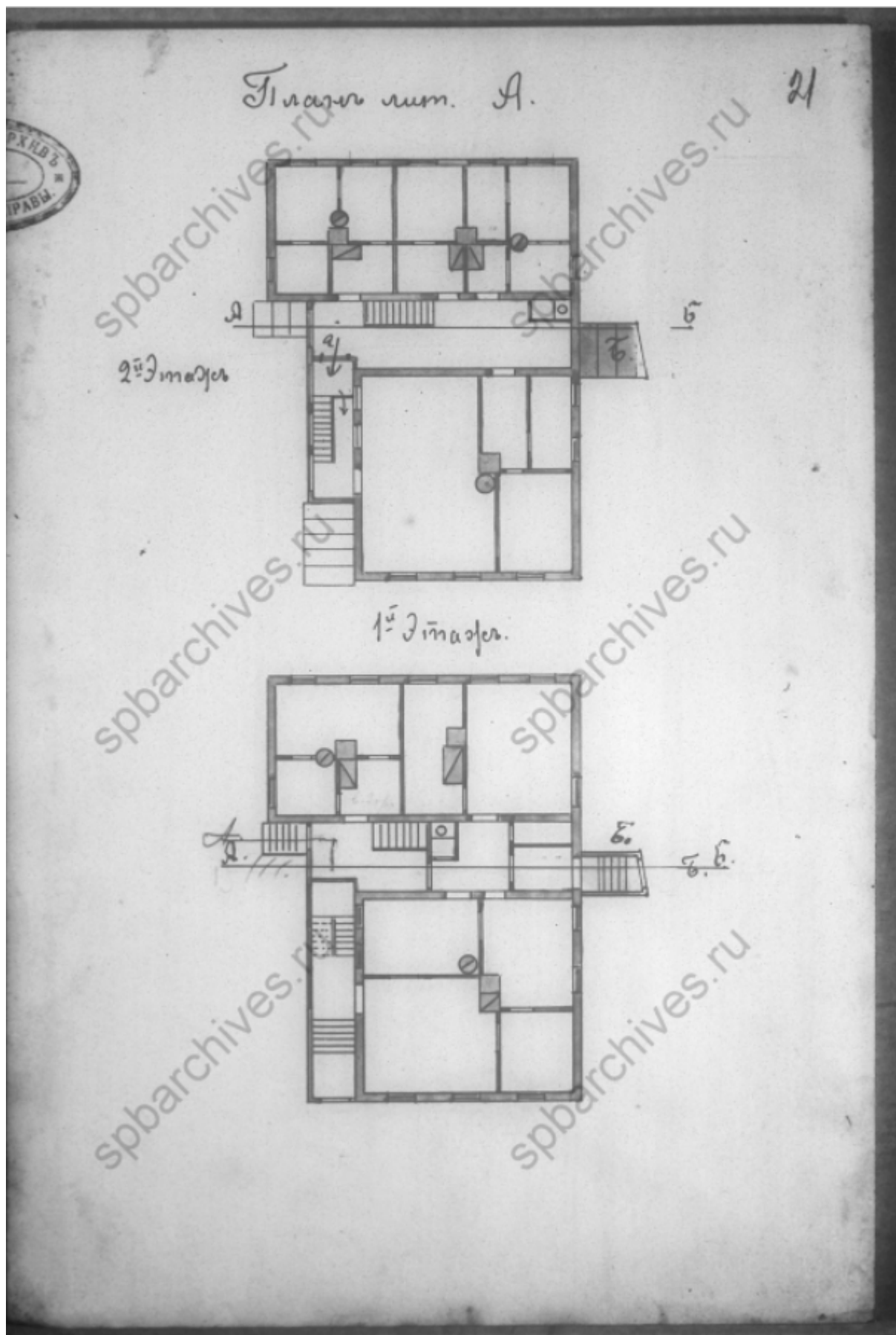
25. Разрез (литера А). ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8296



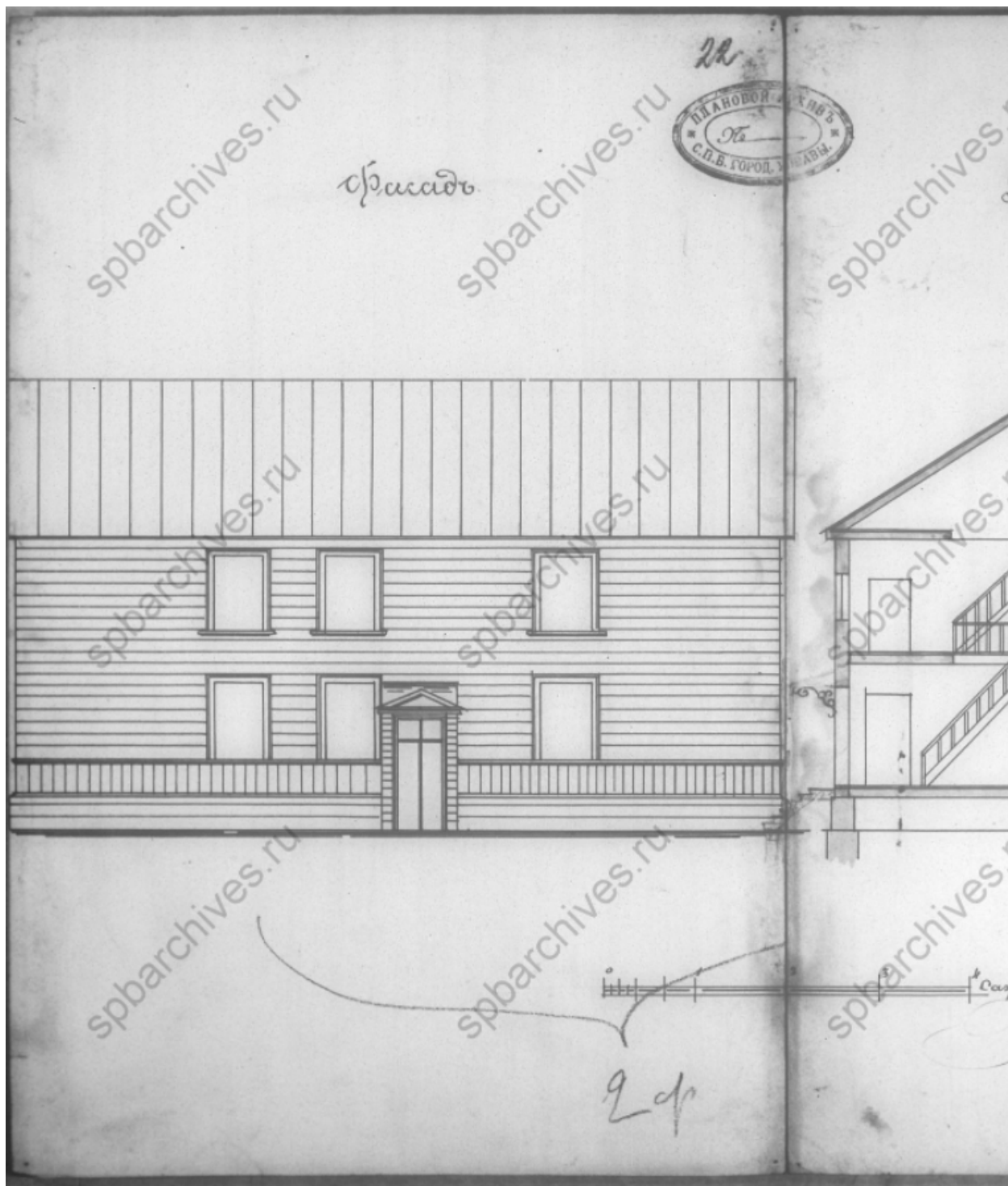
26. План двора Санкт-Петербургского ремесленника Василия Васильевича Королькова, 1904 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8269



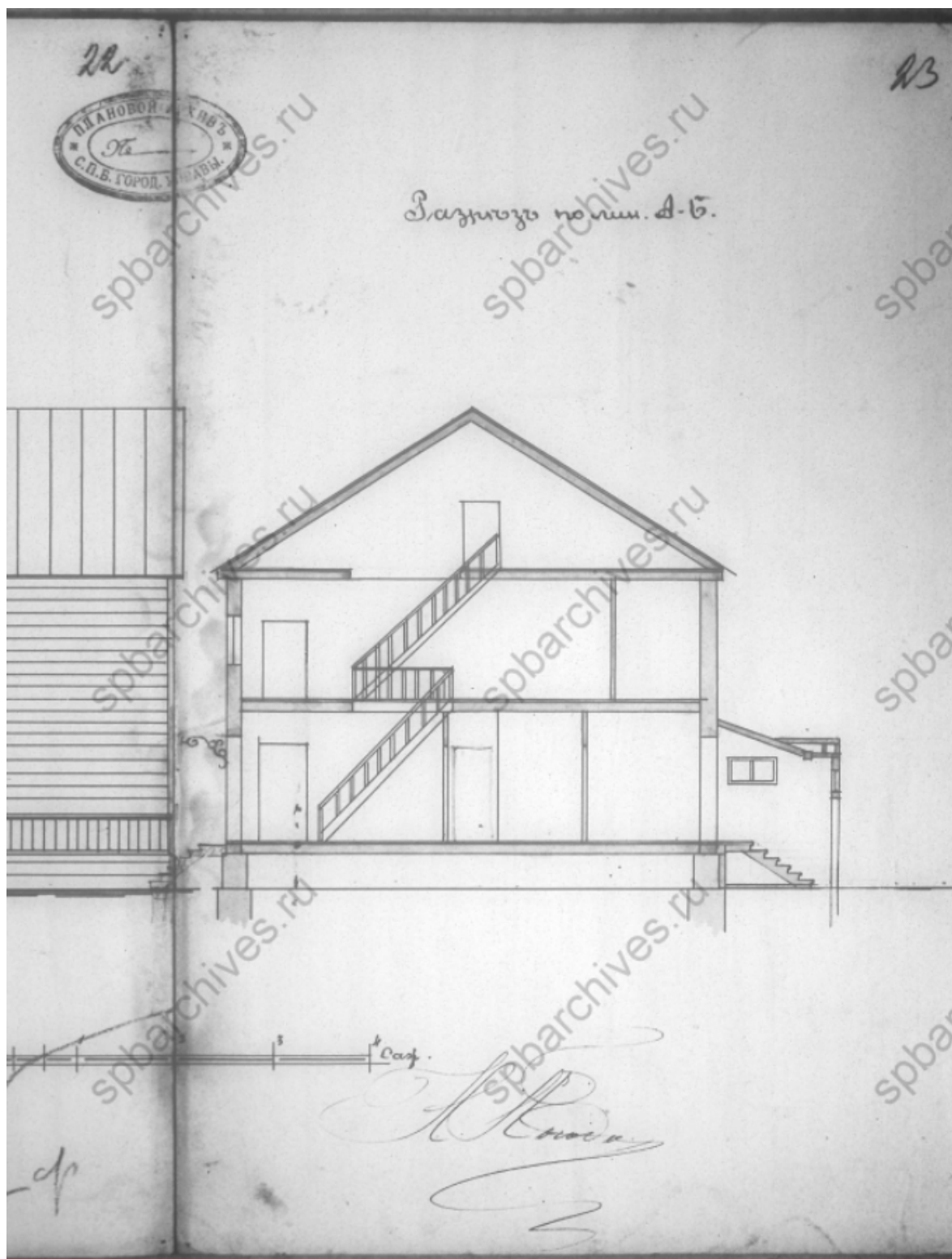
27. Планы 1-го и 2-го этажей (литера А). ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8269



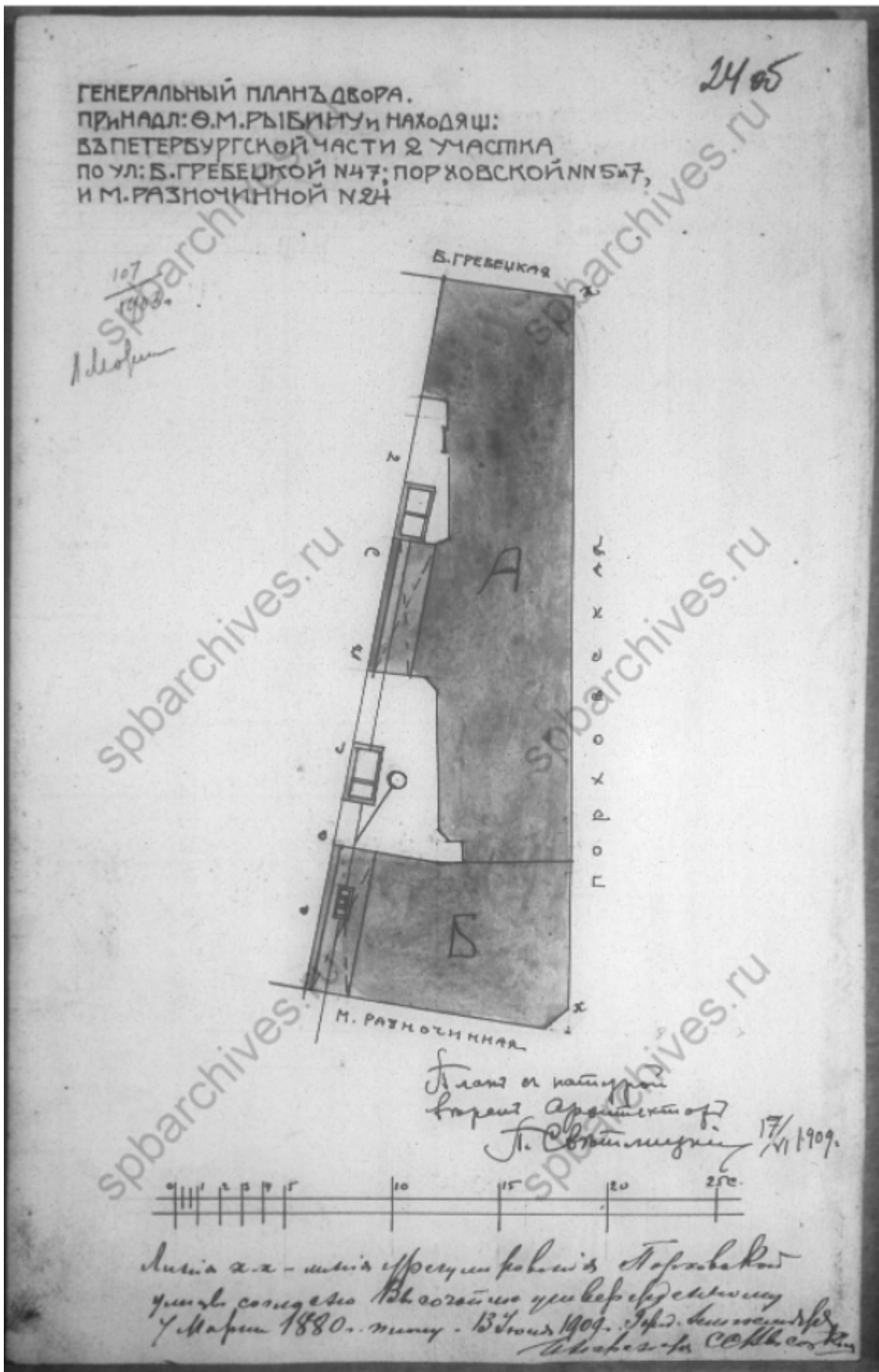
28. Планы 1-го и 2-го этажей. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8296



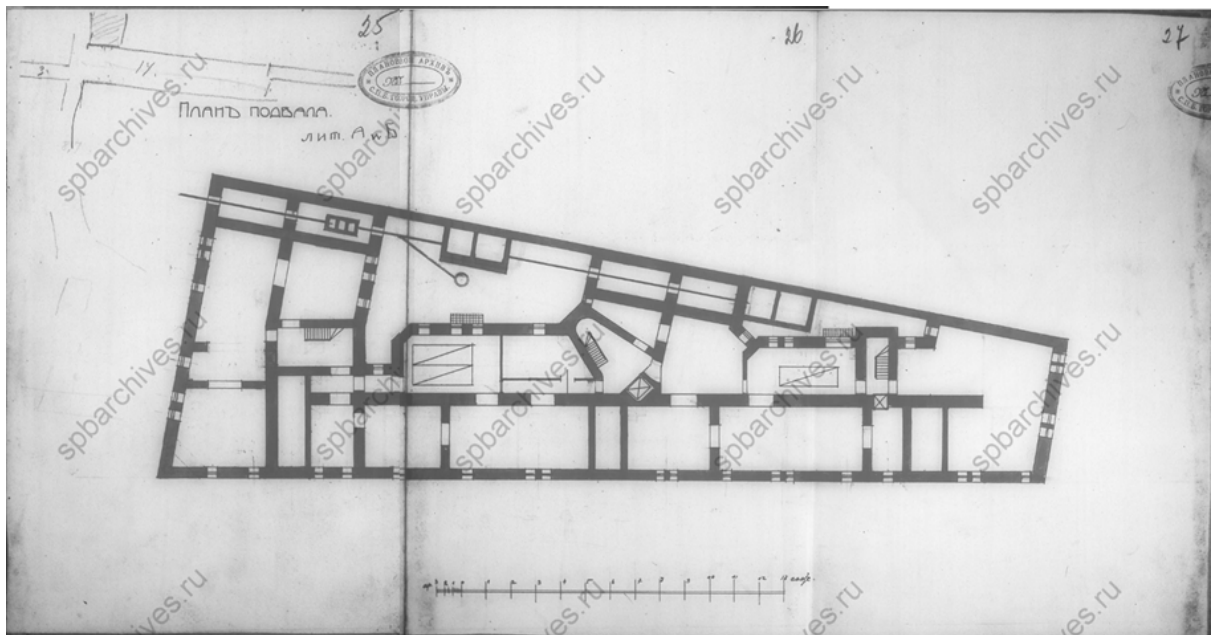
29. Фасад (литера А). ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8296



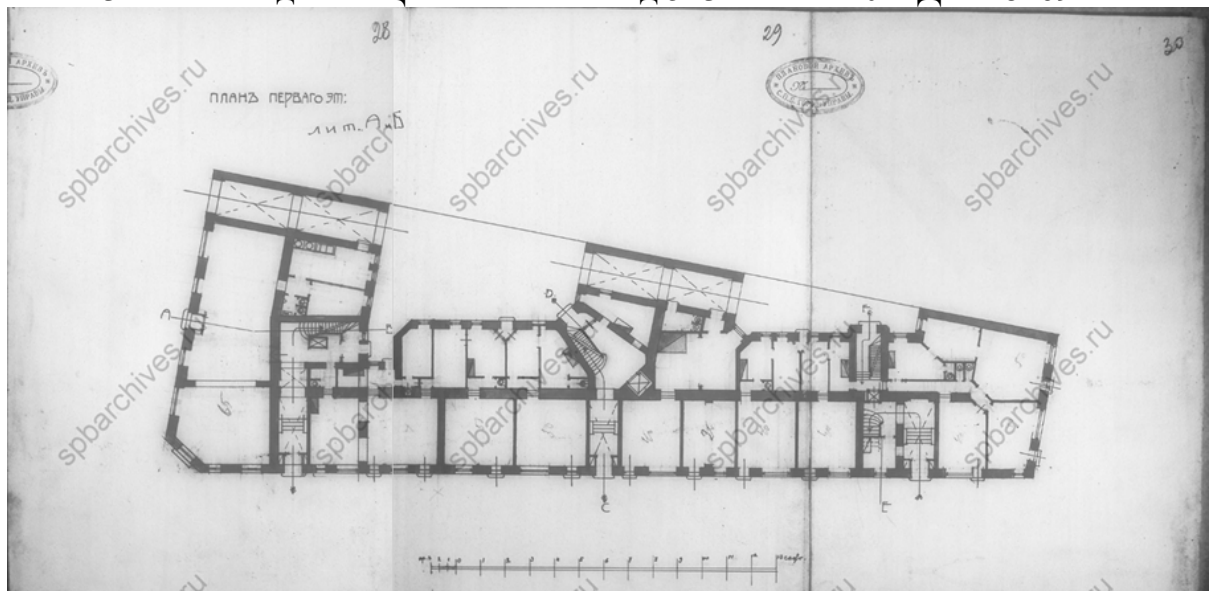
30. Разрез по линии А-Б (литера А). ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8269



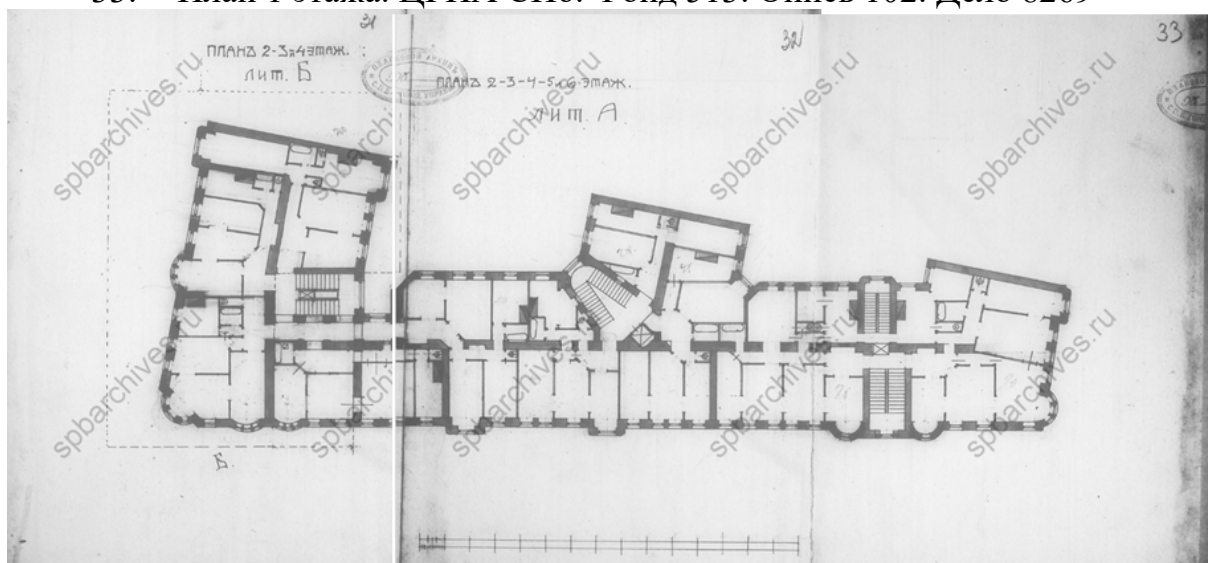
31. Генеральный план двора, принадлежащий Ф.М. Рыбину, 1909 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8269



32. План подвала. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8269

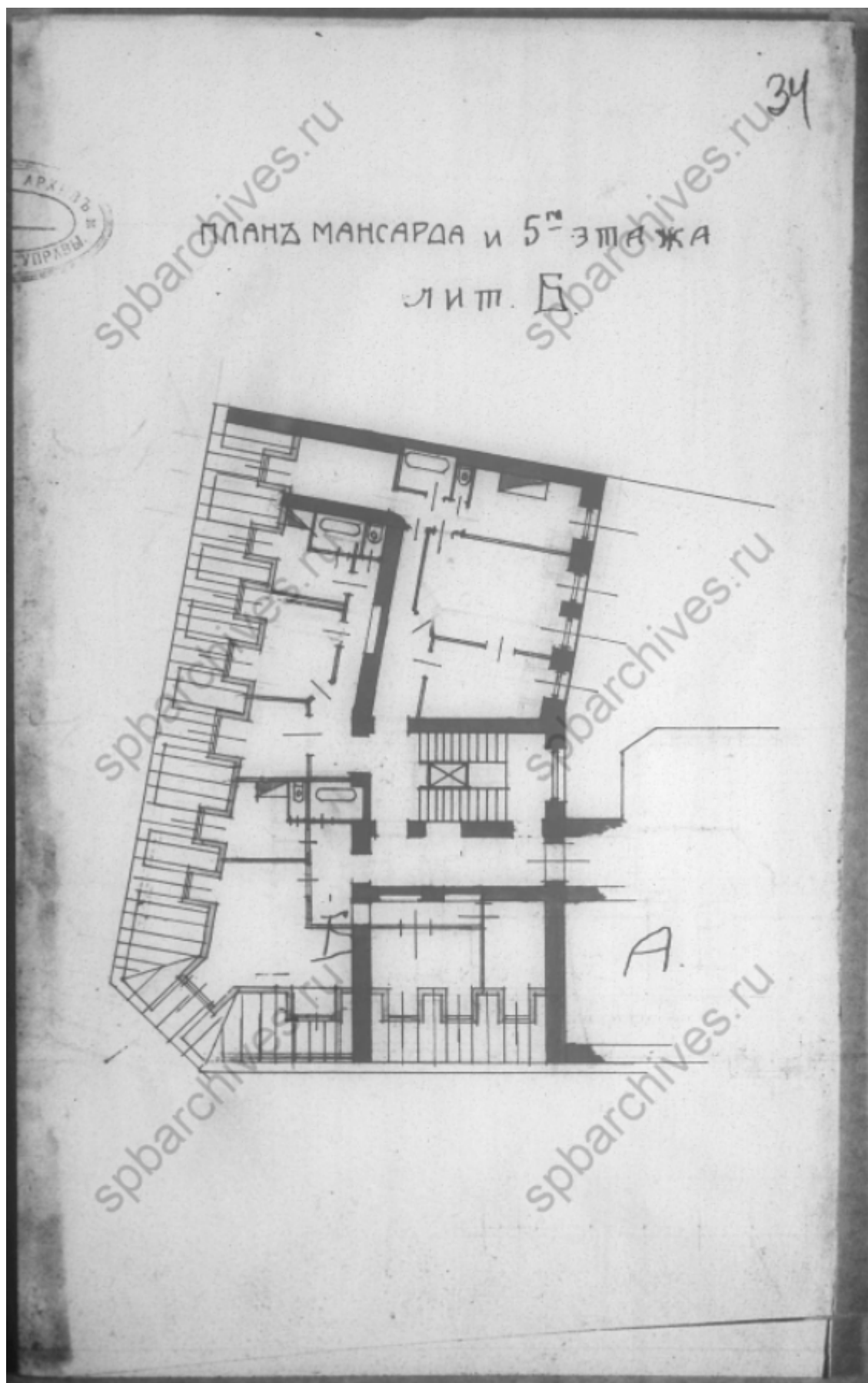


33. План 1 этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8269

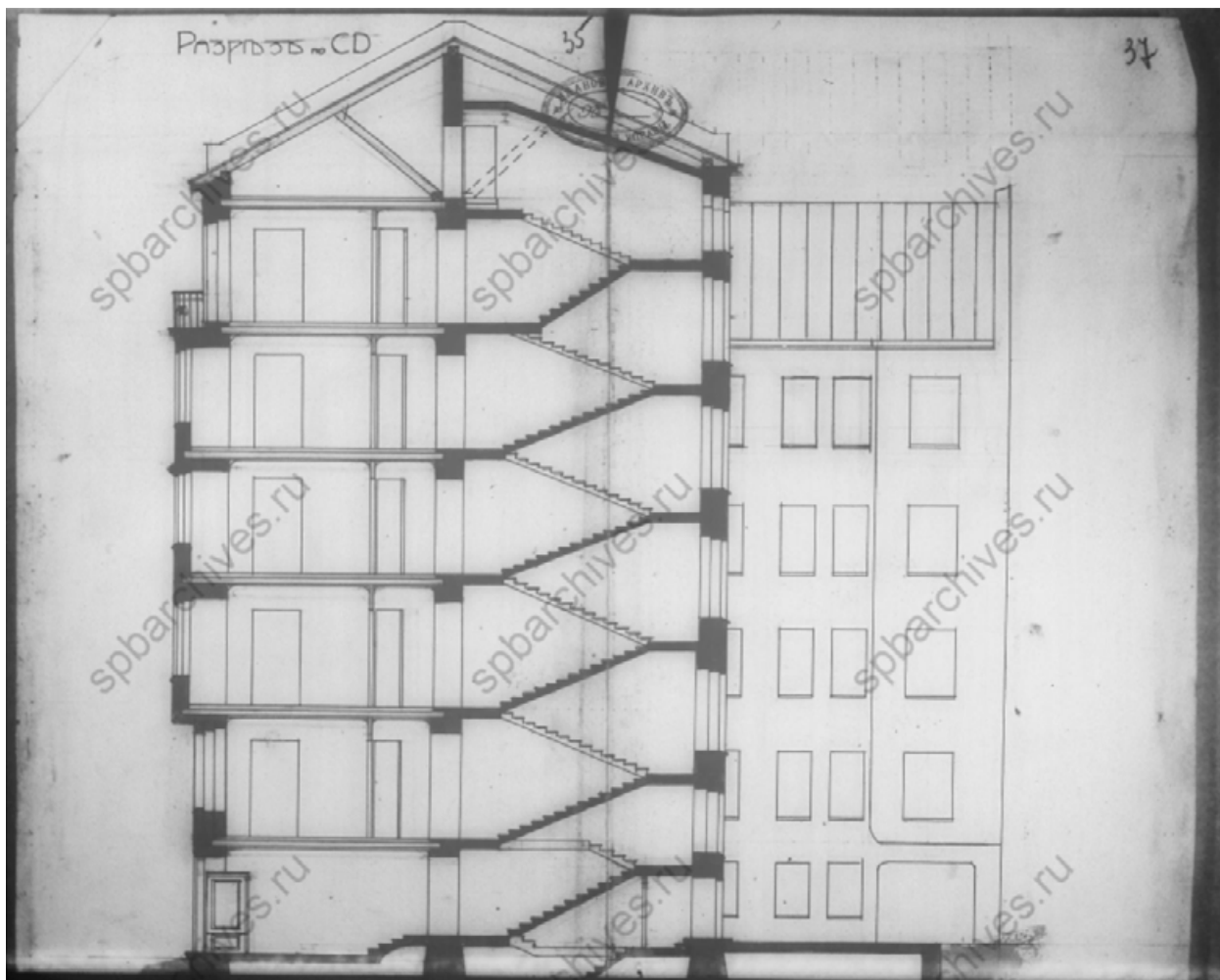


34. План 2-4-го этажей. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 8269

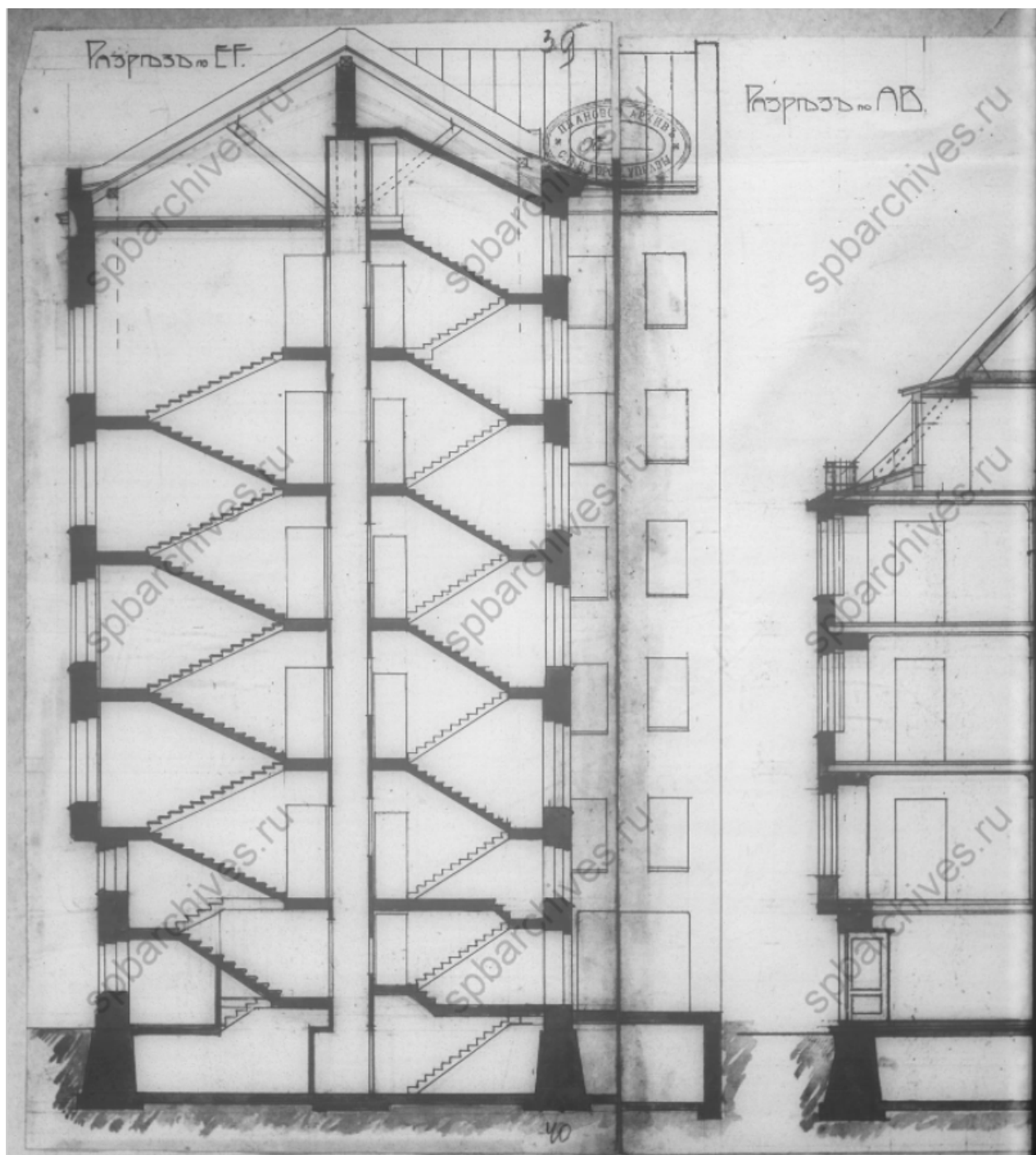




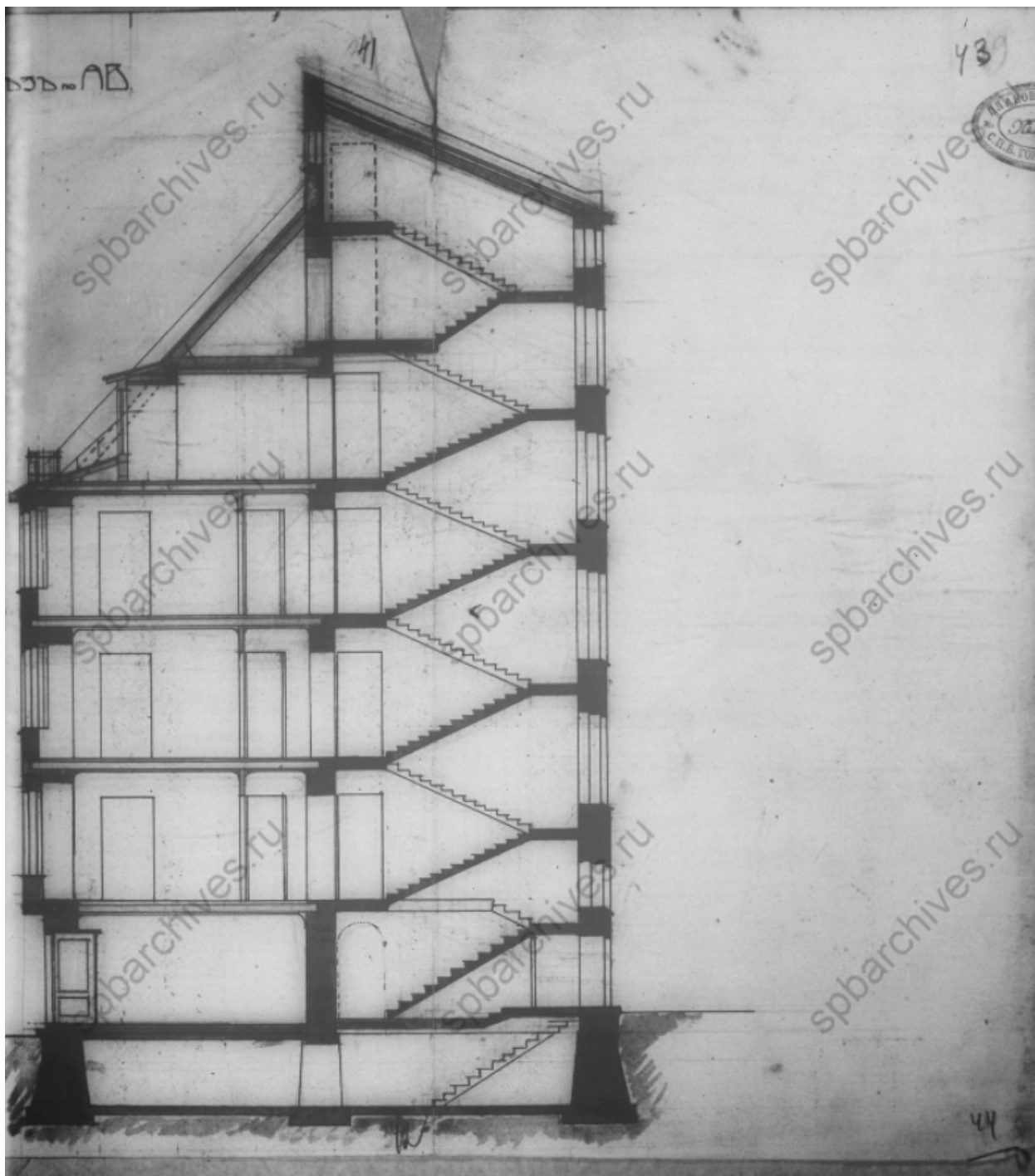
35. План мансарды и 5-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8269



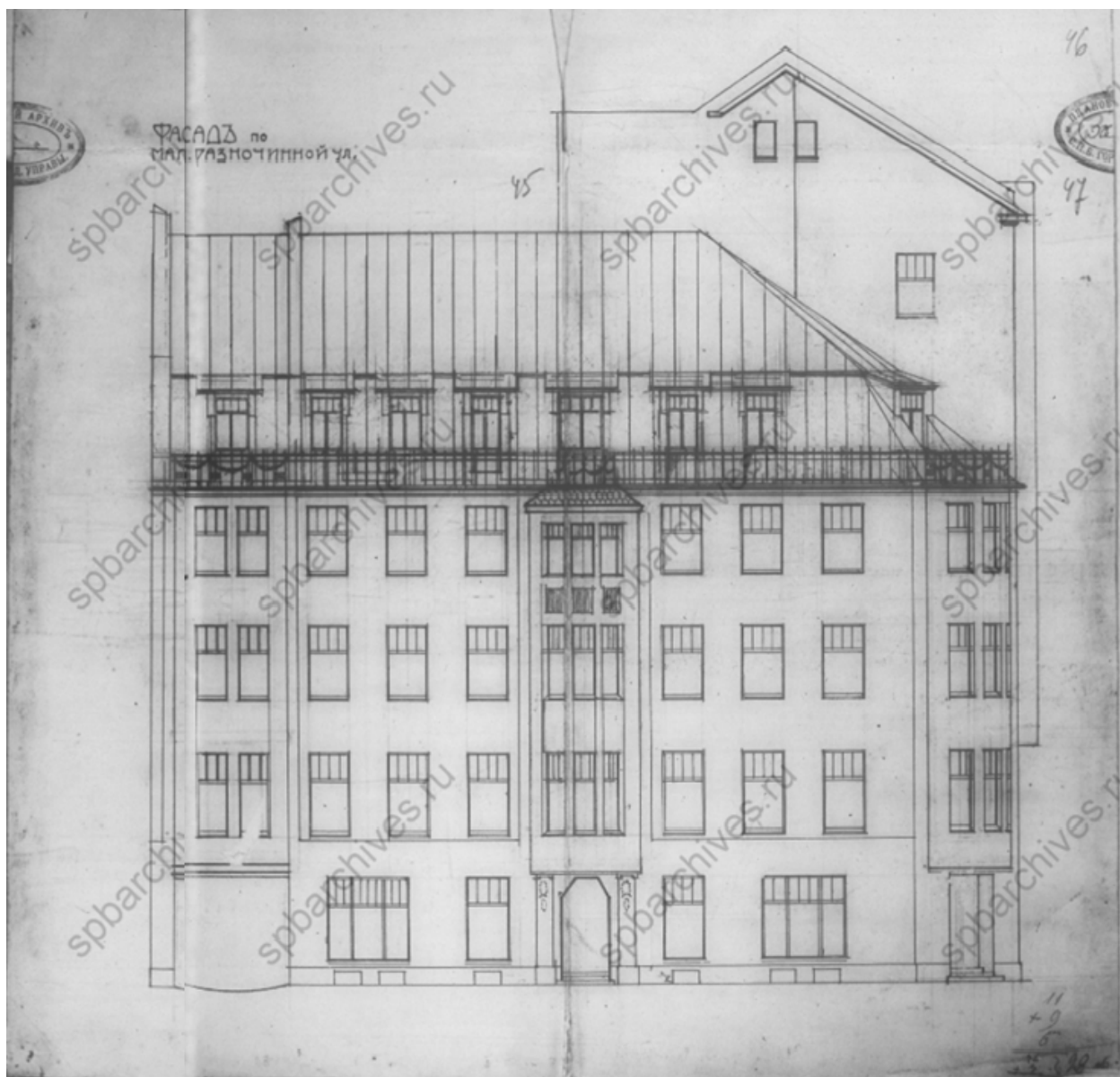
36. Разрез по линии CD. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8269



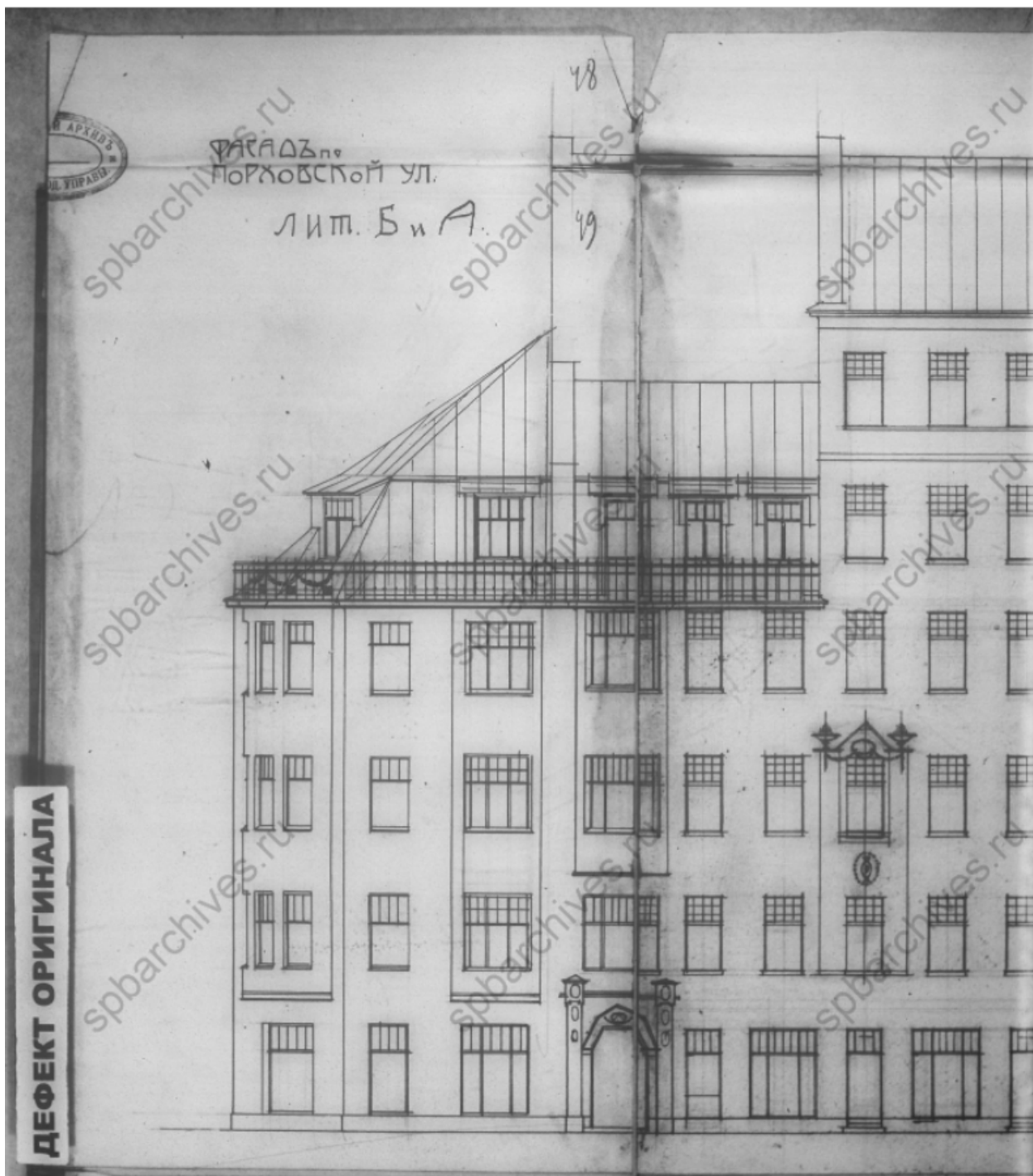
37. Разрез по линии ЕФ и фрагмент разреза по линии АВ. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8269



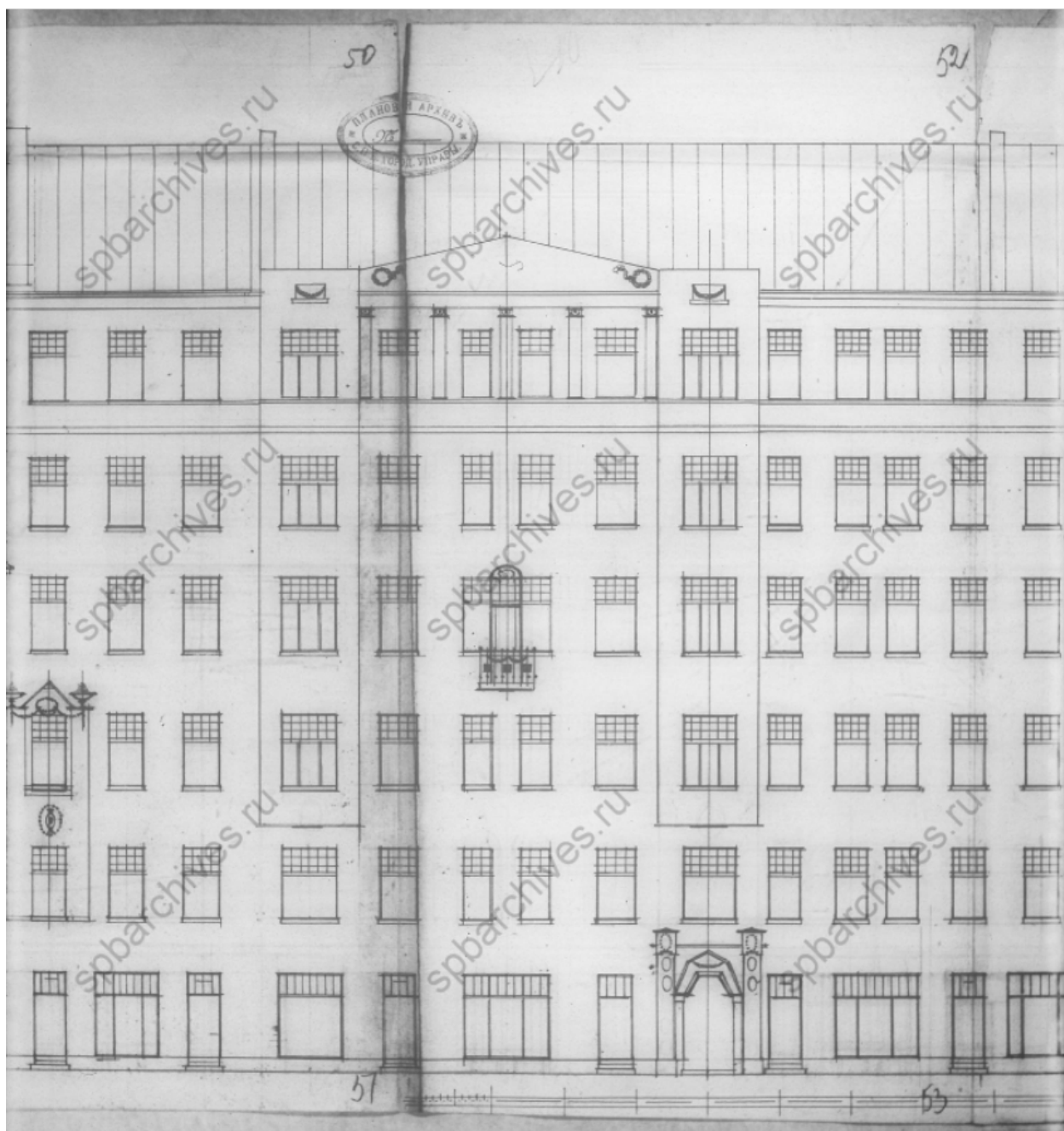
38. Разрез по линии АВ. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 8269



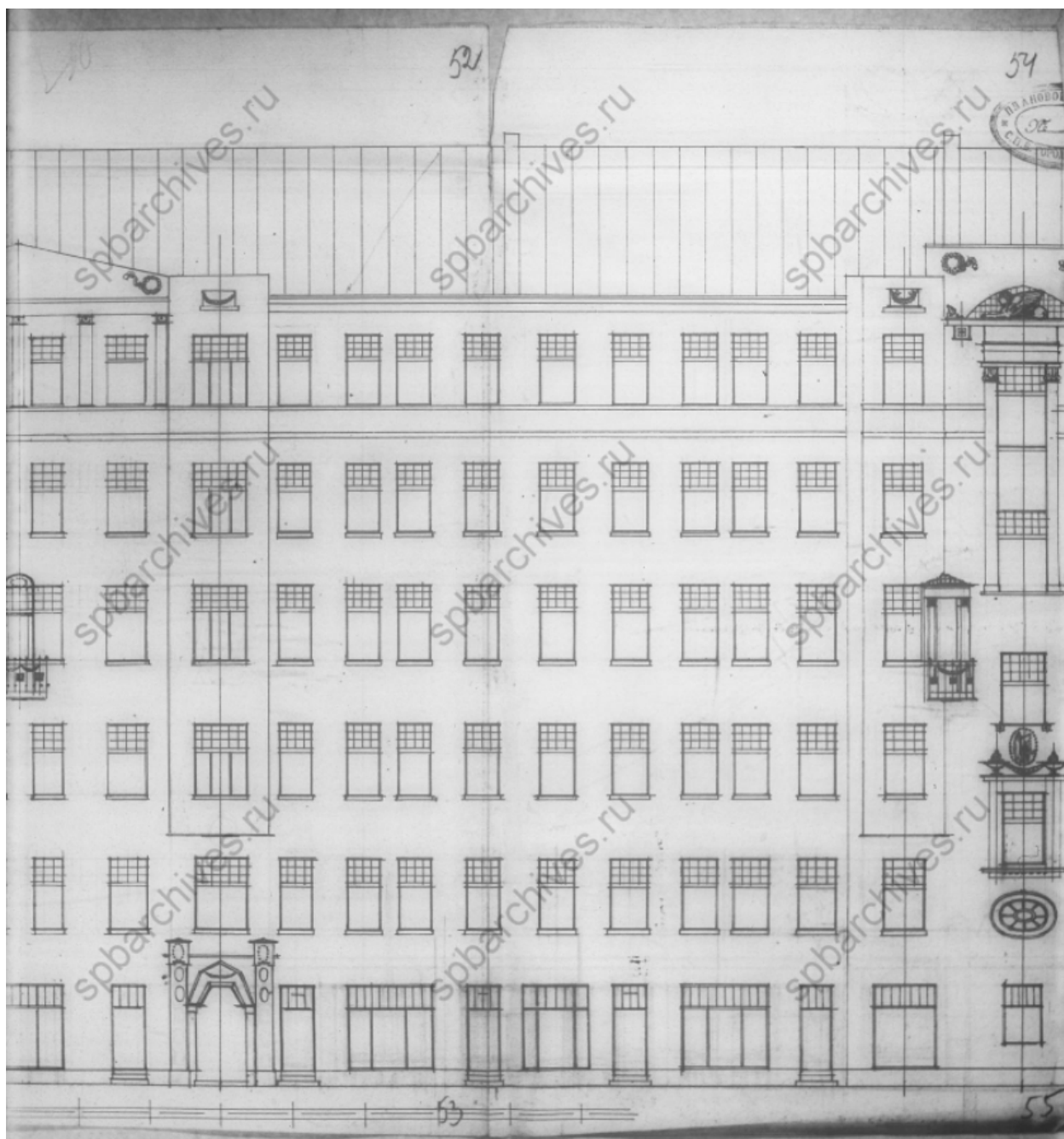
39. Фасад по Малой Разночинной улице. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102.  
Дело 8269



40. Фрагмент фасада по Порховской ул. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102.  
Дело 8269

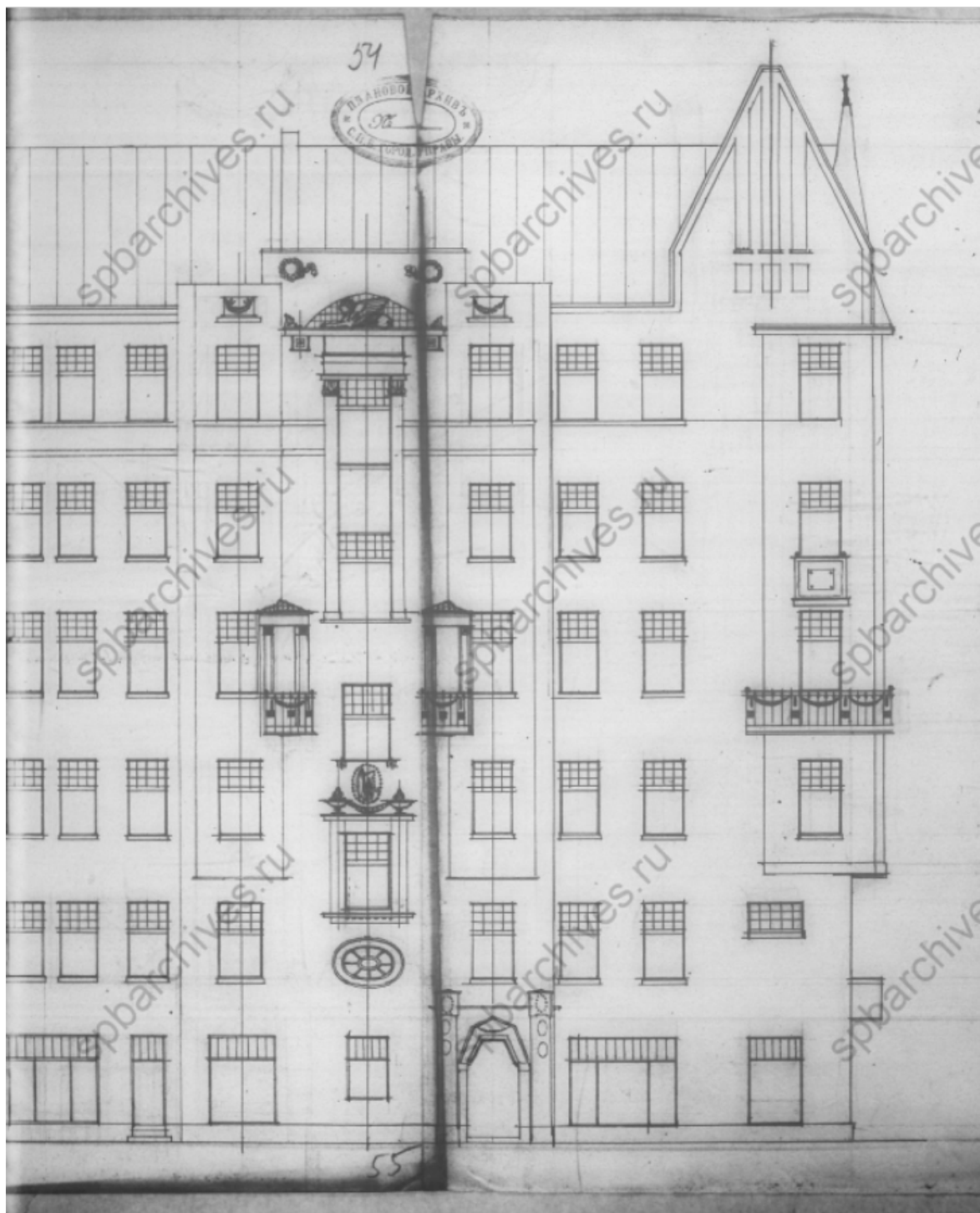


41. Фрагмент фасада по Порховской ул. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102.  
Дело 8269

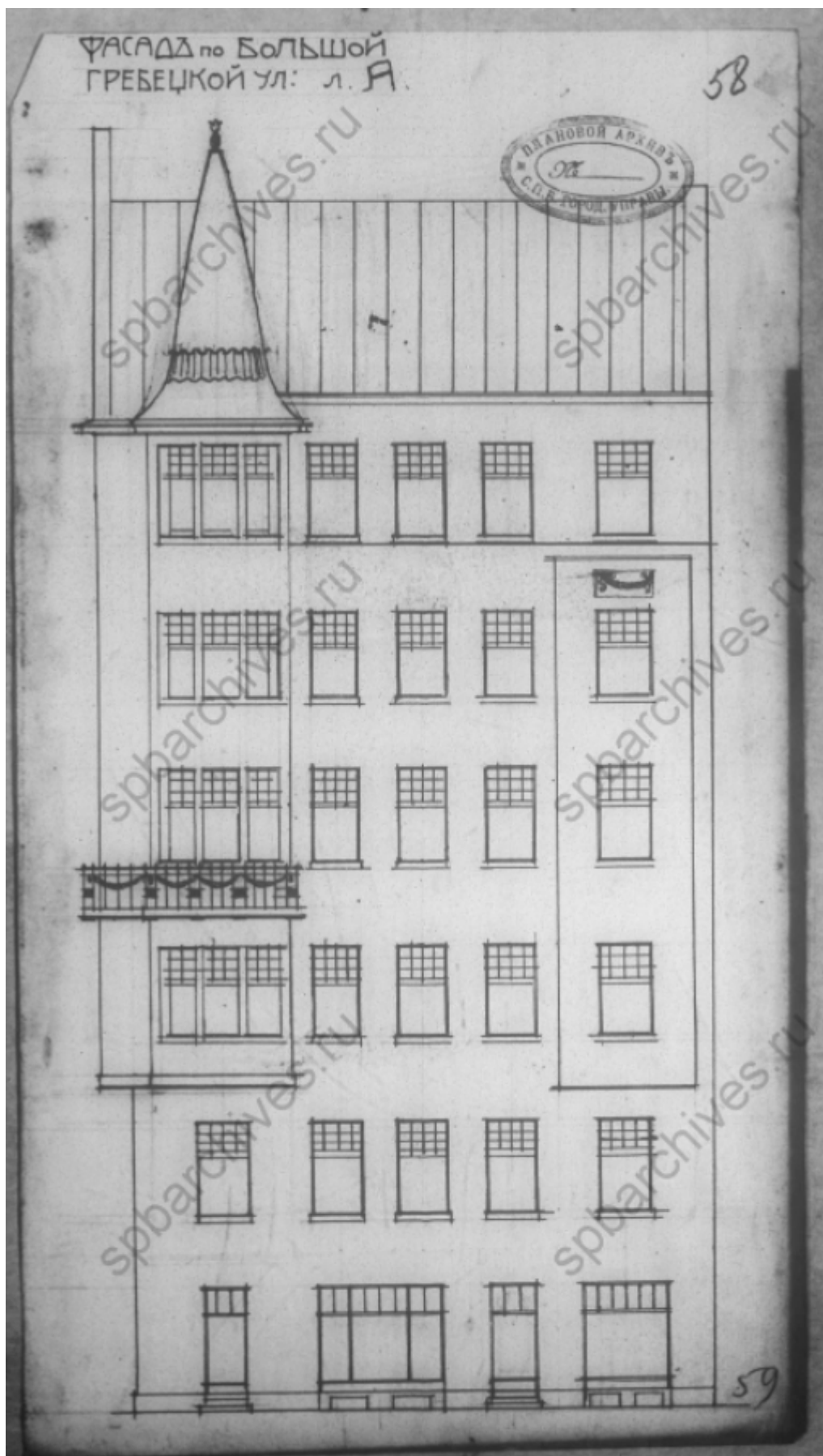


42. Фрагмент фасада по Порховской ул. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102.  
Дело 8269

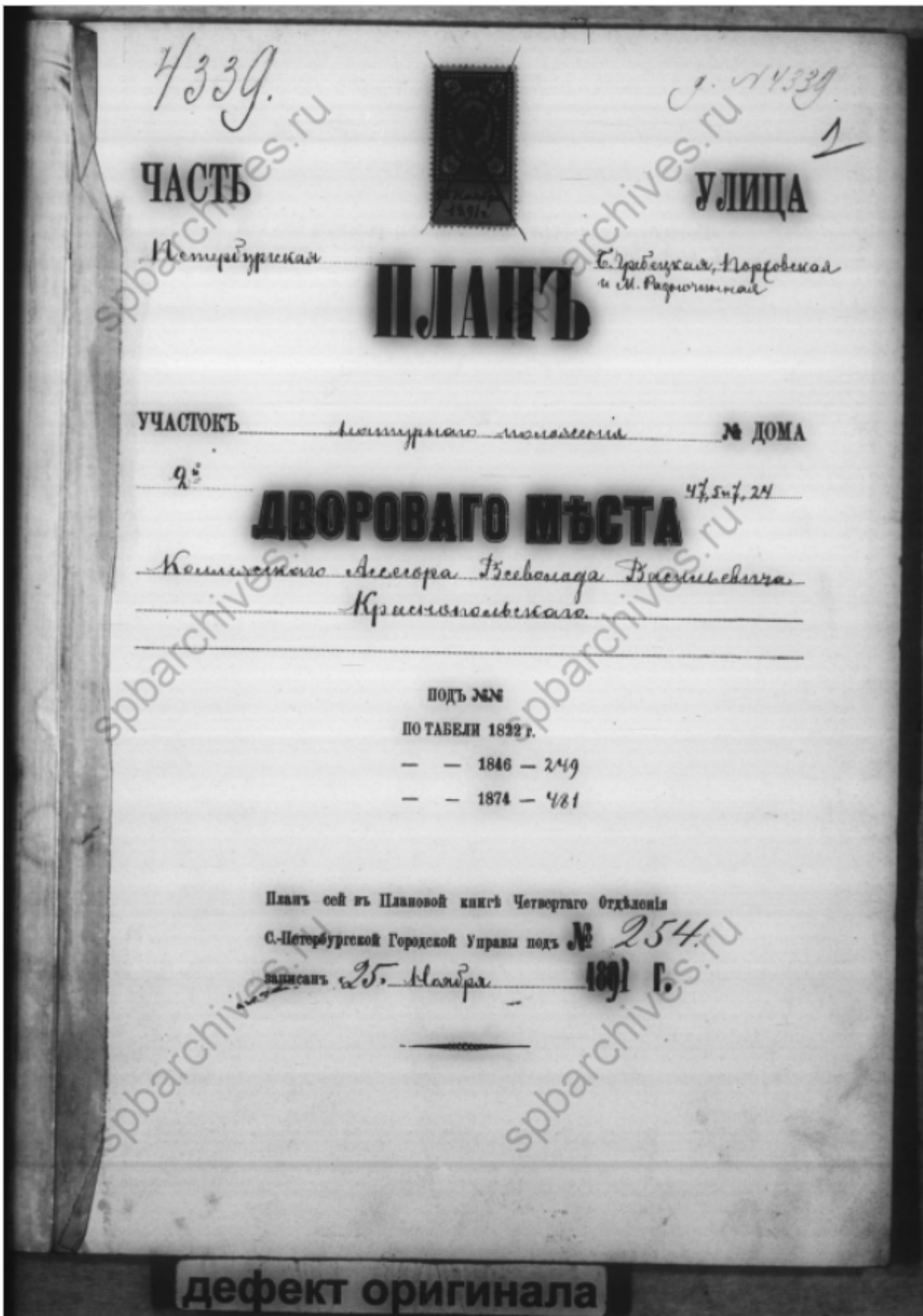




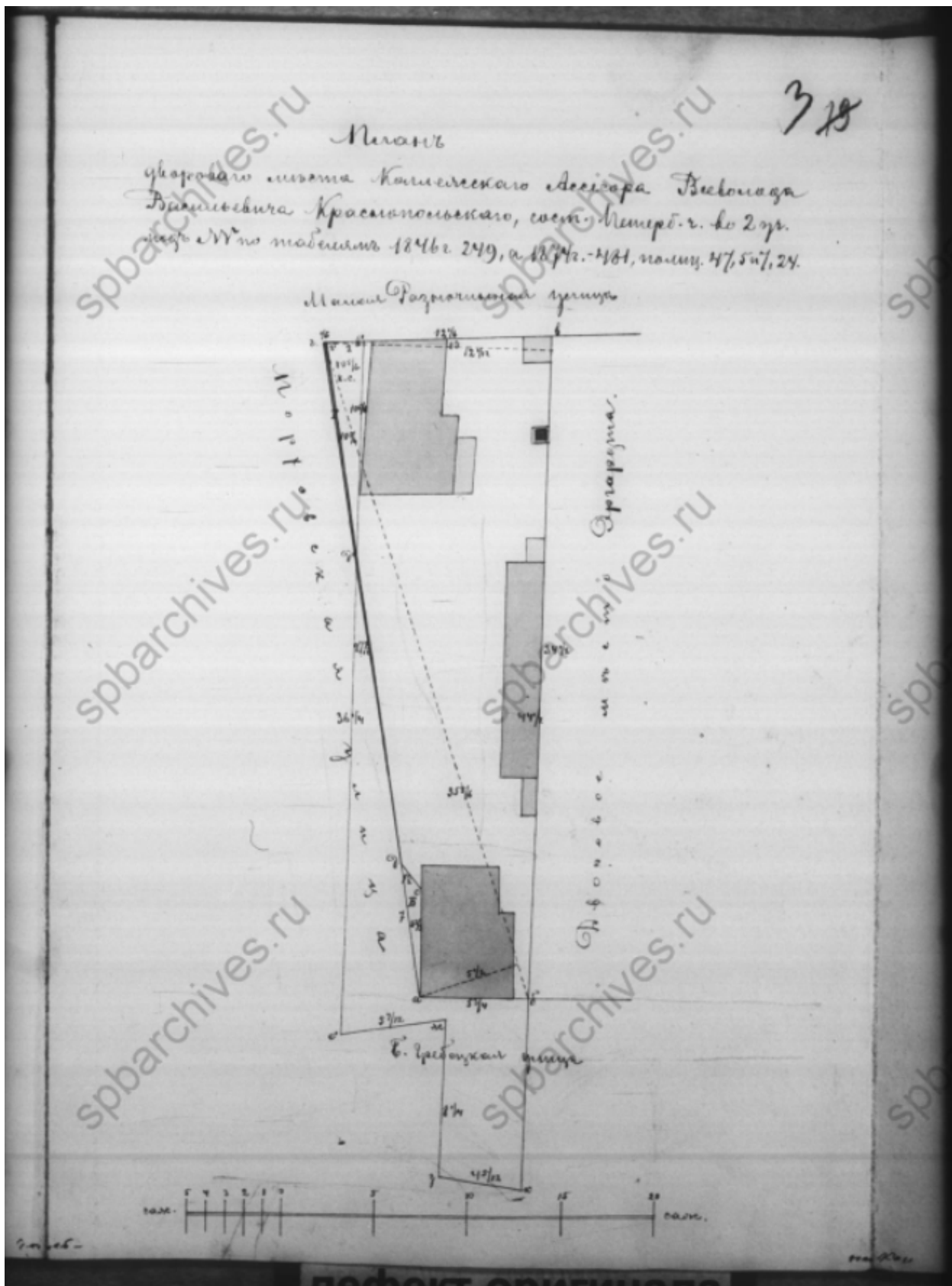
43. Фрагмент фасада по Порховской ул. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102.  
Дело 8269



44. Фрагмент фасада по Большой Гребецкой ул. ЦГИА СПб. Фонд 513.  
Опись 102. Дело 8269

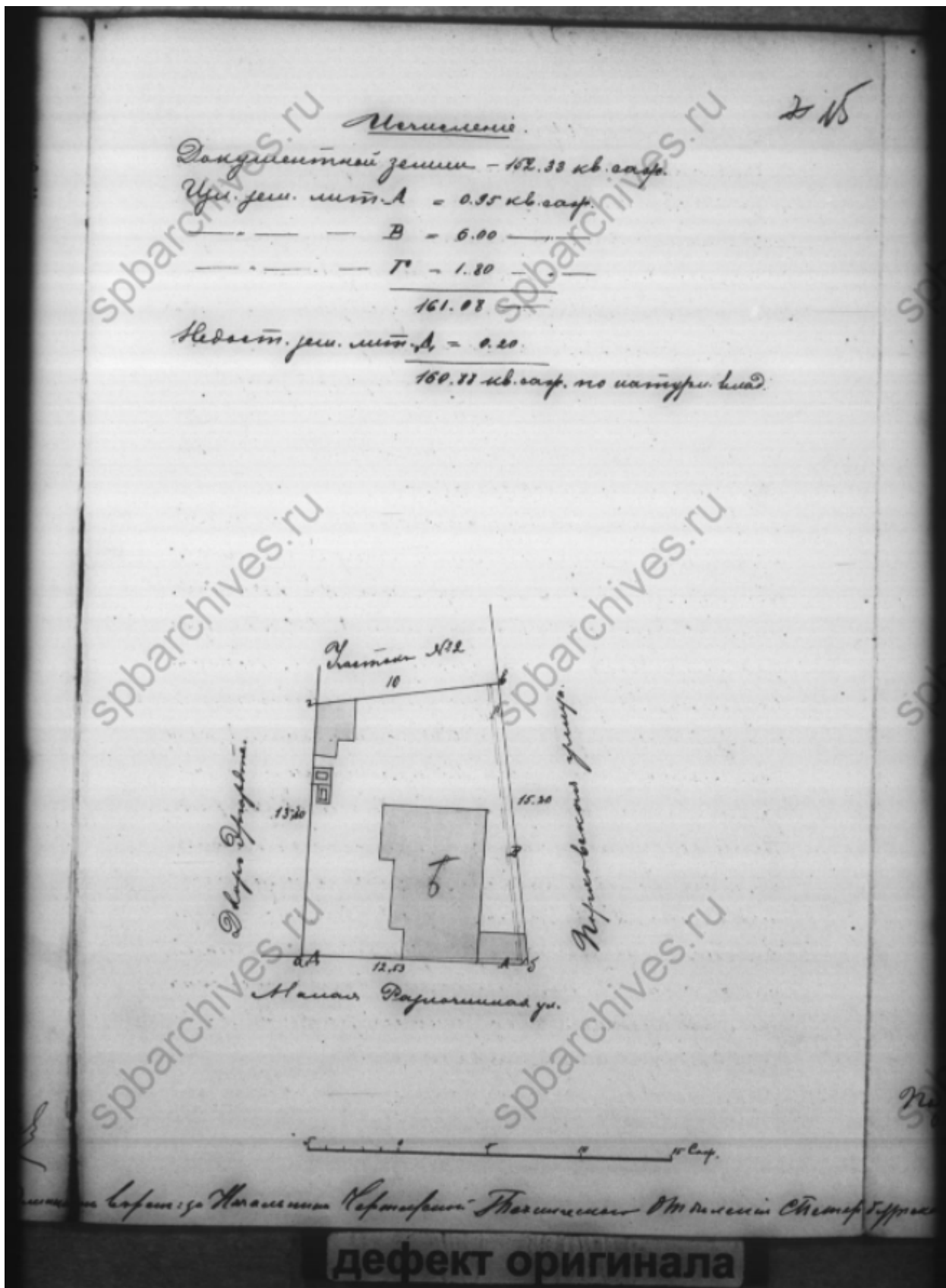


45. Титульный лист. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 833

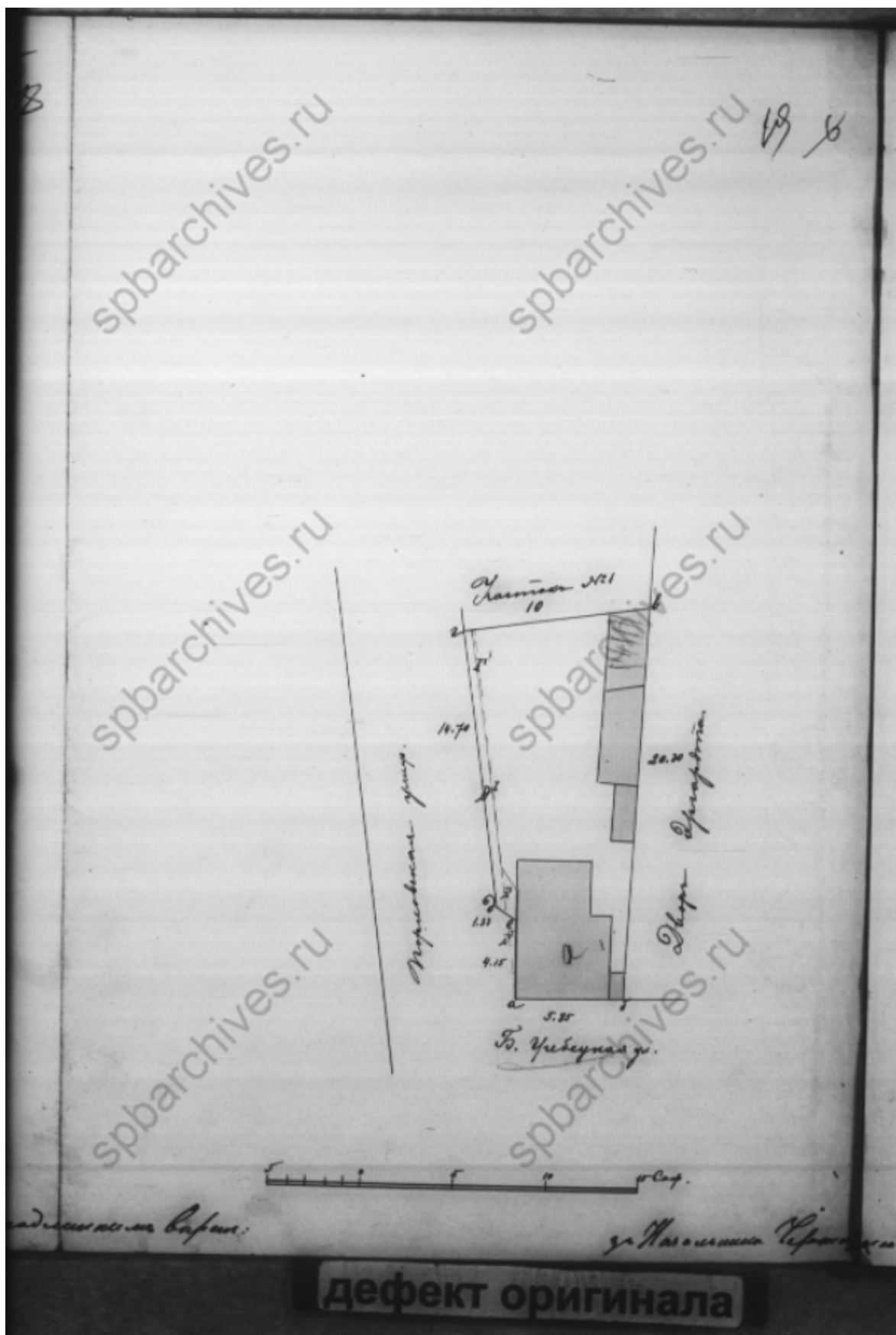


46. План двора коллежскаго ассессора Всеволода Васильевича Краснопольскаго. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 833

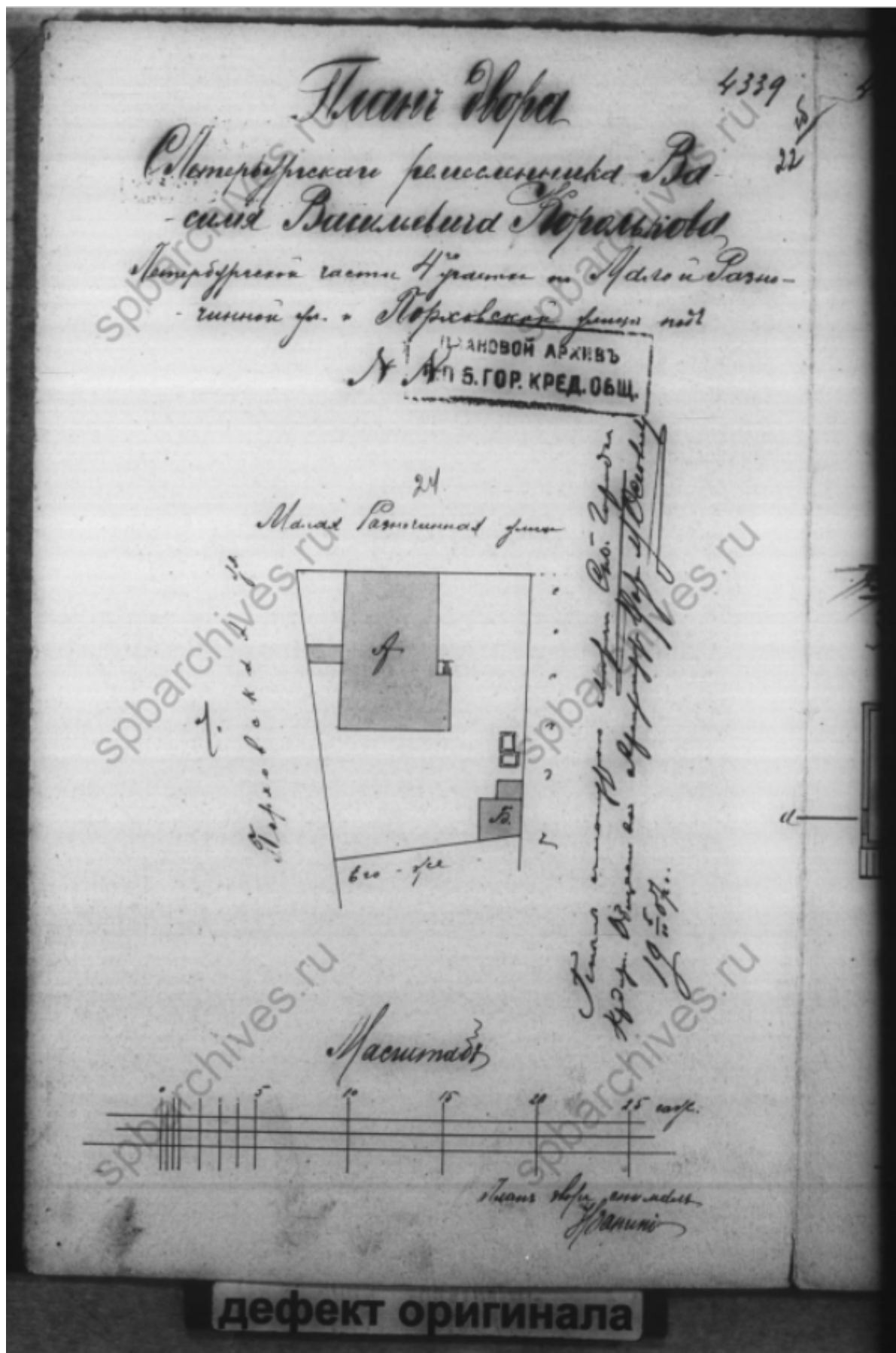




48. План возможного раздела участка (с литерой Б). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 833



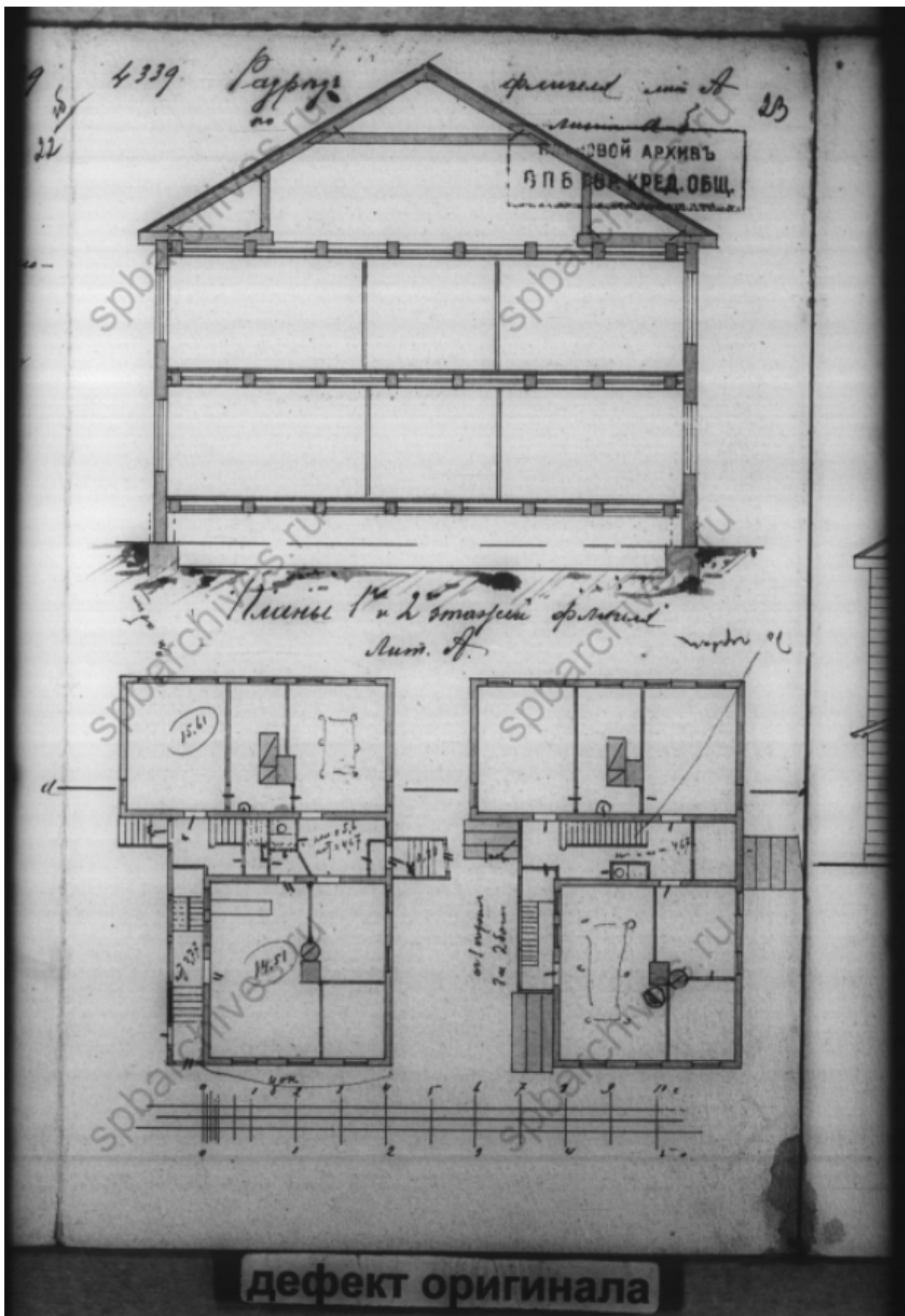
49. План возможного раздела участка (с литерой А). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 833



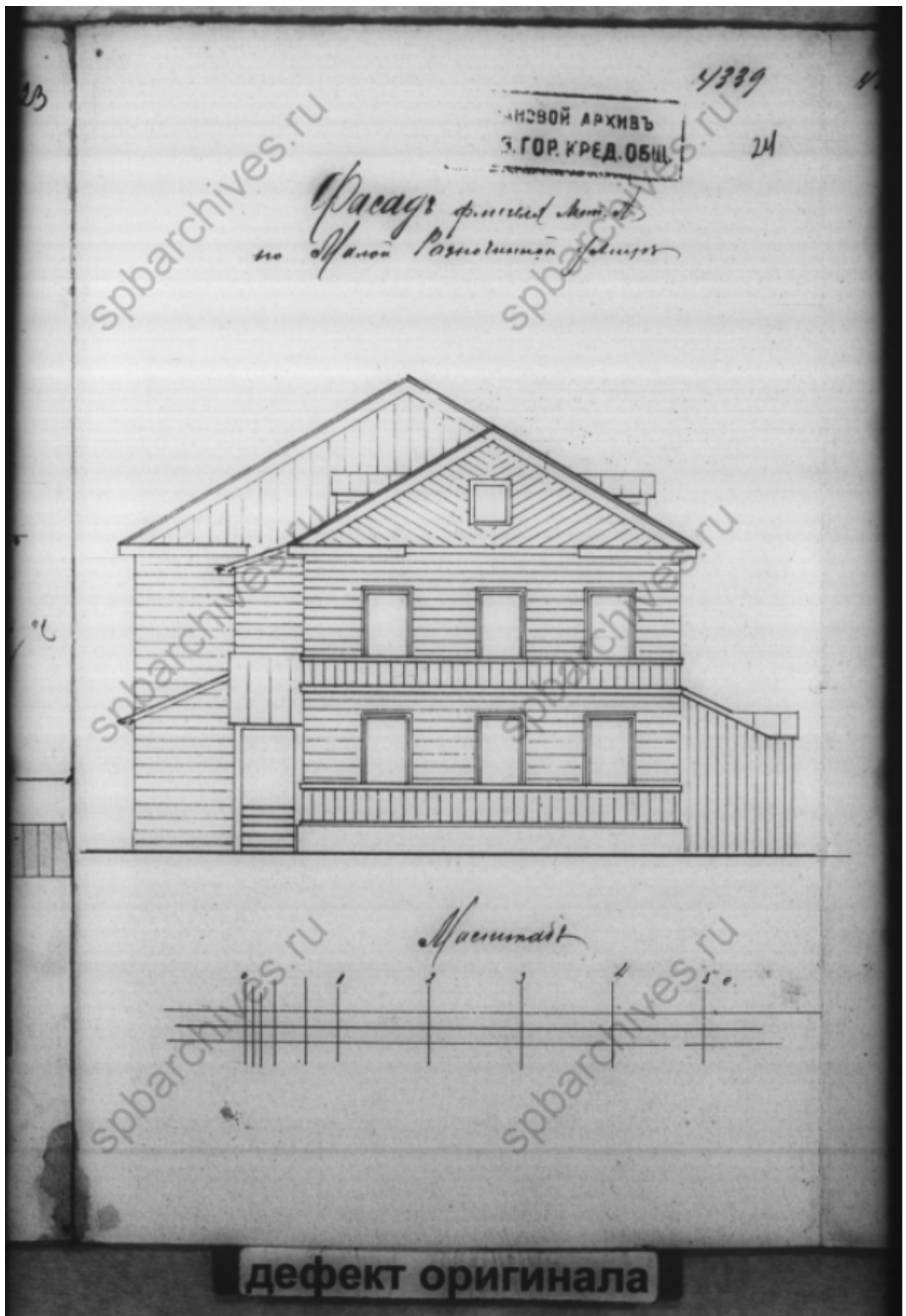
дефект оригинала

50. План двора Санкт-Петербургского ремесленника Василия Васильевича Королькова. ЦГИА СПб. Фонд 515. Описание 4. Дело 833

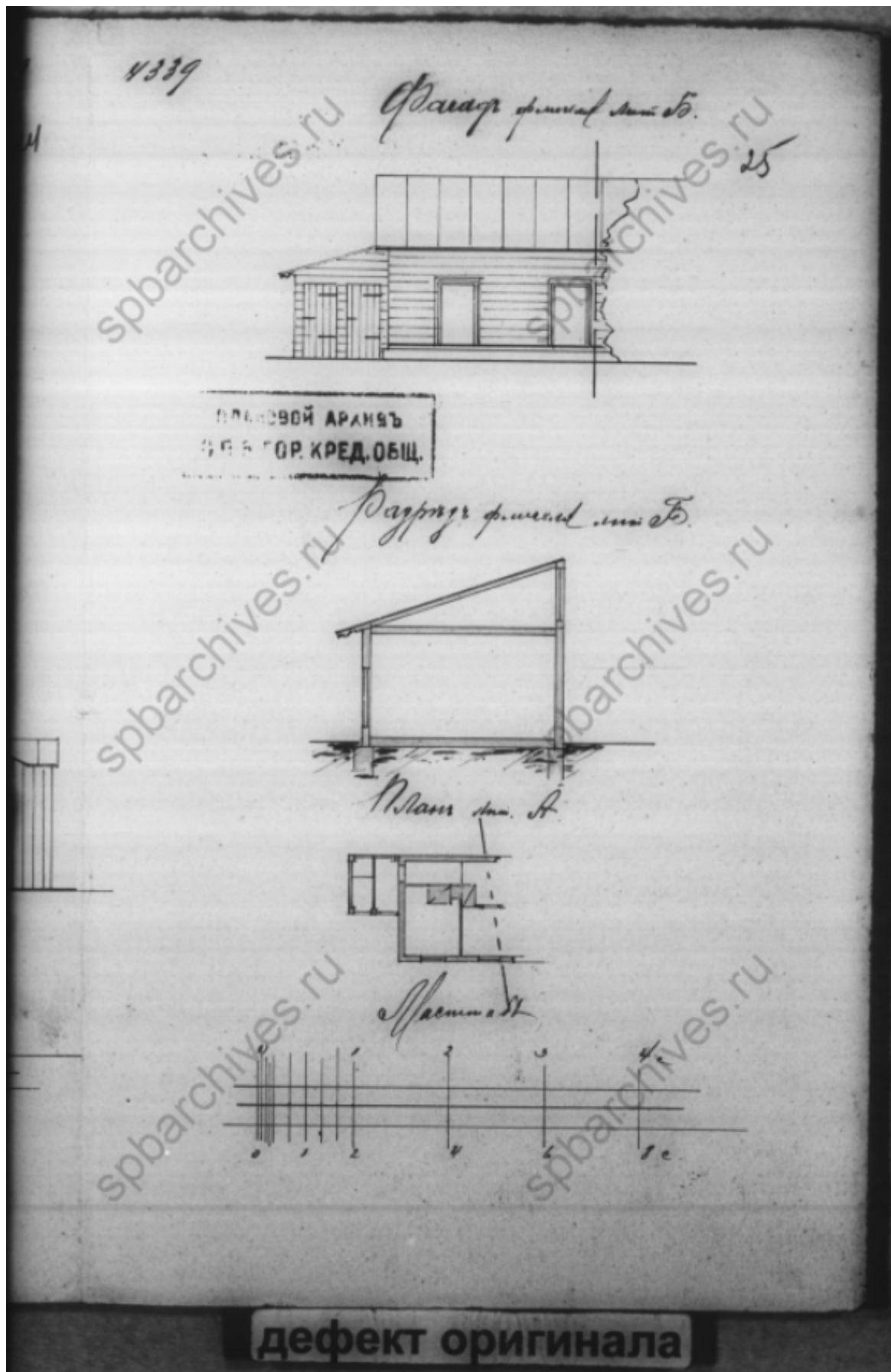




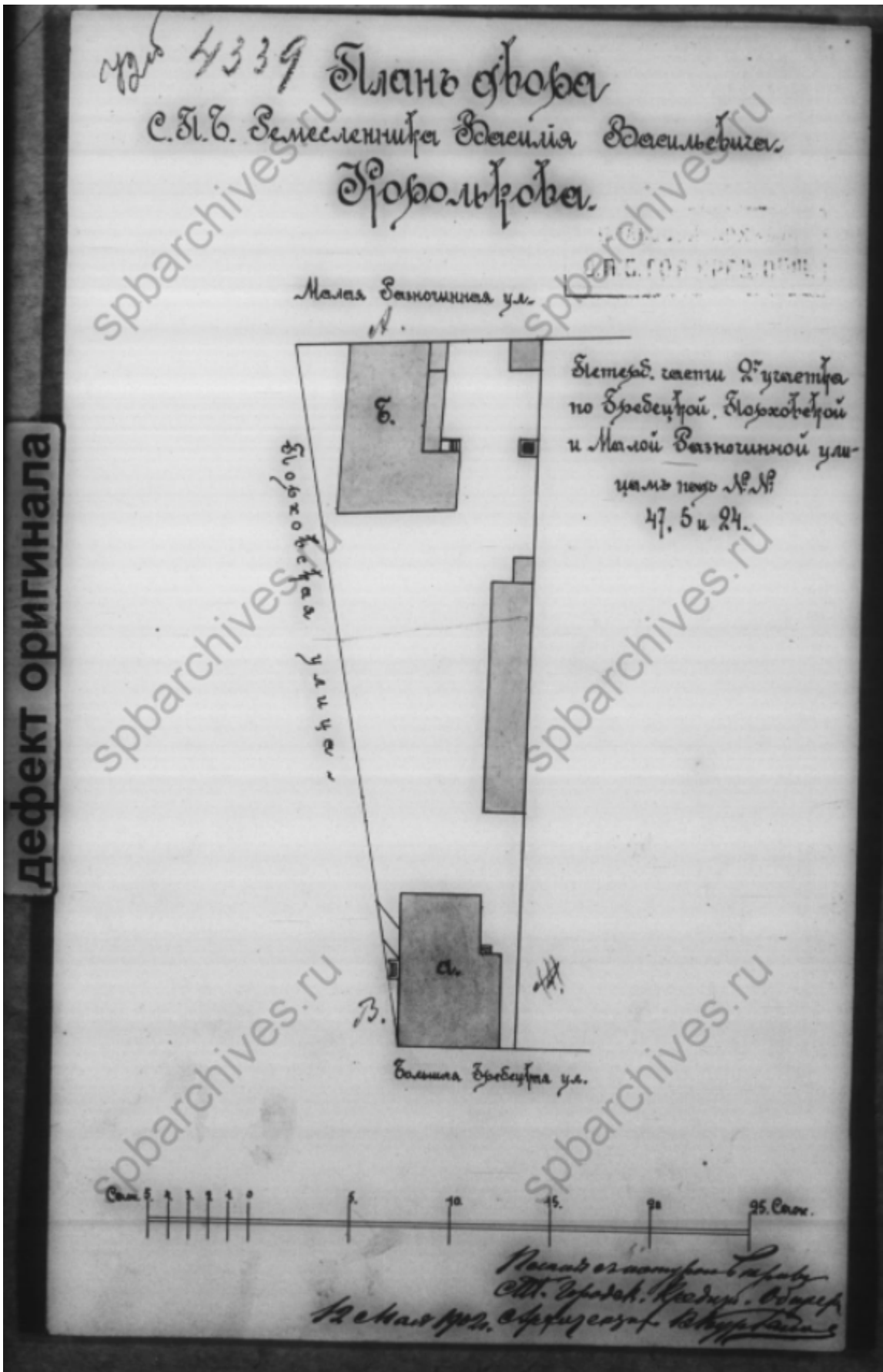
51. Разрез, планы 1-го и 2-го этажей флигеля (литера А). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 833



52. Фасад флигеля (литера А) по Малой Разночинной улице. ЦГИА СПб.  
 Фонд 515. Опись 4. Дело 833



53. Фрагменты фасада, разрез и план (литера Б). ЦГИА СПб. Фонд 515.  
Опись 4. Дело 833



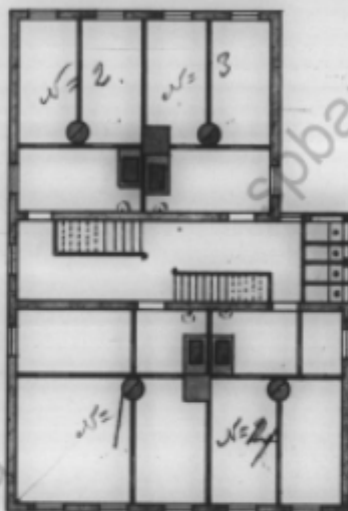
дефект оригинала

54. План двора Санкт-Петербургского ремесленника Василия Васильевича Королькова, 1902 г. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 833

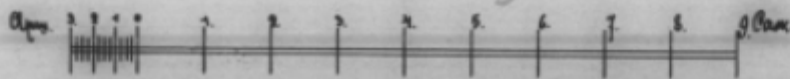
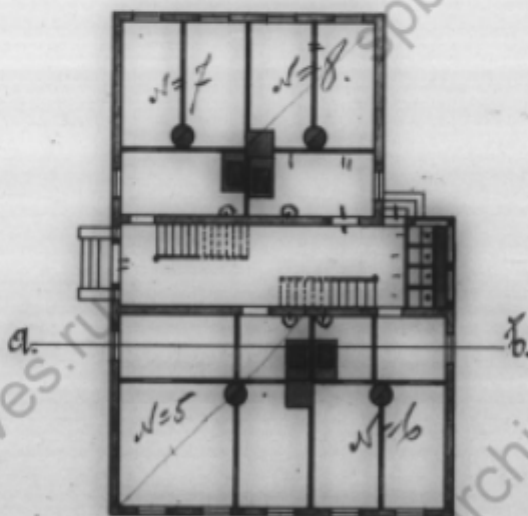
дефект оригинала

План 2-го этажа  
лит. А

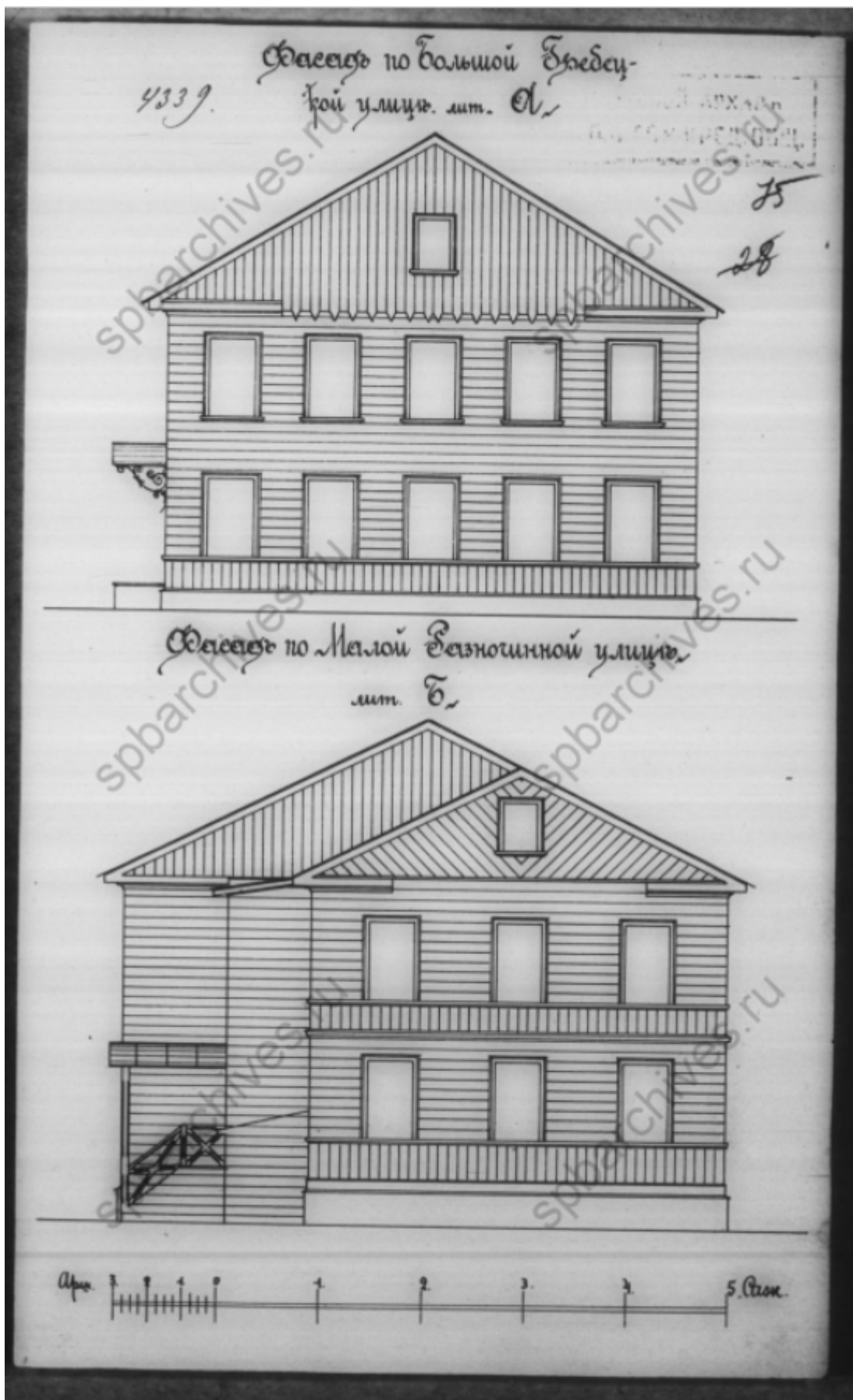
433/13  
28



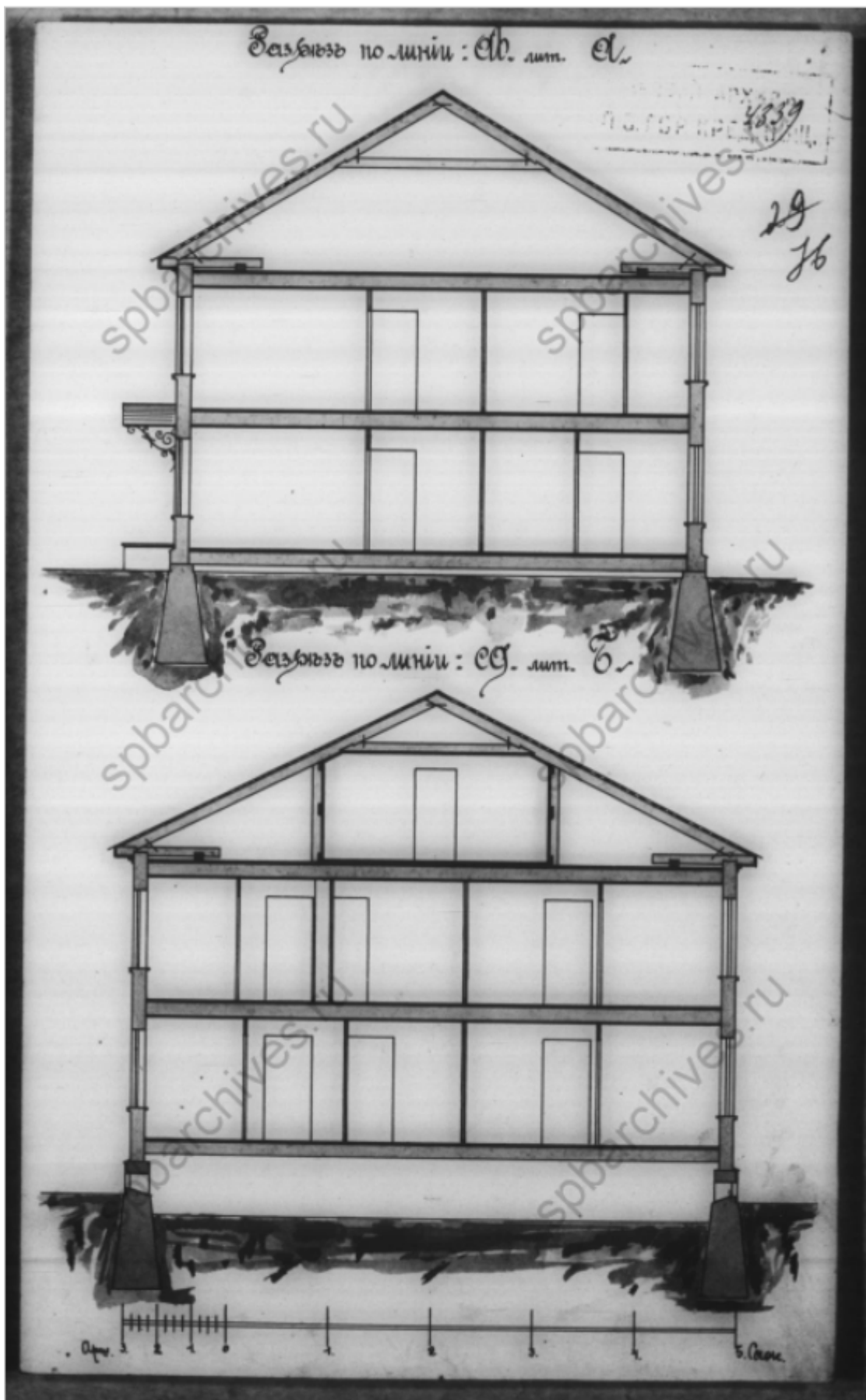
План 1-го этажа  
лит. А



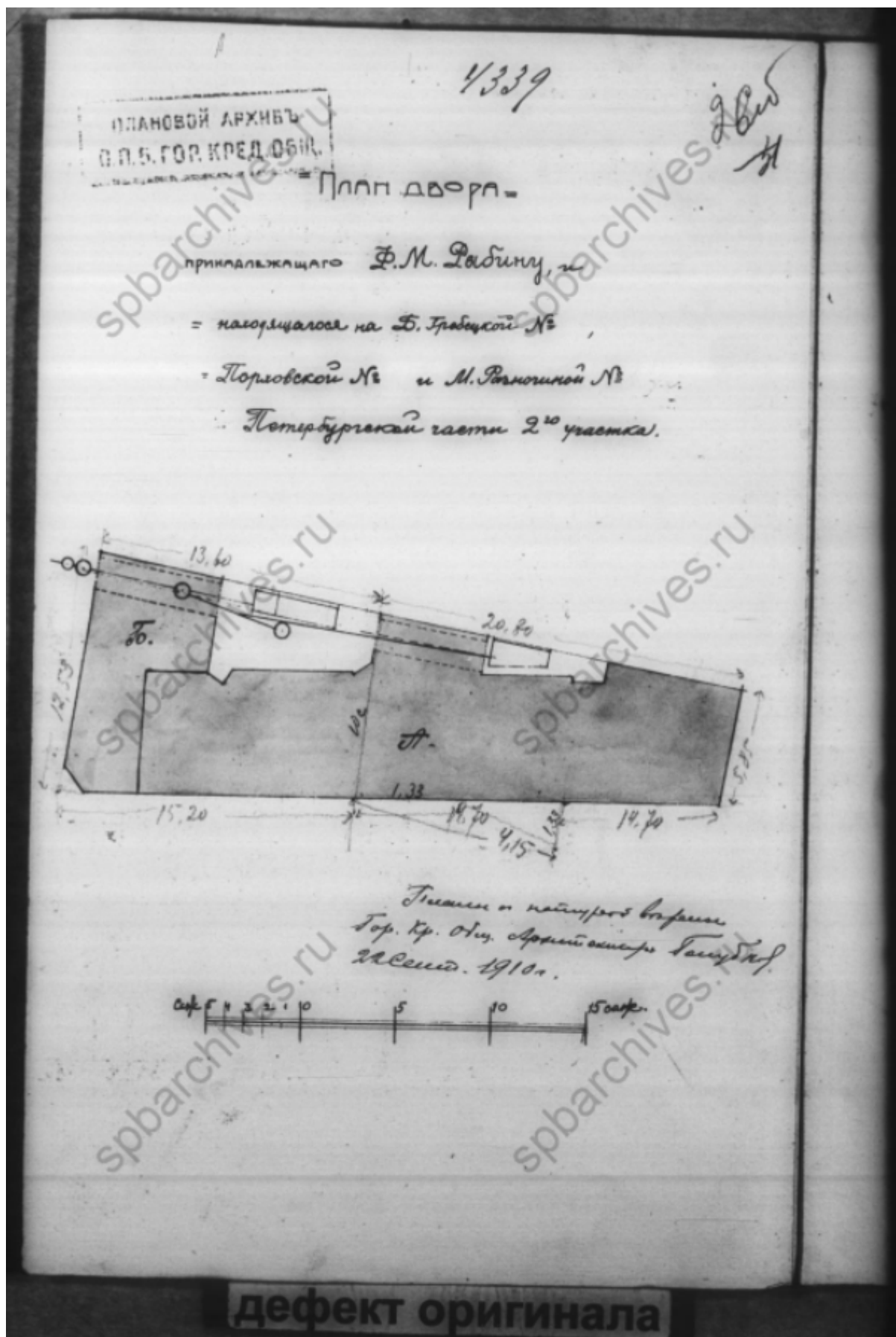
55. План 1-го и 2-го этажей (литера А). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 833



56. Фасад по Большой Гребецкой ул. (литера А) и фасад по Малой Разночинной ул. (литера Б). ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 833

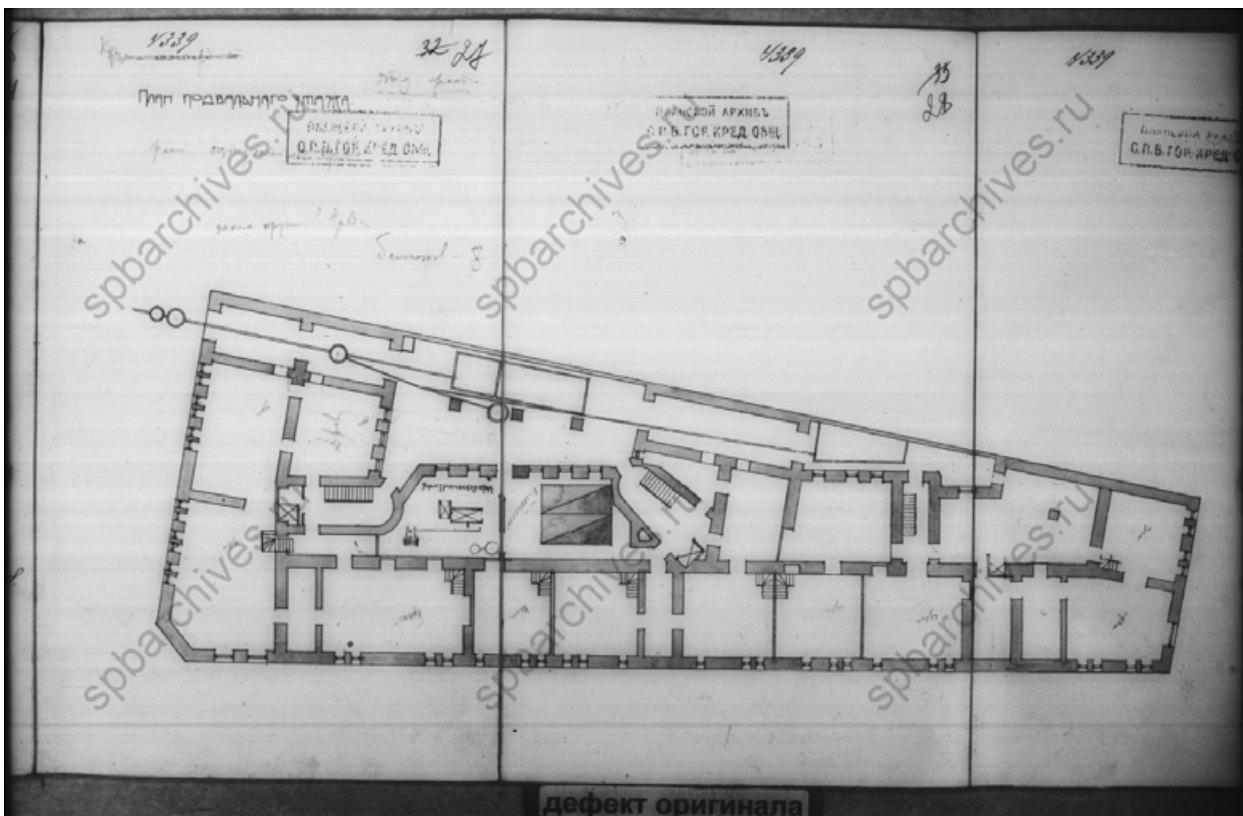


57. Разрез по линии ab (литера А) и разрез по линии cd (литера Б). ЦГИА  
СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 833

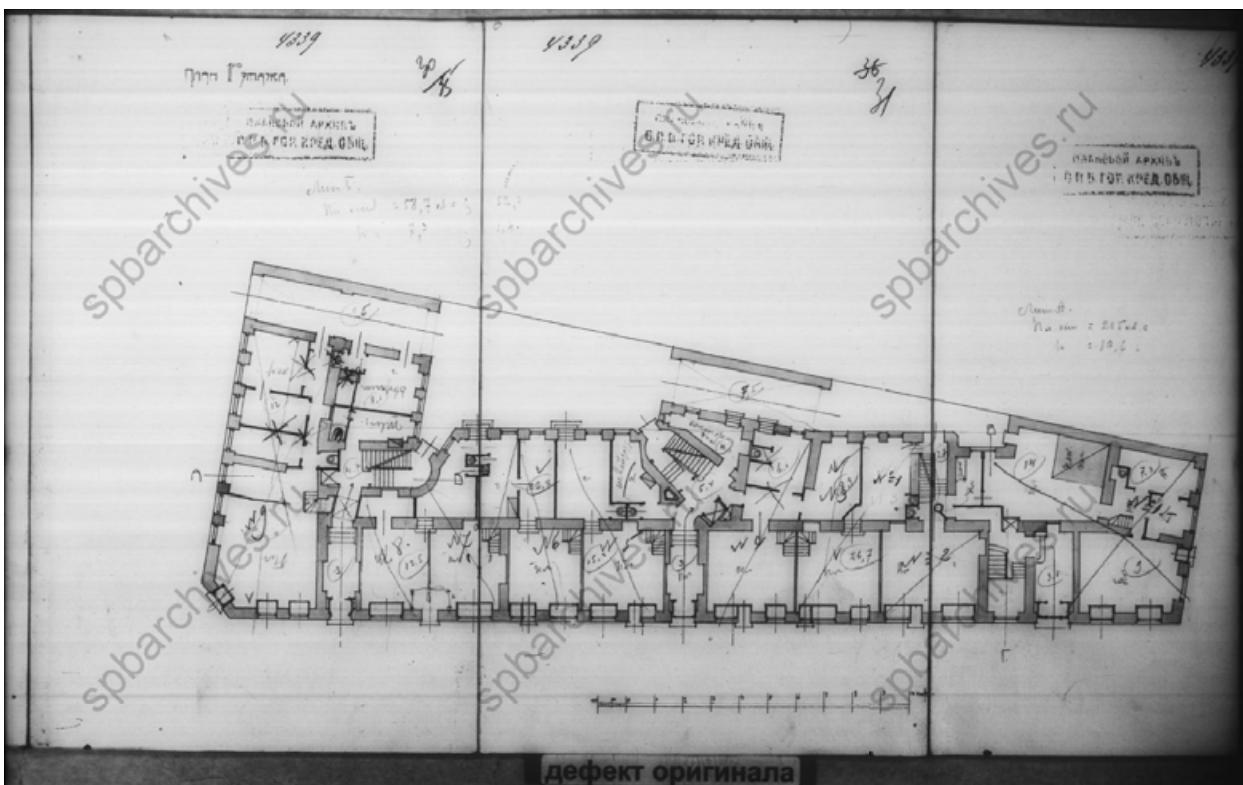


58. План двора, принадлежащий Рыбину Ф. М., 1910 г. ЦГИА СПб. Фонд 515.  
Опись 4. Дело 833

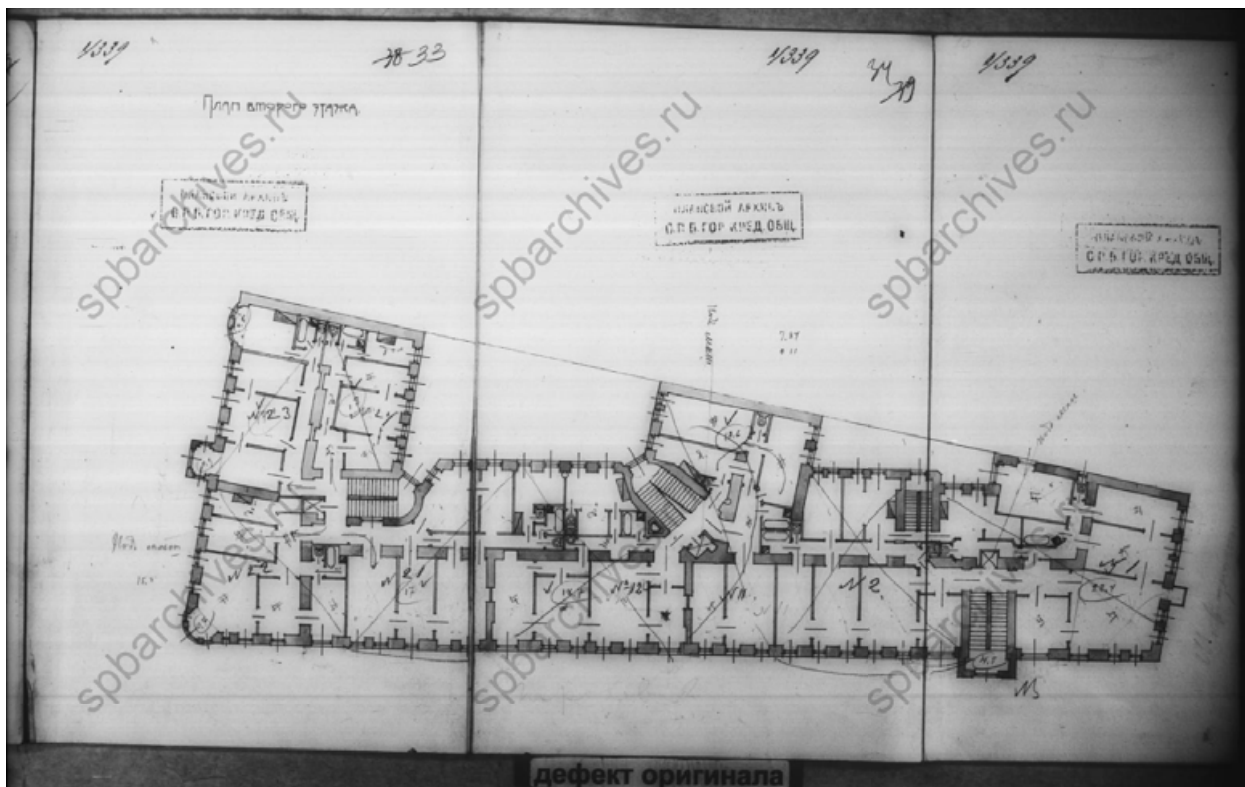




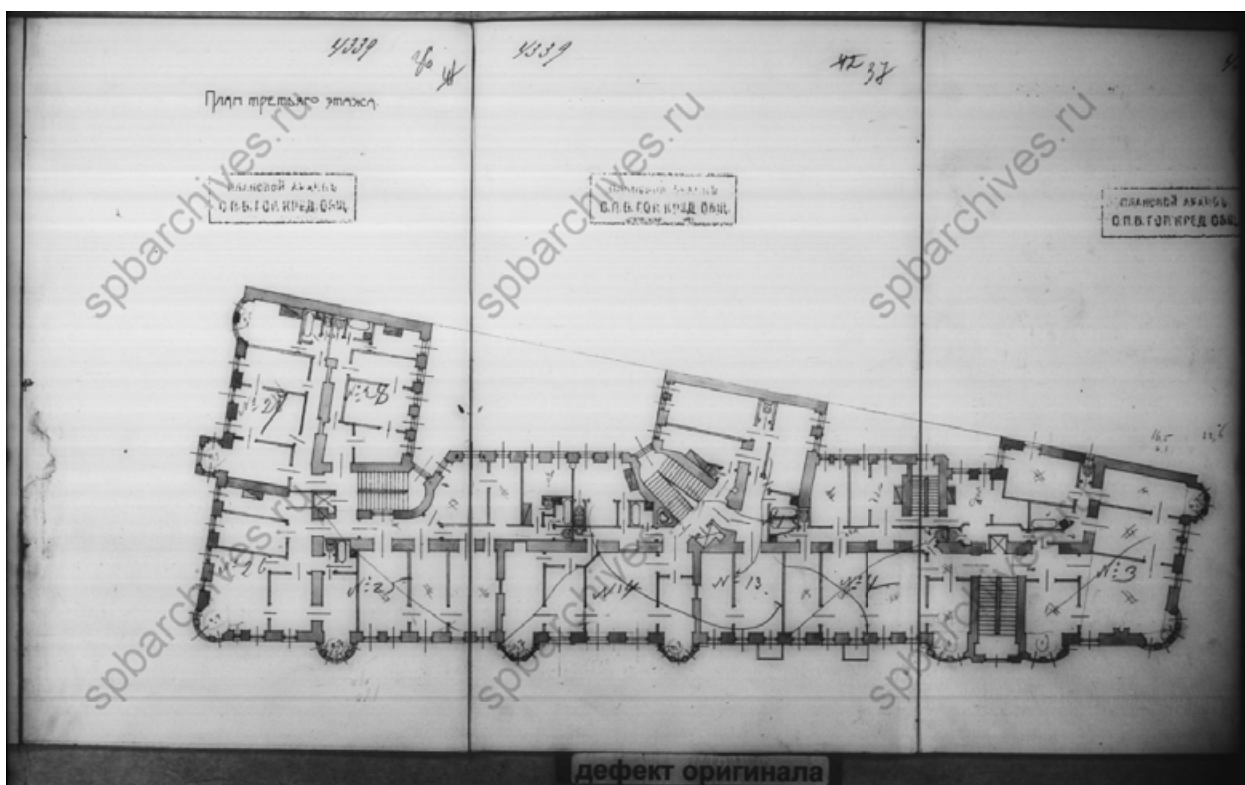
59. План подвального этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 833



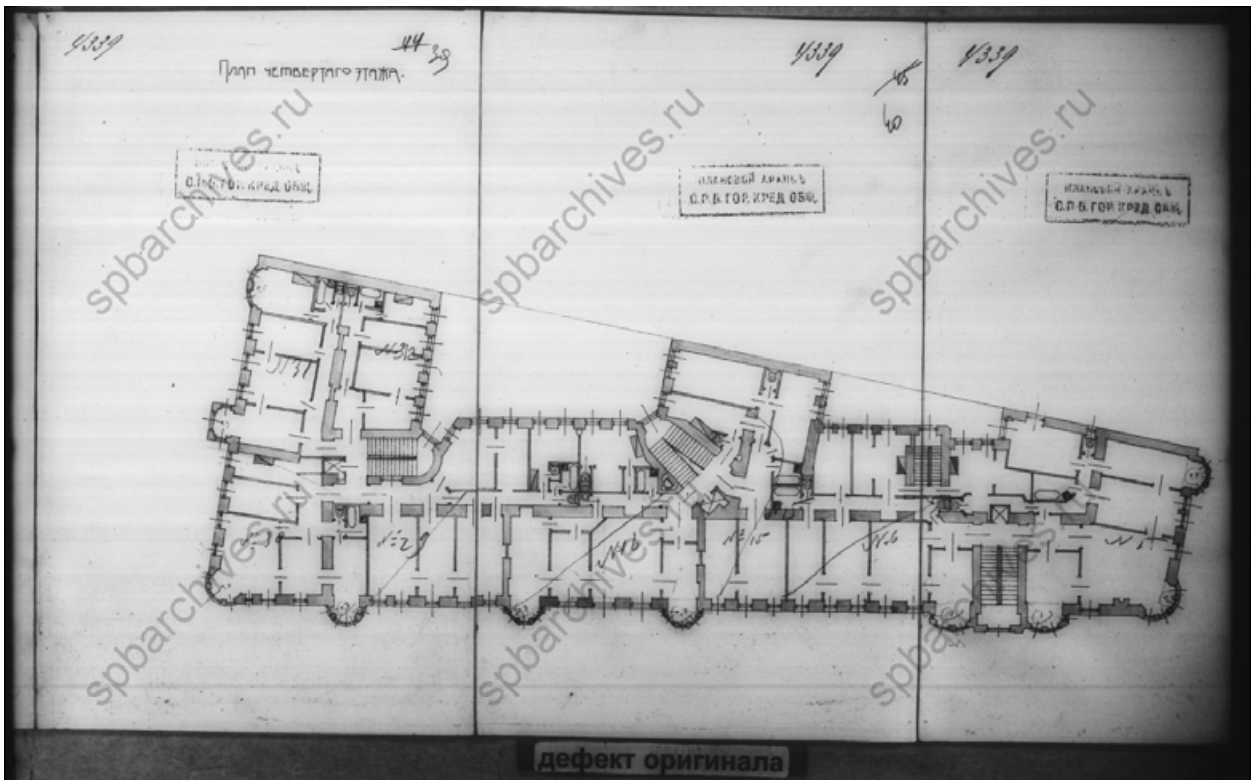
60. План 1-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 833



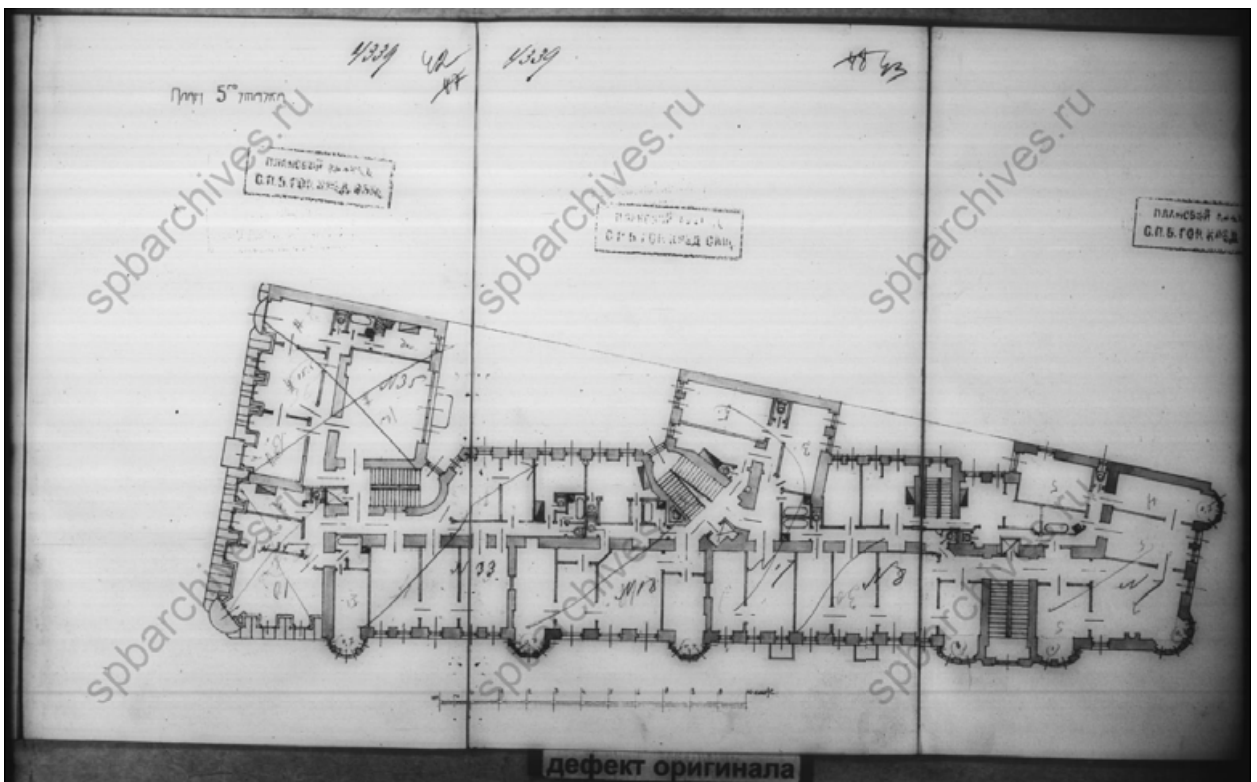
61. План 2-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 833



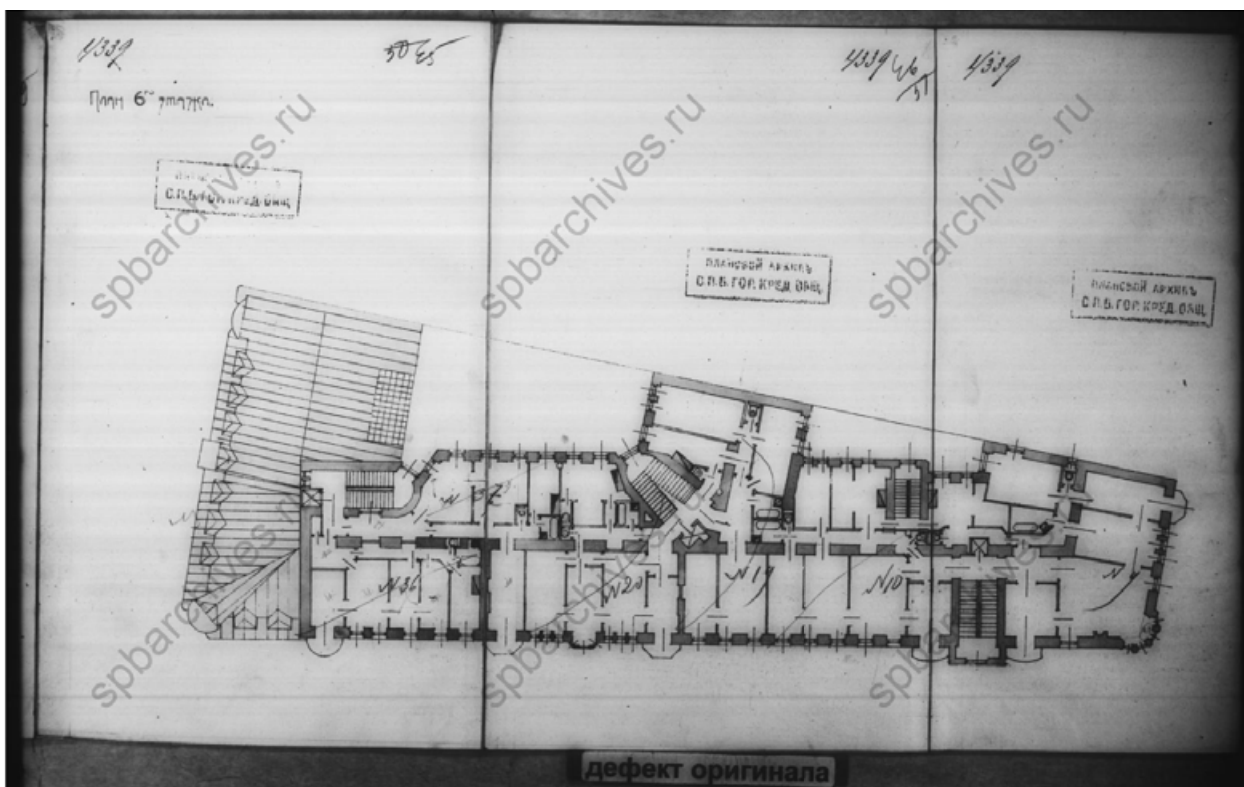
62. План 3-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 833



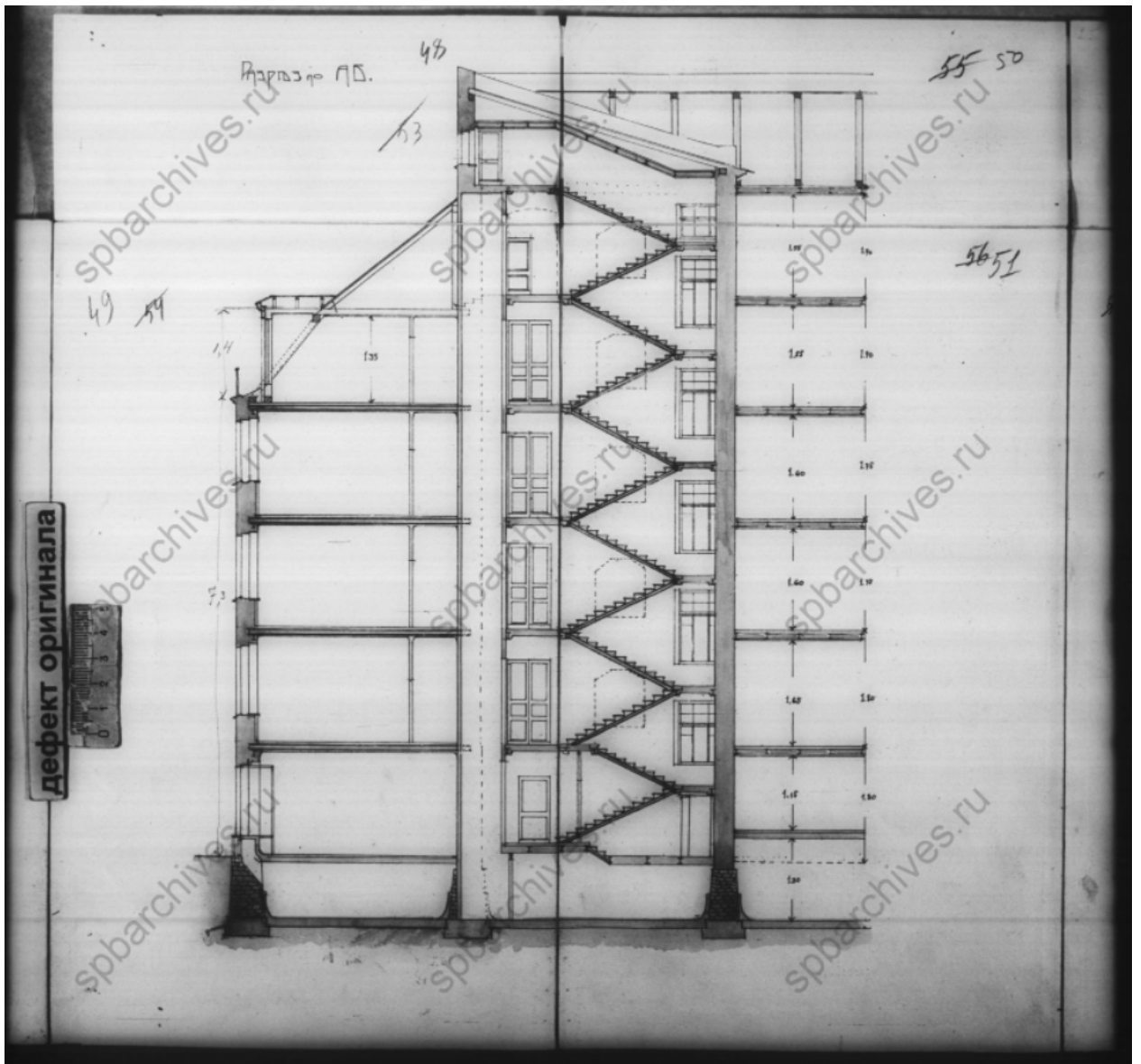
63. План 4-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 833



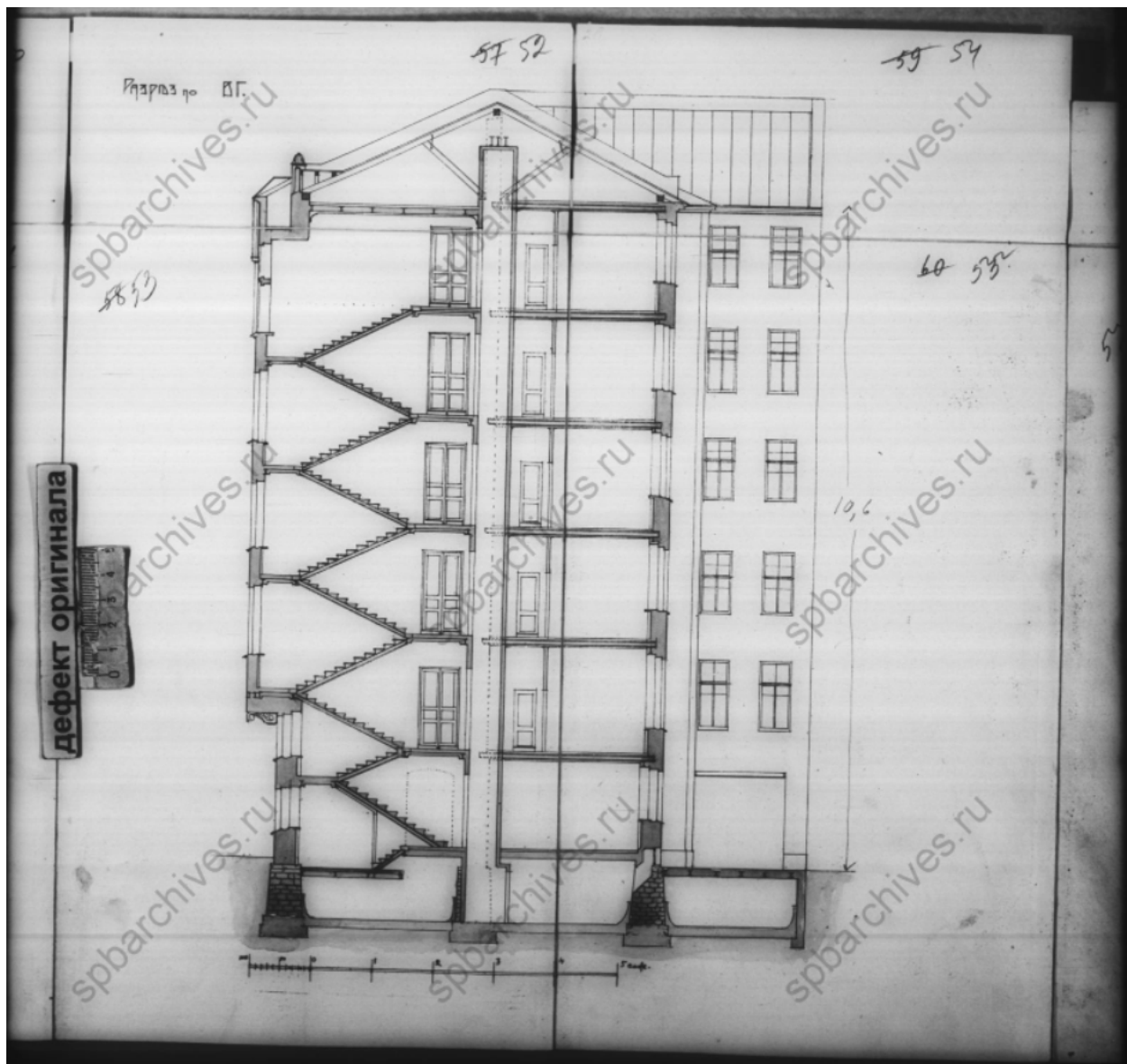
64. План 5-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 833



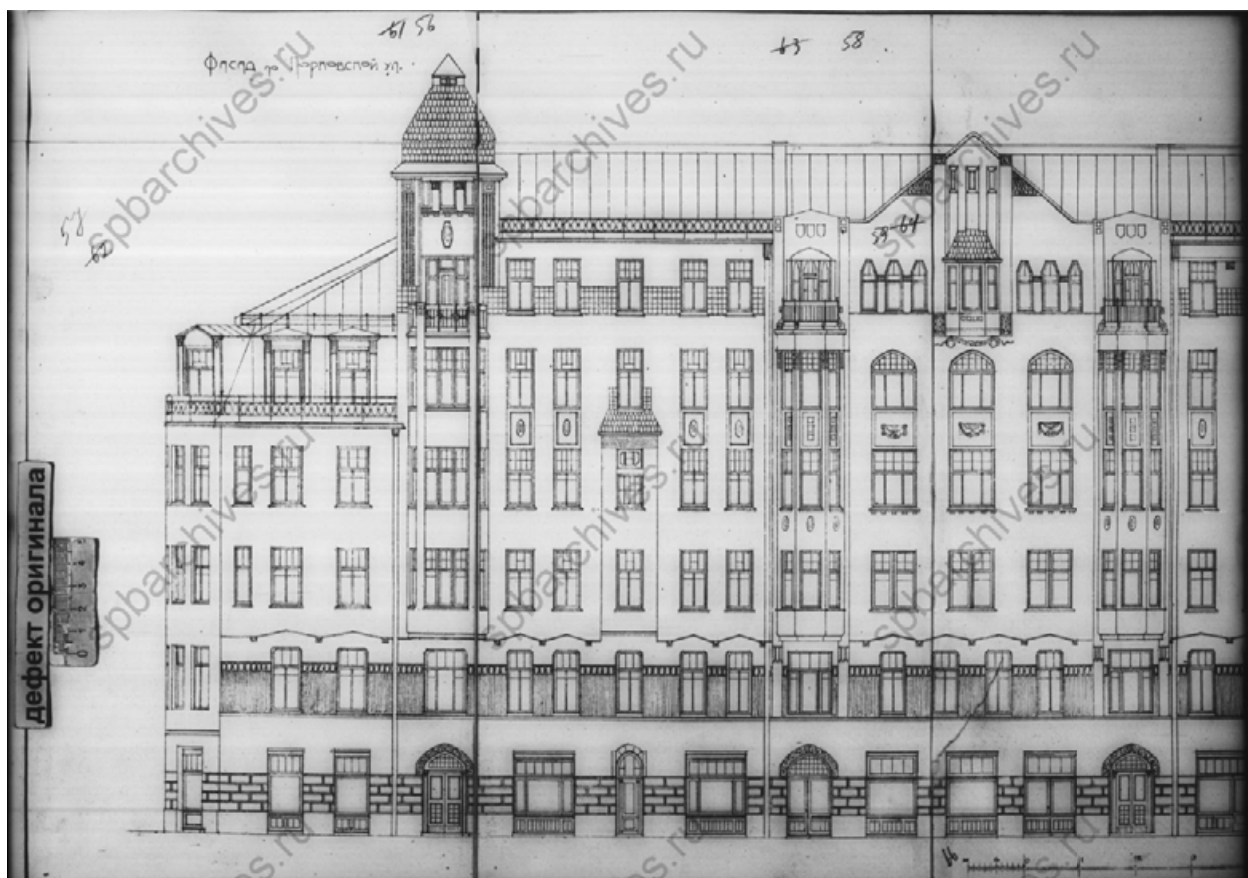
65. План 6-го этажа. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 833



66. Разрез по линии АВ. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 833



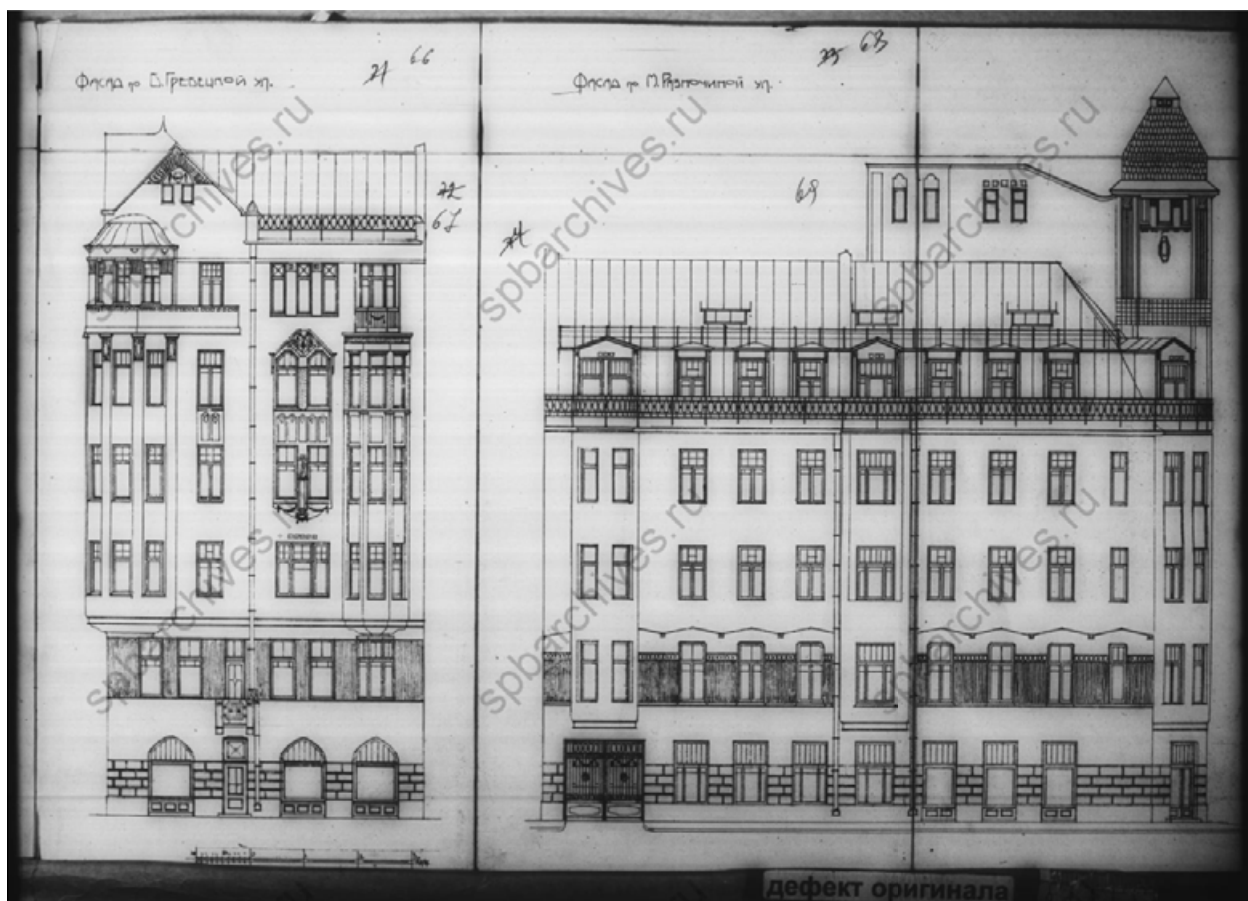
67. Разрез по линии ВГ. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 833



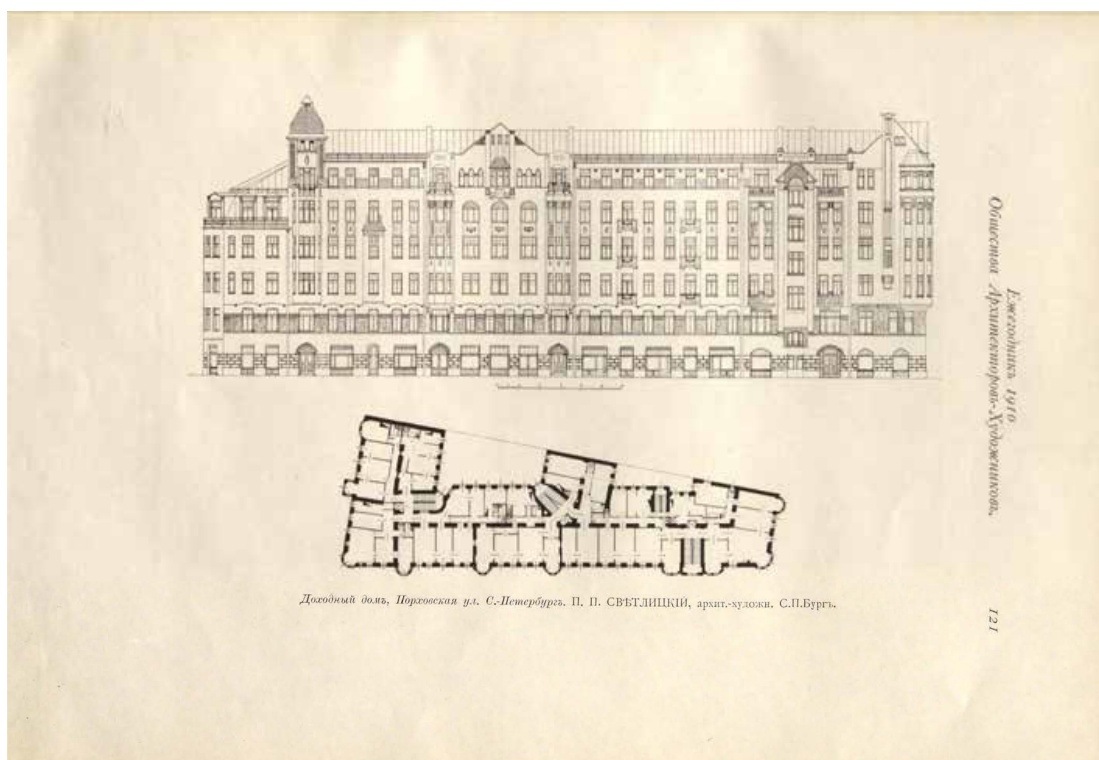
68. Фрагмент фасада по Порховской ул. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4.  
Дело 833



69. Фрагмент фасада по Порховской ул. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4.  
Дело 833

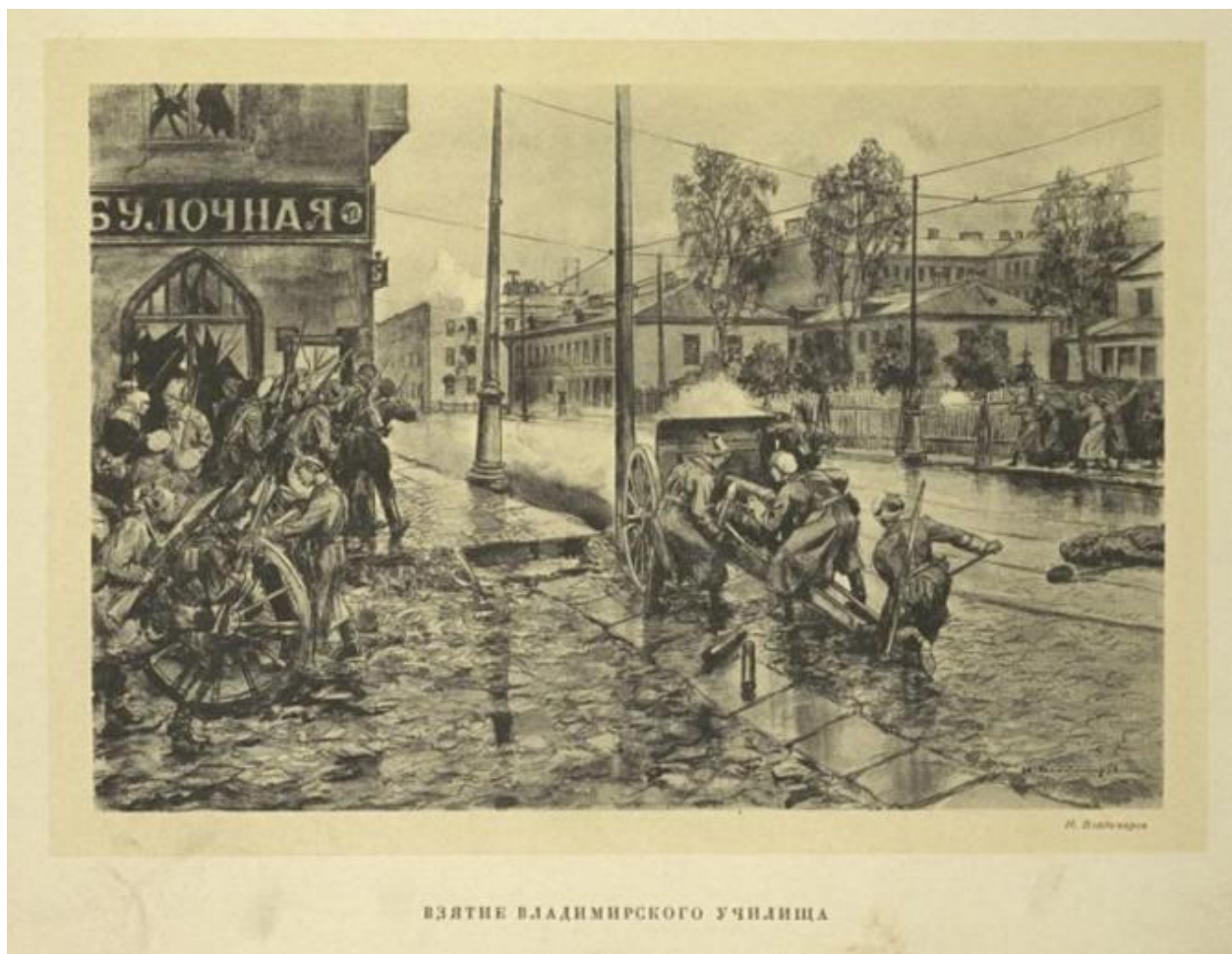


70. Фасады по Большой Гребенцкой и Малой Разночинной улицам. ЦГИА СПб. Фонд 515. Опись 4. Дело 833



71. Доходный дом. Парховская ул., Санкт-Петербург. П.П. Светлицкий. Ежегодник Общества архитекторов-художников, № 5, 1910 г. – с. 121





72. Взятие Владимирского училища. Художник: Владимиров Иван Алексеевич. Красный октябрь и годы гражданской войны: Альбом репродукций с пояснительным текстом - Ленинград: Община художников, 1927 г.



73. Вид углового фасада дома №35/5 на углу Пионерской и Порховской улиц, 1949 г. - ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 73375



74. Вид углового фасада дома №35/5 на углу Пионерской и Порховской улиц, 1949 г. - ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 73379



75. Чкаловский проспект, 1962 г. [Электронный ресурс] URL:  
<https://pastvu.com/p/1103178>



76. Пионерская ул., 1967 г. [Электронный ресурс] URL:  
<https://pastvu.com/p/114507>



77. Угол Чкаловского пр. и Пионерской ул., 1967 г. [Электронный ресурс]  
URL: <https://pastvu.com/p/114510>



78. Пионерская улица, 1980-1985 гг. [Электронный ресурс] URL:  
<https://pastvu.com/p/1328869>



79. Угол Пионерской (улицы) и Чкаловского (проспекта), 1998 г.  
[Электронный ресурс] URL: <https://pastvu.com/p/137980>



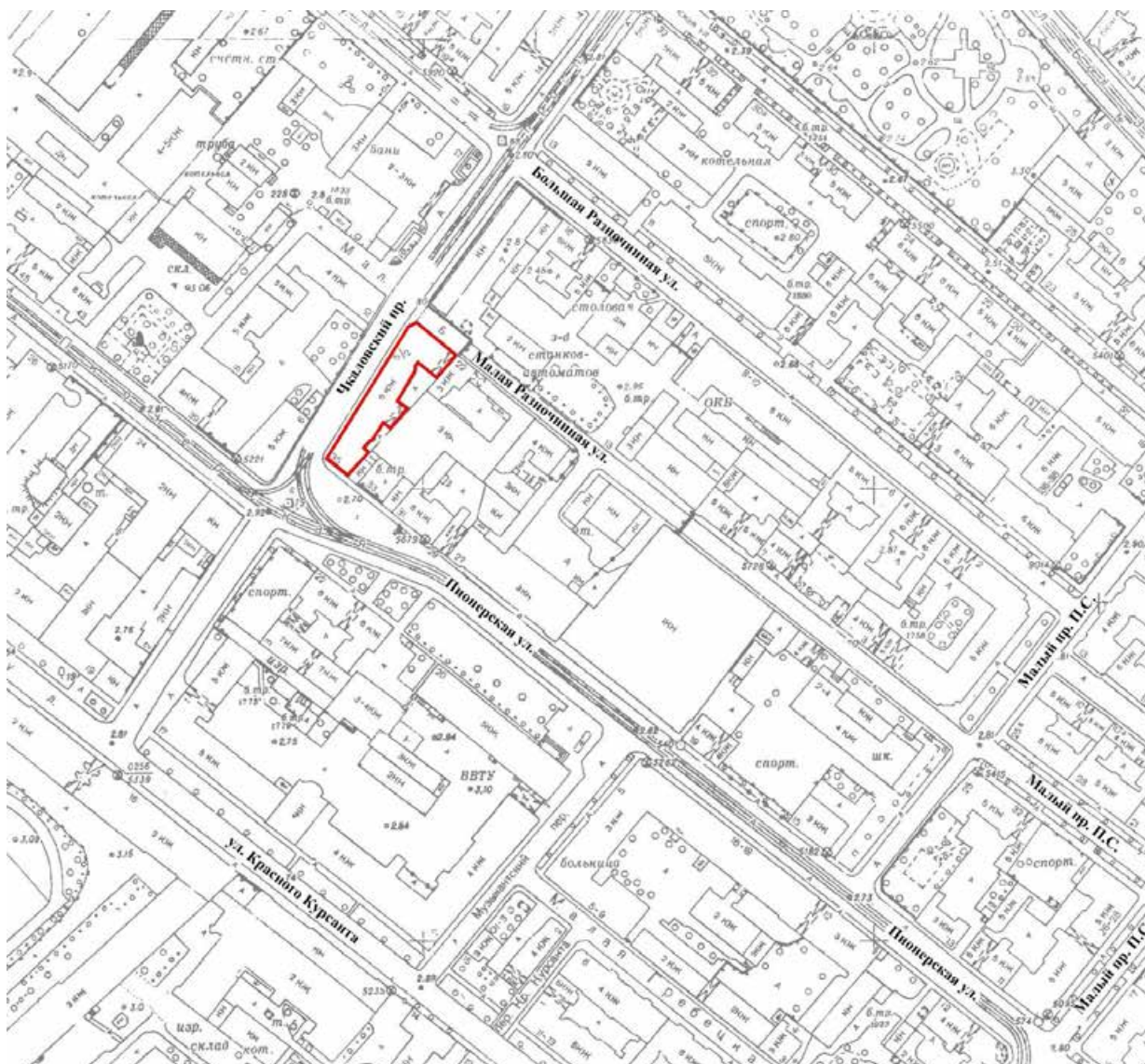
80. Интерьер квартиры №9. 2022 г. [Электронный ресурс] URL:  
<https://realty.yandex.ru/offer/6645801669005270576/>



**Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.М. Рыбина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 5; Пионерская ул., 35; Разночинная Малая ул., б/Н, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**Ситуационный план, историко-культурный, историко-архитектурный  
опорные планы**

## Ситуационный план



Условные обозначения:



- Местоположение выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Рыбина Ф.М.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург,  
Чкаловский пр., 5; Пионерская ул., 35; Разночинная Малая ул., б/№

## Историко-культурный опорный план



### Условные обозначения



- выявленные объекты культурного наследия



- объекты культурного наследия регионального значения

- 1 «Дом Рыбина Ф.М.»
- 2 «Здание Бань»
- 3 «Здание, где с 1886 г. размещалось военно-топографическое училище, в котором преподавали Цингер Н.Я. и Витковский В.В.»
- 4 «Дом Ф.П. Петрова (Д.Г. Лурье)»



- территория объектов культурного наследия



- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 ОЗРЗ-2(07)01







- существующая конфигурация дома Рыбина Ф.М.

## Историко-архитектурный опорный план



Условные обозначения:

-  - постройки и граница участка на 1828 г. по плану генерал майора Шуберта
-  - постройки на участке Санкт-Петербургского ремесленника Королькова В.В. согласно плану двора 1902 г.
-  - выявленный объект культурного наследия
-  - граница территории выявленного объекта культурного наследия

**Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.М. Рыбина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 5; Пионерская ул., 35; Разночинная Малая ул., б/Н, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность»**

Администрация Санкт-Петербурга  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,  
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
ПРИКАЗ  
от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую,  
научную, художественную или иную культурную ценность  
(с изменениями на 27 апреля 2022 года)

---

Документ с изменениями, внесенными:  
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране  
памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48;

...

распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 8 апреля 2020 года N 116-р  
(Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга [www.gov.spb.ru/norm\\_baza/npa](http://www.gov.spb.ru/norm_baza/npa),  
09.04.2020).

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

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

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

УТВЕРЖДЕН  
приказом председателя КГИОП  
от 20 февраля 2001 года N 15

Список

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

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

Петроградский административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1388	Дом Ф.М.Рыбина	1909-1910	арх. П.П.Светлицкий	Чкаловский пр., 5; Пионерская ул., 35; Разночинная Малая ул., б/№	среднее	-"-



**Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.М. Рыбина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 5; Пионерская ул., 35; Разночинная Малая ул., б/Н, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**Материалы фотофиксации от 03 июня 2022 г.**

**Фотофиксация современного состояния выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.М. Рыбина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 5; Пионерская ул., 35; Разночинная Малая ул., б/Н**

1. Вид с северо-востока
2. Вид с севера
3. Вид на фасад по Чкаловскому проспекту
4. Вид на фасад по Чкаловскому проспекту
5. Вид с юго-запада
6. Вид с юго-востока
7. Вид внутреннего двора
8. Воротный проезд между дворами
9. Вид на внутренний двор
10. Вид на внутренний двор
11. Воротный проезд на Малую Разночинную улицу
12. Тамбур лестничной клетки ЗЛК
13. Вестибюль лестничной клетки ЗЛ
14. Вестибюль лестничной клетки ЗЛ
15. Лестничная клетка ЗЛК в уровне первого этажа
16. Лестничная клетка ЗЛК в уровне первого этажа
17. Лестничная клетка ЗЛК в уровне второго этажа
18. Окно на лестничной клетке ЗЛК в уровне второго этажа
19. Лестничная клетка ЗЛК в уровне второго этажа
20. Лестничная клетка ЗЛК в уровне второго этажа
21. Лестничная клетка ЗЛК в уровне второго этажа
22. Лестничная клетка ЗЛК в уровне второго этажа
23. Лестничная клетка ЗЛК в уровне второго этажа
24. Лестничная клетка ЗЛК в уровне третьего этажа
25. Оконное заполнение лестницы ЗЛК в уровне третьего этажа
26. Лестничная клетка ЗЛК в уровне третьего этажа
27. Лестничная клетка ЗЛК в уровне третьего этажа
28. Лестничная клетка ЗЛК в уровне четвертого этажа
29. Лестничная клетка ЗЛК в уровне четвертого этажа
30. Оконное заполнение лестницы ЗЛК в уровне четвертого этажа
31. Лестничная клетка ЗЛК в уровне четвертого этажа
32. Лестничная клетка ЗЛК в уровне четвертого этажа
33. Лестничная клетка ЗЛК в уровне пятого этажа
34. Лестничная клетка ЗЛК в уровне пятого этажа
35. Лестничная клетка ЗЛК в уровне пятого этажа

36. Лестничная клетка 3ЛК в уровне пятого этажа
37. Лестничная клетка 3ЛК в уровне шестого этажа
38. Лестничная клетка 3ЛК в уровне шестого этажа
39. Лестничная клетка 3ЛК в уровне шестого этажа
40. Интерьер чердака
41. Интерьер чердака
42. Интерьер чердака
43. Интерьер чердака
44. Вестибюль лестницы 2ЛК
45. Тамбур лестницы 2ЛК
46. Вестибюль лестницы 2ЛК
47. Лестница 2ЛК в уровне первого этажа
48. Лестница 2ЛК в уровне первого этажа
49. Лестница 2ЛК в уровне второго этажа
50. Оконное заполнение лестницы 2ЛК между первым и вторым этажами
51. Лестница 2ЛК в уровне второго этажа
52. Оконное заполнение лестницы 2ЛК между вторым и третьим этажами
53. Лестница 2ЛК в уровне третьего этажа
54. Лестница 2ЛК в уровне третьего этажа
55. Лестница 2ЛК в уровне четвертого этажа
56. Лестница 2ЛК в уровне четвертого этажа
57. Лестница 2ЛК в уровне четвертого этажа
58. Лестница 2ЛК в уровне пятого этажа
59. Лестница 2ЛК в уровне пятого этажа
60. Лестница 2ЛК в уровне пятого этажа
61. Лестница 2ЛК в уровне шестого этажа
62. Лестница 2ЛК в уровне шестого этажа
63. Интерьер подвала
64. Интерьер подвала
65. Интерьер подвала
66. Вестибюль черной лестницы 1ЛК
67. Черная лестница 1ЛК в уровне первого этажа
68. Черная лестница 1ЛК в уровне второго этажа
69. Черная лестница 1ЛК в уровне второго этажа
70. Черная лестница 1ЛК в уровне третьего этажа
71. Черная лестница 1ЛК в уровне третьего этажа
72. Черная лестница 1ЛК в уровне четвертого этажа
73. Черная лестница 1ЛК в уровне четвертого этажа
74. Черная лестница 1ЛК в уровне пятого этажа
75. Черная лестница 1ЛК в уровне пятого этажа

76. Черная лестница 1ЛК в уровне шестого этажа
77. Черная лестница 1ЛК в уровне шестого этажа
78. Переход между лестницами 1ЛК
79. Вестибюль лестницы 1ЛК
80. Вестибюль лестницы 1ЛК
81. Лестница 1ЛК в уровне первого этажа
82. Лестница 1ЛК в уровне второго этажа
83. Лестница 1ЛК в уровне второго этажа
84. Лестница 1ЛК в уровне третьего этажа
85. Лестница 1ЛК в уровне третьего этажа
86. Лестница 1ЛК в уровне четвертого этажа
87. Лестница 1ЛК в уровне четвертого этажа
88. Лестница 1ЛК в уровне пятого этажа
89. Лестница 1ЛК в уровне пятого этажа
90. Лестница 1ЛК в уровне шестого этажа
91. Лестница 1ЛК в уровне шестого этажа
92. Фрагмент оконного заполнения в уровне шестого этажа

Схема фотофиксации на плане здания

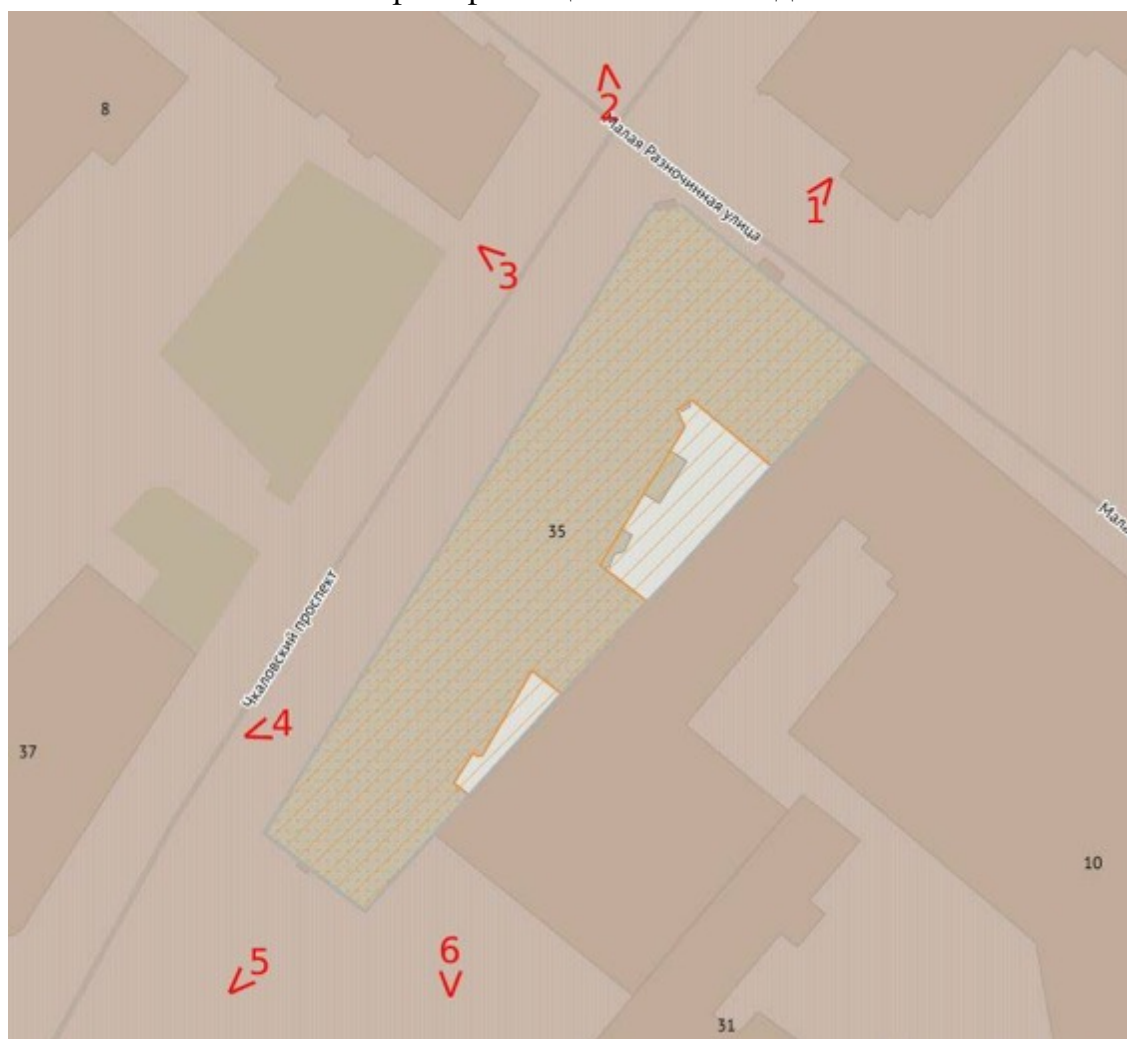


Схема фотофиксации на плане первого этажа

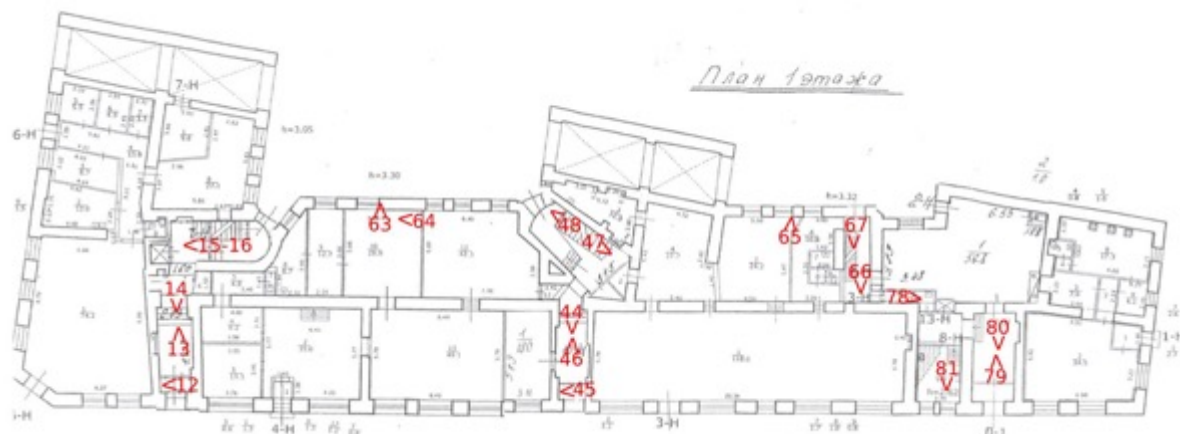


Схема фотофиксации на плане второго этажа

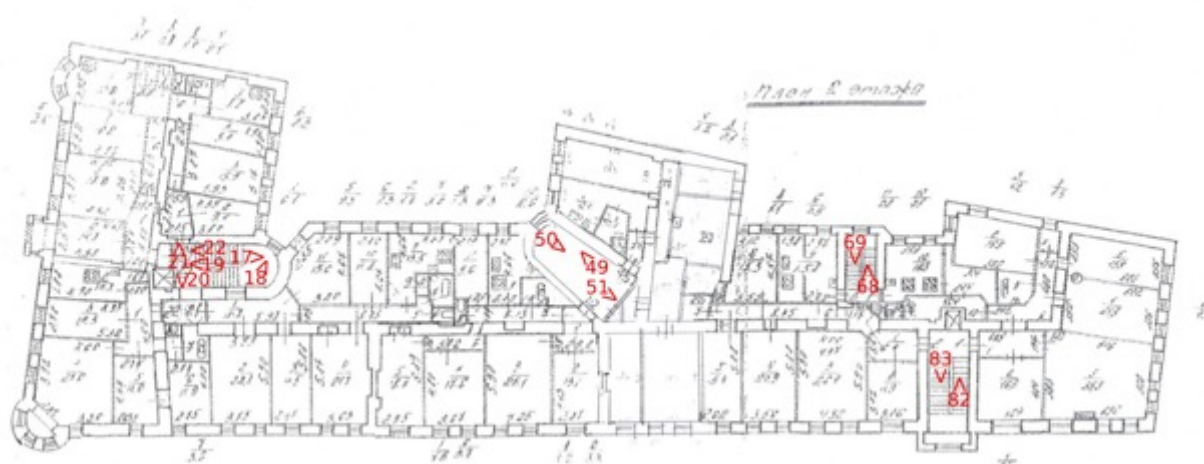


Схема фотофиксации на плане третьего этажа

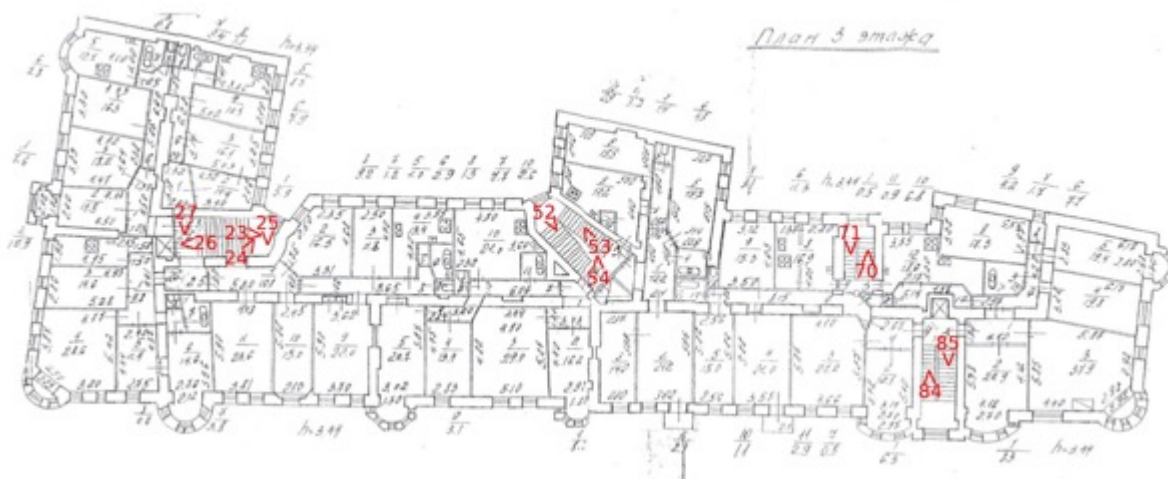


Схема фотофиксации на плане четвертого этажа

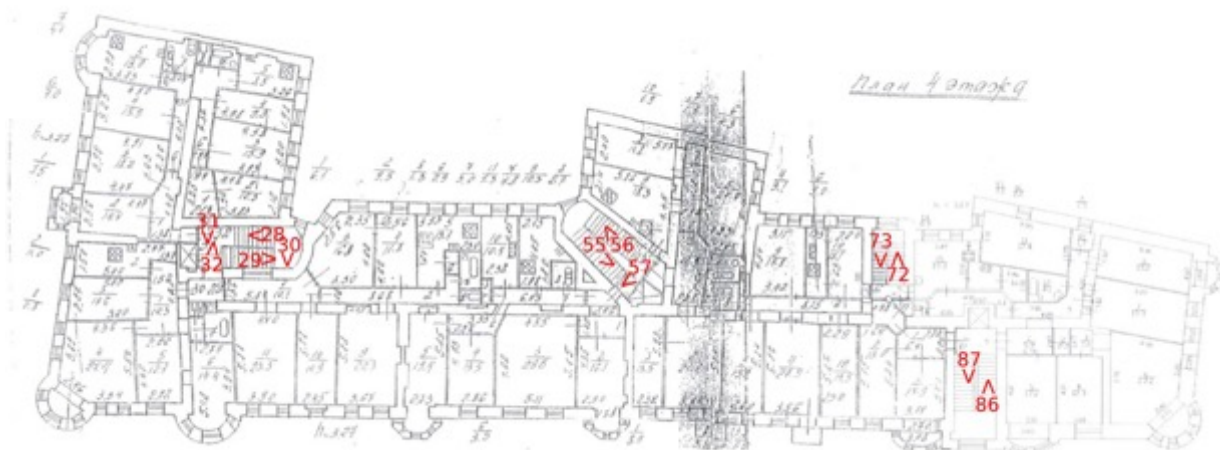


Схема фотофиксации на плане пятого этажа

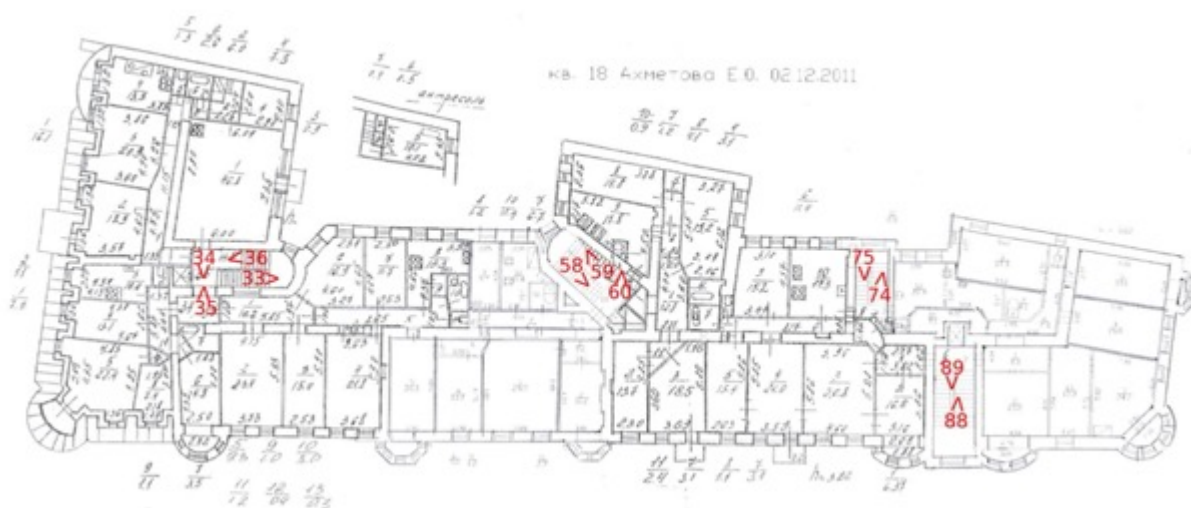
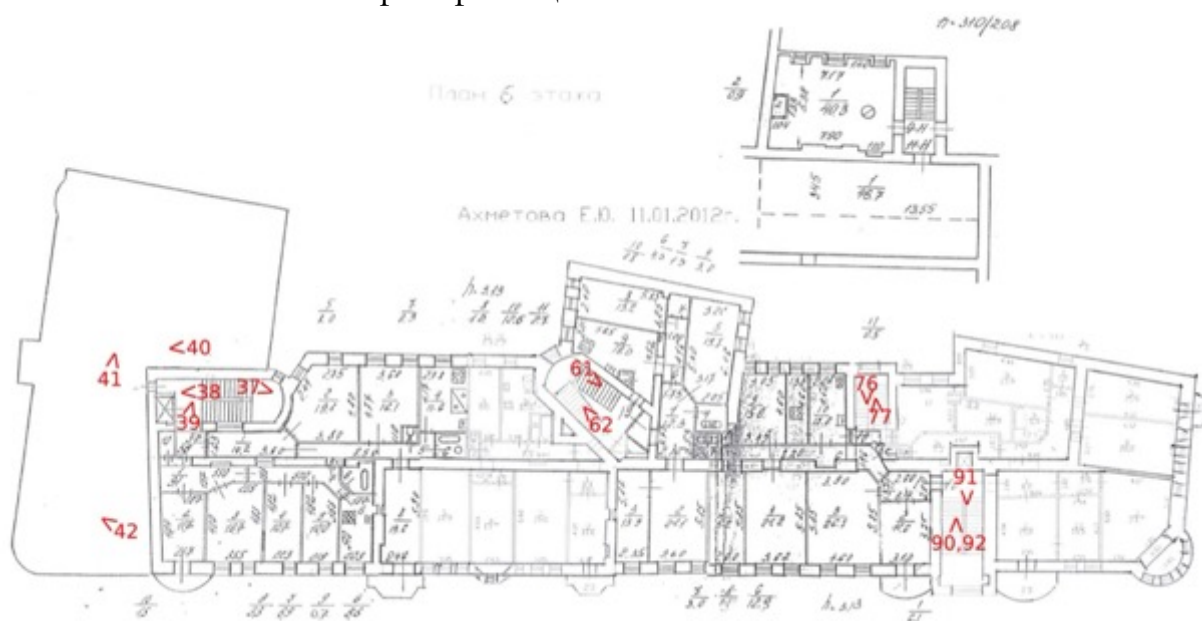


Схема фотофиксации на плане шестого этажа





1. Вид с северо-востока



2. Вид с севера



3. Вид на фасад по Чкаловскому проспекту

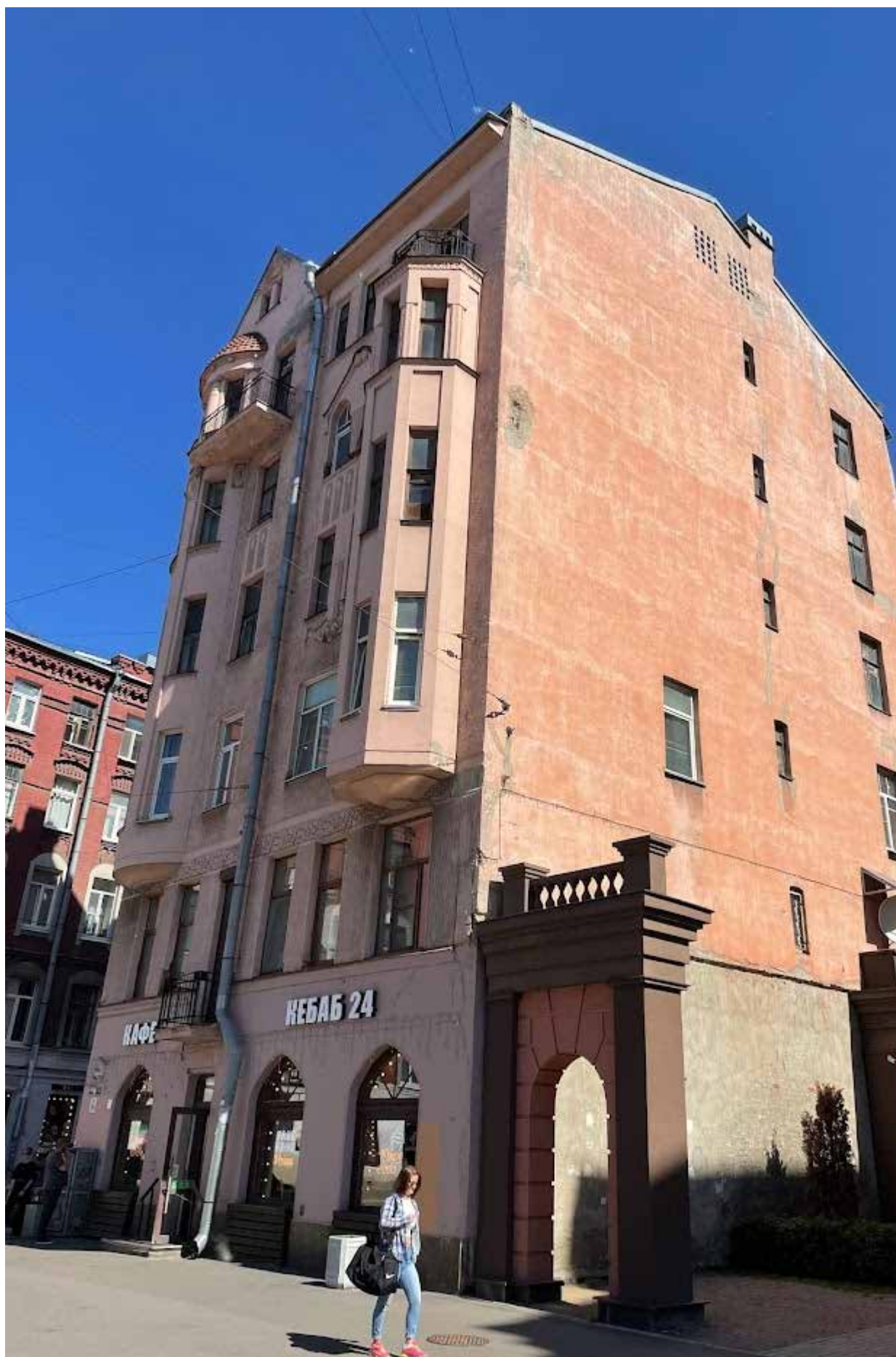


4. Вид на фасад по Чкаловскому проспекту





5. Вид с юго-запада



6. Вид с юго-востока



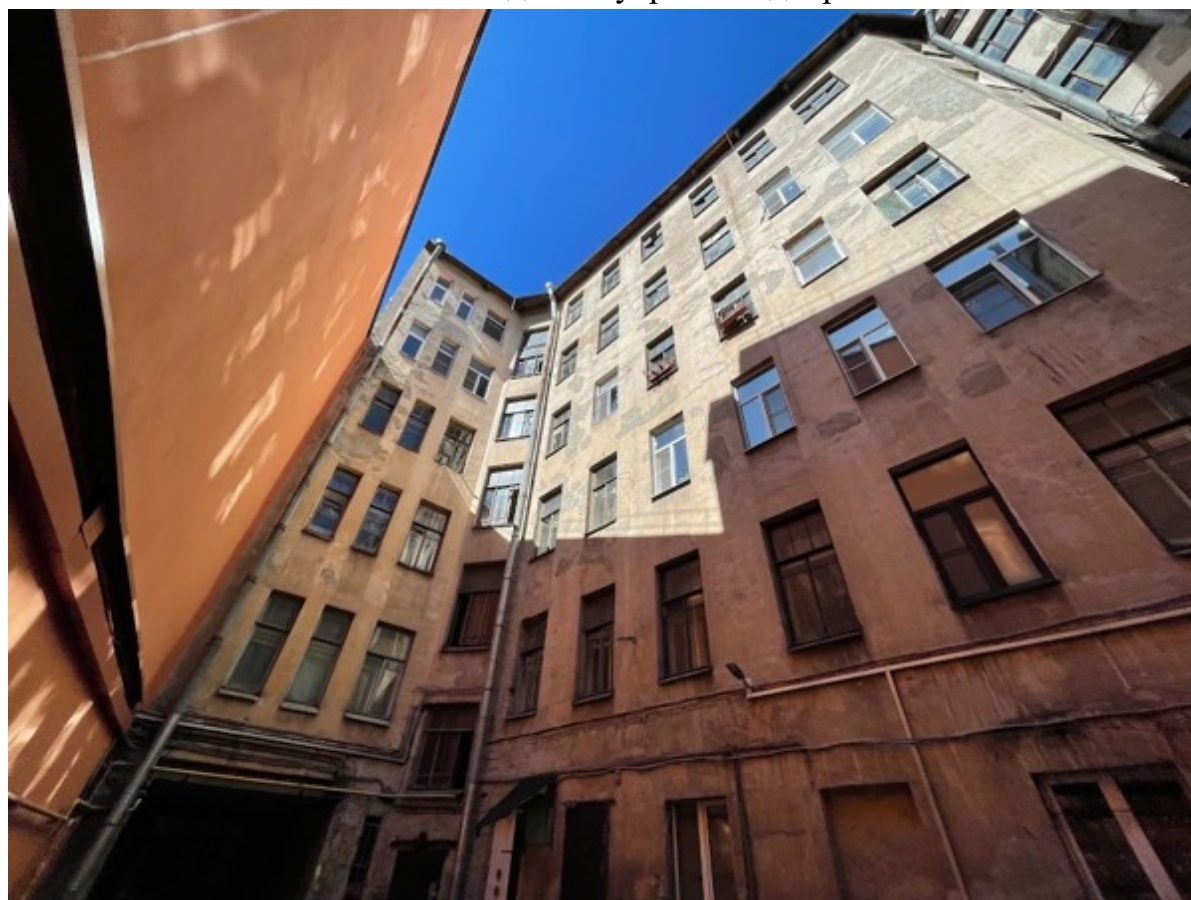
7. Вид внутреннего двора



8. Воротный проезд между дворами



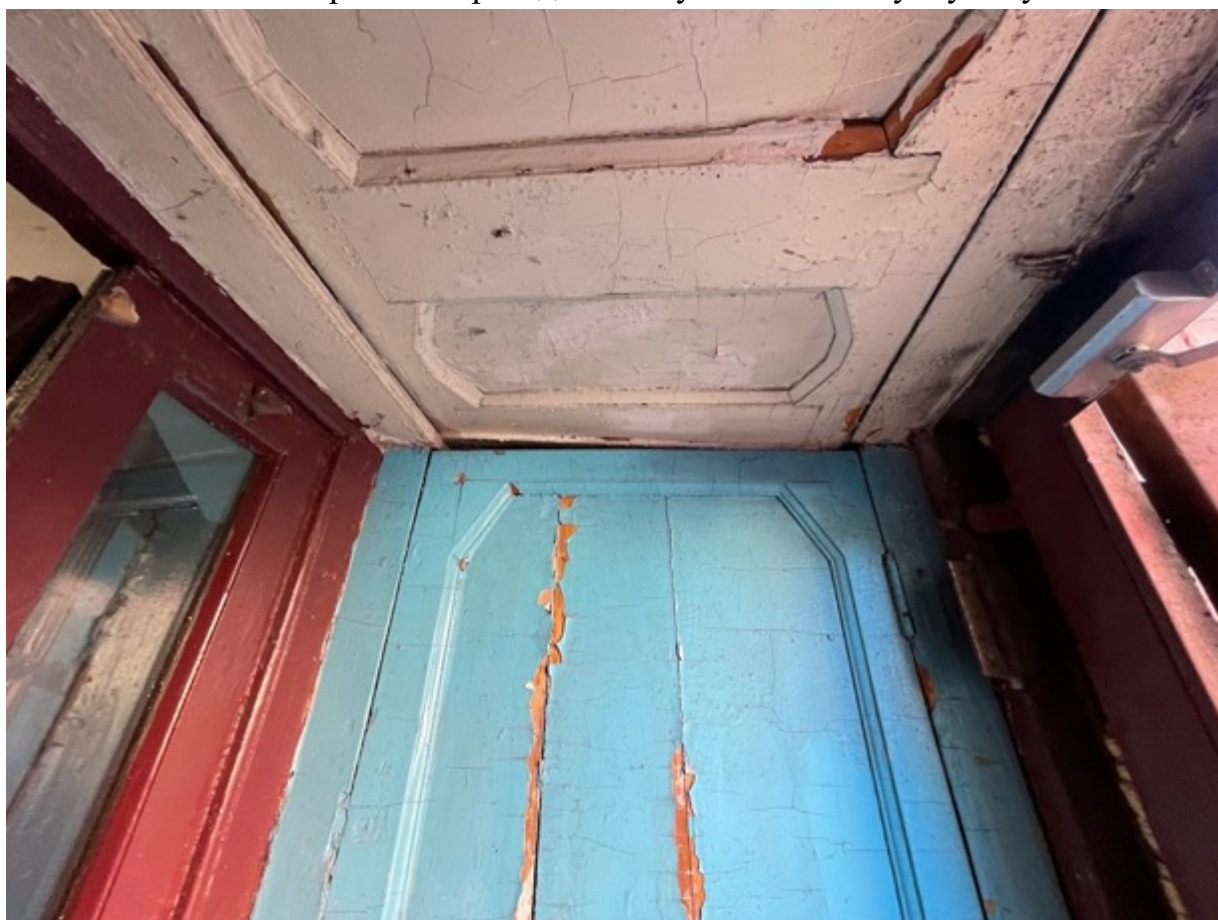
9. Вид на внутренний двор



10. Вид на внутренний двор



11. Воротный проезд на Малую Разночинную улицу



12. Тамбур лестничной клетки ЗЛК



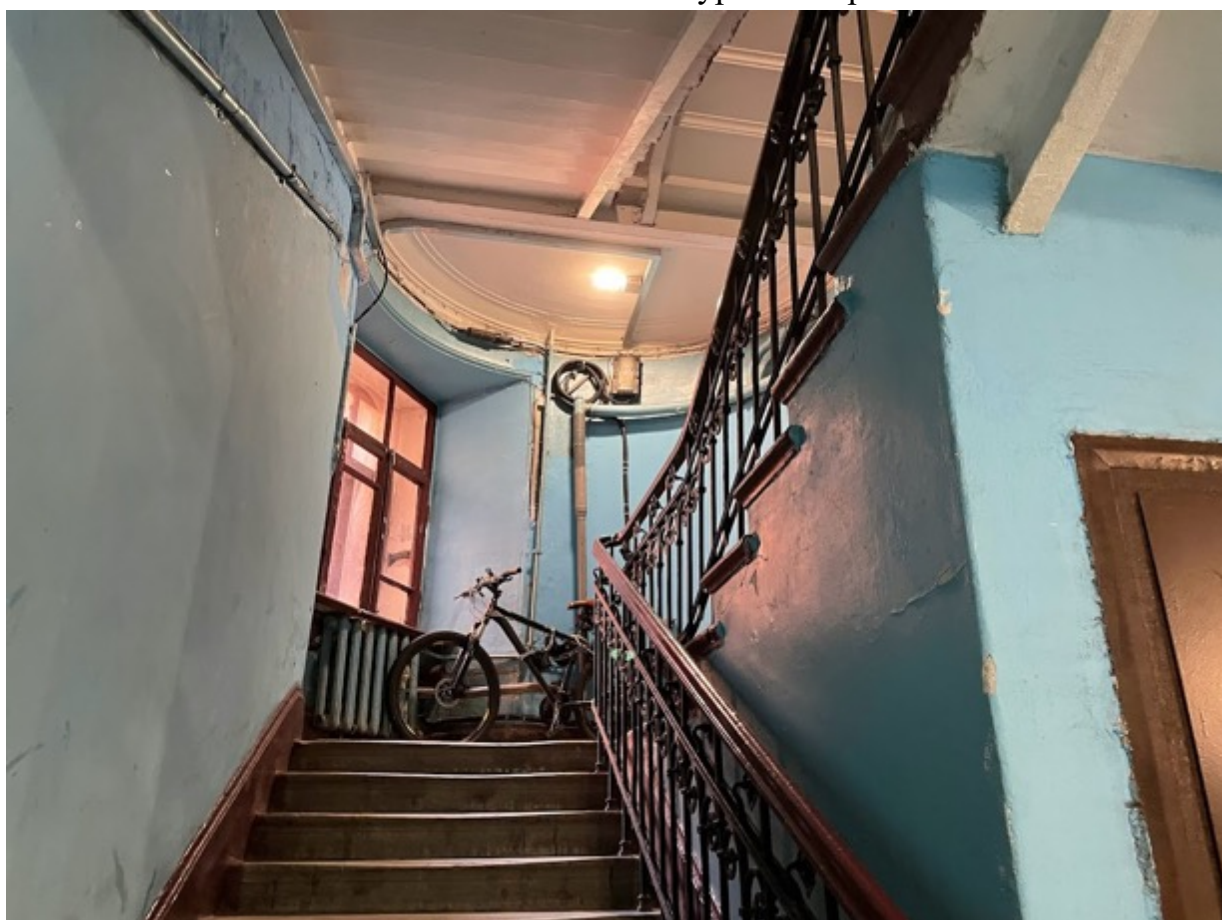
13. Вестибюль лестничной клетки 3Л



14. Вестибюль лестничной клетки 3Л



15. Лестничная клетка ЗЛК в уровне первого этажа



16. Лестничная клетка ЗЛК в уровне первого этажа



17. Лестничная клетка ЗЛК в уровне второго этажа



18. Окно на лестничной клетке ЗЛК в уровне второго этажа





19. Лестничная клетка ЗЛК в уровне второго этажа



20. Лестничная клетка ЗЛК в уровне второго этажа



21. Лестничная клетка ЗЛК в уровне второго этажа



22. Лестничная клетка ЗЛК в уровне второго этажа



23. Лестничная клетка ЗЛК в уровне второго этажа



24. Лестничная клетка ЗЛК в уровне третьего этажа



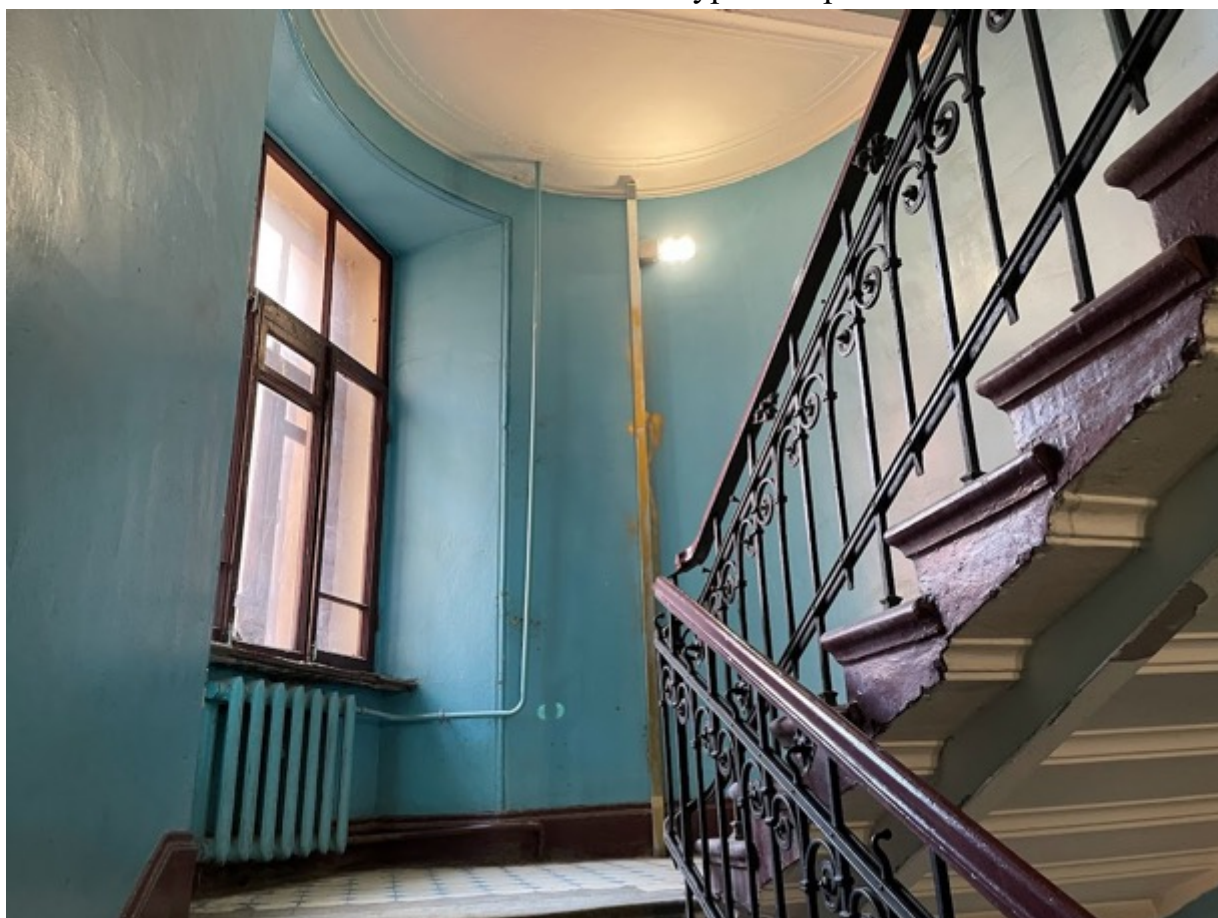
25. Оконное заполнение лестницы ЗЛК в уровне третьего этажа



26. Лестничная клетка ЗЛК в уровне третьего этажа



27. Лестничная клетка ЗЛК в уровне третьего этажа



28. Лестничная клетка ЗЛК в уровне четвертого этажа



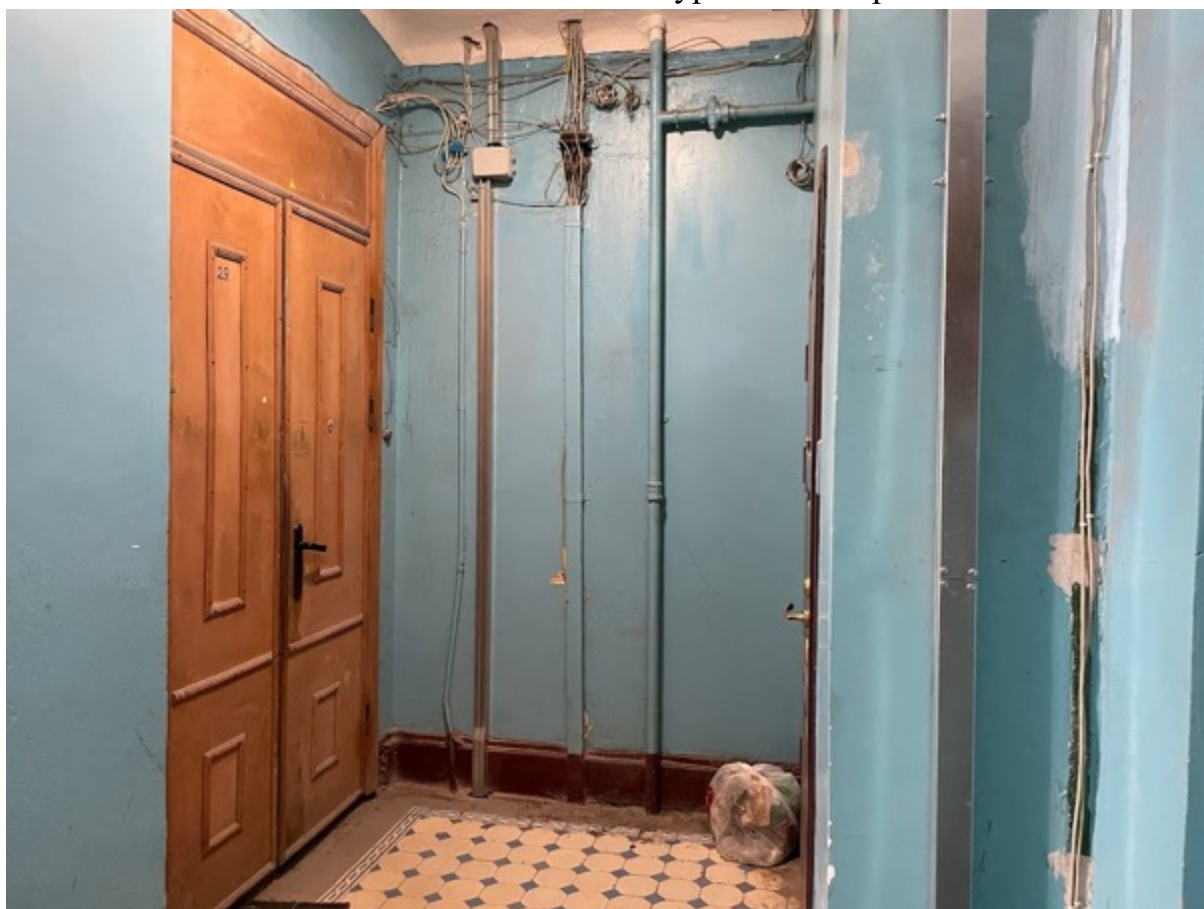
29. Лестничная клетка ЗЛК в уровне четвертого этажа



30. Оконное заполнение лестницы ЗЛК в уровне четвертого этажа



31. Лестничная клетка ЗЛК в уровне четвертого этажа



32. Лестничная клетка ЗЛК в уровне четвертого этажа



33. Лестничная клетка ЗЛК в уровне пятого этажа

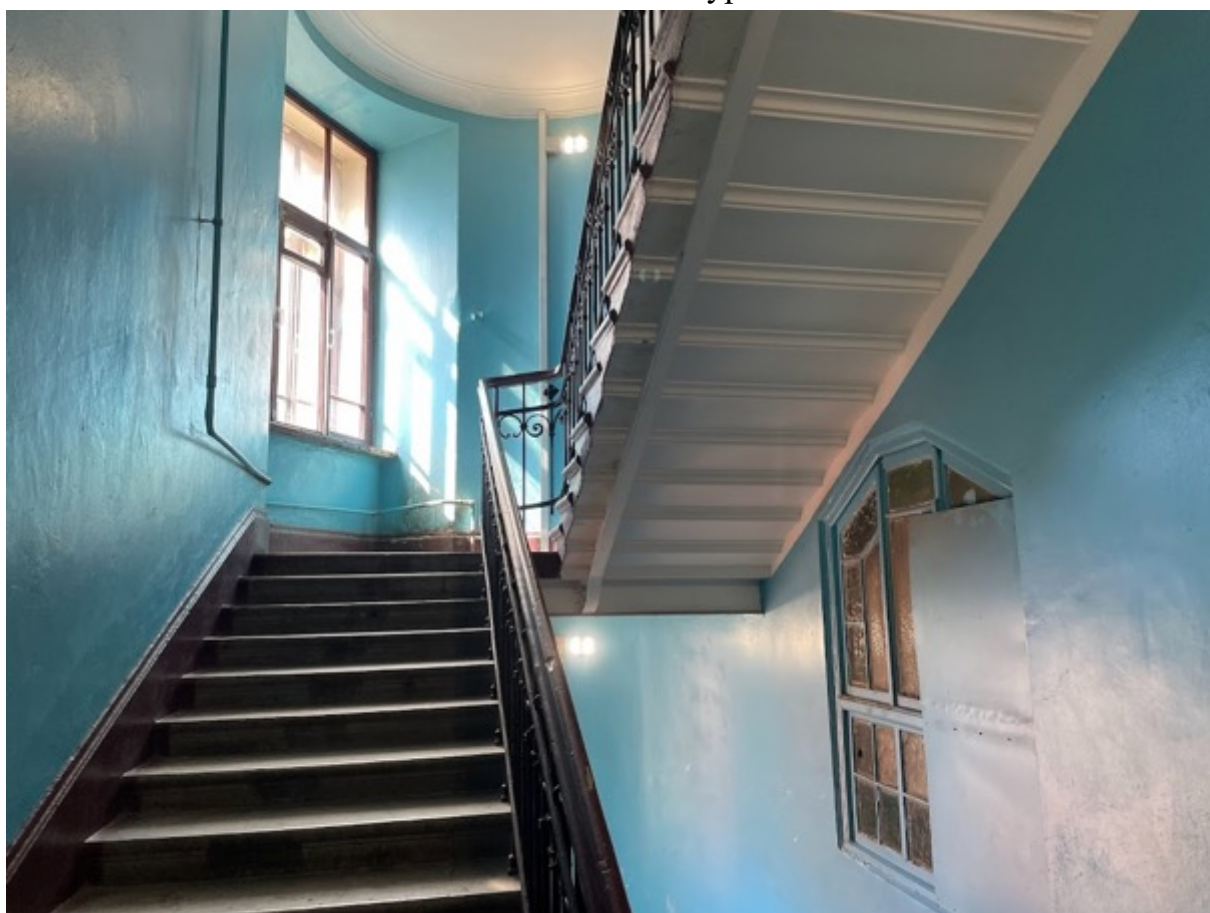


34. Лестничная клетка ЗЛК в уровне пятого этажа





35. Лестничная клетка ЗЛК в уровне пятого этажа



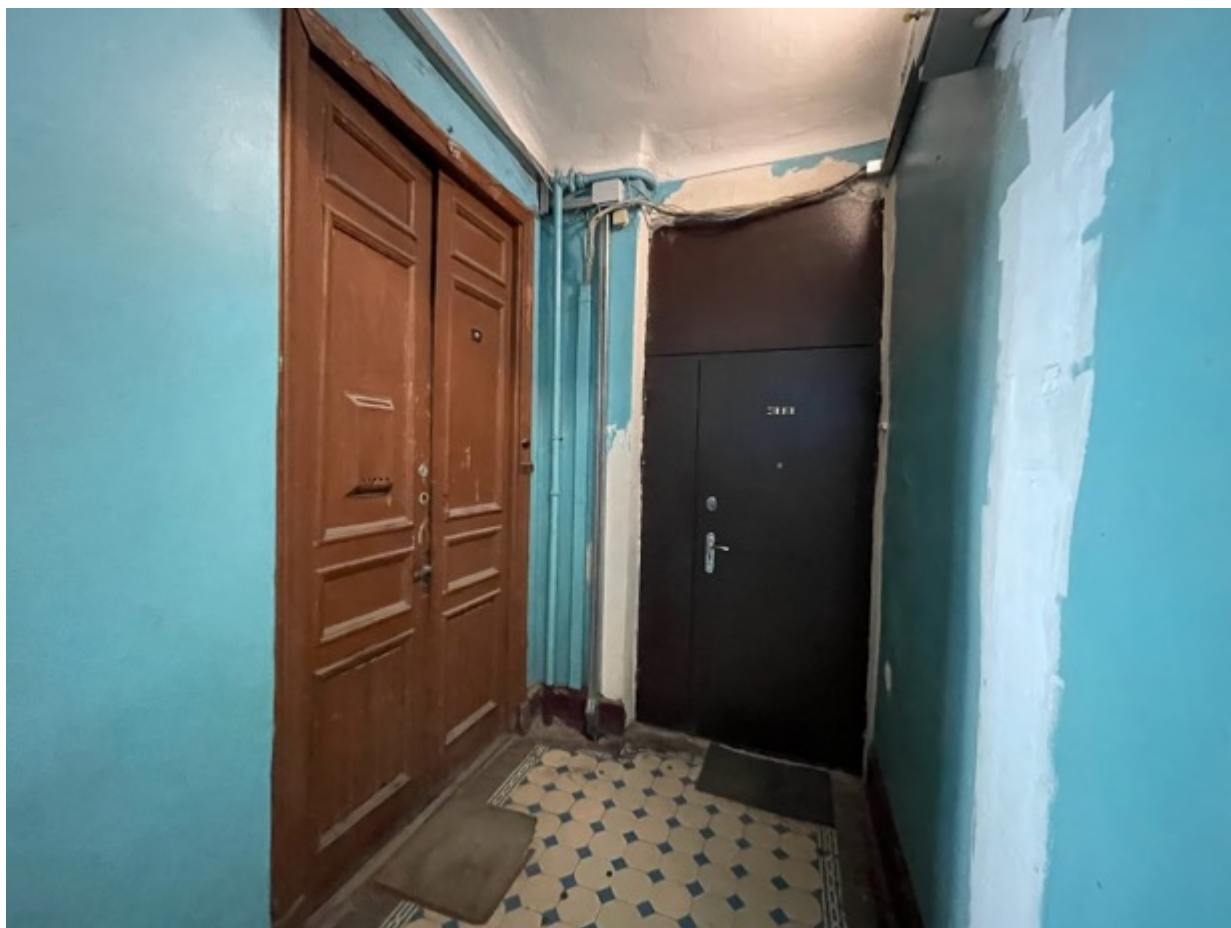
36. Лестничная клетка ЗЛК в уровне пятого этажа



37. Лестничная клетка ЗЛК в уровне шестого этажа



38. Лестничная клетка ЗЛК в уровне шестого этажа



39. Лестничная клетка ЗЛК в уровне шестого этажа



40. Интерьер чердака



41. Интерьер чердака



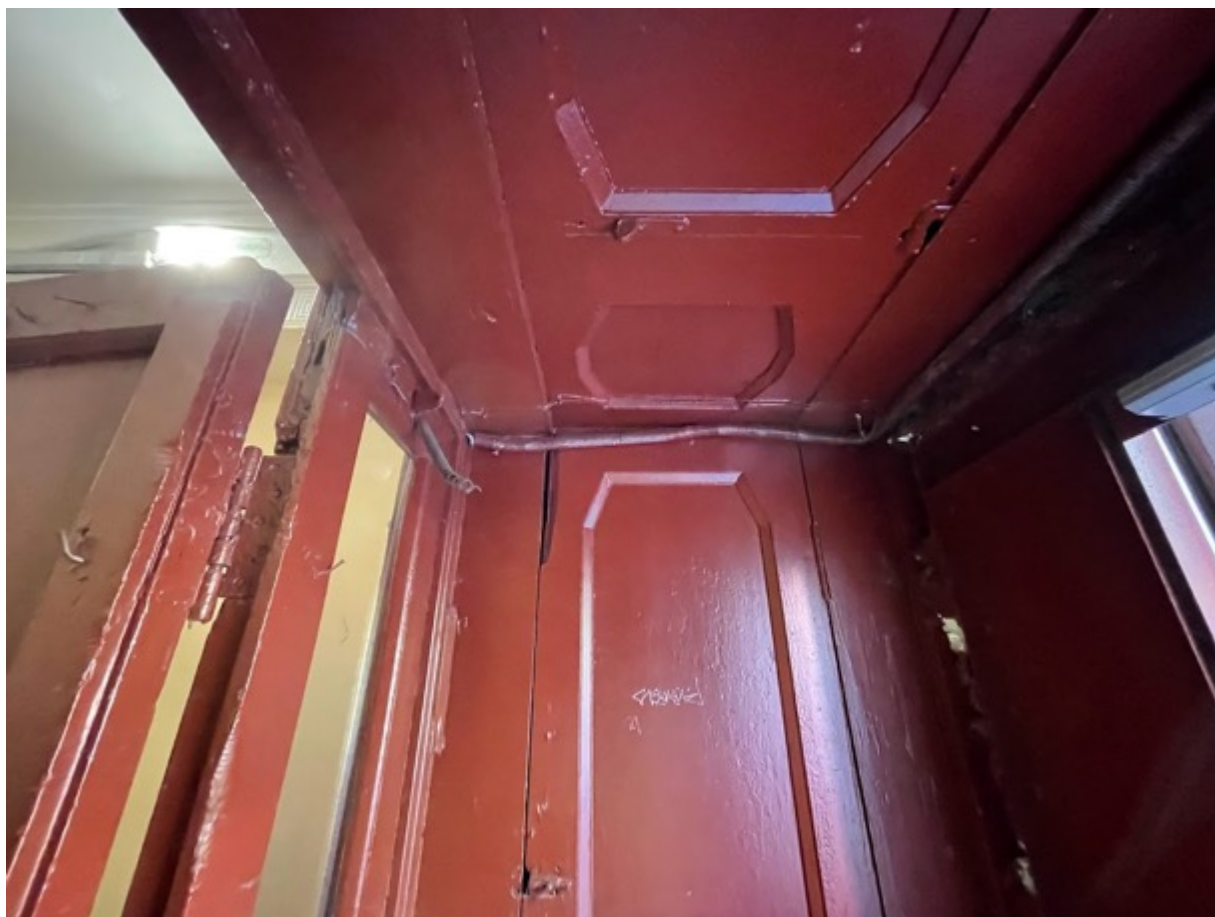
42. Интерьер чердака



43.Интерьер чердака



44.Вестибюль лестницы 2JK



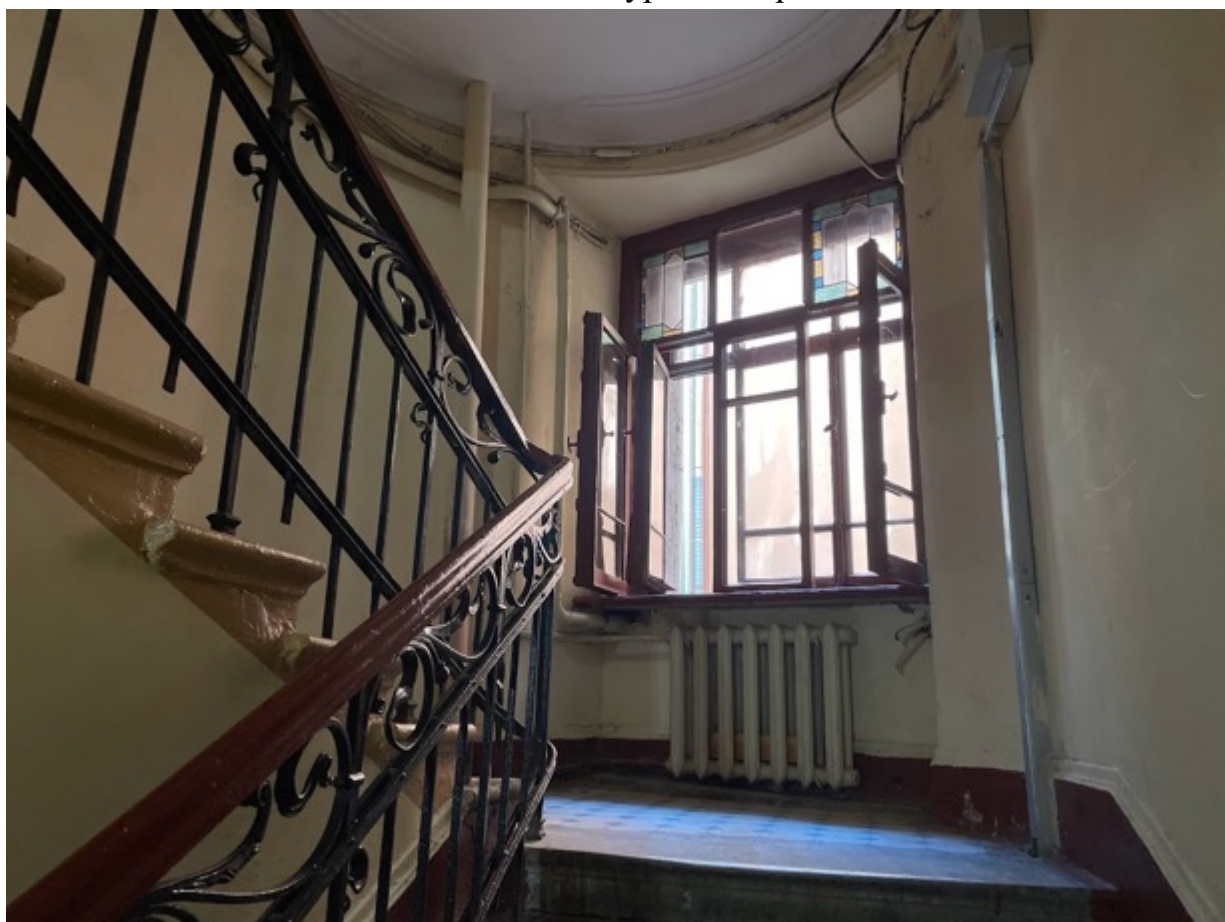
45. Тамбур лестницы 2ЛК



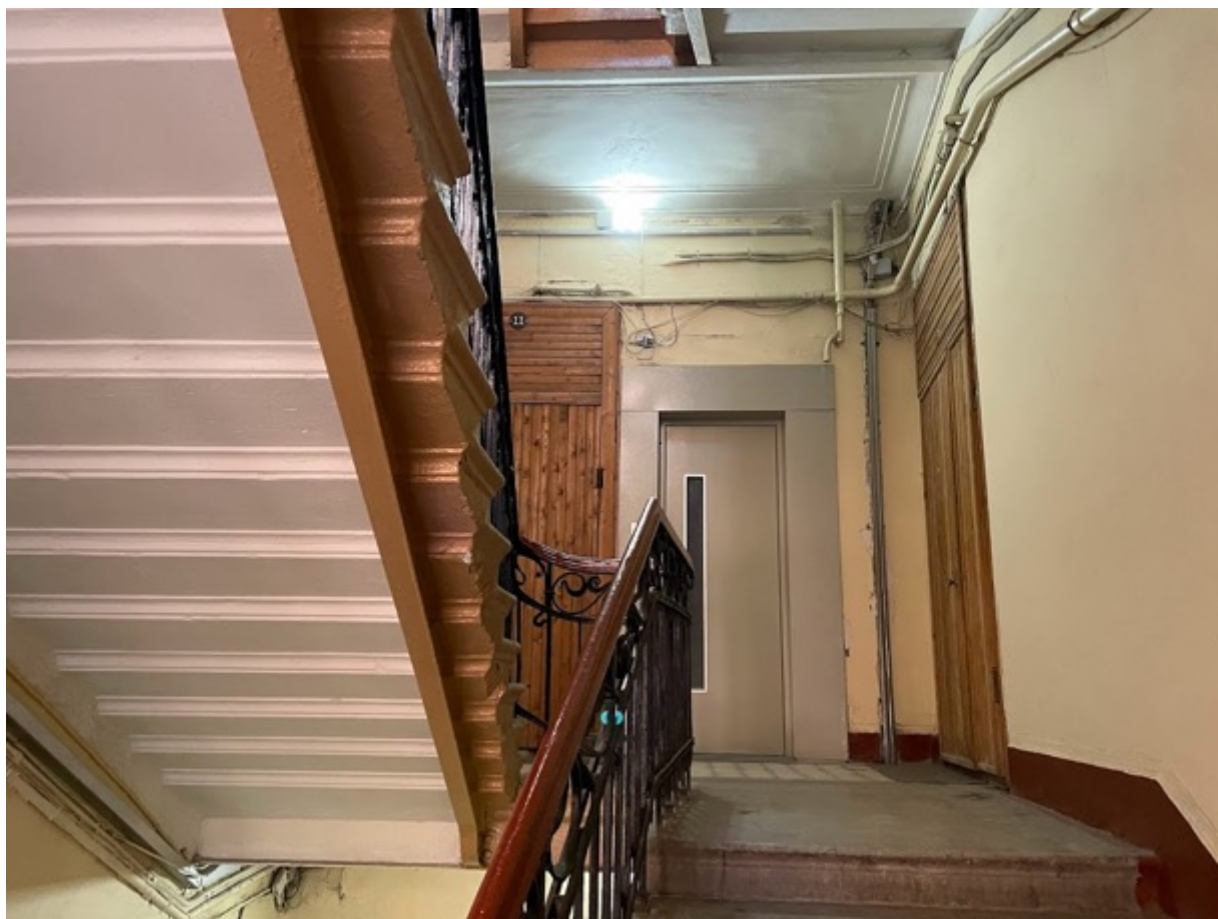
46. Вестибюль лестницы 2ЛК



47. Лестница 2ЛК в уровне первого этажа



48. Лестница 2ЛК в уровне первого этажа



49. Лестница 2ЛК в уровне второго этажа



50. Оконное заполнение лестницы 2ЛК между первым и вторым этажами

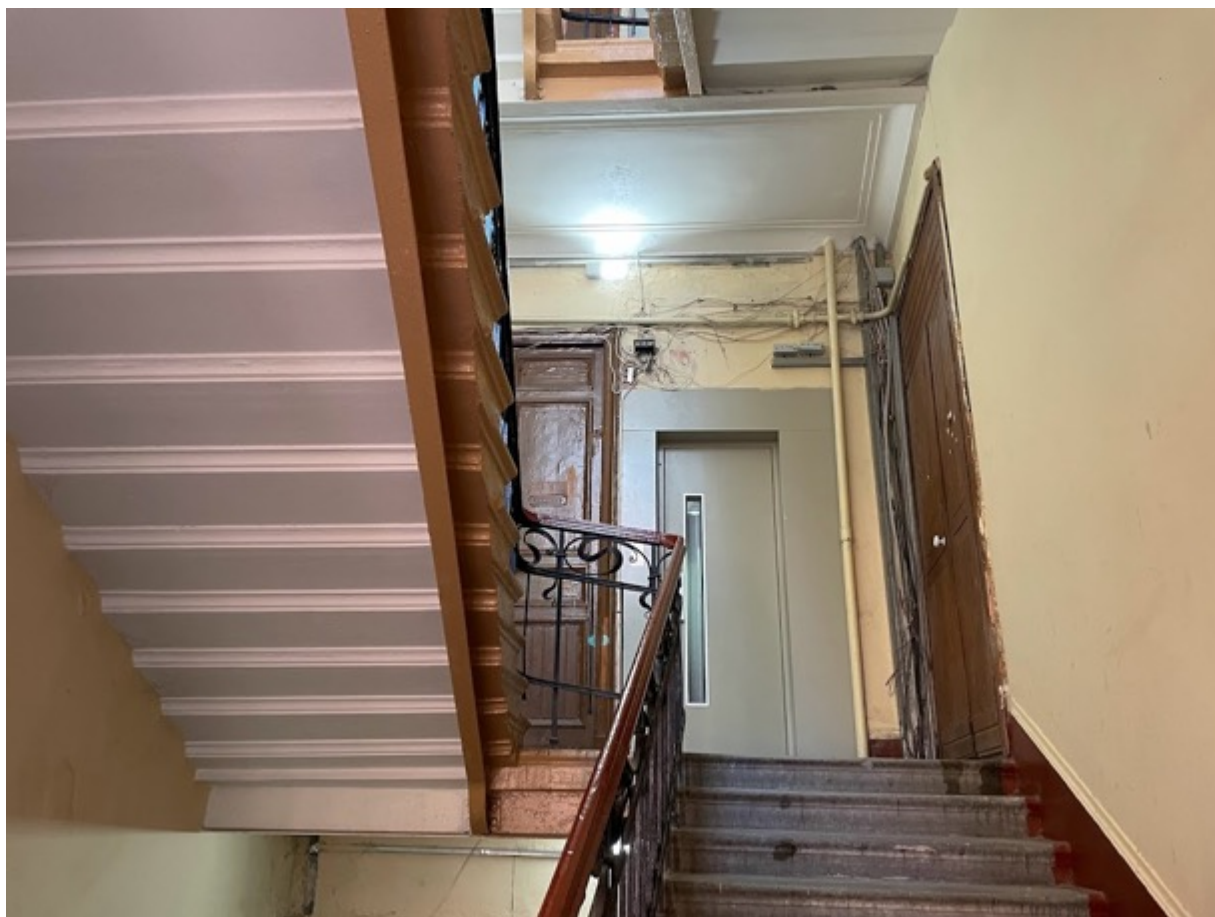




51. Лестница 2ЛК в уровне второго этажа



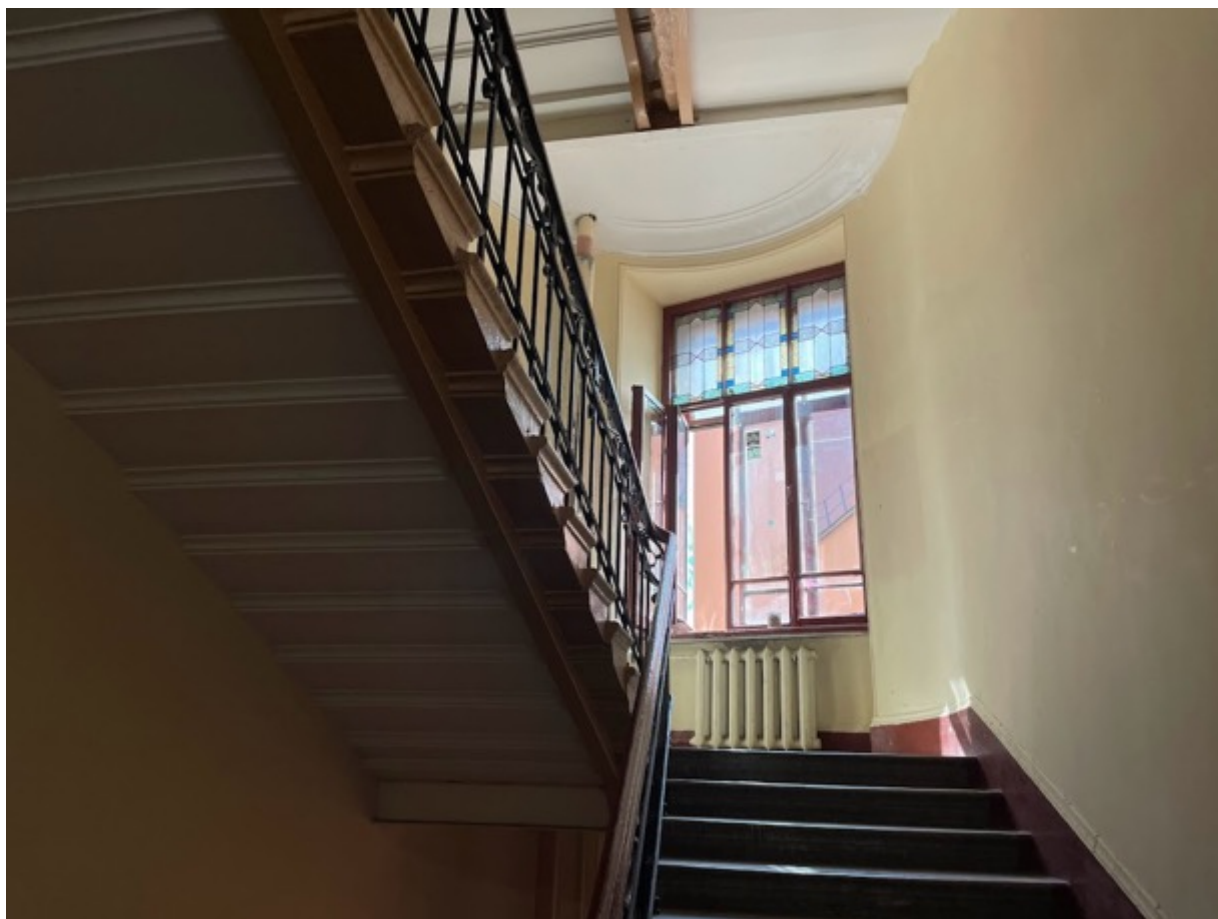
52. Оконное заполнение лестницы 2ЛК между вторым и третьим этажами



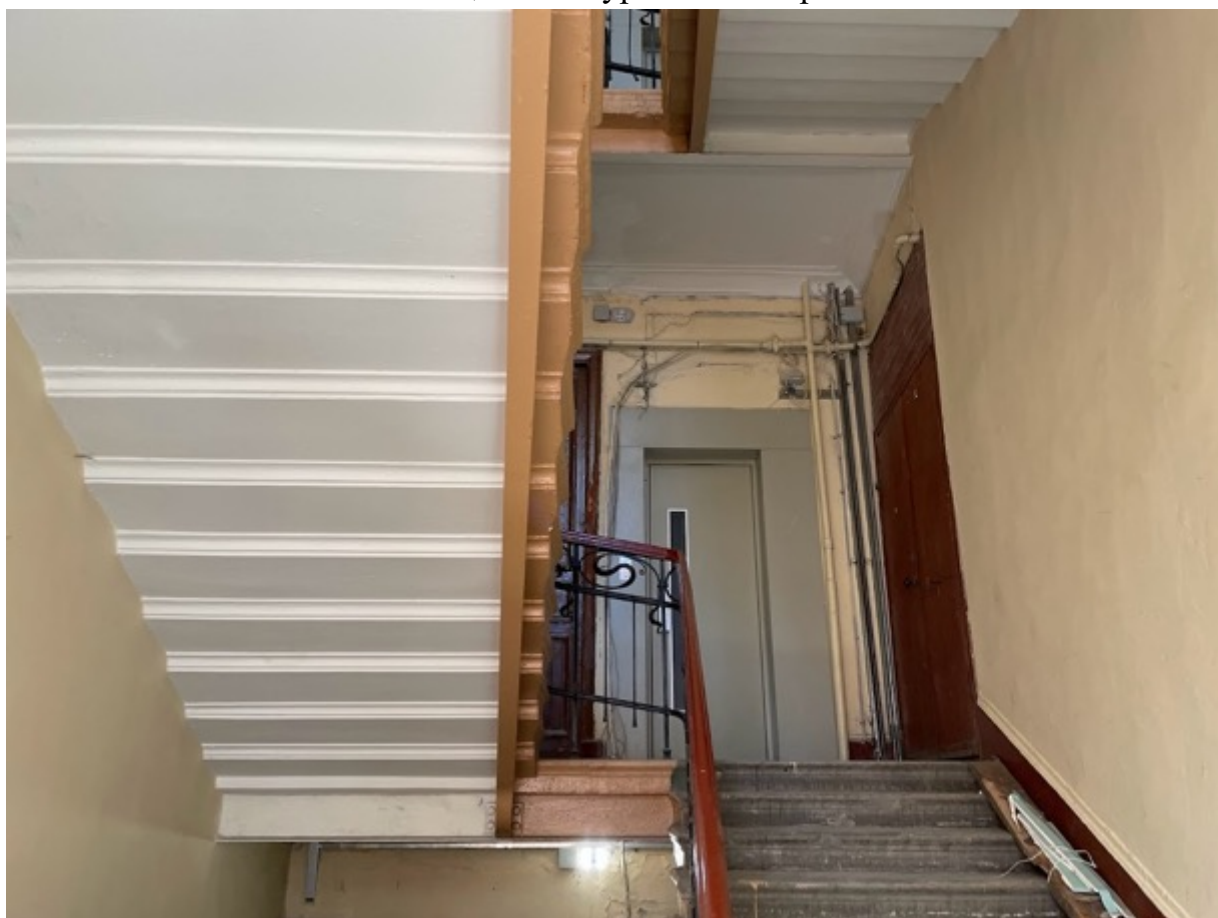
53. Лестница 2ЛК в уровне третьего этажа



54. Лестница 2ЛК в уровне третьего этажа



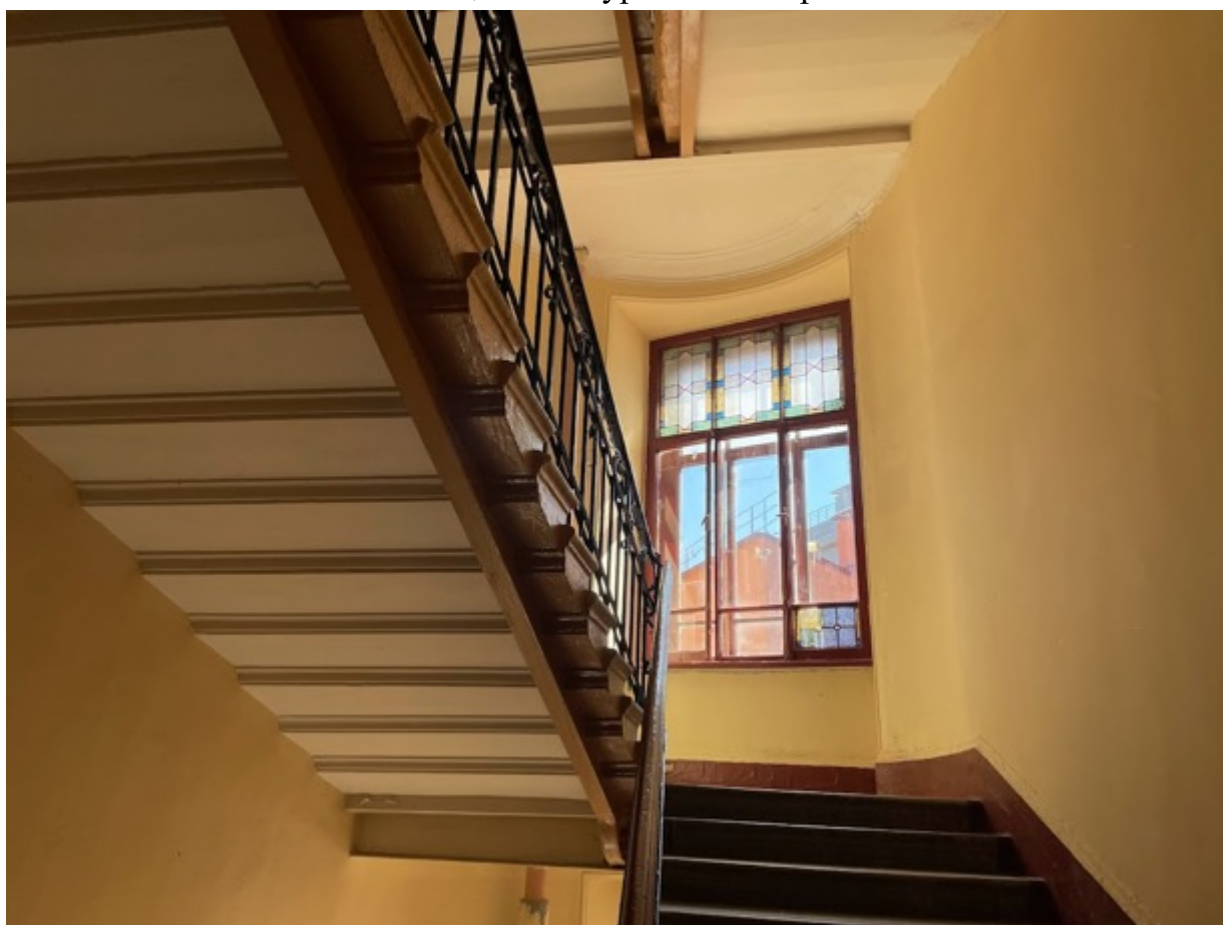
55. Лестница 2ЛК в уровне четвертого этажа



56. Лестница 2ЛК в уровне четвертого этажа



57. Лестница 2ЛК в уровне четвертого этажа



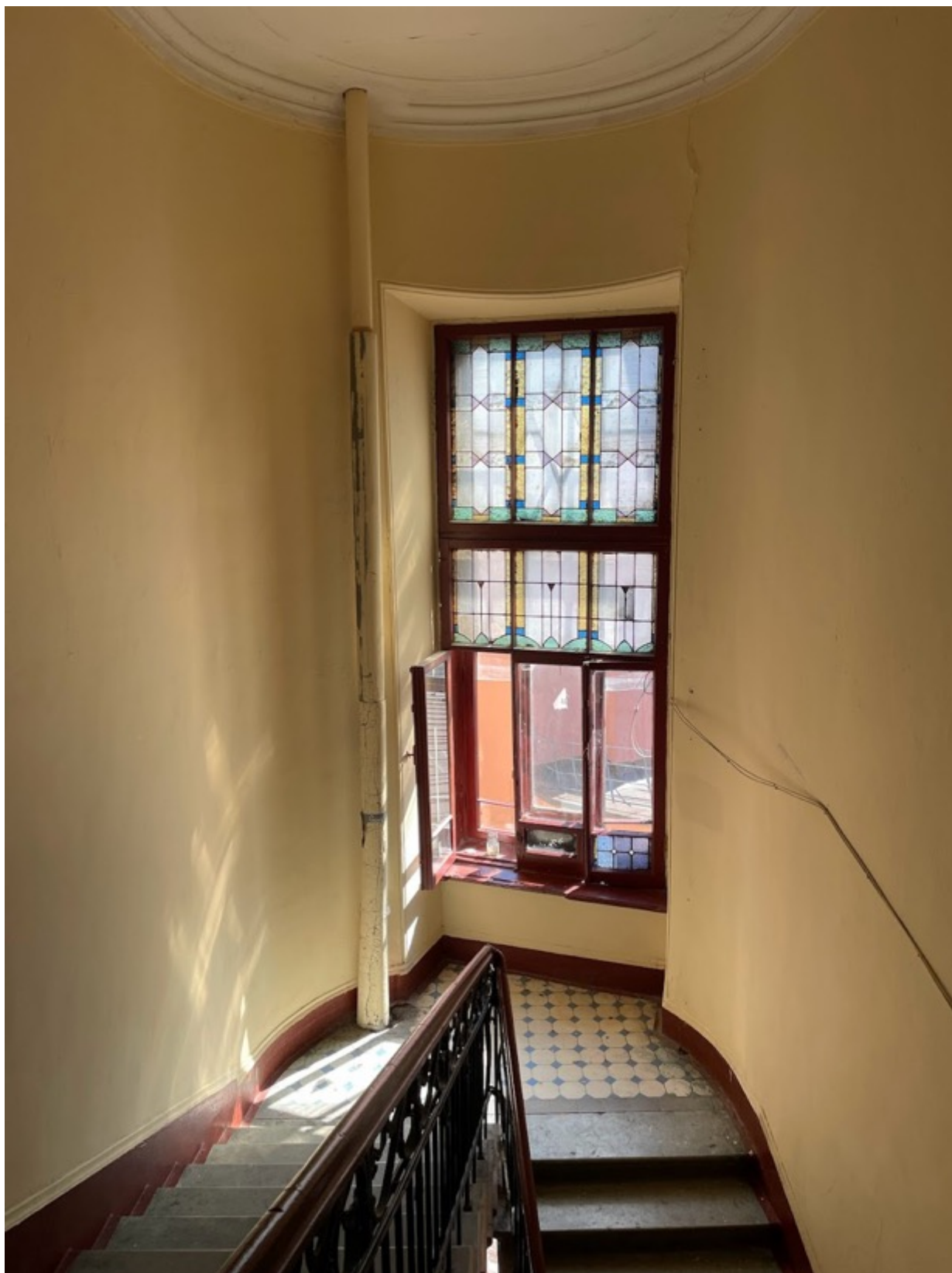
58. Лестница 2ЛК в уровне пятого этажа



59. Лестница 2ЛК в уровне пятого этажа



60. Лестница 2ЛК в уровне пятого этажа



61. Лестница 2ЛК в уровне шестого этажа



62. Лестница 2ЛК в уровне шестого этажа



63. Интерьер подвала



64. Интерьер подвала



65. Интерьер подвала

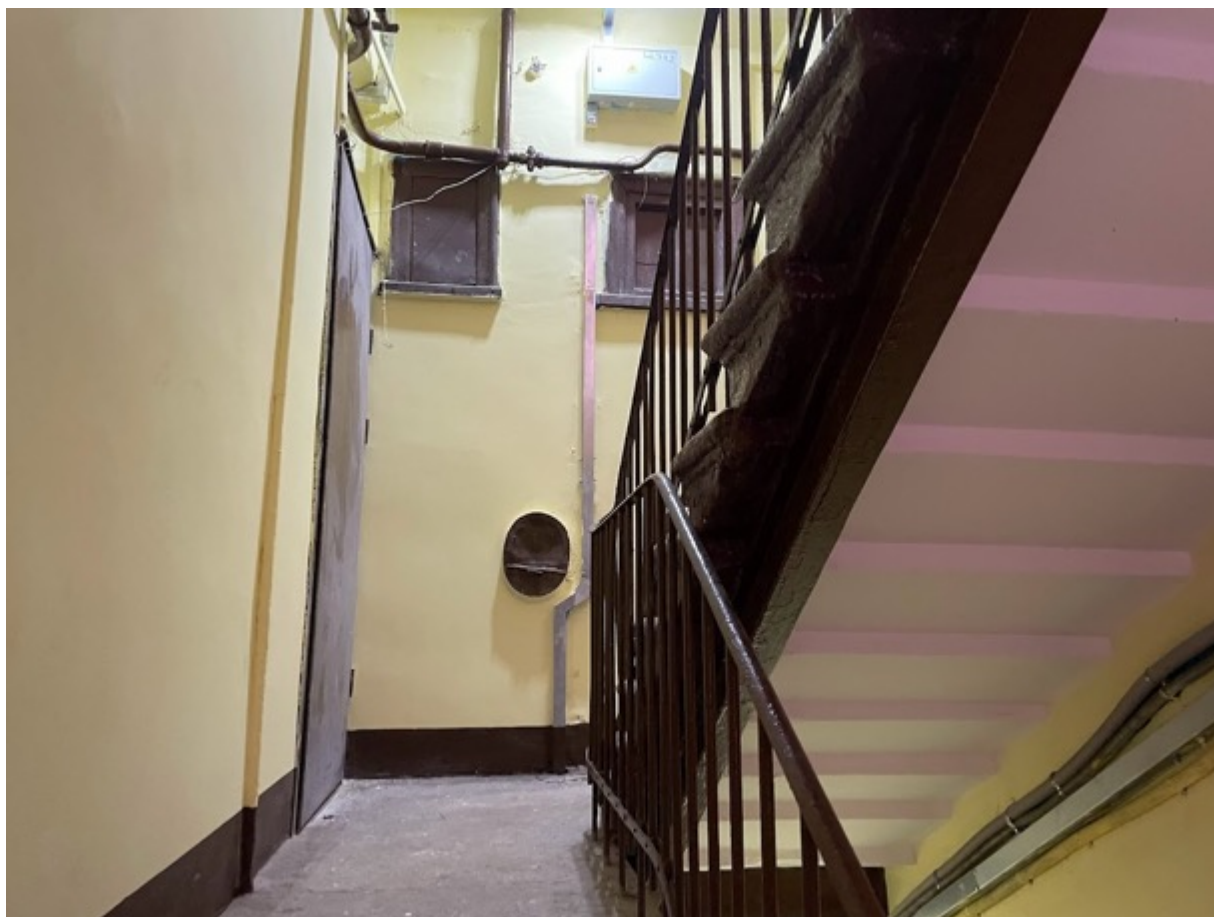




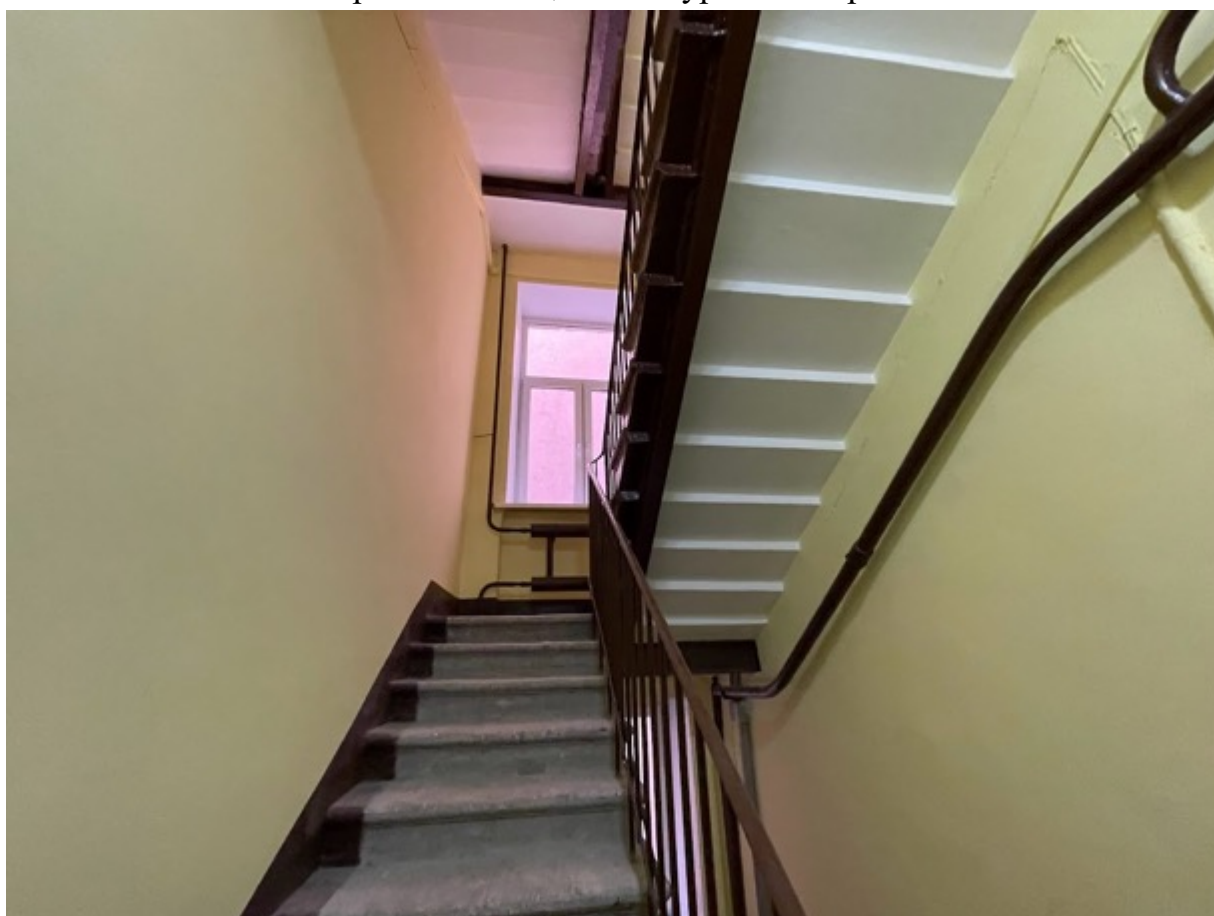
66. Вестибюль черной лестницы 1ЛК



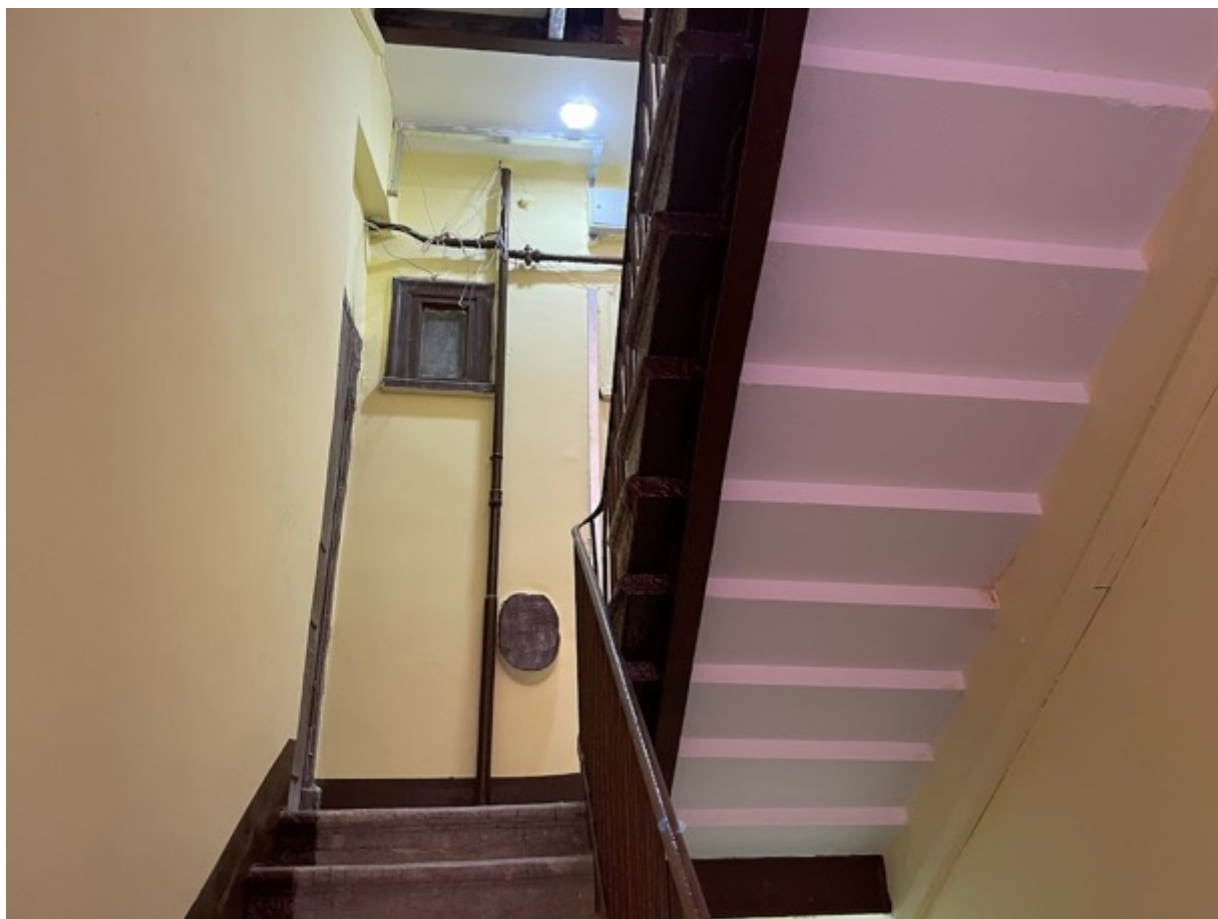
67. Черная лестница 1ЛК в уровне первого этажа



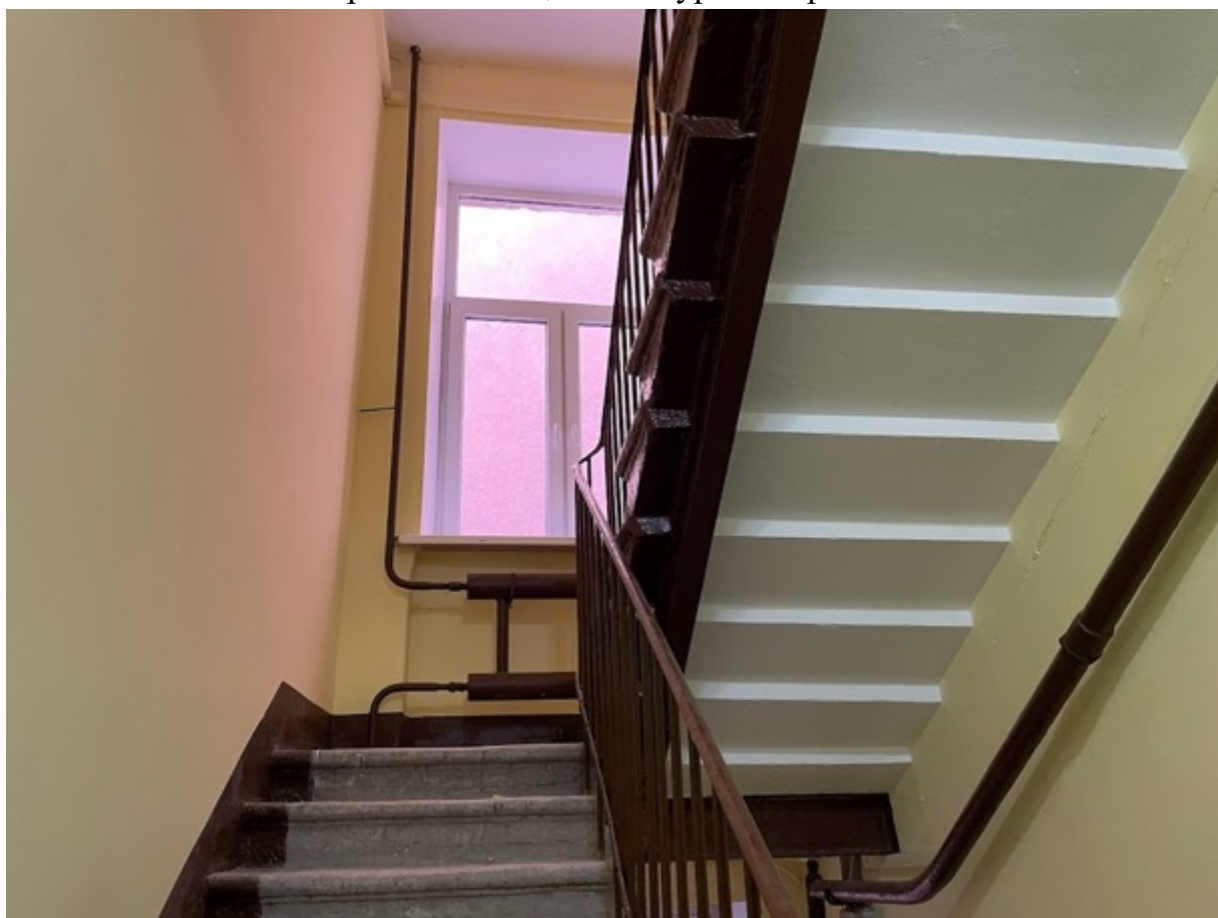
68. Черная лестница 1ЛК в уровне второго этажа



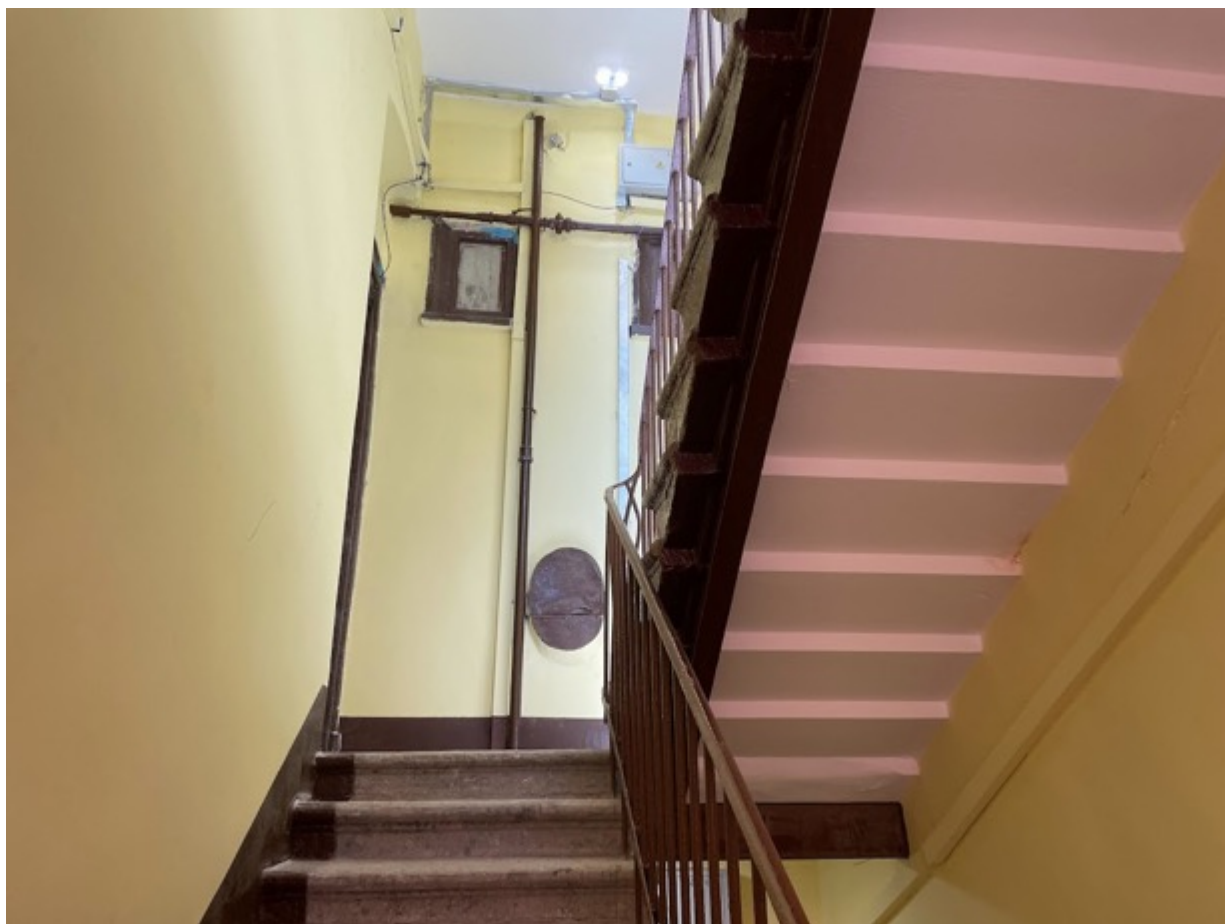
69. Черная лестница 1ЛК в уровне второго этажа



70. Черная лестница 1ЛК в уровне третьего этажа



71. Черная лестница 1ЛК в уровне третьего этажа



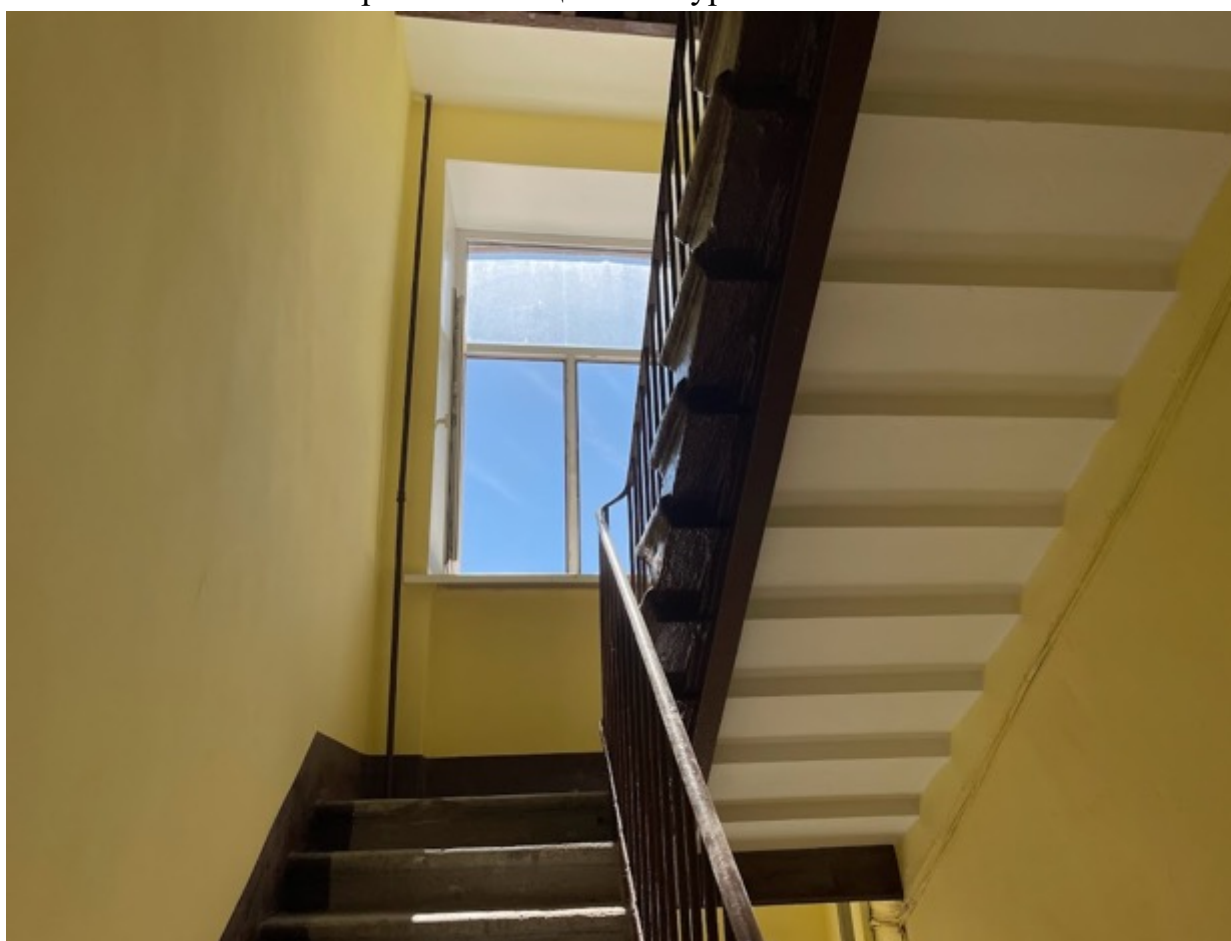
72. Черная лестница 1ЛК в уровне четвертого этажа



73. Черная лестница 1ЛК в уровне четвертого этажа



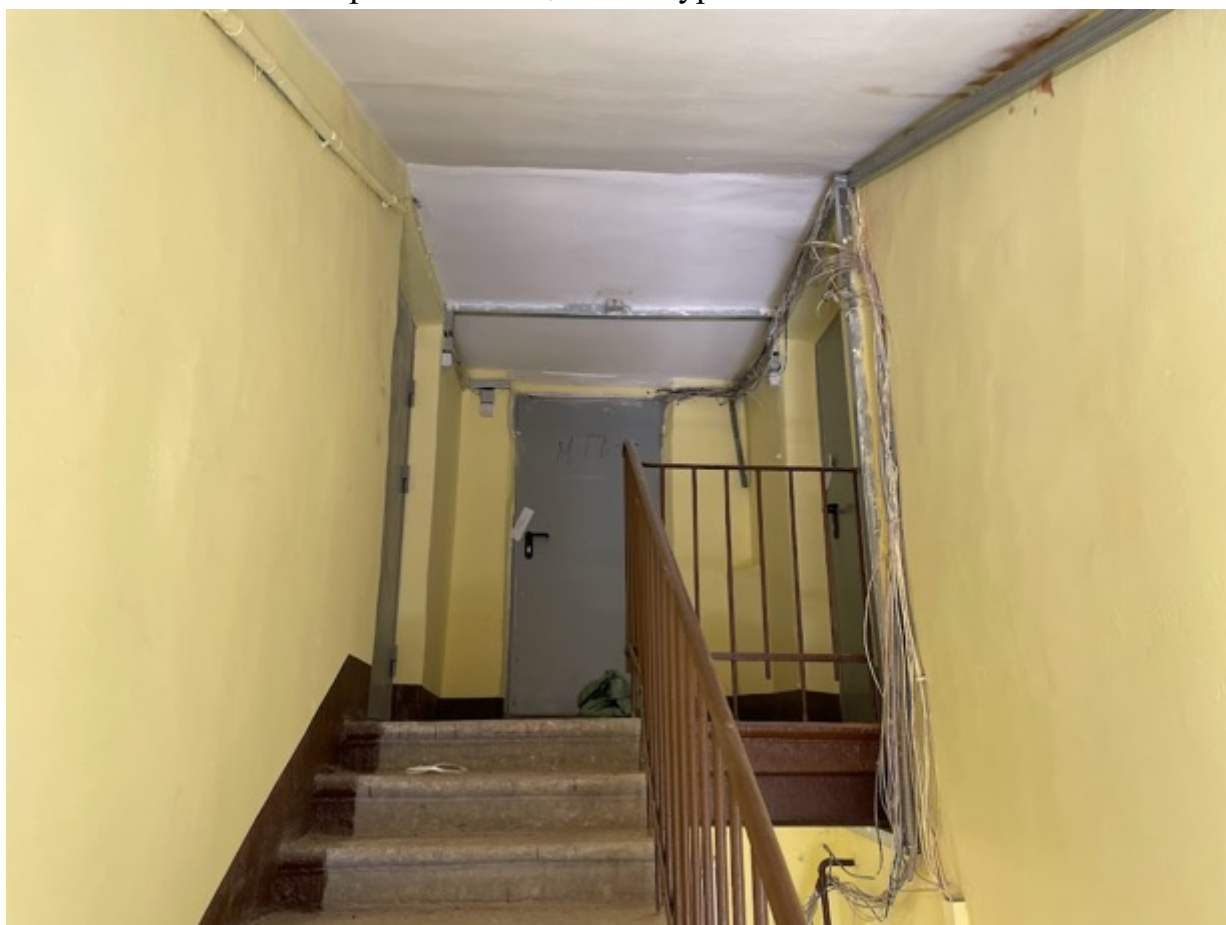
74. Черная лестница 1ЛК в уровне пятого этажа



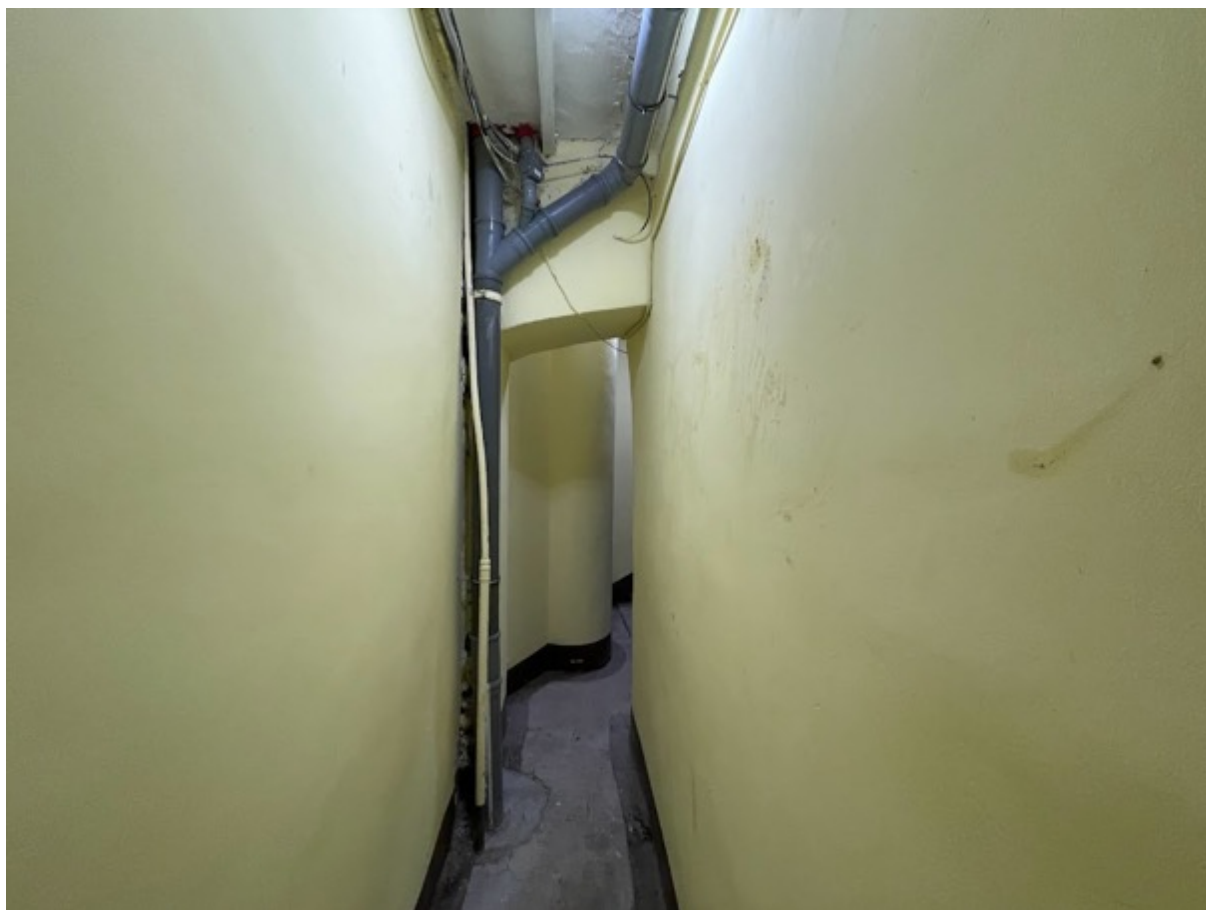
75. Черная лестница 1ЛК в уровне пятого этажа



76. Черная лестница 1ЛК в уровне шестого этажа



77. Черная лестница 1ЛК в уровне шестого этажа



78. Переход между лестницами 1ЛК



79. Вестибюль лестницы 1ЛК



80. Вестибюль лестницы 1ЛК

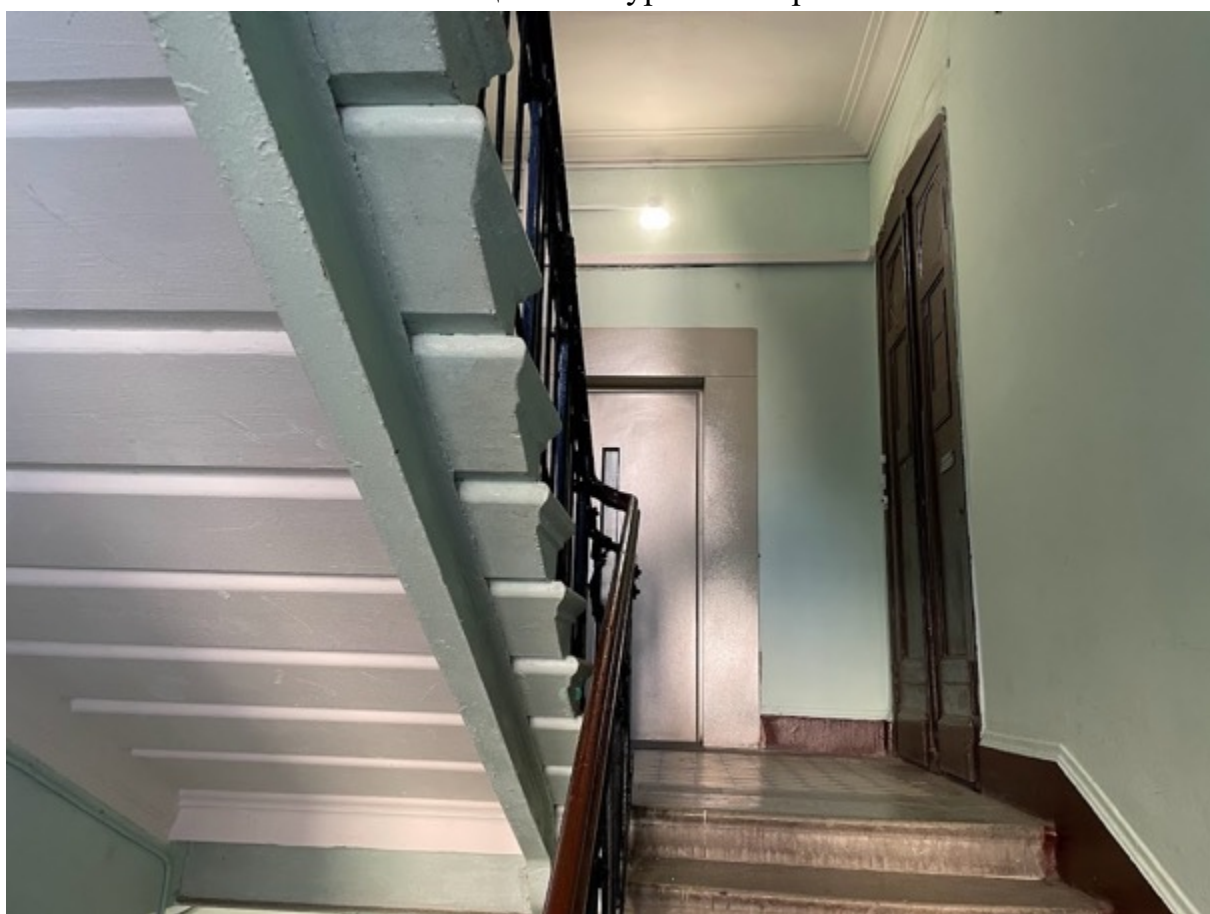


81. Лестница 1ЛК в уровне первого этажа

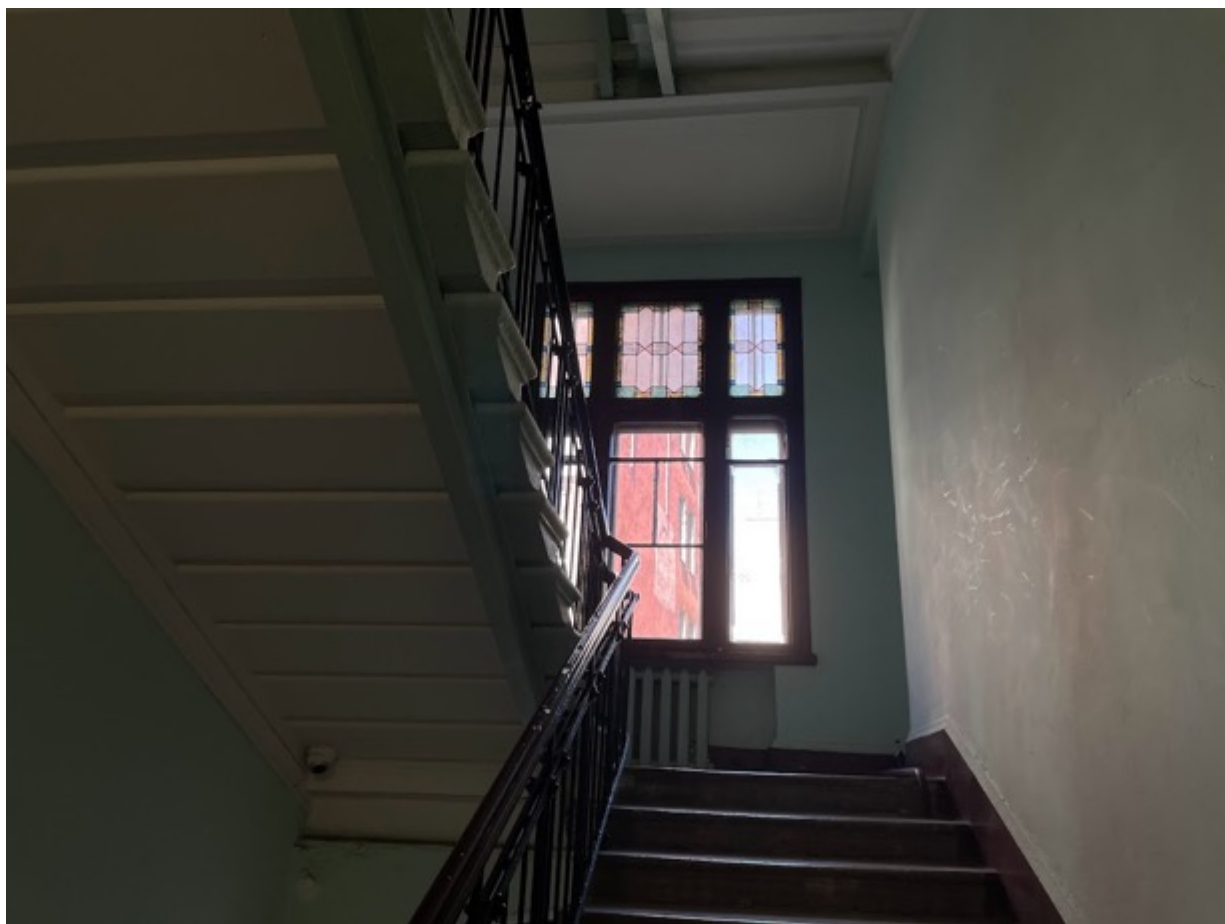




82. Лестница 1ЛК в уровне второго этажа



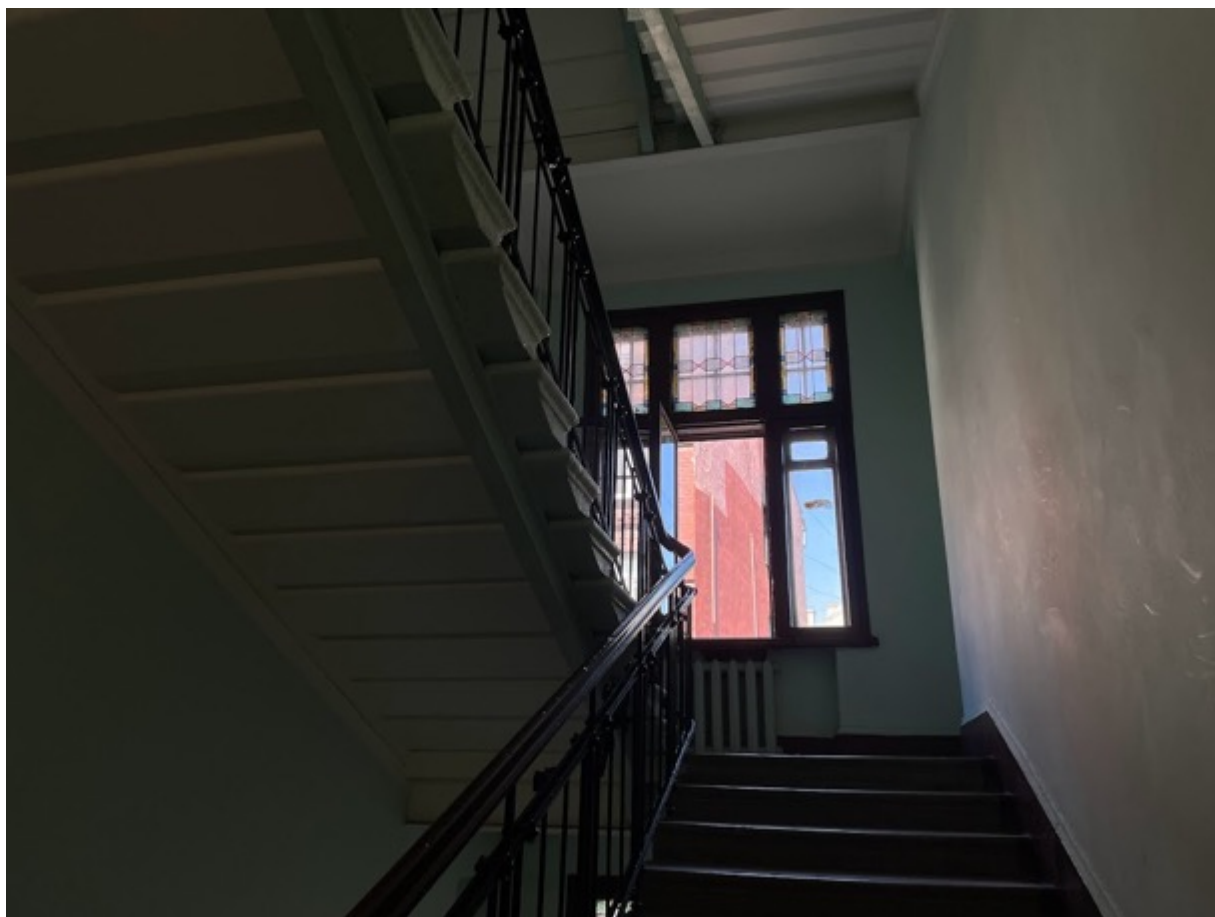
83. Лестница 1ЛК в уровне второго этажа



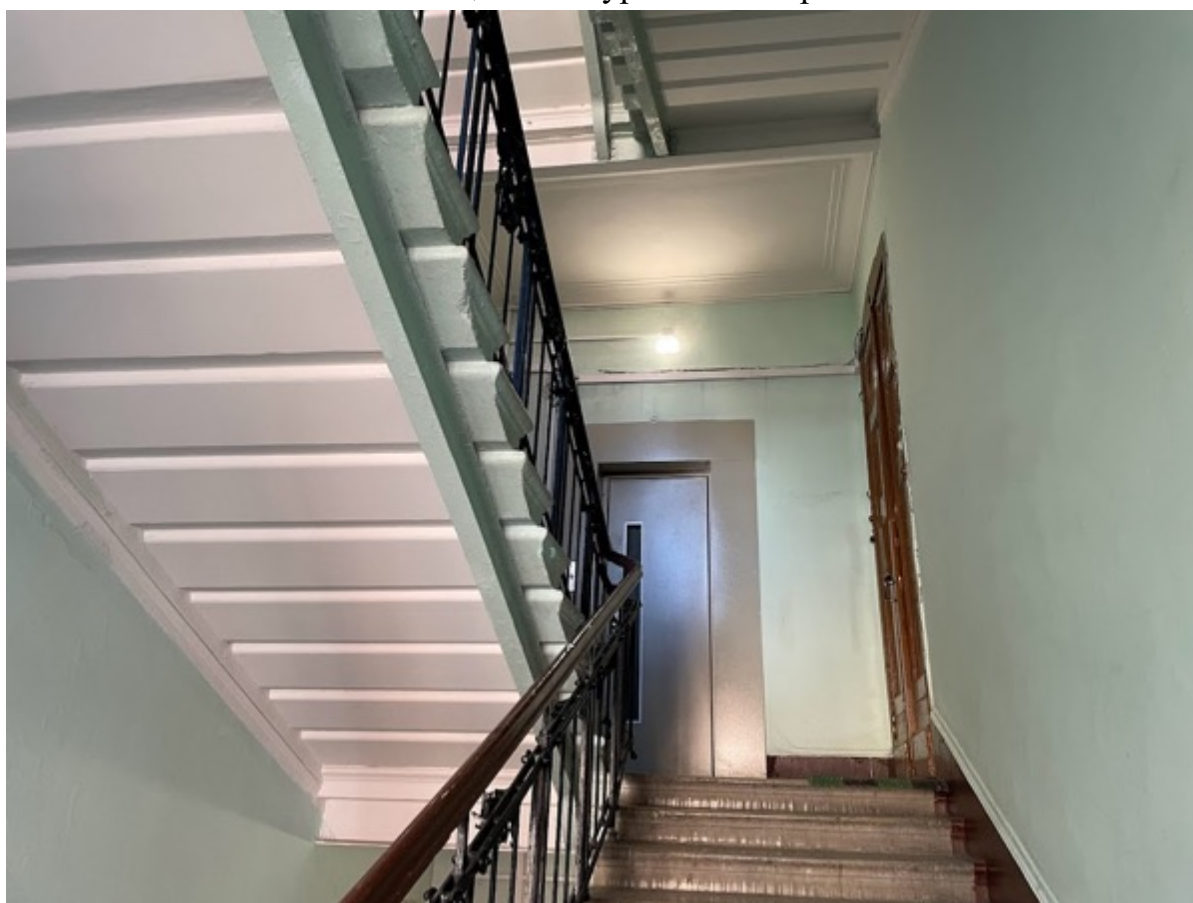
84. Лестница 1ЛК в уровне третьего этажа



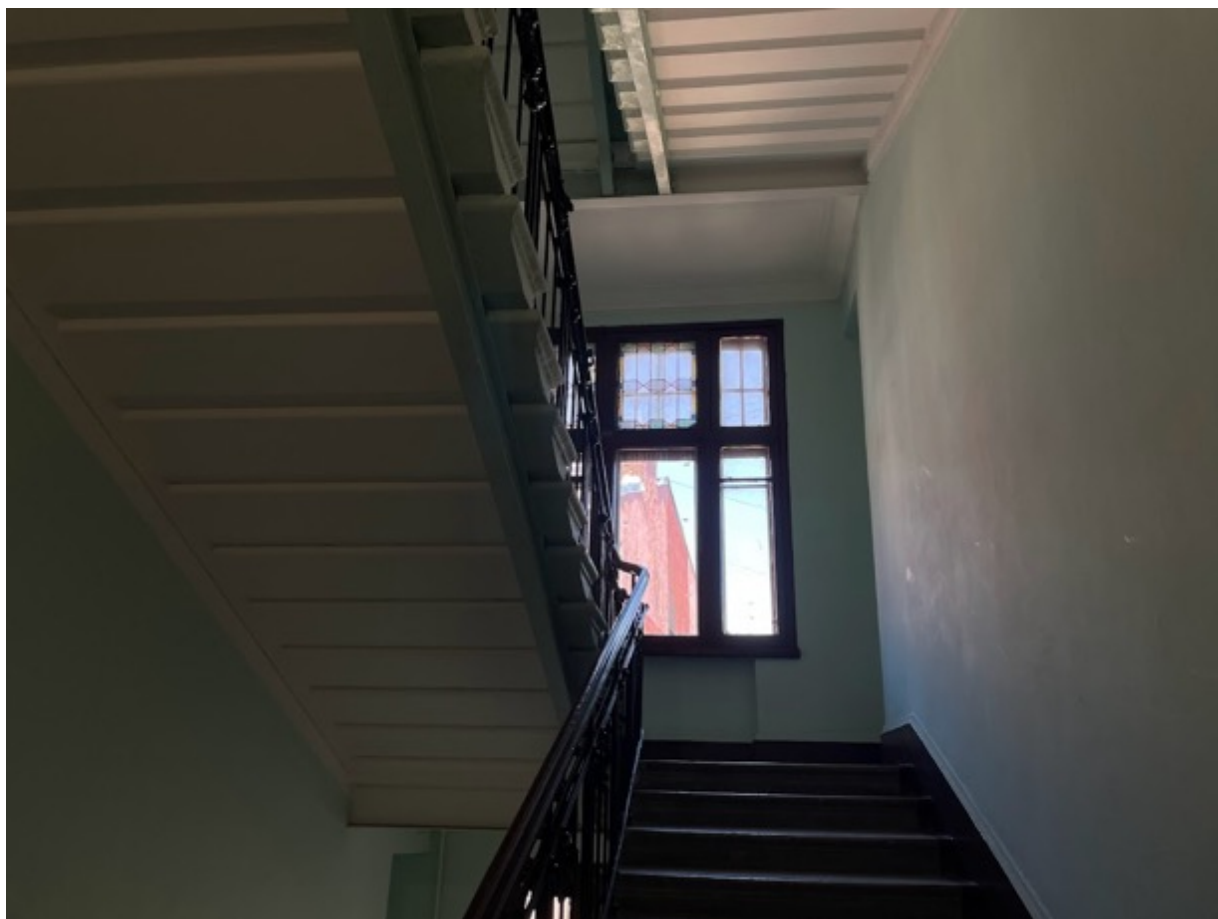
85. Лестница 1ЛК в уровне третьего этажа



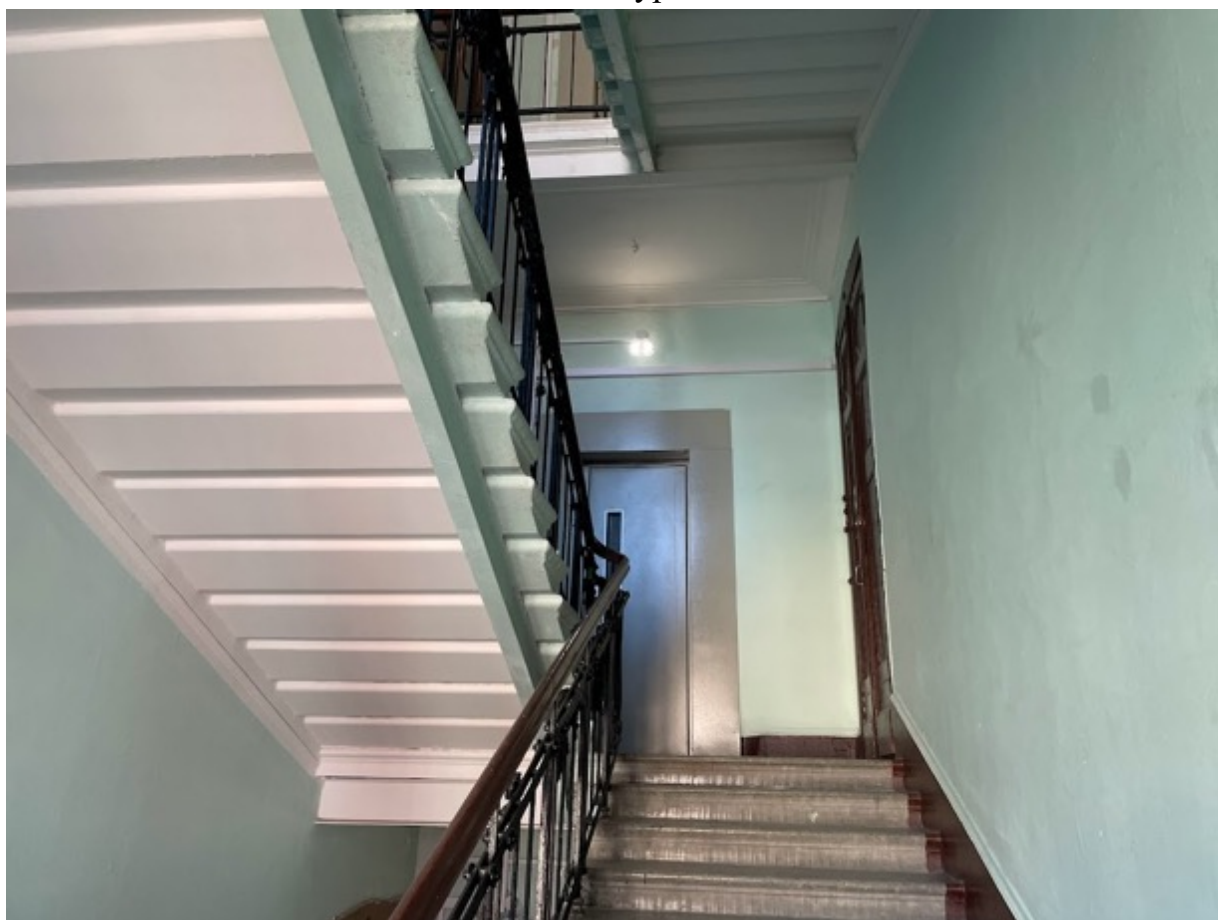
86. Лестница 1ЛК в уровне четвертого этажа



87. Лестница 1ЛК в уровне четвертого этажа



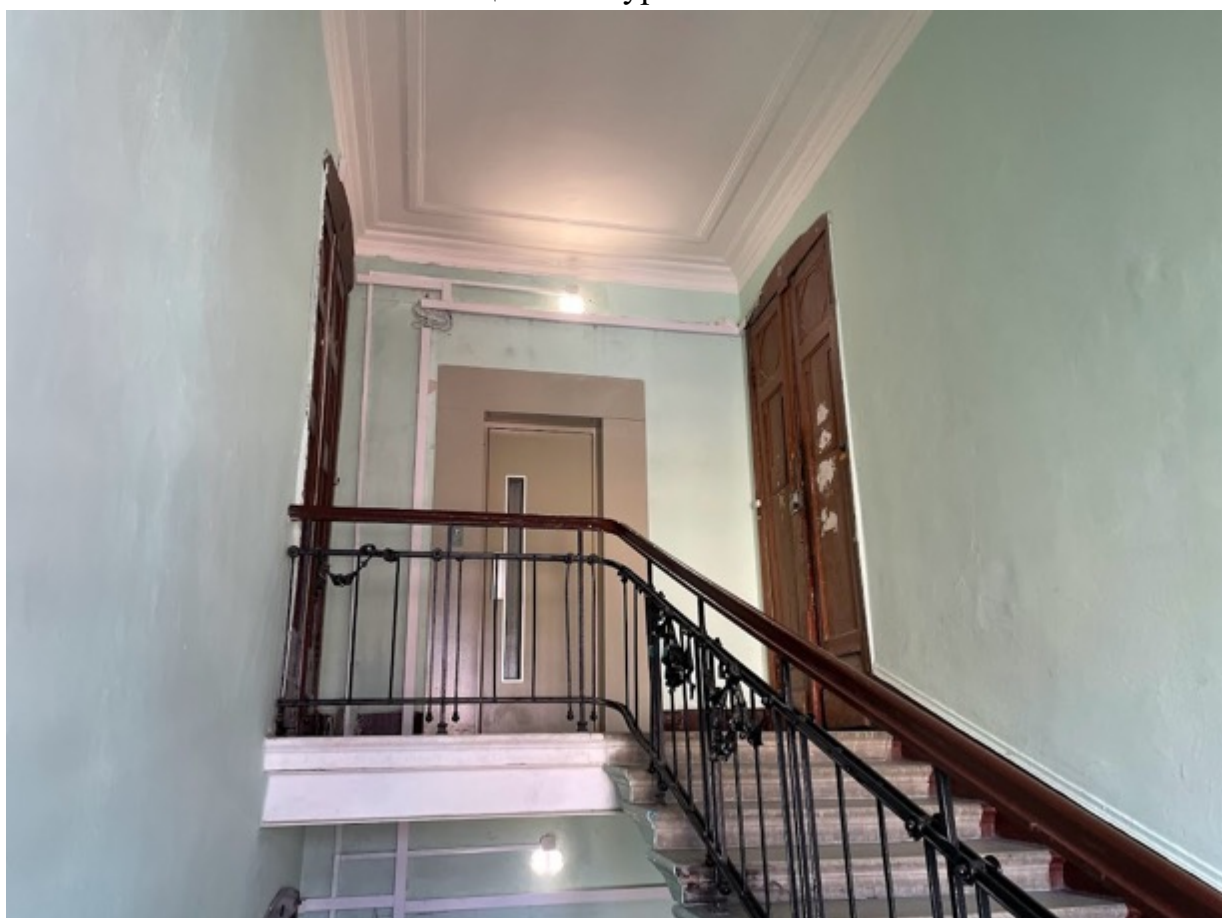
88. Лестница 1ЛК в уровне пятого этажа



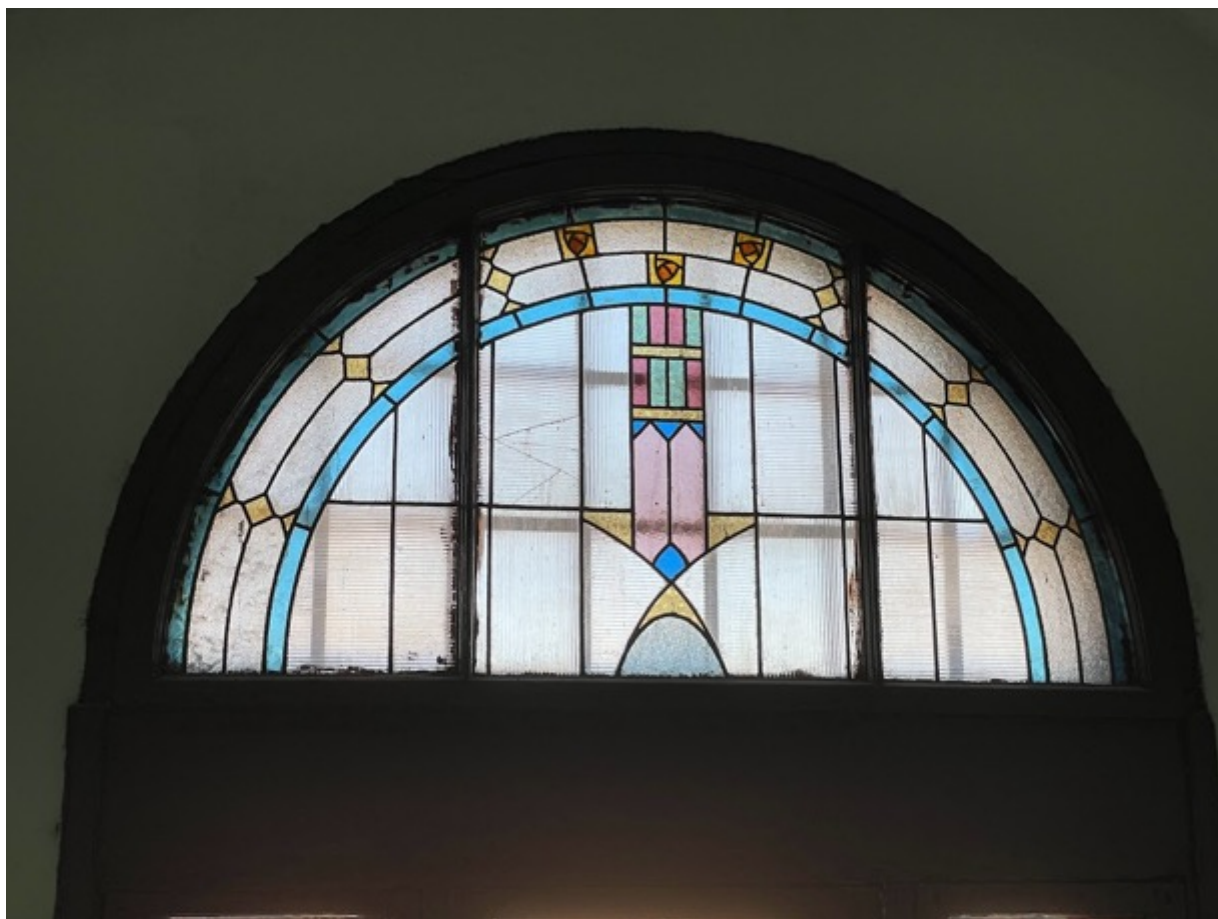
89. Лестница 1ЛК в уровне пятого этажа



90. Лестница 1ЛК в уровне шестого этажа



91. Лестница 1ЛК в уровне шестого этажа



92. Фрагмент оконного заполнения в уровне шестого этажа

**Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.М. Рыбина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 5; Пионерская ул., 35; Разночинная Малая ул., б/Н, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**Копия распоряжения КГИОП № 10-688 от 23.10.2014 г. «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.М. Рыбина»**



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

окуд

23 ОКТ 2014№ 10-688

**Об определении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Ф.М. Рыбина»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.М. Рыбина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 35, литера А (Чкаловский пр., 5; Пионерская ул., 35; Малая Разночинная ул., б/№), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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


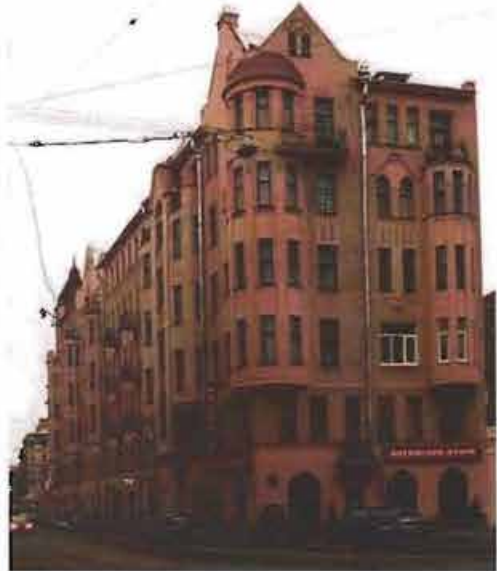
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник управления  
государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова



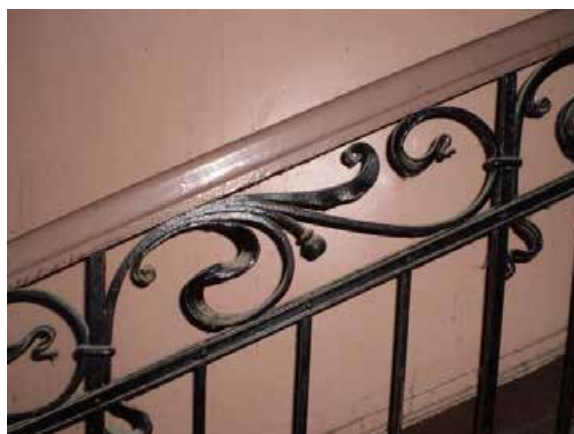
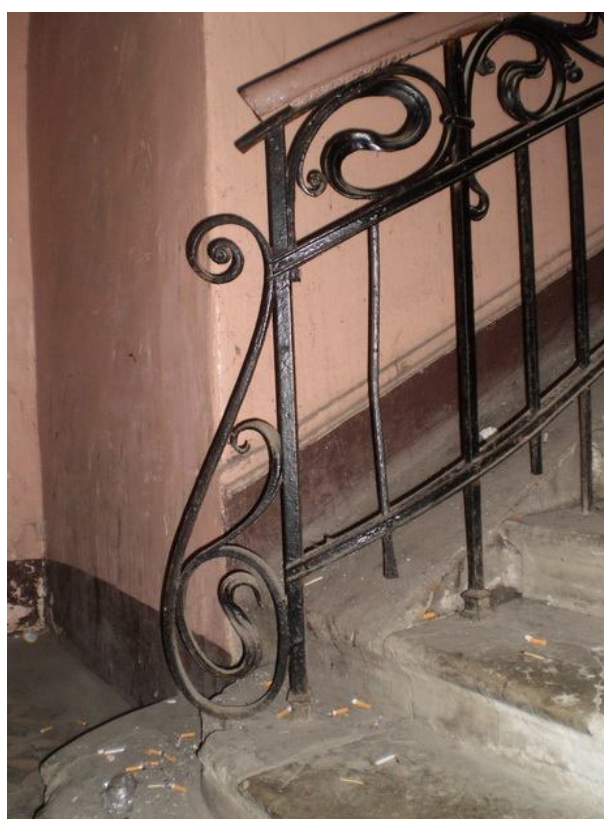
Предмет охраны  
 выявленного объекта культурного наследия  
 «Дом Ф.М. Рыбина»,  
 расположенного по адресу:  
 Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 35, литера А  
 (Чкаловский пр., 5; Пионерская ул., 35; Малая Разночинная ул., б/№)

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Элемент предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>планировочная структура участка;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация сложного в плане здания, состоящего из шестиэтажного корпуса, расположенного по Чкаловскому пр. и Пионерской ул. и четырехэтажного корпуса с мансардным этажом по Чкаловскому пр. и Малой Разночинной ул.; с двумя воротными проездами с плоским перекрытием со стороны Малой Разночинной ул., и внутридворовой территории.</p> <p>крыша – габариты и конфигурация;</p>	 
2	Конструктивная система здания:	наружные и внутренние капитальные стены, лестничные клетки –	

местоположение, габариты, конфигурация в плане; отметки плоских междуэтажных перекрытий;

парадная лестница №1- марши на косоуре и консольно заведены в стену, ступени из известняка, профиль и габариты проступи и подступенка, кованое ограждение из прямых вертикальных стоек прямоугольных в сечении с орнаментальным накладным декором (на клепках) в виде растительных гирлянд;

парадная лестница № 2 марши на косоуре и консольно заведены в стену, ступени из известняка, профиль и габариты проступи и подступенка, кованое ограждение из прямых вертикальных стоек прямоугольных в сечении с коваными декоративными элементами в фризовой части в виде орнамента «удар бича»;



парадная лестница № 3  
марши на косоуре и  
консольно заведены в стену,  
ступени из известняка,  
профиль и габариты проступи  
и подступенка, кованое  
ограждение из прямых  
вертикальных стоек  
прямоугольных в сечении и  
связки прутков,  
оканчивающихся  
волнутообразными завитками  
и розеткой в вершине;



вестибюль лестницы № 1  
сводчатое перекрытие, в том  
числе и с распалубками;



Л1

вестибюль лестницы № 2,3 – сводчатое коробовое перекрытие нижней площадки, коробовые арочные проемы, крестовый свод в переходной части между вестибюлем и лестничной площадкой (на Л2 – слабо просматривается из-за обильной побелки);





Л2



Л3

3 Объемно-планировочное решение:

историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.

4 Архитектурно-художественное решение фасадов:

Архитектурно-художественное решение в стиле модерн;

оконные и дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация;

Оконные и дверные заполнения – материал (дерево), рисунок расстекловки, цвет (коричневый).

Лицевой фасад – Архитектурно-художественные элементы, в том числе:

гранитный цоколь  
Материал и характер поверхности фасада – штукатурка (гладкая, «внабрызг», фактурная, рифленая)

Прямоугольные в плане эркеры на уровне 2-6-го этажей; граненые и полукруглые эркеры на высоту 3-5-го этажей, завершенные балконами с ограждениями кованого железа; угловой полукруглый в плане эркер со шлемовидным куполом, крытым черепицей

перспективные порталы парадных входов в форме стрельчатых арок

Фриз над 1-м этажом со стилизованным растительным орнаментом, фриз между окнами 2-го этажа

Карниз между 1-м и 2-м этажами



Подоконный карниз в 5-м этаже

Венчающий карниз небольшого выноса




Мансарда над карнизом четырехэтажного корпуса

Завершение фасада в форме щипцов, в т.ч. на южной угловой части шестиэтажного корпуса

Лепной декор: орнаментальные фризы между и над окнами 2-го этажа, овальные медальоны в простенках окон верхних этажей, вазоны с цветами и провисающие гирлянды под окнами 5-го этажа, лепной декор щипцов

Завершение северной угловой части шестиэтажного корпуса в форме шатра с переломом, крытого черепицей



		<p>Дворовые фасады: цоколь известняковой плиты, гладкая штукатурка, габариты и конфигурация оконных проемов, первого этажа – отметки высоты, габариты ширины; венчающий карниз.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>вестибюль лестницы № 1– архитектурно-художественные элементы, в том числе:</p> <p>орнаментальный пояс лепного «меандра»; потолочная розетка под люстру с лепным орнаментом в виде оформляющих внешний контур «бус» и лучеобразно расходящихся лепестков; покрытие пола лестничных площадок метлахской плиткой с фактурой имитирующей мозаику, рисунка из орнамента флорального мотива;</p>	  



дверные заполнения с фрамугой со стороны вестибюля: одностворные, с двумя нестворными частями, филенчатые - материал - (дерево, стекло), профиль, рисунок, рисунок расстекловки фрамуги



оформление коробовой арки профилированными кессонами на верхней площадке;



витражные окна (Л 1, 2, 3) полуциркульных завершений верхней площадки и оконных фрамуг 2-4 этажа окон с цветовым и орнаментальным (геометрическим) оформлением в характере модерна;



вестибюль лестницы № 2 – архитектурно-художественные элементы, в том числе:  
 лепные фризы геометрического орнамента;  
 потолочная лепная розетка под люстру растительного орнамента;  
 покрытие пола метлахской плиткой орнаментального рисунка «кофейное зерно» с имитацией мозаики;



вестибюль лестницы № 3 – архитектурно-художественные элементы, в том числе:  
 лепные фризы геометрического орнамента «меандр» входной части и переходной к лестнице;  
 покрытие пола метлахской плиткой орнаментального рисунка «в шашку» с бордюром входной части и переходной части, ведущей к лестнице; рисунок – «соты», цвета светло-серого и голубого вставок с бордюром «плетенка» – лестничных и межлестничных площадок цвета светло серого и темно-серого в вставках;















**Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.М. Рыбина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 5; Пионерская ул., 35; Разночинная Малая ул., б/Н, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Рекомендуемый предмет охраны**

**Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом Ф.М. Рыбина», по адресу: г. Санкт-Петербург, Пионерская ул., дом 35, литера А**

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Планировочная структура участка; историческое местоположение, габариты и конфигурация сложного в плане здания, состоящего из шестиэтажного корпуса по Чкаловскому пр. и Пионерской ул. и четырех-этажного корпуса с мансардным этажом по Чкаловскому пр. и Малой Разночинной ул.;</p>	   

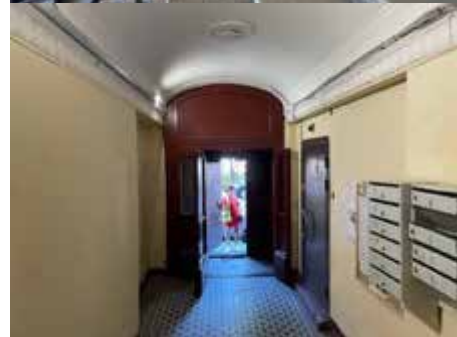
		<p>исторические габариты воротных проездов со стороны Малой Разночинной ул. и внутридворовой территории;</p> <p>конфигурация и габариты крыши, включая высотные отметки конька и дымовых труб;</p> <p>материал окрытия кровли – металл;</p> <p>конфигурация, габариты и высотные отметки углового шатра лицевого корпуса здания;</p> <p>материал окрытия шатра – под черепицу.</p>	   
2.	Конструктивная система:	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал - кирпич;</p> <p>историческое плоское перекрытие воротного проезда – местоположение, высотная отметка;</p> <p>междуэтажные перекрытия - местоположение;</p>	

		<p>своды «монье» подвальных перекрытий;</p> <p>исторические лестницы – местоположение, габариты, конфигурация, архитектурно-художественная отделка; в том числе: Лестница Л-1 (Лестница №1) – габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней (известняк), профиль ступеней;</p> <p>лестничное ограждение – прямые вертикальные стойки с декоративными элементами в виде растительных гирлянд в верхнем поясе (металл,ковка); деревянный профилированный поручень;</p> <p>Черная лестница - габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней (известняк);</p> <p>вестибюль лестницы Л-1 (лестницы №1) сводчатое перекрытие, в том числе с распалубками;</p>	    
--	--	--	--

Лестница Л-2 (Лестница №2) – габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней (известняк), профиль ступеней;

лестничное ограждение – прямые вертикальные стойки с декоративными элементами растительного характера в верхнем поясе (металл, ковка);  
деревянный профилированный поручень;






вестибюль лестницы Л-2 (лестницы №2) – коробовое перекрытие нижней площадки, коробовые арочные проемы, крестовый свод в переходной части между вестибюлем и лестничной площадкой;


















		<p>Лестница Л-3 (лестница №3) – габариты, тип (двухмаршевая), конструкция (на косоурах), материал ступеней (известняк), профиль ступеней;</p> <p>лестничное ограждение – прямые вертикальные стойки с декоративными элементами в виде волнитообразных завитков и розетки в вершине в верхнем поясе (металл, ковка); деревянный профилированный поручень;</p> <p>вестибюль лестницы Л-3 (лестницы №3) – сводчатое коробовое перекрытие нижней площадки, коробовые арочные проемы, крестовый свод в переходной части между вестибюлем и лестничной площадкой;</p>	
3.	Объемно-планировочное решение:	Объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в стиле модерн;</p> <p>Лицевые фасады:</p> <p>материал отделки цоколя – гранит;</p> <p>материал и характер отделки фасада штукатурка (гладкая, «внабрызг», фактурная, рифленая);</p> <p>оконные и дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные, полуциркульные, с завершением в виде стрельчатой арки и со срезанными углами);</p> <p>оконные заполнения – материал (дерево), исторический рисунок расстекловки (многочастная расстекловка в верхней части, двух и трехчастная расстекловка в нижней части), в том числе витринных окон первого этажа (с многочастной расстекловкой в один ряд в верхней части), цвет (коричневый).</p>	     
----	---	--	--

		<p>Дверные заполнения – исторический материал (дерево), цвет (коричневый) (в настоящее время дверные полотна утрачены);</p> <p>перспективные порталы парадных входов в форме стрельчатых арок          Прямоугольные в плане эркеры на уровне 2-6-го этажей; граненые и полукруглые эркеры на высоту 3-5-го этажей, завершенные балконами с ограждениями кованого железа;          угловой полукруглый в плане эркер со шлемовидным куполом, крытым черепицей;</p> <p>фриз над 1-м этажом со стилизованным растительным орнаментом, фриз между окнами 2-го этажа;</p> <p>карниз между 1-м и 2-м этажами;</p> <p>подоконный карниз в 5-м этаже;</p> <p>венчающий карниз небольшого выноса;          мансарда над карнизом четырехэтажного корпуса;</p> <p>завершение фасада в форме щипцов, в т.ч. на южной угловой части шестиэтажного корпуса;</p>	     
--	--	---	--

		<p>Лепной декор: орнаментальные фризы между и над окнами 2-го этажа;</p> <p>овальные медальоны в простенках окон верхних этажей,</p> <p>вазоны с цветами и провисающие гирлянды под окнами 5-го этажа;</p> <p>лепной декор щипцов;</p> <p>лепной декор эркеров;</p>	     
--	--	---	--

	<p>лепной декор в виде ящерицы;</p> <p>завершение северной угловой части шестиэтажного корпуса в форме шатра с переломом, крытого черепицей</p> <p>Дворовые фасады: материал отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>габариты и конфигурация оконных проемов второго – шестого этажей, для оконных проемов первого этажа – отметки высоты, габариты ширины; балкон в уровне пятого этажа в корпусе, выходящем на Малую Разночинную улицу – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный);</p>	    
--	---	--

		<p>дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>венчающий карниз.</p>	
5.	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>Лестница Л-1 (Лестница №1):</p> <p>Тамбур: оформление деревянными филленчатыми панелями;</p> <p>Вестибюль:</p> <p>орнаментальный пояс лепного «меандра»;</p> <p>потолочная розетка под люстру с лепным орнаментом в виде оформляющих внешний контур «бус» и лучеобразно расходящихся лепестков;</p>	

покрытие пола лестничных площадок метлахской плиткой с фактурой имитирующей мозаику, рисунка из орнамента флорального мотива;

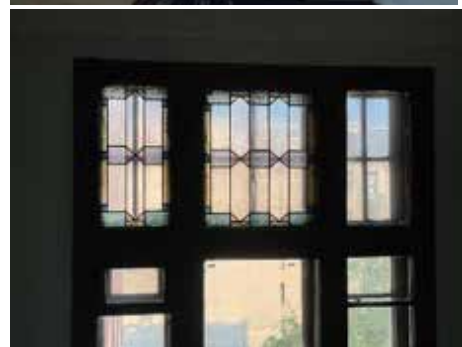
дверные заполнения с фрамугой со стороны вестибюля: одностворные, с двумя нестворными частями, филенчатые - материал - (дерево, стекло), профиль, рисунок, рисунок расстекловки фрамуги;

оформление коробовой арки профилированными кессонами на верхней площадке;

витражные окна полуциркульных завершений верхней площадки и оконных фрамуг окон с цветовым и орнаментальным (геометрическим) оформлением в характере модерна;

витражи на 2-3, 3-4 и 4-5-м этажах одинакового рисунка, набраны из нескольких типов стекла: желтого с фактурой «Muranesse», синего и розового кафедрального стекла, голубого с фактурой «Pattern F», бесцветного с фактурой «Pattern B», фоновое заполнение из бесцветного рифленого. Художественное остекление занимает в каждом окне все 3 фрамужные секции, кроме окна на площадке 4-5-го этажа, где правая секция утрачена.

на площадке 5-6-го этажа окно с



полуциркулярной фрамугой. Широкая четырехполосная лента из бесцветного стекла с фактурой «Pattern В» и голубого кафедрального по краям повторяет абрис проема, украшена мелкими ромбами из желтого стекла «Muranesе» и стилизованными розами из желто-оранжевого опалесцентного стекла. По центральной оси расположена композиция из различных геометрических элементов, набранных из стекол с различной фактурой, в том числе «Kaleidoscope» голубого цвета, желтого «Muranesе», голубого с фактурой «Pattern F» и кафедрального стекла розового, голубого и темно-сиреневого цвета.



исторические дверные заполнения квартир №1-10, выходящих на парадную лестничную клетку лестницы Л-1 (лестницы №1) в уровне второго-шестого этажей, – двустворчатые, филечатые, материал (дерево), цвет (коричневый);  
Дверь в квартиру №1



Дверь в квартиру №2












Дверь в квартиру №3





		Дверь в квартиру №4	
		Дверь в квартиру №5	
		Дверь в квартиру №6	
		Дверь в квартиру №7	
		Дверь в квартиру №8	

		<p>Дверь в квартиру №9</p> <p>Дверь в квартиру №10</p> <p>оформление потолка - профилированная тяга;</p> <p>Лестница Л-2 (Лестница №2):</p> <p>Тамбур: оформление деревянными филленчатыми панелями;</p> <p>Вестибюль:</p>	     
--	--	--	--

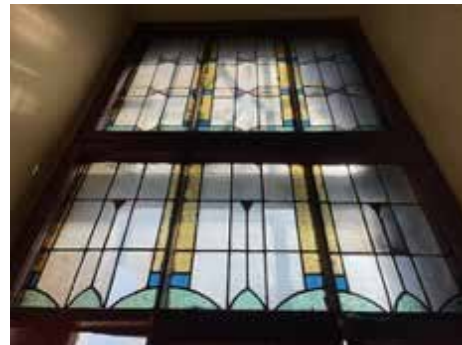
		<p>лепные фризы геометрического орнамента;</p> <p>потолочная лепная розетка под люстру растительного орнамента;</p> <p>покрытие пола метлахской плиткой орнаментального рисунка «кофейное зерно» с имитацией мозаики;</p> <p>дверные заполнения с фрамугой со стороны вестибюля: одностворные, с двумя нестворными частями, филеиные - материал - (дерево, стекло), профиль, рисунок, рисунок расстекловки фрамуги;</p> <p>витражные оконные заполнения с цветовым и орнаментальным (геометрическим) оформлением в характере модерна;</p> <p>В окнах со 2-3-го по 4-5-й этажи рисунок заполнения и состав стекол повторяют витражи из парадной № 1.</p>	    
--	--	---	--

Поэтажная сохранность: на 1-2-м этаже — 2 боковые секции во фрамуге, левая с утратами; на 2-3, 3-4 и 4-5-м этажах витражное полотно имеется во всех секциях фрамуг, а на 4-5-м этаже — еще и в угловой секции правой створки: это заполнение из квадратов голубого стекла «Muranesе» с утраченными кабошонами на средокрестиях и желтой рамкой по периметру, в углах — синие кафедральные стекла.

Окно 5-6-го этажа имеет прямую перемычку и увеличенный размер за счет дополнительной верхней фрамуги. Площадь витражного остекления в нем составляет 50 %. Рисунок верхней фрамуги аналогичен рисунку витражного заполнения в других фрамугах парадной. Во второй сверху фрамуге композиция продолжается в ином рисунке. В нижней угловой секции правой створки сохранился геометрический фрагмент, аналогичный сохранившемуся в той же части окна на 4-5-м этаже.

Лестница Л-3 (Лестница №3):

Тамбур: оформление деревянными филенчатыми панелями;



		<p>Вестибюль:          лепные фризы геометрического орнамента «меандр» входной части и переходной к лестнице;</p> <p>дверные заполнения с фрамугой со стороны вестибюля: одностворные, с двумя нестворными частями, филенчатые - материал - (дерево, стекло), профиль, рисунок, рисунок расстекловки фрамуги;</p> <p>покрытие пола метлахской плиткой орнаментального рисунка «в шашку» с бордюром входной части и переходной части, ведущей к лестнице; рисунок – «соты», цвета светло-серого и голубого вставок с бордюром «плетенка» – лестничных и межлестничных площадок цвета светло серого и темно-серого в вставках;</p> <p>свинцово-паечный витраж — в глухой фрамуге на площадке 2-3-го этажа. Его геометрический рисунок по типу совпадает с витражом в правой парадной на 5-6-м этаже, но вписан в прямоугольник. Использован тот же набор цветных и фактурных стекол, есть некоторое отличие в цветах и оттенках цветных кафедральных стекол, в розах опалесцентное желто-коричневое стекло.</p>	   
--	--	---	---

оконные проемы окон второго света – местоположение, габариты, конфигурация (с трапециевидным верхом);

декоративное остекление внутренних окон, выходящих из квартир в лестничный объем на 2, 3, 5 и 6-м этажах

В секциях по периметру окон установлены зеленые стекла, с волнистой фактурой, обращенной внутрь квартир, горизонтальный пояс внутри окна из стекол «Muranes» с паттерном малого размера. Центральное поле окна занято бесцветным волнистым стеклом. Окно своей лицевой частью обращено в квартиры, со стороны лестницы зритель наблюдает обратную сторону рамы и стекол.

на 2-м этаже утрачено 4 фрагмента в нижней фрамуге, центральный элемент в средней створке, на 3-м — фрамуга утрачена, просвет закрыт непрозрачным материалом, в верхней правой створке утрачен один фрагмент; на 5-м — половина проема защита непрозрачным материалом, на 6-м этаже утрачен один фрагмент в нижней фрамуге. Местами въевшиеся загрязнения, следы масляной краски, имеются выбитые фрагменты.



		<p>Квартира №9:</p> <p>Камин средистенный, одноярусный, прямоугольный в плане, фриз оформлен лепным декором в виде ваз и гирлянд, углы оформлены лепными изображениями факелов, топочное отверстие декорировано рокайльной лепниной;</p>	 A photograph of a white, ornate, single-tiered fireplace. The mantel is decorated with a frieze featuring vases and garlands. The corners are decorated with stucco figures of torches. The fireplace opening is framed with Rococo-style stucco. In the foreground, a metal bed frame with a white sheet is visible.
--	--	--	---

**Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.М. Рыбина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 5; Пионерская ул., 35; Разночинная Малая ул., б/Н, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия, утвержденного КГИОП от 18.05.2002 г.**



201  
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

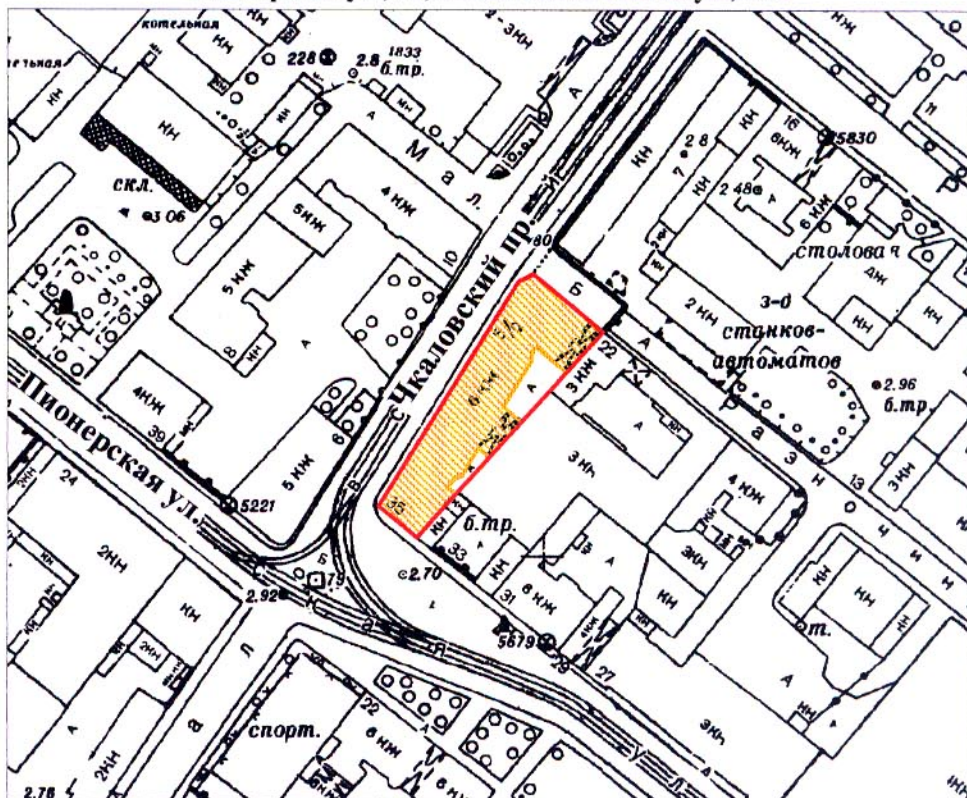


*Б. М. Кириков*  
М.П.

18 \* \* мая 2002



### План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом Рыбина Ф. М."

г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 5;  
Пионерская ул., 35; Разночинная Малая ул., б/№



масштаб 1:2000

#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

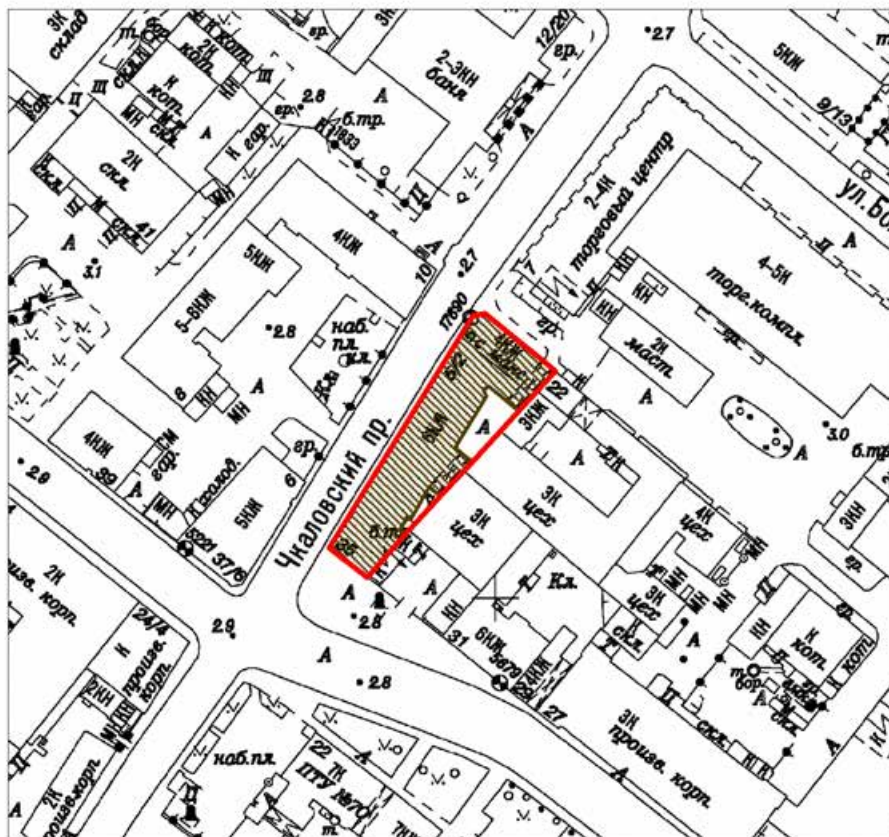
Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.М. Рыбина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 5; Пионерская ул., 35; Разночинная Малая ул., б/Н, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**Проект плана границ территории и режим использования территории**

**Проект плана границ территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом Рыбина Ф.М.», расположенного по адресу:  
г.Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 35, литера А**

**1. Схема границ территории объекта культурного наследия**



Масштаб 1:2000

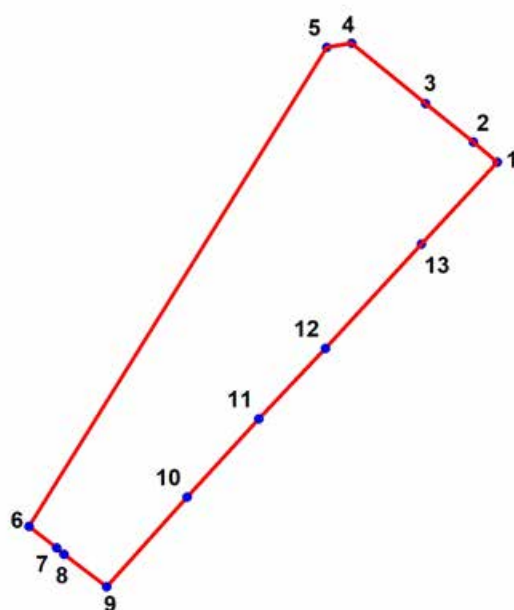
Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- ▨ Объект культурного наследия

## 2. Описание границ территории объекта культурного наследия

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 4 на северо-запад вдоль фундамента здания, от точки 4 до точки 5 на юго-запад вдоль угла здания, от точки 5 до точки 6 на юго-запад вдоль фундамента здания параллельно Чкаловскому проспекту, от точки 6 до точки 9 на юго-восток, от точки 9 до исходной точки 1 через точки 10-13 на северо-восток вдоль границы земельного участка.

## 3. План поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия  
 • 1 Номер характерной точки

## 4. Координаты поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	96859,77	112215,61
2.	96862,33	112212,58
3.	96867,23	112206,52
4.	96874,92	112197,16
5.	96874,36	112194,00
6.	96813,38	112156,27
7.	96810,63	112159,75
8.	96809,82	112160,72

9.	96805,71	112166,12
10.	96817,12	112176,33
11.	96827,05	112185,40
12.	96836,03	112193,84
13.	96849,32	112206,00

**5. Режим использования территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Дом Рыбина Ф.М.», расположенного по адресу:  
г.Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 35, литера А**

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2. На территории объекта культурного значения разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

**Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.М. Рыбина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 5; Пионерская ул., 35; Разночинная Малая ул., б/Н, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

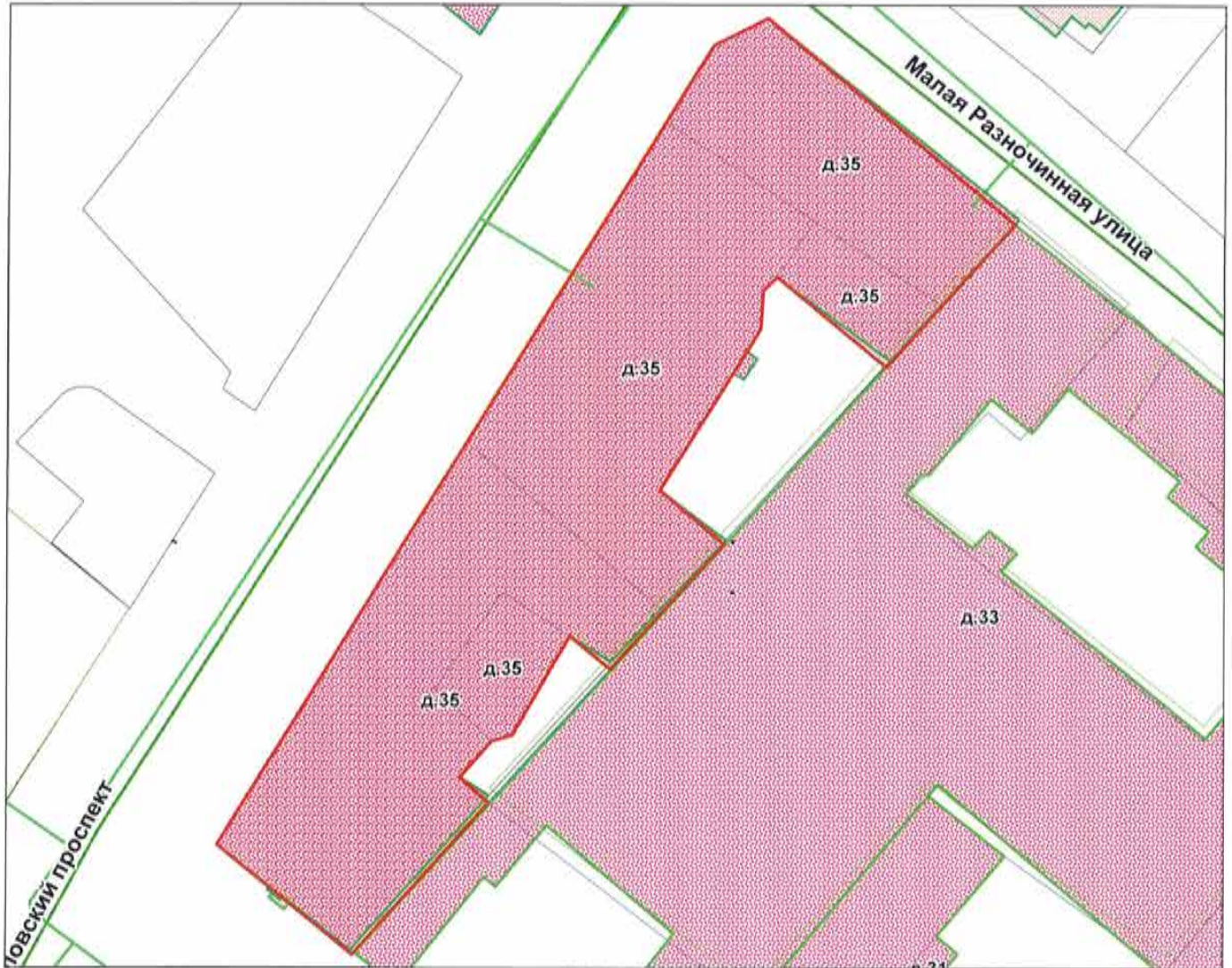
**Документы технического учета: копия технического паспорта по состоянию на 1971 г.; копии поэтажных планов**

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН УЧАСТКА

Адрес объекта: г.Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 35, литера А

Описательный адрес: г.Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 35, г.Санкт-Петербург,

Чкаловский проспект, дом б/н, г.Санкт-Петербург, Малая Разночинная улица, дом б/н



М 1:500

Условные обозначения

— - граница строения

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»  
ПИБ Петроградского района

М.П.



(Н.В. Крайнова)

«07» сентября 2020 г.





По состоянию на 06.04.2007г.

**III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (в кв.м.)**

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по зем.деств. док.	по факт. исполыз.	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насажден.			
			застроен.	незастроен.	двор	тротуара		детские	спортивные		придомовой газвр	газон с деревьями	газон шести. клубы	площадкой сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
03.09.07			1244.5											
	в т.ч. крыльца		0.5											

По состоянию на 1988г.

**IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м.)**

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				Кроме того			
	всего	асфальт. покрытия		проч. замощения	площадки (оборуд.)		грунт	зеленые насажден.	всего	асфальт	зеленые насаждения	тротуар	просекая часть	арочные проезды		крылья
		двор	тротуар		детские	спортивн.								асфальт	проч. покрытия	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
09.2007	168	168							164	164				94		

По состоянию на 1988г.

**V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений**

Литеры по плану	Назначение	Этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, таблицы	Ед. изм. и ее стоим. по табл.	Уд. вес оценки объекта в %	Стоим. ед. изм. с поправкой	Восст. стоим. в рублях	Износ в %	Действ. стоим. в рублях	Потребл. в кап. рем. в руб.		
						фундамент	стены и перегород.	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочн. работы	эл.-освещение	прочие работы										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23		
				262		асфальтовое									26									
	в замощение														156	м2	1.0	7.6	1991	30	1394			

(продолжение см. на обороте)



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 35 литера A  
по Пионерской улице  
город Санкт-Петербург район Петроградский

кварт. № 144  
инвент. № 5  
шифр \_\_\_\_\_  
(фонд) \_\_\_\_\_

По состоянию на 2007 г.

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец \_\_\_\_\_  
Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
Год постройки 1909 переоборудовано \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_ году  
надстроено \_\_\_\_\_  
Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_  
Число этажей 6(5-6), подвал  
Кроме того имеется: мансарда  
Число лестниц 4 их уборочная общая площадь 466 кв.м.  
Уборочная общая площадь мест общего пользования \_\_\_\_\_ кв.м.  
Средняя внутрен. высота помещений 3.37 м. Объем 29831 куб.м.  
Общая площадь дома 5004.2 кв.м.  
Кроме того приведённая площадь лоджий, балконов, террас и т.п. 5.0 кв.м.  
Жилые помещения: общая площадь 4127.6 кв.м.  
в т.ч. жилой площади 2610.0 кв.м.  
Средняя площадь квартиры 66.7 кв.м.  
Кроме того, необорудованные части: подвал есть чердак есть кв.м.

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

Жилая площадь находится	Количество			Жилая площадь	Текущие изменения					
	жилых кварт.	жилых комн.	жилых		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
					жилых кварт.	жилых комн.		жилых кварт.	жилых комн.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1 В квартирах	38	149		2610.0						
2 В помещ. кор. сист.										
3 В общежитиях										

### Из общего числа жилой площади находится

а. в мансардах									
б. в подвалах									

## Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. системы)

№№ п/п	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	Однокомнатные	1	14.5				
2	Двухкомнатные	3	104.3				
3	Трехкомнатные	7	304.6				
4	Четырехкомнатные	17	1206.9				
5	Пятикомнатные	7	651.4				
6	Шестикомнатные	3	328.3				
7	В семь и более комнат						
ВСЕГО:		38	2610.0				

## ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

от 03 в 09 2007 г. Александров В.А.  
(дата) (Ф.И.О. исполнителя)

**НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ:**

По состоянию на 2007 г.

№№ по порядку	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь	площадь балконов и т.д. с учетом	Текущие изменения	
					Общая площадь	
1	2	3	5	7	9	11
1	Жил. и нежил. пом.					
2	Торговая					
3	Производственная					
4	Складская					
5	Бытового обслужив.					
6	Учрежденческая					
7	Общ.питание					
8	Автостоянка					
9	Школьная					
10	Учебно-научная					
11	Леч.-санитарная					
12	Кульг.-просветит.					
13	Театров и зр.предпр.					
14	Спортцентр					
15	Трансформаторная					
	<b>Итого</b>		876.6			

Кроме того общая площадь, используемая для собственных нужд:

По состоянию на 2007 г.

№№ п/п	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь		Текущие изменения	
					общ. площ	
1	2	3	4	5	6	7
	<b>Учрежденческая</b>					
	а) жилищная контора					
	б) комн.детские, дружин. и др.					
	<b>Культурно-просветительная</b>					
	а) кр.уголки, клубы, библиотеки					
	<b>Прочая</b>					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	<b>Технологические помещения</b>					
	а) водомер					
	б) теплоцентр					
	в) мастерская					
	г) дворничья					
	д) вспомогательные службы					
	е) кладовая					
	ж) помещения персонала					
	з) колясочная					
	и) электрощитовая					
	к)					
	л)					
	<b>Итого</b>		0			

В подвале оборудован теплоцентр и водомерный узел.

**ПЛАНОВАЯ ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ**  
 от 03 в 09 2007г. *Алексеев И.В.*  
 (дата) (Ф.И.О. исполнителя)



IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности		II		сборник № 28							
Вид внутренней отделки		повышенная		таблица № 37г							
№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельн. вес конструкт. элементов	Удельн. весу в поленках	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произв. проц.	Износ на кв. м		
1	2	3	4	5	6	7	8	9			
1	Фундамент	бутовые ленточные	подвал затоплен, отсутствие гидроизоляции	9		9	40	3.60			
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. Перегородки	кирпичные оштукатуренные дощатые, оштукатурен.	трещины, обруш. штукатурки выпадение кирпичей пораж. древесины	24		24	40	9.60			
3	Перекрытия: чердачные междуэтажные подвальные	металлические балки с деревянным заполнен.	провисание потолков гниль	13		13	45	5.85			
		металлические балки с деревянным заполнен.	сырость, грибок трещины								
		металлические балки бетонное заполнение	коррозия балок								
4	Крыша	метал. оцинкованная по дерев. балкам и обрешетке	незнач. поврежден	2		2	5	0.10			
5	Полы	паркет, плитка ПВХ досчатые, мозаичные	износ вход. местах зыбкость, поража. древесины	11		11	45	4.95			
6	Промы: оконные дверные	двойные дерев. 2-х створ. стеклопакеты	изношены, поражены гнилью, неплотный прищвор	10		10	40	4.00			
		филенчатые, простые металлическая									
7	Отдел. работ: Наружн. отделка Внутренняя отделка	прост. арх. оформления штукатурка, окраска	трещины, отпад. штукатурки	10		10	40	4.00			
		водная окраска, побелка штукатур., обои	загрязнение трещины								
8	Санитарно- и электротехнические работы	Центр. отопление	от груп. котел.	следы протечек	18	-1.0	17.0	40	6.80		
		Печное отопление	нет	капельные течи							
		Водопровод	от городской сети								
		Электроосвещение	скрытая проводка	потеря эластичности							
		Радио	есть								
		Телефон	есть								
		Телевидение	есть	следы прежних ремонтов							
		Ванны	с газ. колонками	есть							
			с дров. колонками	есть							
			с горяч. вод.	нет							
		Горячее водоснабж.	от газ. и дров. колонок								
Вентиляция	естественная										
Газоснабжение	есть										
Мусоропровод	нет										
Лифты	да										
Канализация	сброс в город. сеть										
9	разные работы	лестницы	выбоины	4		3	40	1.20			
		отмостка	трещины								
ИТОГО				101		99		40.10			

проц. износа, приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр.9) x 100  
удельный вес (гр.7)

41%

**VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров**

Литер по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса											№ сборника	№ таблицы	Удельный вес объекта в групп.	Износ в %		
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренне-сан. и электро-техн. устр-ва	Прочие работы							
								оконные	дверные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	

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

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по табл.	Поправка к стоимости в коэффициентах										Строимость сд. изм. после применения поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.	
					Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь, квартиры	на надстроенный этаж	Отклонение от группы капитальности	на отделку подвала	на отделку фасада	Удельный вес строен. после поправок	на отделку подвала	на отделку фасада						Удельный вес строен. после поправок
A	основное	28	31г	24.2	0.99	0.96	0.91			0.96		1.02	0.85	20.57	26429	543645			320750	
	на отделку подвала	28	31г	24.2	0.990	0.96	0.91			0.96	0.2	1.02	0.17	4.11	399	1639.9	41	967.54		
<b>Итого:</b>																545284		321718		
<b>В ценах 2007 года</b>																26784971		15803133		

Текущие изменения внесены	
Работу выполнил	03.09.2007г.
Инвентаризатор	<i>И.В. Анисимова</i>
Проверил бригадир	<i>Е.В. Бурова</i>

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
 ПИБ Петроградского района

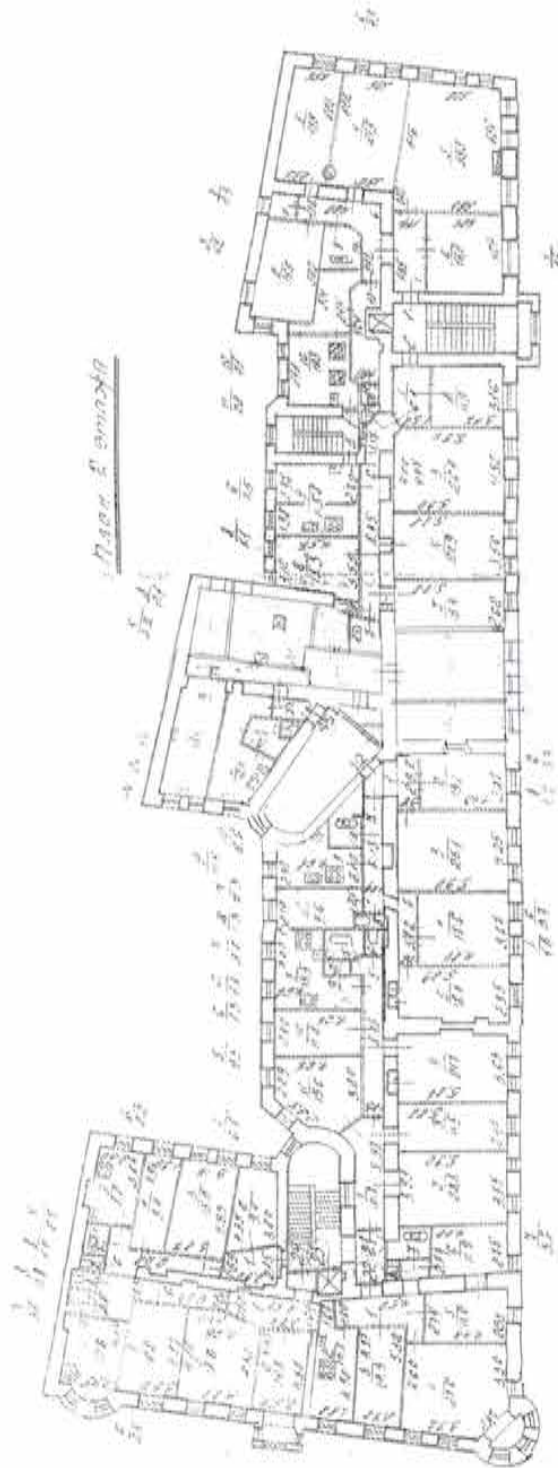
*(Козодаев А.И.)*  
 М.П. *Анисимова Е.В.*  
 Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:  
 1. Позтажные планы \_\_\_\_\_ листов.  
 2. Ведомость помещений \_\_\_\_\_ листов.

*по спец. на 2012г*





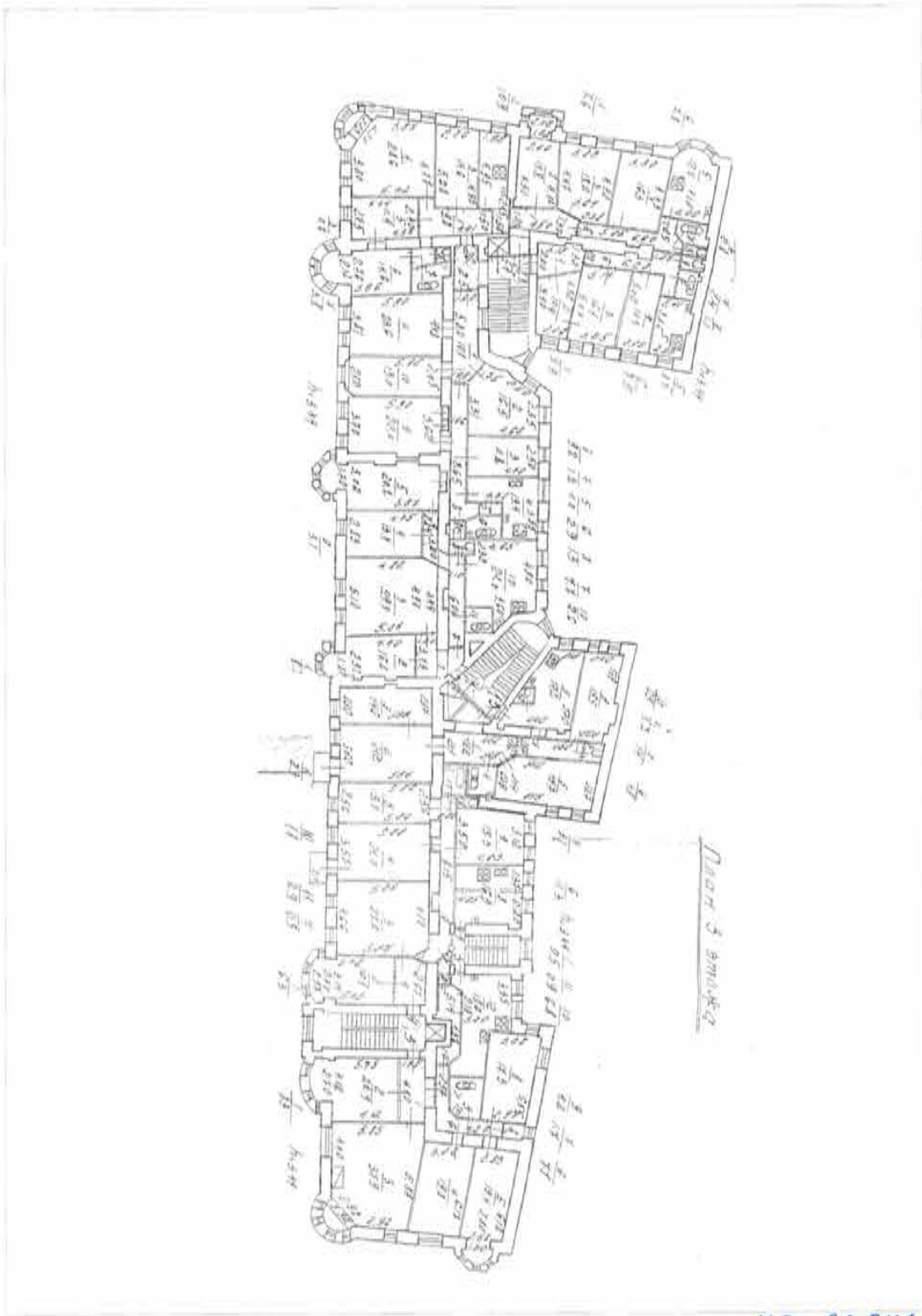
СТБ, Чкаловский пр. (г.Б);  
Линейная ул., д.35, лит. А; Малая Рыночная ул., д/н  
(посл. 2 этажа)



по всей.  
не все и.  
Федор  
Камышев П. В.)



СПб, Замовский пр. (д.5);  
Тюлькерская ул., д.35, лит. А; Малая Рязанская ул.,  
8/4  
(план 3 этажа)

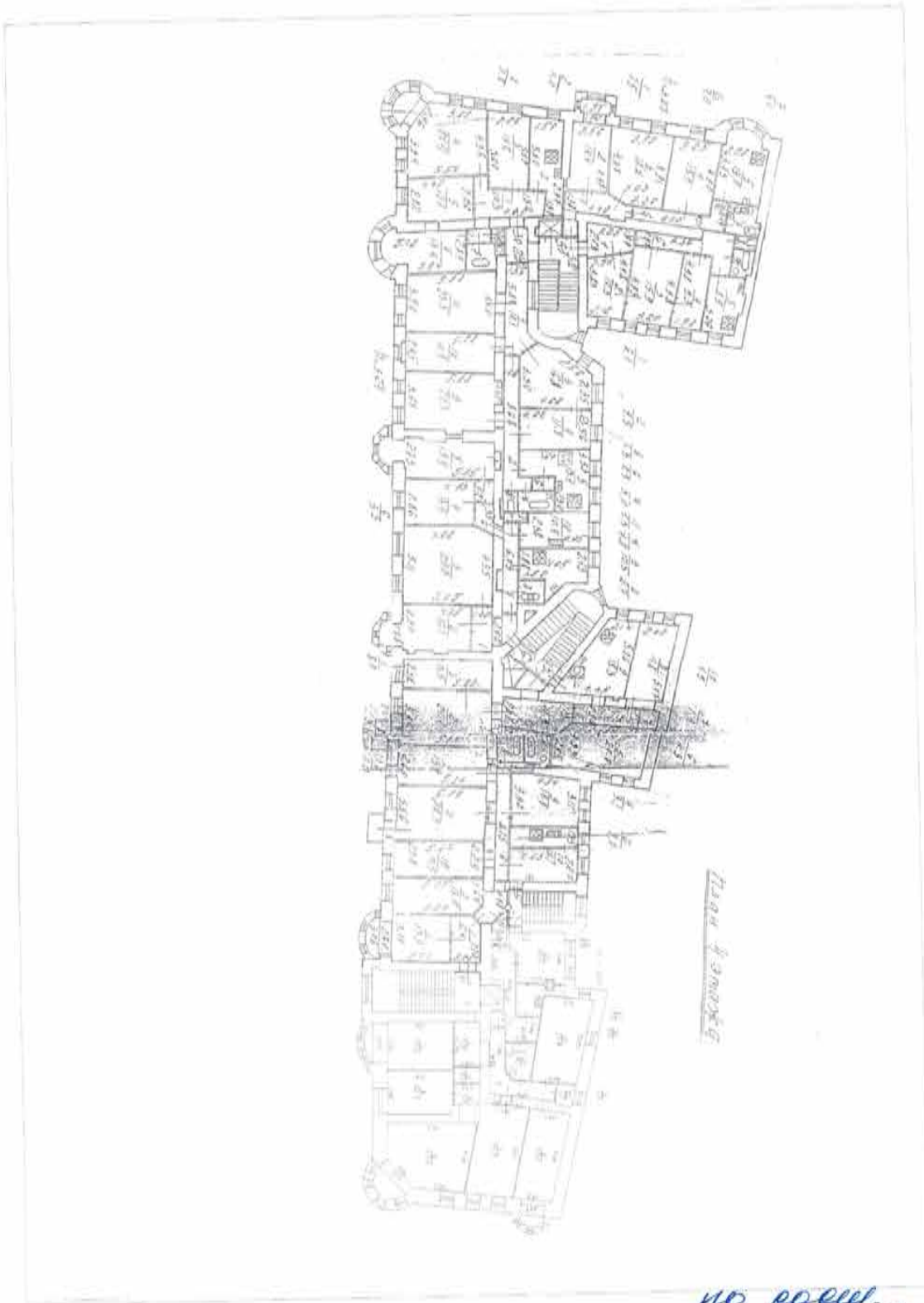


План 3 этажа

по есм.  
из 2012 г.  
(Климову Г.Б.)



СГБ, Чкаловский пр., (г.5)  
Киевская ул., г.35 лит. А; Малая Ружковская ул.  
(лист 4 этаж) 8/4



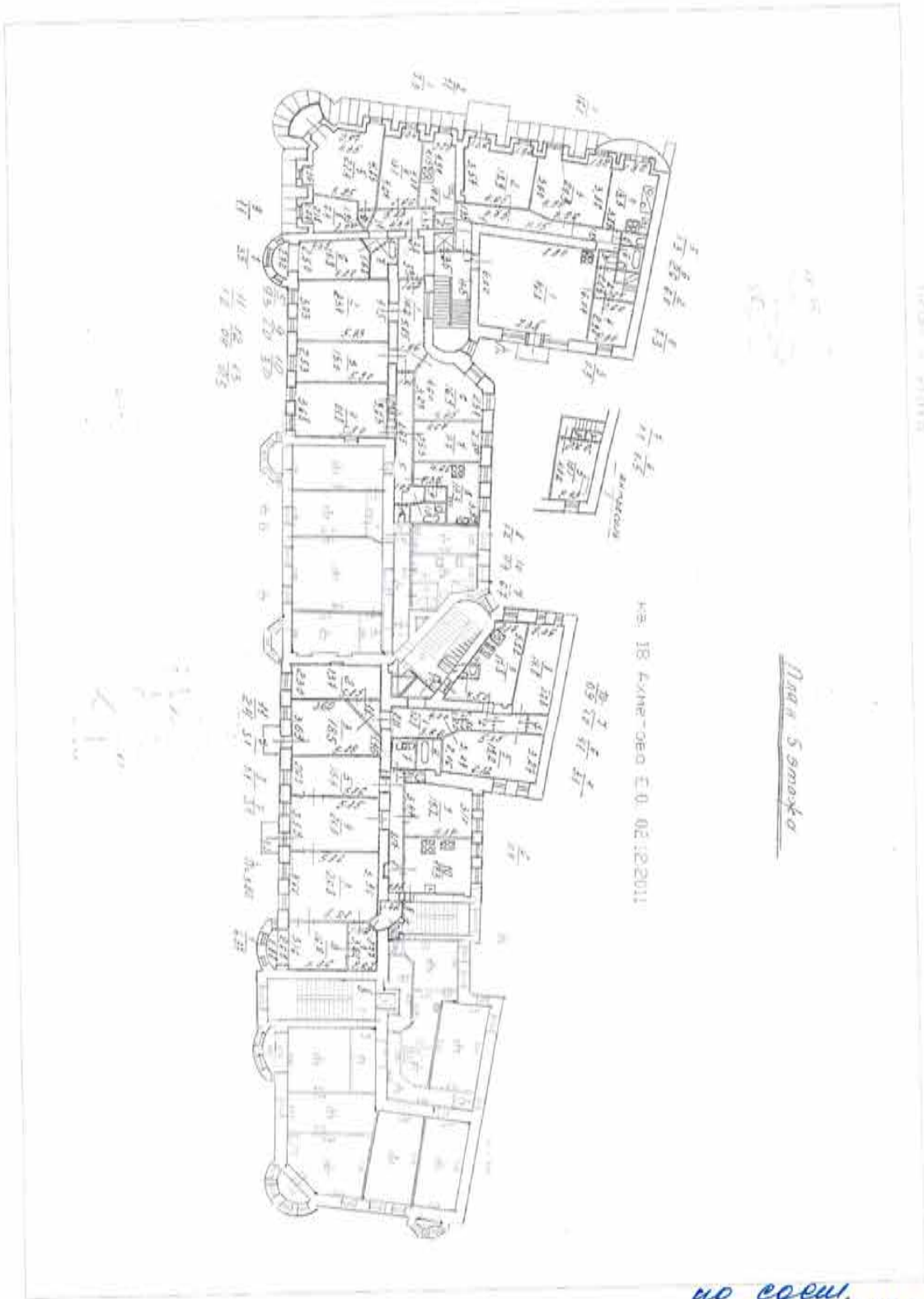
Лист 4 этаж

Лист 4 этаж

по общ.  
№ 2012 г

С.В. Кисельгау  
[Official blue circular stamp of the State Construction Supervision Agency of the Republic of Belarus]

СГБ, Чааповский пр, (д.5);  
Пионерская ул, д.35, лит. А; Малая Рязанская ул, д/н  
(линия 5 этажа)



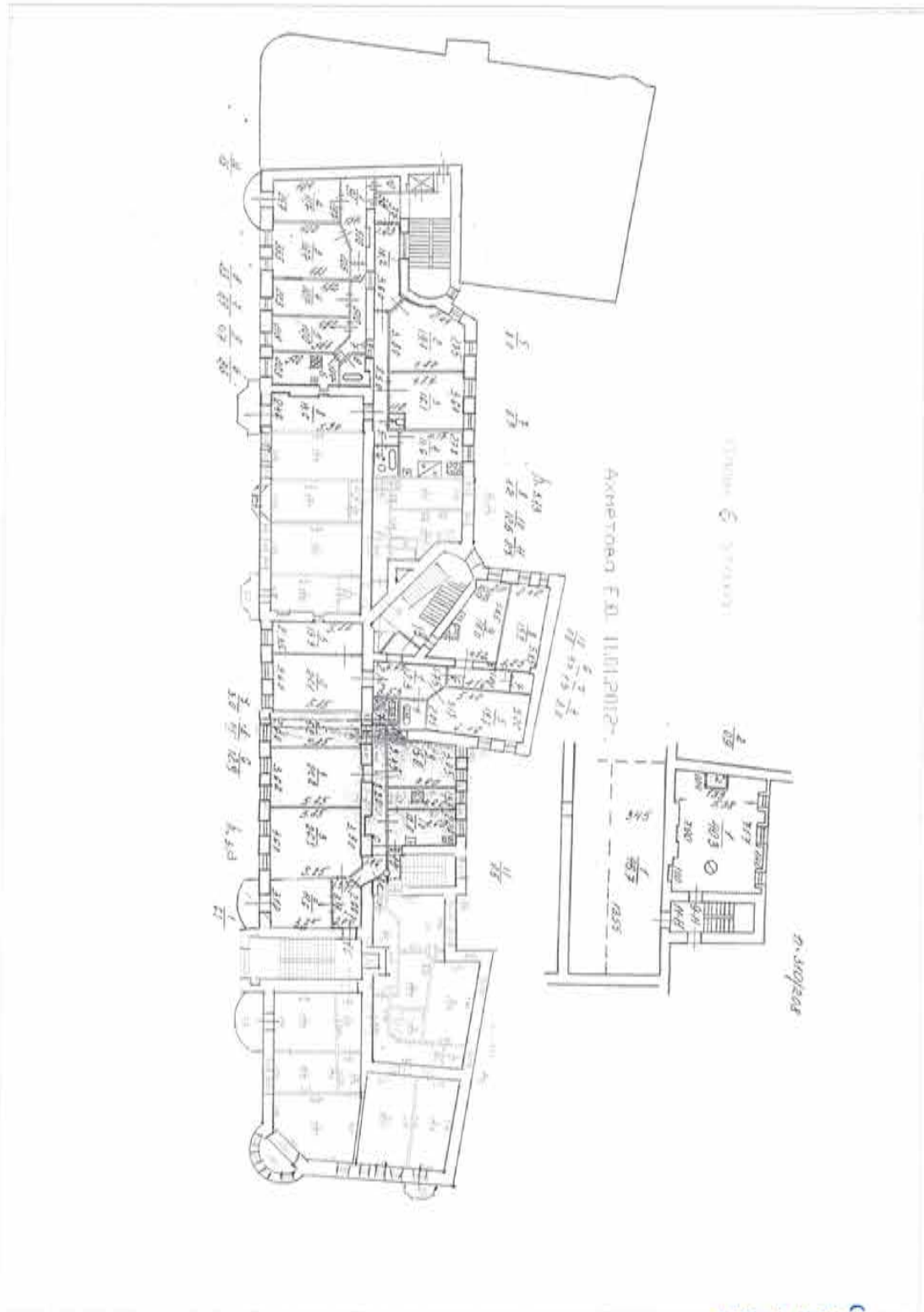
№: 18.11.2011

Л.С. Соловья

по есм. № 2012Г



СПб, Чкаловский пр. (д.5);  
Локерская ул., д.35, лит.А; Малая Разноименная ул., д/н  
(план 6 этажа)



по оси  
не 2012г



Кульбага С.Б.

**Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.М. Рыбина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 5; Пионерская ул., 35; Разночинная Малая ул., б/Н, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Извлечение из приказа Минкультуры России об аттестации государственного эксперта**



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**

*16 января 2020 г.*

Москва

№ 63

**Об аттестации экспертов по проведению государственной  
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Минкультуры России от 24 декабря 2019 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



С.Г.Обрывалин



## П р и л о ж е н и е

Утверждено приказом  
Министерства культуры  
Российской Федерации

от «16» 01 2020 г. № 63

### Аттестованные эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизы

№ п/ п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Алешина Светлана Николаевна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;</li> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
2.	Гаева Ольга Васильевна	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;</li> <li>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;</li> <li>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта</li> </ul>

		<p>- 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.</p>
11.	Титова Галина Викторовна	<p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>- 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.</p>
12.	Филипович Максим Иванович	<p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>- 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</p>

		<p>и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.</li> </ul>
13.	Харинский Артур Викторович	<ul style="list-style-type: none"> <li>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</li> <li>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона;</li> <li>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</li> <li>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ;</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>



МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ПРИКАЗ**

*С. В. Савельев*

Москва

№ 2081

**Об аттестации экспертов по проведению государственной  
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 25 октября 2022 г.,  
п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя Министра культуры Российской Федерации С.Г.Обрывалина.

Заместитель Министра



Н.А.Преподобная

Приложение  
к приказу Министерства культуры  
Российской Федерации  
от «27» октября 2022 г.  
№ 202/

Аттестованные эксперты по проведению  
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Ишутина Полина Викторовна	- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.
2.	Сарапулкина Татьяна Викторовна	<p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>- 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 от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <p>- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации)</p>

		<p>Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона;</p> <p>- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона.</p>
3.	Семина Юлия Евгеньевна	<p>- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;</p> <p>- 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.</p>
4.	Филипович Максим Иванович	<p>- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.</p>



Общество с ограниченной ответственностью  
«СОЮЗ ЭКСПЕРТОВ СЕВЕРО-ЗАПАДА»  
ул. Новорошинская, д.4 лит. А, пом. 1-Н, часть № 535,543  
г. Санкт-Петербург, 196084

ИНН 7810900757  
р/с 40702810690080000443  
в ОАО Банк «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»  
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790  
ОКВЗД 73.20, ОКПО 76208335, КПП 781001001  
ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014

## ПРИКАЗ №1

### «О вступлении в должность эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»

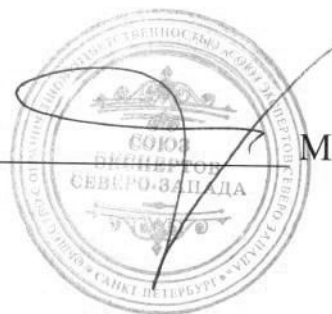
«16» января 2020 г.

г. Санкт-Петербург

#### ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Возложить на себя обязанности эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ №63 от 16 января 2020 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы») с 16 января 2020 г.

Генеральный директор



М.И.Филипович





Общество с ограниченной ответственностью  
«Союз Экспертов Северо-Запада»

Юридический адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д.14, литер Г,  
помещение 47.

ИНН 7810900757, КПП 781001001,  
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»  
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,  
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,  
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014  
Телефон: +7(812)318 12 20

### ПРИКАЗ № 3

«03» ноября 2020 г.

г. Санкт-Петербург

О вступлении в должность  
Генерального директора Общества

#### ПРИКАЗЫВАЮ:

На основании Решения № 5/2020 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" (ООО «СЭС») от 03 ноября 2020 года (далее – Общество), вступить в должность Генерального директора Общества Филиповичу Максиму Ивановичу с 03 ноября 2020 года.

Генеральный директор



Филипович М.И.



Общество с ограниченной ответственностью  
«Союз Экспертов Северо-Запада»

Юридический адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д.14, литер Г, помещение 47.

ИНН 7810900757, КПП 781001001,  
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»  
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,  
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,  
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014  
Телефон: +7(812)318 12 20

РЕШЕНИЕ №5/2020

город Санкт-Петербург

03.11.2020 г.

Единственный учредитель (владеющий 100% от уставного капитала) Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" (ООО «СЭС») (ИНН 7810900757 ОГРН 1147847420511) гражданин Российской Федерации Филипович Максим Иванович,

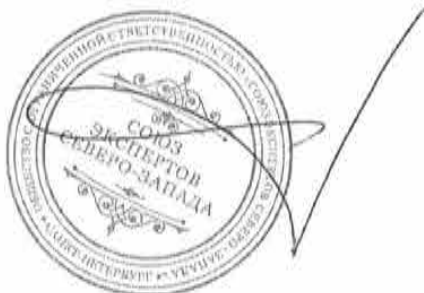
ПРИНЯЛ РЕШЕНИЕ:

О продлении полномочий действующего единоличного исполнительного органа (генерального директора) ООО «СЭС»

Действующим Генеральным директором ООО «СЭС» является Филипович Максим Иванович

с 03 ноября 2020 года сроком на 3 (Три) года согласно

Единственный учредитель



Филипович М.И.



---

**РЕШЕНИЕ № 2/2017**  
**Единственного учредителя**  
**Общества с ограниченной ответственностью**  
**«Союз Экспертов Северо-Запада»**

Город Санкт-Петербург

10 ноября 2017г.

Единственный учредитель (владеющий 100% от уставного капитала) Общества с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») (ИНН 7810900757, ОГРН 1147847420511) Филипович Максим Иванович,

**ПРИНЯЛ РЕШЕНИЕ:**

О продлении полномочий действующего единоличного исполнительного органа (генерального директора) ООО «СЭС»

Действующим генеральным директором ООО «СЭС» является Филипович Максим Иванович,

с 10  
ноября 2017 г. сроком на 3 (Три) года согласно Уставу.

Единственный учредитель

Филипович М.И





Общество с ограниченной ответственностью  
«Союз экспертов Северо - Запада»

Адрес: ул. Звездная, д. 5, лит. А, пом. 30-Н,  
г. Санкт-Петербург, 196158, Россия, ИНН 7810900757

## ПРИКАЗ №2

«10» ноября 2017 г.

г. Санкт-Петербург

О вступлении в должность  
Генерального директора Общества

### ПРИКАЗЫВАЮ:

На основании Решения № 2/2017 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») от «10» ноября 2017г. (далее Общество), вступить в должность Генерального директора Общества Филиповичу Максиму Ивановичу с «10» ноября 2017 года.

Генеральный директор \_\_\_\_\_

Филипович М.И.



**Приложение № 15 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы** выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.М. Рыбина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 5; Пионерская ул., 35; Разночинная Малая ул., б/Н, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Иная документация**



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

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

**Собственникам, пользователям  
 выявленных объектов  
 культурного наследия согласно  
 списку рассылки**

17 ИЮН 2022

01-42-2687/22-00

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_



В целях исполнения государственного контракта от 03.06.2022 № 5-22 на проведение государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия с целью обоснования их включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, прошу Вас обеспечить доступ на перечисленные в приложении к письму объекты культурного наследия сотрудникам ООО «Союз экспертов Северо-Запада» для осмотра и фотофиксации конструктивной системы, объемно-планировочного и архитектурно-художественного решения интерьеров.

При наличии возможности прошу предоставить имеющиеся у Вас копии материалов (технические паспорта и планы ПИБ; сведения о пользователях или собственниках; материалы, касающиеся ремонтно-строительных работ).

Приложение: на 1 л.

**Начальник Управления  
 государственного реестра  
 объектов культурного наследия**

**П.О. Яковлев**

## ЛОТ №3 включение в реестр выявленных ОКН

1.	Дом М.Д. Корнилова	Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 26-28; Пионерская ул., б/н
2.	Дом Рыбина Ф.М.	Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 5; Пионерская ул., 35; Малая Разночинная ул., б/н
3.	Дом Б.Я. Купермана	Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 31; Всеволода Вишневского ул., 10; Плуталова ул., 2
4.	Дом А.В. Кащенко	Санкт-Петербург, Суворовский пр., 34; Таврическая ул., 1
5.	Здание школы	Санкт-Петербург, Балтийская ул., 35
6.	Дом технической учебы	Санкт-Петербург, Ивана Черных ул., 4
7.	Здание профилактория Кировского района	Санкт-Петербург, Косинова ул., 19; Оборонная ул., 9
8.	Здание Ушаковской больницы	Санкт-Петербург, Стачек пр., 34, лит.Ж
9.	Дом Е.П. Овсянниковой	Санкт-Петербург, Стачек пр., 37
10.	Здание Общества потребителей Путиловского завода	Санкт-Петербург, Стачек пр., д.39
11.	"Братские могилы защитников и жителей города Ленинграда, погибших в 1941-1944 годах"	Санкт-Петербург, Заусадбная ул.,33) (Серафимовское кладбище)



**«Союз Экспертов Северо - Запада»**

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ  
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1  
ИНН 7810900757, КПП 783801001,  
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»  
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,  
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,  
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014  
Телефон: +7(812)318 12 20  
email: expertiza-szd@mail.ru

Исх.№183 от 03.06.2022

**Генеральному директору  
Общества с ограниченной  
ответственностью  
«Жилкомсервис № 2  
Петроградского района»  
Разгулову Валерию Валерьевичу**

Уважаемый Валерий Валерьевич!

ООО «Союз экспертов Северо-Запада» в соответствии с государственным контрактом от 03.06.2022 № 5-22, заключенным с подведомственным учреждением КГИОП – СПб ГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» (реестровый номер контракта в ЕИС: 2782545980022000049), выполняет работы по проведению государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия, расположенных в городе Санкт-Петербурге (лот № 3), с целью обоснования целесообразности их включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

В рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия:

- «Дом М.Д. Корнилова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Малый пр. П.С., 26-28; Пионерская ул., б/Н,
- «Дом Ф.М. Рыбина», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 5, Пионерская ул., 35

в целях определения историко-культурной ценности объектов в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы, в соответствии с пунктом 16 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства от 15.07.2009 № 569, требуется проведение визуального осмотра и фотофиксации объектов культурного наследия, включая их внутренние помещения.

**С уважением,  
Генеральный директор**



**М.И. Филипович**





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

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

№

На № 3-128/22-0-1 от 12.09.2022  
Рег. № 01-24-2111/22-0-0 от 12.09.2022

КГИОП СПб  
№ 01-24-2111/22-0-1  
от 10.10.2022



Заместителю директора-начальнику  
Управления проектно-сметной  
документации  
Санкт-Петербургского государственного  
казенного учреждения «Дирекция  
заказчика по ремонтно-  
реставрационным работам на  
памятниках истории и культуры»

Комиссаровой А.Н.

улица Зодчего Росси, д.1-3,  
Санкт-Петербург, 191023

**Уважаемая Александра Николаевна!**

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) рассмотрел акт государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Рыбина Ф.М.» (далее - Объект), расположенного по адресу: Чкаловский пр., 5, Пионерская ул., 35, Малая Разночинная ул. б/п, выполненный с целью обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, сообщаем, что к ГИКЭ имеются следующие замечания.

Приложение № 7 «Рекомендуемый предмет охраны» необходимо дополнить следующей информацией. В пункте № 1 «Объемно-пространственное решение» включить фотофиксацию лицевых фасадов. Дополнить информацией о конфигурации, габаритах и высотных отметках углового шатра лицевого корпуса здания, а также материала окрытия. В пункте № 2 неверно указаны сводчатые перекрытия вестибюля лестницы. Одновременно указать материал окрытия кровли всех корпусов Объекта. В пункте № 3 «Объемно-планировочное решение» прописать местоположение внутренних капитальных стен.

В пункте № 4 «Архитектурно-художественное решение фасадов» обходимо указать исторический рисунок расстекловки оконных и дверных проемов лицевых фасадов, в том числе витринных окон 1-го этажа, опираясь на их иконографию, представленную в приложении № 2. Включить в предмет охраны все оконные проемы по дворовому фасаду, а не только окна 1-го этажа, которые указаны в формулировке на стр. 189.

В пункте № 5 «Декоративно-художественная отделка интерьеров», лестницы № 1 добавить фотофиксацию тамбура. Указать какие именно дверные заполнения, в квартиры являются предметом охраны. Для лестницы № 2 добавить фотофиксацию дверных заполнений тамбура. Для лестницы № 3 указать конфигурацию и габариты, оконных проемов второго света, а также их местоположение на междуэтажных площадках. Отсутствует полная фотофиксация оформления вестибюля. Также необходимо указать на каких этажах сохранились витражные заполнения оконных проемов, добавить цвет стекол, расстекловку и материал деревянных рам.

Одновременно сообщаем, что в приложении № 1, историческая справка и в пункте 10.4. «Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта)» отсутствуют исследовательские и архивные изыскания, которые должны отражать все этапы строительства и перестройки объекта культурного наследия «Дом Рыбина Ф.М.» на период с 1960-е по 2019-е гг.

После доработки вышеуказанных замечаний документация может быть представлена в КГИОП.

**Временно исполняющий обязанности  
заместителя председателя**

**П.О. Яковлев**



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

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

№

На № 3-128/22-0-2 от 13.10.2022  
Рег. № 01-24-2377/22-0-0 от 14.10.2022

КГИОП СПб  
№ 01-24-2377/22-0-1  
от 07.11.2022



**Заместителю директора-начальнику  
Управления проектно-сметной  
документации  
Санкт-Петербургского государственного  
казенного учреждения «Дирекция  
заказчика по ремонтно-  
реставрационным работам на  
памятниках истории и культуры»**

**Комиссаровой А.Н.**

**улица Зодчего Росси, д.1-3,  
Санкт-Петербург, 191023**

**Уважаемая Александра Николаевна!**

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) рассмотрел акт государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Рыбина Ф.М.» (далее - Объект), расположенного по адресу: Чкаловский пр., 5, Пионерская ул., 35, Малая Разночинная ул. б/н, выполненный с целью обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, сообщаем, что к ГИКЭ не исправлены следующие замечания указанные в письме от 10.10.2022 № 01-24-2111/22-0-1 а именно.

В пункте № 4 «Архитектурно-художественное решение фасадов» не указан какой именно рисунок растекловки оконных и дверных проемов лицевых фасадов, в том числе витринных окон 1-го этажа, является историческим. В пункте № 3 «Объемно-планировочное решение» необходимо прописать местоположение внутренних капитальных стен, а не только помещения в п.5.

В пункте № 5 «Декоративно-художественная отделка интерьеров», не указано какие именно дверные заполнения, в квартиры являются предметом охраны. Для лестницы № 2 отсутствует фотофиксация дверных заполнений тамбура. Отсутствует полная фотофиксация оформления вестибюля.

После доработки вышеуказанных замечаний документация может быть представлена в КГИОП.

**Начальник Управления государственного  
реестра объектов культурного наследия**

**П.О. Яковлев**

**Приложение № 16 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом Ф.М. Рыбина», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Чкаловский пр., 5; Пионерская ул., 35; Разночинная Малая ул., б/Н, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

**Копия охранного обязательства**

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

№ 6729

г. Санкт-Петербург

" 04 ИЮЛ 2006

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников КГИОП Ломакиной Елены Евгеньевны, действующей на основании Доверенности № 7/2126 от 07.11.2005 и ООО «БЛЕСК» (далее Пользователь) в лице директора Тарасовой Ирины Валентиновны, действующей на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность помещений:  
 помещения 4Н площадью 202,8 кв. м, первый этаж, кадастровый № 78:3143Б:0:13:4,  
 помещения 10Н площадью 18 кв. м, первый этаж, кадастровый № 78:3143Б:0:13:6,  
 расположенного в здании, являющемся выявленным объектом культурного наследия «Дом Рыбина Ф.М.» по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская улица, дом 35, литер А (далее Памятник).

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

**Предметы охраны:** объемно-пространственная структура здания, силуэт, тектоника и декор лицевых фасадов, включая щипцы, башенку с двойным куполом и шпилем, куполок над полуротондой углового эркера, дымовые трубы, интерьер парадного вестибюля, включая планировку, штукатурный и лепной декор, ограждения лестничных маршей.

2. Основанием для пользования Памятником является: распоряжение главы администрации Петроградского района от 09.02.2006 г. № 123-р, договор аренды от 09.02.2006 г. № 15-А000219.

3. Целевое назначение использования Памятника: под нежилые цели.

4. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

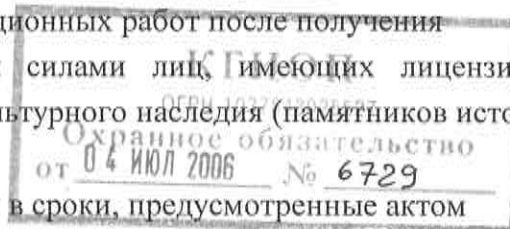
4.1. Содержать Памятник в надлежащем техническом, санитарном, противопожарном состоянии.

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

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

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

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

технического состояния, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.11. Воздерживаться:

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

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

- от изменения целевого назначения использования Памятника;

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

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

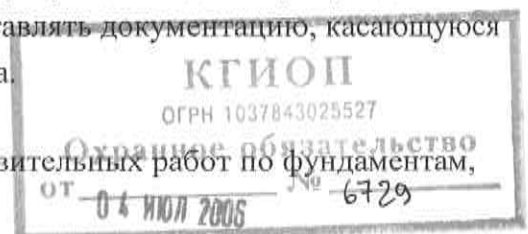
4.12. Своими силами и за свой счет устранять последствия как самовольного изменения архитектурного облика и внутренней исторической планировочной структуры Памятника, так и самовольного строительства на территории Памятника (при наличии территории) и приводить Памятник и его территорию в первоначальное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

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

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

4.15. Особые условия:

4.15.1. Издержки по выполнению ремонтно-восстановительных работ по фундаментам,



несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника пользователь несет в размере пропорциональном площади своих помещений.

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

5. Ответственность Пользователя:

- 5.1. В случае просрочки выполнения условия п. 4.4 Пользователь уплачивает Госоргану пени в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.
  - 5.2. В случае нарушения пп. 4.2, 4.11, 4.12, 4.15 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 200 МРОТ за каждый случай нарушения.
  - 5.3. В случае нарушения пп. 4.1, 4.5, 4.6 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 100 МРОТ за каждый случай нарушения.
  - 5.4. В случае нарушения пп. 4.3, 4.7, 4.9 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 50 МРОТ за каждый случай нарушения.
  - 5.5. В случае нарушения пп. 4.8, 4.10, 4.13, 4.14 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 10 МРОТ за каждый случай нарушения.
  - 5.6. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц не освобождает Пользователя от ответственности.
  - 5.7. В случае, если на дату истечения сроков выполнения любого из видов работ Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай неисполнения.
  - 5.8. Уплата штрафа не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.
6. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении договора аренды Памятника с момента его передачи по акту от Пользователя третьему лицу.

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

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

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



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

10. Юридические адреса и реквизиты Сторон:

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

ИНН 7832000069

Пользователь: 197110, г. Санкт-Петербург, Чкаловский проспект, д. 5

ИНН 7813002744

11. Приложения: Акт осмотра технического состояния на 2-х листах.



Е.Е. Ломакина  
Ф.И.О.

подпись



И.В. Тарасова  
Ф.И.О.

подпись

*Акт осмотра технического состояния*  
2008 2008

Приложение 1  
к охранному обязательству  
от 04 ИЮЛ 2006 № 6729

## А К Т

### осмотра технического состояния выявленного объекта культурного наследия

г. Санкт-Петербург

"17" мая 2006 г.

Представитель «Госоргана»

В.Е. Чабаненко

Представитель «Пользователя» доверенное лицо ООО «Блеск»

Е.А. Филимонов

произвели осмотр технического состояния выявленного объекта культурного наследия

**Дом Рыбина Ф.М.**, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, **Пионерская улица, д. 35,**  
лит. **А,**

помещение **4Н** площадью **202,8** кв. м, **первый этаж**

помещение **10Н** площадью **18** кв. м, **первый этаж**.

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

В результате осмотра установлено:

#### 1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.

1.1. Общее состояние: на участке существует 6-этажное кирпичное здание, построено в 1909-1910-е годы, архитектор П.П. Светлицкий. Помещения 4Н и 10Н расположены на первом этаже, вход в помещения с лицевого фасада по Чкаловскому проспекту. По визуальному осмотру здание находится в удовлетворительном техническом состоянии.

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

а) общее состояние по визуальному осмотру - удовлетворительное;

б) фундамент ленточный бутовый, по визуальному осмотру стен деформаций не имеется;

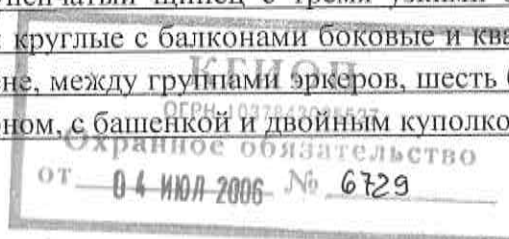
в) цоколи и отмостки около них цоколь фасадов гранитный, камень загрязнен; отмостка асфальтовая, состояние удовлетворительное;

г) стены выполнены из кирпича, стены оштукатурены, лицевые фасады обработаны гладкой и рельефной штукатуркой, красочный слой фасадов загрязнен, на отдельных участках наблюдается деструкция штукатурного слоя, в целом состояние кладки удовлетворительное;

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы) металлическая, по деревянным стропилам и обрешетке, состояние удовлетворительное; линейные покрытия, водосточные трубы и желоба из оцинкованной стали, состояние удовлетворительное;

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие купольные завершения эркеров в удовлетворительном состоянии;

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах) архитектурно-художественное оформление здания выполнено в характере «модерна» с элементами классицизма и неоромантизма. Главный лицевой фасад по Чкаловскому проспекту имеет асимметричное решение. В центре композиции, объединяя два круглых эркера с ажурными решетками балконов наверху и маленький эркер в уровне шестого этажа между ними, возвышается ступенчатый щипец с тремя узкими окнами в тимпане. В правой части композиции - группа эркеров: круглые с балконами боковые и квадратный центральный, завершенный щипцом с люнетом; на стене, между группами эркеров, шесть балконов с ажурными решетками. Слева - круглый эркер с балконом, с башенкой и двойным куполком со



шпилем над ним. Угол акцентирован круглым эркером с завершением в виде полуротонды с куполком. По визуальному осмотру состояние декора удовлетворительное.

1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

- а) общее состояние помещений 4Н, 10Н удовлетворительное;  
 б) перекрытия (плоские, сводчатые) плоские, потолок подвесной со встроенными светильниками (комн. 13,2,17); в остальных комнатах оштукатурены, окрашены, в комн. 14,15,16 профилированные тяги по периметру потолка, состояние удовлетворительное;  
 в) полы линолеум, состояние удовлетворительное;  
 г) стены, их состояние, связи выполнены из кирпича, оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное;  
 д) столбы, колонны не имеется;  
 е) двери и окна входная дверь (с лицевого фасада) позднейшая деревянная; внутренние двери простые деревянные и деревянные филечатые; оконные заполнения деревянные, под множественными наслоениями масляной краски, древесина деформирована. Наружное дверное и оконные заполнения требуют ремонта;  
 ж) лестницы ступени в комнаты 11 и 14 бетонные, настил - линолеум;  
 з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения не имеется.

1.4. Живопись (монументальная и станковая) не имеется.

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

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

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

пп	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		начало	окончание	
1	Выполнить реставрационный ремонт наружного дверного и оконных заполнений согласно заданию КГИОП.	до 30.05.2007		

Представитель Госоргана

  
подпись

В.Е.Чабаненко  
Ф.И.О.

Представитель Пользователя

  
подпись

Е.А. Филимонов  
Ф.И.О.

Пользователь


  
подпись

Е.Е. Ломакина  
Ф.И.О.



И.В. Тарасова  
Ф.И.О.



  
И.В. Тарасова  
26.05.06.



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

№ 8584

Санкт-Петербург

22 АЕК 2008

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 22.07.2008 № 7/1346, и общество с ограниченной ответственностью "Хонда" (далее - **Пользователь**) в лице генерального директора Плехановой Екатерины Ивановны, действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения №№ 1-Н площадью 71,4 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:7:3143Б:0:17:3 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом Рыбина Ф.М." (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пионерская, д. 35, лит. А (описательный адрес: Санкт-Петербург, ул. Пионерская, д. 35; Чкаловский пр., д. б/н; Малая Разночинная ул., д. б/н) обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

договор аренды №15-А004796 от 20.08.2007, распоряжение главы администрации Петроградского района Санкт-Петербурга от 15.08.2007 №721-р.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана. Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

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

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

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

дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Ответственность Пользователя:

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

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного

обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Прочие условия: 2

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

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

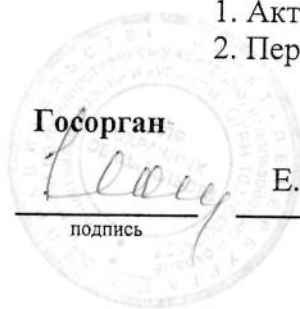
191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1  
ИНН 7832000069

**Пользователь:**

191187, Санкт-Петербург, ул. Чайковского, д. 10  
ИНН 7825458620

**Приложение:**

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



Госорган

подпись

Е.Е.Ломакина

ФИО

Пользователь



подпись

Е.И. Плеханова

ФИО

*Handwritten signature and date: / А.С. Ломоносова / 12.12.2008*

Приложение 1  
к охранному обязательству  
от 22 АЕК 2008 № 8584

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

Санкт-Петербург

"09" октября 2008 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/25 от 11.01.2008 В.В. Романова и  
(должность, ФИО)

Пользователь, в генерального директора Е.И. Плехановой  
(должность, ФИО)

произвели осмотр технического состояния помещения № 1-Н площадью 71,4 кв. м, 1 этаж, кадастровый номер 78:7:3143Б:0:17:3 (далее Помещение), расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Ф.М. Рыбина» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пионерская, д. 35, лит. А (описательный адрес: Санкт-Петербург, ул. Пионерская, д. 35; Чкаловский пр., д. б/н; Малая Разночинная ул., д. б/н) (далее Памятник).

1. Исторические сведения: на участке существует 6-этажное кирпичное здание, построено в 1909-1910-е гг. архитектором П.П. Светлицким. Помещение 1-Н расположено на 1-ом этаже, в угловой части здания (угол ул. Пионерской и Чкаловского пр.). Вход в Помещение с ул. Пионерской.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный; состояние удовлетворительное;
- цоколи: по лицевым фасадам цоколь фасадов гранитный; камень загрязнен; со двора из известняковой скобы; состояние удовлетворительное;
- отмостки: асфальт; состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

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

в) перекрытия:

- междуэтажные: плоские, оштукатурены, окрашены; состояние удовлетворительное;

г) крыша:

- стропила: деревянные; не доступны для осмотра;
- обрешетка: деревянная; не доступна для осмотра;
- кровля: металлическая; состояние удовлетворительное;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: купольные завершения эркеров с металлической кровлей; завершение северной угловой части шестизэтажного корпуса в форме двухъярусного шатра, крытого черепицей; состояние удовлетворительное;



е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба; металлические; состояние удовлетворительное;
- трубы: металлические, окрашены, наблюдаются деформации элементов;

ж) фасады:<sup>1</sup> лицевой корпус решен в характере «классицизма», имеет симметричную композицию;

- облицовка стен: лицевые фасады обработаны гладкой и рельефной штукатуркой; стены дворовых фасадов гладко оштукатурены; состояние удовлетворительное;
- окраска стен: стены окрашены; красочный слой загрязнён;
- монументальная живопись: отсутствует;
- лепнина: орнаментальные фризы между и над окнами 2-го этажа, овальные медальоны в простенках окон верхних этажей, вазоны с цветами и провисающие гирлянды под окнами 5-го этажа, лепной декор щипцов; состояние удовлетворительное;
- декоративные элементы: архитектурно-художественное оформление здания выполнено в характере «модерна» с элементами классицизма и неоромантизма; главный лицевой фасад по Чкаловскому проспекту имеет асимметричное решение; в центре композиции, объединяя два круглых эркера с ажурными решетками балконов наверху и маленький эркер в уровне шестого этажа между ними, возвышается ступенчатый щипец с тремя узкими окнами в тимпане; в правой части композиции - группа эркеров: круглые с балконами боковые и квадратный центральный, завершённый щипцом с люнетом; слева - круглый эркер с балконом, с башенкой и двойным куполком со шпилем над ним; угол акцентирован круглым эркером с завершением в виде полуротонды с куполком; перспективные порталы парадных входов в форме притупленных стрельчатых арок; фриз над 1-м этажом со стилизованным растительным орнаментом, фриз между окнами 2-го этажа; мансарда над карнизом четырехэтажного корпуса; завершение фасада в форме щипцов, в т.ч. на южной угловой части шестиэтажного корпуса; состояние удовлетворительное;
- карнизы: по лицевому фасаду венчающий карниз малого выноса; междуэтажная тяга в уровне 1-2-го этажа; подоконная тяга в уровне 5-го этажа; на дворовых фасадах венчающий карниз; состояние удовлетворительное;
- пилястры; отсутствуют;
- балконы, лоджии, крыльца: балконы лицевого фасада по Чкаловскому пр. с ажурными решетками в уровне 3-5-го этажей; балкон лицевого фасада по ул. Пионерской в уровне 6-го этажа с кованой решёткой; эркеры завершены балконами с коваными ограждениями; состояние удовлетворительное;
- окна: прямоугольные, в виде стрельчатых арок (в уровне 5-го этажа), трапециевидные (в уровне 6-го этажа); оконные заполнения лицевого фасада - деревянные, окрашены в коричневый цвет; оконные заполнения дворовых фасадов - деревянные, окрашены в коричневый цвет; окна Помещения 1-Н выходят на ул. Пионерскую и на Чкаловский пр.; оконные заполнения Помещения 1-Н деревянные, окрашены в коричневый цвет; состояние удовлетворительное;
- двери: все - позднейшие; дверные заполнения лицевых фасадов - металлические, окрашены в коричневый и чёрный цвета; металлическое, облицовано деревянным полотном; металлопластиковое, светлое, филёнчатое, с облицовкой, имитирующей дерево; дверные заполнения дворовых фасадов - деревянные, филёнчатые, окрашены в коричневый цвет; входная дверь в Помещение 1-Н - деревянная, окрашена в красный цвет; состояние удовлетворительное;



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

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: бетонные; покрытие – позднейшая керамическая плитка; состояние удовлетворительное;
- перекрытия: плоские, оштукатурены, окрашены; состояние удовлетворительное;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, окрашены, частично облицованы кафелем; состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: все двери – позднейшие; ДСП; деревянные, светлые, филёнчатые, окрашены в коричневый цвет; состояние удовлетворительное;

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

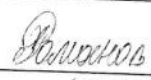
- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;
- охранная сигнализация: имеется;

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

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

№п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Демонтировать козырёк, самовольно установленный над входным проёмом Помещения и рекламный щит над оконными проёмами Помещения по лицевому фасаду.	В течение 1-го года со дня заключения охранного обязательства	
2	Заменить входную дверь в Помещение на дверь, выполненную по проекту, согласованному с КГИОП.	В течение 1-го года со дня заключения охранного обязательства	

Представитель Госоргана

  
(подпись)


В.В. Романов  
(ФИО)

Представитель Пользователя

  
(подпись)

Е.И. Плеханова  
(ФИО)

Госорган

  
подпись

  
Е.Е. Ломакина

Пользователь

  
подпись

Е.И. Плеханова

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





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

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

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

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

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

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

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



Приложение № 2  
к охранному обязательству  
№ 8584 от 27 АПК ЭСФР

Перечень предметов охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Ф.М. Рыбина», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, ул. Пионерская, д. 35, лит. А (описательный адрес: Санкт-Петербург, ул.  
Пионерская, д. 35; Чкаловский пр., д. б/н; Малая Разночинная ул., д. б/н), пом. 1-Н.

№ п/п	Перечень предметов охраны	Количество	Примечание
1	2	3	4
	<b>Предметы охраны по памятнику в целом:</b> объемно-планировочная структура участка, объемно-пространственная композиция здания из разновысоких объемов, исторические габариты здания, габариты и конфигурация кровли лицевых корпусов, высотные отметки лицевых фасадов, архитектурно-декоративная композиция фасадов в стиле модерн, фактура поверхности фасадной стены (штукатурка внабрызг, рифленая и гладко затертая), исторические конструкции, фундамент, лестницы, перекрытия, наружные и внутренние капитальные стены; габариты и конфигурация оконных проемов; лепной декор лицевых фасадов, элементы архитектурно-художественной отделки интерьеров парадных вестибюлей и лестниц.		
	<b>Лицевые фасады:</b>		
	Цоколь гранитный		
	Воротный проезд с плоским перекрытием		Фасад по Малой Разночинной
	Перспективные порталы парадных входов в форме притупленных стрельчатых арок		
	Фриз над 1-м этажом со стилизованным растительным орнаментом, фриз между окнами 2-го этажа		
	Карниз между 1-м и 2-м этажами		
	Прямоугольные в плане эркеры на уровне 2-6-го этажей; граненые и полукруглые эркеры на высоту 3-5-го этажей, завершенные балконами с ограждениями кованого железа; угловой полукруглый в плане эркер со шлемовидным куполом, крытым черепицей		
	Подоконный карниз в 5-м этаже		
	Венчающий карниз небольшого выноса		
	Мансарда над карнизом четырехэтажного корпуса		
	Завершение фасада в форме щипцов, в т.ч. на южной угловой части шестизэтажного корпуса		Фасад по Чкаловскому пр.
	Конфигурация, габариты и оформление оконных проемов, включая окна 1-го этажа в форме стрельчатых арок		
	Лепной декор: орнаментальные фризы между и над окнами 2-го этажа, овалы медальоны в простенках окон верхних этажей, вазоны с цветами и провисающие гирлянды под окнами 5-го этажа, лепной декор щипцов		

	Завершение северной угловой части шестиэтажного корпуса в форме двухъярусного шатра, крытого черепицей		
	<b>Дворовые фасады:</b> Объемно-пространственная композиция, архитектура, габариты и конфигурация окон, цоколь известняковой плиты, венчающий карниз.		
	<b>Интерьеры:</b> Комплексная отделка парадных лестниц и вестибюлей: метлахская плитка с орнаментом (эффект мозаики) на полу вестибюлей и на лестничных площадках, перекрытие вестибюля в форме коробового свода, орнаментальный пояс в виде «бус» и меандра в завершении стен вестибюля, ограждения лестничных маршей кованого железа с орнаментом в стиле модерн, фрагменты полихромных витражей в окнах лестничной клетки (стекло офактуренное).		
	В заявленном помещении (лит. А пом. 1-Н) архитектурно-декоративная отделка и предметы ДПИ отсутствуют.		

Госорган



Е.Е. Ломакина

Пользователь



Е.И. Плеханова



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

№ 8633

Санкт-Петербург

20.02.2008

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 22.07.2008 № 7/1346, и Общество с ограниченной ответственностью "АВГУСТ" (далее - **Пользователь**) в лице генерального директора Мустафаева Ш.С., согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 6-Н площадью 153 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:7:3143Б:0:13:10 и помещения(ий) №№ 7-Н площадью 9,6 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:7:3143Б:0:13:11 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом Рыбина Ф.М." (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., д.35, лит.А (описательный адрес: Чкаловский пр., д.б/н; Пионерская ул., д. 35; Разночинная Малая ул., д. б/н) обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: распоряжение Администрации Петроградского района Санкт-Петербурга № 935-р от 26.10.2007; договор аренды № 15-А005098 от 26.10.2007; акт приема-передачи нежилого помещения от 26.10.2007;

Предметы охраны Памятника: перечень предметов охраны определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3. Ответственность Пользователя:

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

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

самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



культурного наследия.

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

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

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

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

7. Прочие условия:

\_\_\_\_\_

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

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

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

**Пользователь:**

Пионерская ул., д. 35, лит. А, Санкт-Петербург, 197110  
ИНН 7813091857

**Приложение:**

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



Е.Е.Ломакина

ФИО



Ш.С.Мустафаев

ФИО

*А.А. Разумов*  
14.11.2008

Приложение 1  
к охранному обязательству  
от 20 10 2008 № 8633

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

Санкт-Петербург

" 20 " октября 2008г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 11.01.2008 г. №7/26 Е.М.Васильковской

Пользователь, в лице генерального директора Ш.С.Мустафаева

произвели осмотр технического состояния помещения **6-Н** площадью **153** кв.м., кадастровый номер **78:7:3143Б:0:13:10, 1 этаж** и помещения **7-Н** площадью **9,6** кв.м., кадастровый номер **78:7:3143Б:0:13:11, 1 этаж** (далее - Помещение), расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом **Ф.М.Рыбина**» (далее - Памятник), по адресу: **Санкт-Петербург, Пионерская ул., д.35, лит.А (описательный адрес: Чкаловский пр., д.б/н; Пионерская ул., д. 35; Разночинная Малая ул., д. б/н).**

1.Исторические сведения: На участке существует кирпичное оштукатуренное 6-этажное здание. Пластика лицевых фасадов углового дома формируется чередованием вертикалей эркеров двух вариантов и композит из групп эркеров. Асимметричный главный лицевой фасад по Чкаловскому проспекту (цоколь – гранит, стена – гладкая и рельефная штукатурка) в 1 этаже в 16 осей, во 2-3 этажах в 28 осей, в 4-6 этажах в 24 оси, решен в стиле «модерн» с элементами классицизма и неоромантизма. В центре композиции, объединяя два круглых эркера с ажурными решетками балконов наверху и маленький эркер в 6-м этаже между ними, возвышается ступенчатый щипец с тремя узкими окнами в тимпане. В правой части композиции – группа эркеров: круглые с балконами боковые и квадратный центральный, завершенный щипцом с люнетом; на стене, между группами эркеров, шесть балконов с ажурными решетками. Слева – круглый эркер с балконом, с башенкой и двойным куполком со шпилем над ним. Угол акцентирован круглым эркером с завершением в виде полуротонды с куполком. Лицевой фасад по ул. Пионерской во 2, 4-5 этажах в 5 осей, в 3 этаже в 4 оси, в 6 этаже и 6 осей, со ступенчатым щипцом над куполком углового эркера и эркером по боковой оси фасада справа. По горизонтали фасады членит междуэтажная тяга над 1-м этажом. Над каннелюрами стены 2-го этажа – лента лепного растительного орнамента. Три входа в виде полуциркульных арок. Здание построено в 1909-1910 гг. по проекту архитектора П.П.Светлицкого. Главный вход в помещение 6-Н с угловой части здания (Чкаловский проспекта), имеется вход со стороны торцевого фасада. Вход в помещение 7-Н со стороны торцевого фасада (в дворовом проезде).

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

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру стен и цоколя деформации отсутствуют.
- цоколи: лицевой фасад - цоколь штукатурный с гранитными вставками, дворовый фасад - состояние удовлетворительное.



- отмостки: асфальтовые, наблюдаются выбоины.

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру деформаций не обнаружено.
- колонны, столбы: отсутствуют.

в) перекрытия:

- 1 этажа: плоские по балкам.

г) крыша:

- стропила: не доступны для осмотра.
- обрешетка: не доступна для осмотра.
- кровля: металлическая, состояние удовлетворительное.

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: со стороны лицевого фасада круглый эркер с балконом, с башенкой и двойным куполком со шпилем над ним. Угол здания акцентирован круглым эркером с завершением в виде полуротонды с куполком.

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба; металлические, имеются механические повреждения.
- трубы: металлические, имеются механические повреждения утраты звеньев.
- сливы: металлические, имеются механические повреждения.

ж) фасады:<sup>1</sup> над окнами помещения 6-Н со стороны торцевого и лицевого фасада (Чкаловский пр.) имеются рекламные козырьки красного цвета.

- облицовка стен: гладкая и рельефная штукатурка, наблюдается деструкция штукатурного слоя. Со стороны дворового фасада наблюдаются утраты штукатурного слоя до кирпичной кладки.

- окраска стен: фасады окрашены, красочный слой загрязнен.
- монументальная живопись: отсутствует.
- лепнина: над каннелюрами стены 2-го этажа – лента лепного растительного орнамента, состояние удовлетворительное.
- декоративные элементы: ступенчатый шипец, состояние удовлетворительное.
- карнизы: венчающий карниз, междуэтажные тяги, состояние удовлетворительное.
- пилястры: отсутствуют.
- балконы, лоджии, крыльца: лицевой фасад - между группами эркеров, шесть балконов с ажурными решетками в уровне 3-4-5 этажа, эркеры завершены балконами с ажурными решетками, состояние удовлетворительное; вход в помещение 6-Н со стороны торцевого фасада, оформлен металлическим крыльцом и козырьком, диссонирующими с архитектурным обликом здания.
- окна: оконные проемы – прямоугольной формы и с полуциркульными завершениями, заполнения деревянные и металлопластиковые (цвет коричневый и белый), оконные заполнения помещения 6-Н – деревянные и металлопластиковые, коричневого цвета, состояние удовлетворительное, оконные заполнения со стороны торцевого фасада закрыты рекламными плакатами. В помещении 7-Н оконные проемы отсутствуют.
- двери: входная дверь помещения 6-Н с угловой части здания – металлопластиковая, коричневого цвета; входная дверь помещения 6-Н со стороны торцевого фасада – металлическая, окрашена (цвет черный), состояние удовлетворительное.

з) монументы:<sup>2</sup>

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

## 3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: бетонная стяжка, керамическая плитка фрагментарно сохранилась метлахская плитка, линолеум, состояние удовлетворительное.
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): перекрытия плоские, оштукатурены окрашены, наблюдаются участки пораженные грибом, деструкция штукатурного и красочного слоя.
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): оштукатурены, окрашены, наблюдается шелушение красочного слоя.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствуют.
- перегородки: отсутствуют.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
- карнизы: в Помещении 6-Н (8) – фрагментарно сохранился профилированный карниз, оштукатурен, окрашен, наблюдаются участки утрат штукатурного слоя.
- лестницы: отсутствуют.
- двери: деревянные – филенчатые, состояние удовлетворительное.

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

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

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

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ<sup>6</sup>

№п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Демонтировать рекламные козырьки красного цвета над окнами помещения 6-Н и рекламные плакаты установленные в оконных проемах со стороны торцевого фасада	В течение 6-ти месяцев со дня регистрации охранного обязательства	
2	Выполнить устройство входа в помещение 6-Н со стороны торцевого фасада, на основании документации согласованной с КГИОП	В течение 12-ти месяцев со дня регистрации охранного обязательства	

Представитель Госоргана

Е.М.Васильковская

Представитель Пользователя

Ш.С. Мустафаев**Госорган**Е.Е. Ломакина**Пользователь**Ш.С. Мустафаев

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

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

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

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

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

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

Приложение № 2  
к охранному обязательству  
№ 8683 от 20.08.2009

**Перечень**  
предметов охраны выявленного объекта культурного наследия  
«Дом Ф.М. Рыбина», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Пионерская ул., д.35, лит.А (описательный адрес: Чкаловский пр., д.б/н;  
Пионерская ул., д. 35; Разночинная Малая ул., д. б/н).

№ п/п	Перечень предметов охраны	Количество	Примечание
1	2	3	4
	<b>Предметы охраны по памятнику в целом:</b> объемно-планировочная структура участка, объемно-пространственная композиция здания из разновысоких объемов, исторические габариты здания, габариты и конфигурация кровли лицевых корпусов, высотные отметки лицевых фасадов, архитектурно-декоративная композиция фасадов в стиле модерн, фактура поверхности фасадной стены (штукатурка внабрызг, рифленая и гладко затертая), исторические конструкции, фундамент, лестницы, перекрытия, наружные и внутренние капитальные стены; габариты и конфигурация оконных проемов; лепной декор лицевых фасадов, элементы архитектурно-художественной отделки интерьеров парадных вестибюлей и лестниц..		
	<b>Лицевые фасады:</b>		
	Цоколь красного гранита		
	Воротный проезд с плоским перекрытием		Фасад по Малой Разночинной
	Перспективные порталы парадных входов в форме стрельчатых арок		
	Фриз над 1-м этажом со стилизованным растительным орнаментом, фриз между окнами 2-го этажа		
	Карниз между 1-м и 2-м этажами		
	Прямоугольные в плане эркеры на уровне 2-6-го этажей; граненые и полукруглые эркеры на высоту 3-5-го этажей, завершенные балконами с ограждениями кованого железа; угловой полукруглый в плане эркер со шлемовидным куполом, крытым черепицей		
	Подоконный карниз в 5-м этаже		
	Венчающий карниз небольшого выноса		
	Мансарда над карнизом четырехэтажного корпуса		
	Завершение фасада в форме щипцов, в т.ч. на южной угловой части шестиэтажного корпуса		Фасад по Чкаловскому пр.
	Конфигурация, габариты и оформление оконных проемов, включая окна 1-го этажа в форме стрельчатых арок		
	Лепной декор: орнаментальные фризы между и над окнами 2-го этажа, овальные медальоны в простенках окон верхних этажей, вазоны с цветами и провисающие гирлянды под окнами 5-го этажа, лепной декор щипцов		
	Завершение северной угловой части шестиэтажного корпуса в		

форме шатра с переломом, крытого черепицей		
<b>Дворовые фасады:</b> Объемно-пространственная композиция, архитектоника, габариты и конфигурация окон, цоколь известняковой плиты, венчающий карниз.		
<b>Интерьеры:</b>		
Комплексная отделка парадных лестниц и вестибюлей: метлахская плитка с орнаментом (эффект мозаики) на полу вестибюлей и на лестничных площадках, перекрытие вестибюля в форме коробового свода, орнаментальный пояс в виде меандра в завершении стен вестибюля, ограждения лестничных маршей кованого железа с орнаментом в стиле модерн, полихромные витражные вставки оконных заполнений лестничной клетки		
Интерьер помещения 6-Н: В части помещений (торговый зал) на полу – метлахская плитка типа «соты».		
Интерьер помещения 7-Н: Предметы декоративно-прикладного искусства отсутствуют		

Госорган



Е.Е. Ломакина

Пользователь



Ш.С. Мустафаев

В настоящем документе прочитано  
и скреплено печатью  
Л. С. [Signature] (ов)  
Специалист I категории  
[Signature]  
Е. С. [Signature] ова





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

№ 15545

Санкт-Петербург

05 ДЕК 2014

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Индивидуальный предприниматель Петухов Максим Юрьевич, действующий на основании свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя на бланке серии 78 № 005594628 (далее - **Покупатель**), согласились о нижеследующем:

1. Покупатель помещения(ий) №№ 8-Н, площадью 9,8 кв.м, 1 этаж, кадастровый номер 78:7:3143Б:0:17:2 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом Ф.М.Рыбина" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Пионерская ул., д.35, лит.А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: **Чкаловский пр., 5; Пионерская ул., 35; Разночинная Малая ул., б/Н**), обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

договор купли продажи нежилого помещения при реализации арендатором преимущественного права на приобретение арендуемого имущества с условием о залоге от 16.09.2013 № 3024-ПП.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать

состояния  
работы  
мого

с Покупателя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

### 3. Ответственность Покупателя:

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

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

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

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

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

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

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

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

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых

помещений, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

охранное обязательство от 17.06.2008 № 8199 прекращает свое действие со дня заключения настоящего охранного обязательства.

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



**Местонахождение Сторон:****Госорган:**

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

**Покупатель:**

Петухов Максим Юрьевич; паспорт: серия 40 03 № 424014, дата рождения: 22.11.1978;  
выдан 19 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 12.02.2003;  
зарегистрирован по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Михаила Дудина, д. 25,  
корп. 2, кв. 407

ИНН 780230349438

ОГРНИП 305784725600120

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Предмет охраны Памятника, определенный распоряжением КГИОП от 23.10.2014 № 10-688.

**Госорган**

подпись



Е.Е. Ломакина  
ФИО

**Покупатель**

подпись

М.Ю. Петухов

ФИО

Приложение 1  
к охранному обязательству  
от 05 ДЕК 2014 № 15545

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

Санкт-Петербург

" 25 " июня 2014г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 10.01.2014 г. №7/21 Федорова Ю.А.

Покупатель, в лице индивидуального предпринимателя Петухова Максима Юрьевича произвели осмотр технического состояния помещения **8-Н**, площадью **9,8 кв.м.**, кадастровый номер **78:7:3143Б:0:17:2, 1 этаж** (далее - Помещение), расположенного в выявленном объекте культурного наследия **«Дом Ф.М.Рыбина»** (далее - Памятник), по адресу: **Санкт-Петербург, Пионерская ул., д.35, лит.А (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15: Чкаловский пр., 5; Пионерская ул., 35; Разночинная Малая ул., б/Н).**

1.Исторические сведения: На участке существует кирпичное оштукатуренное 6-этажное здание. Пластика лицевых фасадов углового дома формируется чередованием вертикалей эркеров двух вариантов и композит из групп эркеров. Асимметричный главный лицевой фасад по Чкаловскому проспекту (цоколь – гранит, стена – гладкая и рельефная штукатурка) в 1 этаже в 16 осей, во 2-3 этажах в 28 осей, в 4-6 этажах в 24 оси, решен в стиле «модерн» с элементами классицизма и неоромантизма. В центре композиции, объединяя два круглых эркера с ажурными решетками балконов наверху и маленький эркер в 6-м этаже между ними, возвышается ступенчатый щипец с тремя узкими окнами в тимпане. В правой части композиции – группа эркеров: круглые с балконами боковые и квадратный центральный, завершенный щипцом с люнетом; на стене, между группами эркеров, шесть балконов с ажурными решетками. Слева – круглый эркер с балконом, с башенкой и двойным куполком со шпилем над ним. Угол акцентирован круглым эркером с завершением в виде полуротонды с куполком. Лицевой фасад по ул. Пионерской во 2, 4-5 этажах в 5 осей, в 3 этаже в 4 оси, в 6 этаже и 6 осей, со ступенчатым щипцом над куполком углового эркера и эркером по боковой оси фасада справа. По горизонтали фасады членит междуэтажная тяга над 1-м этажом. Над каннелюрами стены 2-го этажа – лента лепного растительного орнамента. Три входа в виде полуциркульных арок. Здание построено в 1909-1910 гг. по проекту архитектора П.П.Светлицкого. Вход в Помещение со стороны Чкаловского проспекта (с лестничной площадки).


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

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру стен и цоколя не наблюдается.
- цоколи: цоколь - гранитный, состояние удовлетворительное.
- отмостки: асфальтовые, состояние удовлетворительное.

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру деформаций не обнаружено.
- колонны, столбы: отсутствуют.



## в) перекрытия:

- цокольного этажа: плоские, по балкам;

## г) крыша:

- стропила: не доступны для осмотра.
- обрешетка: не доступна для осмотра.
- кровля: металлическая, состояние удовлетворительное.

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: со стороны лицевого фасада круглый эркер с балконом, с башенкой и двойным куполком со шпилем над ним. Угол здания акцентирован круглым эркером с завершением в виде полуротонды с куполком.

## е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба; металлические, состояние удовлетворительное.
- трубы: металлические, имеются механические повреждения, состояние удовлетворительное.

ж) фасады:<sup>1</sup>

- облицовка стен: гладкая и фактурная штукатурка, имеются деструкции, трещины и утраты штукатурного слоя;
- окраска стен: фасады окрашены, наблюдаются деструкции и загрязнения красочного слоя;
- монументальная живопись: отсутствует.
- декоративные элементы: фриз лепного растительного орнамента между 2-м и 3-м этажами; овальные медальоны в простенках окон верхних этажей, вазоны с цветами и провисающие гирлянды под окнами 5-го этажа, лепной декор щипцов; декоративные элементы имеют повреждения отделочных материалов;
- карнизы: междуэтажная тяга между 1-м и 2-м этажами, подоконный карниз в уровне 5-го этажа, венчающий профилированный карниз, состояние удовлетворительное;
- пилястры: отсутствуют.
- балконы, лоджии, крыльца: лицевой фасад - между группами эркером, шесть балконов с ажурными решетками в уровне 3-4-5 этажа, эркеры завершены балконами с ажурными решетками, имеются повреждения отделочных материалов балконных плит, коррозированные участки металлических элементов;
- окна: оконные проемы – прямоугольной формы и с полуциркульными завершениями, заполнения деревянные и металлопластиковые, коричневого и белого цвета, оконное заполнение Помещения – металлопластиковое, коричневого цвета, в удовлетворительном состоянии.
- двери: вход в Помещение осуществляется с лестничной площадки – прямоугольный дверной проем с металлическим заполнением коричневого цвета, 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: керамическая плитка, состояние удовлетворительное.



- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): перекрытия плоские, оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное;
  - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, окрашены, имеется деструкция красочного слоя;
  - живопись (монументальная и станковая): отсутствуют.
  - перегородки: отсутствуют.
  - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
  - карнизы: отсутствуют.
  - лестницы: вход оборудован позднейшей металлической лестницей, состояние удовлетворительное.
  - двери: отсутствуют.
- к) инженерные коммуникации: <sup>4</sup>
- электроснабжение: имеется.
  - отопление: имеется.
  - водопровод: имеется.
  - канализация: имеется.
4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: <sup>5</sup> отсутствуют.

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

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	Не требуется выполнение работ в Помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния Помещения.		

#### 6. ФОТОФИКСАЦИЯ:



*Лилия*



Представитель Госоргана

Ю.А. Фёдоров

Госорган



Е.Е. Ломакина

Покупатель

М.Ю. Петухов

<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».

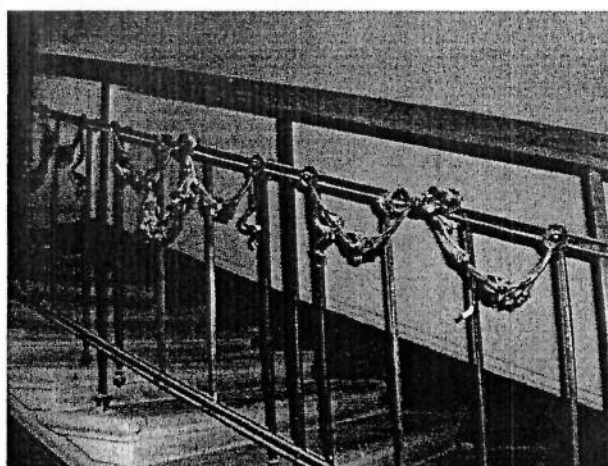
Г.Н. МЕДВЕДЧИКОВА  
13.11.2014



местоположение, габариты, конфигурация в плане; отметки плоских междуэтажных перекрытий;

парадная лестница №1- марши на косоуре и консольно заведены в стену, ступени из известняка, профиль и габариты проступи и подступенка, кованое ограждение из прямых вертикальных стоек прямоугольных в сечении с орнаментальным накладным декором (на клепках) в виде растительных гирлянд;

парадная лестница № 2 марши на косоуре и консольно заведены в стену, ступени из известняка, профиль и габариты проступи и подступенка, кованое ограждение из прямых вертикальных стоек прямоугольных в сечении с коваными декоративными элементами в фризовой части в виде орнамента «удар бича»;



парадная лестница № 3  
марши на косоуре и  
консольно заведены в стену,  
ступени из известняка,  
профиль и габариты проступи  
и подступенка, кованое  
ограждение из прямых  
вертикальных стоек  
прямоугольных в сечении и  
связки прутков,  
оканчивающихся  
волютообразными завитками  
и розеткой в вершине;





вестибюль лестницы № 1  
сводчатое перекрытие, в том  
числе и с распалубками;



Л1

вестибюль лестницы № 2,3 – сводчатое коробовое перекрытие нижней площадки, коробовые арочные проемы, крестовый свод в переходной части между вестибюлем и лестничной площадкой (на Л2 – слабо просматривается из-за обильной побелки);



		 <p>Л2</p>
		 <p>Л3</p>
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.

4 Архитектурно-художественное решение фасадов:

Архитектурно-художественное решение в стиле модерн;

оконные и дверные проемы - местоположение, габариты, конфигурация;  
Оконные и дверные заполнения – материал (дерево), рисунок расстекловки, цвет (коричневый).

Лицевой фасад – Архитектурно-художественные элементы, в том числе:

гранитный цоколь  
Материал и характер поверхности фасада – штукатурка (гладкая, «внабрызг», фактурная, рифленая)

Прямоугольные в плане эркеры на уровне 2-6-го этажей; граненые и полукруглые эркеры на высоту 3-5-го этажей, завершенные балконами с ограждениями кованого железа; угловой полукруглый в плане эркер со шлемовидным куполом, крытым черепицей

перспективные порталы парадных входов в форме стрельчатых арок

Фриз над 1-м этажом со стилизованным растительным орнаментом, фриз между окнами 2-го этажа

Карниз между 1-м и 2-м этажами





Подоконный карниз в 5-м этаже

Венчающий карниз небольшого выноса



Мансарда над карнизом четырехэтажного корпуса

Завершение фасада в форме шипцов, в т.ч. на южной угловой части шестизэтажного корпуса

Лепной декор: орнаментальные фризы между и над окнами 2-го этажа, овалы медальоны в простенках окон верхних этажей, вазоны с цветами и провисающие гирлянды под окнами 5-го этажа, лепной декор шипцов

Завершение северной угловой части шестизэтажного корпуса в форме шатра с переломом, крытого черепицей



	<p>Дворовые фасады: цоколь известняковой плиты, гладкая штукатурка, габариты и конфигурация оконных проемов, первого этажа – отметки высоты, габариты ширины; венчающий карниз.</p>	
<p>5 Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>вестибюль лестницы № 1– архитектурно-художественные элементы, в том числе:</p> <p>орнаментальный пояс лепного «меандра»; потолочная розетка под люстру с лепным орнаментом в виде оформляющих внешний контур «бус» и лучеобразно расходящихся лепестков; покрытие пола лестничных площадок метлахской плиткой с фактурой имитирующей мозаику, рисунка из орнамента флорального мотива;</p>	

дверные заполнения с фрамугой со стороны вестибюля: одностворные, с двумя нестворными частями, филенчатые - материал - (дерево, стекло), профиль, рисунок, рисунок расстекловки фрамуги



оформление коробовой арки профилированными кессонами на верхней площадке;



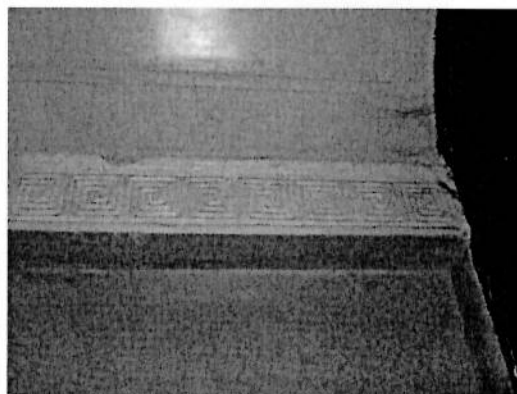
витражные окна (Л 1, 2, 3) полуциркульных завершений верхней площадки и оконных фрамуг 2-4 этажа окон с цветовым и орнаментальным (геометрическим) оформлением в характере модерна;



вестибюль лестницы № 2 – архитектурно-художественные элементы, в том числе:  
 лепные фризы геометрического орнамента;  
 потолочная лепная розетка под люстру растительного орнамента;  
 покрытие пола метлахской плиткой орнаментального рисунка «кофейное зерно» с имитацией мозаики;



вестибюль лестницы № 3 – архитектурно-художественные элементы, в том числе:  
 лепные фризы геометрического орнамента «меандр» входной части и переходной к лестнице;  
 покрытие пола метлахской плиткой орнаментального рисунка «в шашку» с бордюром входной части и переходной части, ведущей к лестнице; рисунок – «соты», цвета светло-серого и голубого вставок с бордюром «плетенка» – лестничных и межлестничных площадок цвета светло серого и темно-серого в вставках;





В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
Историческая листа (ов)  
Спец. 4 категории сектора правового  
обеспечения  
А.С. Кузнецова *Куз*

05 АЕН 2014