

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

«01» октября 2021 года

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская. наб., 9, в целях
обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации

г. Санкт-Петербург

«01» октября 2021 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757. Адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д. 14, литер Г, помещение 47. на основании государственного контракта №8-21 от 26.04.2021 г. (Приложение № 13).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 26 апреля 2021 года по 01 октября 2021 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	18 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)	Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 16.01.2020 № 63. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28-32 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 А.Э. Мейснера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская. наб., 9 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 А.Э. Мейснера», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская. наб., 9 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 А.Э. Мейснера», утвержденный КГИОП от 18.05.2002 г.

Государственный эксперт

(подписано усиленной электронной подписью)

Филипович М. И.

(Приложение № 8);

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

При проведении визуального осмотра и фотофиксации выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера», 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. 11.3. Акта) и отдельные альбомы исторической справки, иконографии и историко-культурный и историко-архитектурный план (Приложение №№1, 2, 3).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 26 апреля 2021 г. аттестованным экспертом М.И. Филиповичем), (Приложение № 6).

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 (перестроек) 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 А.Э. Мейснера», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская. наб., 9¹, 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: 1903-1904 г., автор – гражд. инж. А.И.Стюнкель. (Приложение № 4).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера» утвержден КГИОП от 18.05.2002 г. (Приложение № 8).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера» не утвержден.

На помещение 3-Н, расположенное в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера», оформлено охранное обязательство №8132 от 22.05.2008 г. (Приложение № 5)

Учетная карточка выявленного объекта культурного наследия не оформлена. Паспорт объекта культурного наследия отсутствует.

В 1971 году составлен технический паспорт на жилой дом по наб. р. Ждановки №9. В паспорт внесены изменения по состоянию на март 1979 года. Адрес объекта согласно документам технического учета: г. Санкт-Петербург, наб. р. Ждановки, дом 9, литер А (Приложение № 10).

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости (ЕГРН) здание с кадастровым номером 78:07:0003151:1013 является многоквартирным жилым домом. Дому присвоен адрес: г. Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9 (Приложение № 11).

10.3. Собственник или пользователь объекта:

Выявленный объект культурного наследия является многоквартирным домом. В соответствии с Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (далее – ЕГРН) № КУВИ-002/2021-41857209 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

¹ Адрес выявленного объекта культурного наследия указан в соответствии с Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

исследуемой территории, о датах создания и датах основных изменений (перестроек) выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера», расположенного на данной территории, сведения о владельцах и архитекторах. Более подробная информация содержится в исторической справке (Приложение № 1).

Первое упоминание о Петроградской стороне, именовавшейся тогда как Березовый остров, содержится еще в Новгородских летописях XIV века. Согласно писцовым книгам и шведским картам XVII века на острове располагались деревушки в 2-3 дома да топкие болота и леса².

Стремительное освоение Петроградской стороны (Городского или Городового острова) началось в первой трети XVIII века – после закладки на острове Енисаари (Заячем острове) оборонительной Петропавловской крепости. Первыми строителями крепости и окружающих домов были солдаты, пленное шведское население и работные люди. Первоначально четко отрегулированной планировки на Городском острове не предусматривалось. В разных его частях появлялись небольшие слободы с узкими и подчас кривыми улочками, заселявшиеся людьми одного социального положения или профессии. Так возникли Посадские, Оружейные, Монетные, Пушкарские и другие слободы. Сложился первый торгово-административный центр города³.

В первые два десятилетия XVIII века Городской остров пересекало несколько каналов. С востока на запад через весь остров проходил ров, служивший северной границей города⁴. Позднее, в 1730-х годах, ров засыпали. По его трассе проложили часть будущего Большой проспекта Петроградской стороны. В этот период на исследуемой территории располагались земельные участки с деревянными строениями.

Еще с 1730-х годов Ждановская набережная (от переулка Талалихина до Офицерского переулка, включая часть современной улицы Блохина) именовалась Никольская Набережная. Название это известно с 1738 года и дано по приделу Николая Чудотворца, находившемуся в церкви Успения Богородицы на берегу Невы (на месте будущего Князь-Владимирского собора). С 1783 года носила название набережная реки Ждановки (до 5 марта 1871 года в неё включался современный проспект Добролюбова). Параллельно на различных участках носила название Кадетская улица (от Большого проспекта до Малой Невки), Корпусная набережная, проспект с Тучкова моста.

В начале XVIII в. здесь размещалась Татарская слобода, позднее к ней примыкала застройка слобод Белозерского и Выборгского полков⁵.

В 1798 году часть Никольской Набережной отошла к Малой Никольской

² Чалгина Г.М. История застройки Петроградской стороны первой четверти XVIII века. Первые открытия слушания «Института Петербурга». 15-16 января 1994

³ Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. – Центрполиграф, 2013

⁴ Там же

⁵ Ефремов Г., Ждановские набережная и улица, «БА», 1978, № 16

улице, другая часть – к Кадетской улице (ныне Ждановская набережная)⁶. В этот период был возведен и освящен в честь святого князя Владимира высокий пятиглавый собор, располагающийся на берегу Невы и южнее Малой Никольской улицы, с запада перед ним разбит сквер.

К середине XVIII века, когда центр Петербурга окончательно сформировался на левом берегу Невы, Петербургская сторона превратилась в жилой район города. Формировались отдельные кварталы с усадебными участками.

В XIX веке на Городском острове стали появляться промышленные предприятия, занимающие целые кварталы, – Монетный двор, трикотажная фабрика и другие. Образовательные и научные учреждения также активно заполняли Петроградский район. Соседний с исследуемым участок занимал 2-й кадетский корпус.

На плане 1828 года генерал-майора Шуберта на рассматриваемом участке отмечены только деревянные строения.

В Атласе тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года участок был отмечен как принадлежащий Искутниковой. На нем располагался деревянный дом⁷.

В 1861 году участок принадлежал жене купца Анне Ивановне Якимовой. На участке располагался деревянный лицевой дом, в глубине двора была деревянная служебная постройка и владелица участка подавала прошение о разрешении построить на своем участке небольшую каменную служебную постройку⁸.

В 1870 году участок принадлежал Пожарскому. На плане участка отмечены двухэтажный деревянный лицевой дом, два деревянных служебных флигеля и каменное служебное здание⁹.

В 1892 году участок принадлежал Александру Дмитриевичу Гордееву. На плане участка отмечены двухэтажный деревянный лицевой дом, деревянный служебный флигель и каменное служебное здание

В 1899 году участок принадлежал Александру Эвальдовичу Мейснеру. А.Э. Мейснер - купец, владелец фирмы фотографических товаров, активный участник Невского яхт-клуба, член попечительского совета детского приюта принца П.Г. Ольденбургского¹⁰. Имел фотографические заведения в Петербурге и Москве, интересовался экспедициями по изучению рыб и жертвовал на них средства¹¹. В 1899 году А.Э. Мейснер подает прошение о постройке на участке трехэтажного склада товара. В 1903 году существовавший ранее деревянный

⁶ ЦГИА СПб, Ф. 513. Оп. 168. Д. 319

⁷ Атлас тринадцати частей С. Петербурга/Сост. Н.Цылов. Репринтное воспроизведение. – М: ЗАО «Центрполиграф», 2003

⁸ ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632

⁹ Там же

¹⁰ ЦГИА СПб. Фонд 394. Описание 1. Дело 2765

дом сносят и по проекту Стюнкеля возводят четырехэтажный с мансардой-прачечной каменный дом в стиле модерн. Дом был оборудован лифтом 1903 года с медной наклейкой: «братья Грахамъ»¹², который долго служил и в советское время и сохранился до наших дней.

С 1904 по 1917 годы в этом доме проживал автор проекта дома, гражданский инженер А. И. Стюнкель¹³.

В 1929 году были составлены поэтажные планы здания (Приложение № 10).

В 1935 году в этом доме находился детский очаг №28¹⁴.

Согласно аэрофотоснимкам 1939-1943 годов, а также фотографиям 1949 г. в период Великой Отечественной войны дом не получил серьезных разрушений и повреждений¹⁵.

В 2001 году дом № 9 по Ждановской набережной включен КГИОП в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность с наименованием «Дом А.Э. Мейснера».

В подвальном этаже в настоящее время размещается антикварный магазин. В настоящее время дом является многоквартирным жилым домом за исключением нежилых помещений подвального и мансардного этажей.

10.5. Описание объекта культурного наследия, современное состояние:

Объект культурного наследия располагается по адресу: г. Санкт-Петербург, Петроградский район, Ждановская. наб., 9. Архитектурно-художественное решение в стиле модерн. В плане имеет Г-образную форму. Главный фасад обращен на Ждановскую набережную. С северо-востока ограничен домом №11 по Ждановской набережной, с северо-запада – дворовой зоной, с юго-востока – Ждановской набережной, с юго-запада – домом №7 по Ждановской набережной. Здание занимает прямоугольный участок в центре квартала, протянувшегося от Малого проспекта П.С. до Офицерского переулка.

Здание является многоквартирным жилым с нежилыми помещениями. Дом состоит из лицевого четырехэтажного корпуса по Ждановской набережной и примыкающего к нему перпендикулярно четырехэтажного дворового флигеля с мансардным этажом. Вход во двор осуществляется через воротный проезд со стороны Ждановской набережной. Дворовая территория объекта культурного

¹¹ Петров С.Ю. На берегах реки Ждановки. Центрполиграф, 2012

¹² Приложение №2, илл. 34

¹³ Весь Петербург на 1905. О. III. С. 622, на 1906. С. 638, на 1907. С. 684, на 1908. С. 728, на 1909. С. 760, на 1910. С. 816, на 1911. С. 860, на 1912. С. 868, на 1913. С. 611, на 1914. С. 637, Весь Петроград на 1915. С. 635, на 1916. С. 655. на 1917. С. 661

¹⁴ Весь Ленинград. Адресная и справочная книга. Издательство Леноблисполкома и Ленсовета. — Ленинград, 1935 г. С. 354

¹⁵ Приложение №2. Илл. 8, 28-29

наследия имеет асфальтовое покрытие.

Согласно техническому паспорту на жилой дом фундаменты здания бутовые ленточные. Наружные и внутренние капитальные стены выполнены из кирпича. Подвальное перекрытие – своды по металлическим балкам, междуэтажные и чердачные перекрытия деревянные по металлическим балкам. Перекрытие лестницы 2ЛК – сводики по металлическим балкам. Лестничные площадки плоские.

Крыша здания скатная, стропильная система – деревянная, кровельное покрытие – металлическое (листовое), чердак – холодный. На крышу здания выходят металлические окрашенные трубы с металлическими колпаками. Кровельная водосточная система организована. Водосточные трубы установлены со стороны лицевого и дворовых фасадов, часть труб имеет деформации и небольшие участки коррозий.

Доступ в чердачные помещения осуществляется с лестницы 2ЛК через помещение 3-Н.

Лицевой фасад

Лицевой фасад дома решен в стиле модерн. В уровне 2-4-го этажей по 1 и 7 осям акцентирован двумя симметричными эркерами трапециевидными в плане. Эркеры с металлической конструкцией и остеклением большой площади.

Отделка цоколя выполнена тесаными гранитными блоками. В уровне 1-го этажа - облицовка гранитными плитами рваного руста. В уровне 2-4 этажей – облицовка «околом». На фасаде наблюдаются поверхностные загрязнения.

Воротный проезд расположен по крайней световой оси, оформлен в виде трехцентровой арки, перекрыт коробовым сводом. Цоколь в проезде известняковый, стены и своды оштукатурены и окрашены в желтый цвет. Наблюдаются участки утрат известняка в уровне цоколя.

Воротное заполнение двухстворчатое, металлическое, в нижней части геометрического рисунка с копиями, в верхней части с рисунком из завитков.

В цоколе распложены небольшие прямоугольные окна подвала.

На фасаде по 1 световой оси в арочном проеме расположен заглубленный парадный вход на лестничную клетку 1ЛК. Дверной проем с полуциркульным завершением. Дверное заполнение двустворчатое с фрамугой, деревянное с остеклением. Фурнитура металлическая, ручка типа скоба в стиле модерн.

Оконные проемы первого этажа сложной конфигурации, оконные проемы цокольного и второго – четвертого этажей прямоугольные. Оконные проемы второго - четвертого этажей декорированы каменными блоками «под шубу». В межоконных пространствах второго - четвертого этажей размещены решётки приёмных отверстий вентиляционных каналов, выполненные в виде львиных голов. Над оконными проемами четвертого этажа – лепной фриз с головами медузы горгоны и датой постройки здания в картушах.

Оконные заполнения фасада частично деревянные серого и коричневого

цвета с исторической расстекловкой (фрамуга с мелкой расстекловкой), частично современные, металлопластиковые, коричневого цвета, без сохранения исторического рисунка расстекловки.

Водосточные трубы имеют крепления в виде четырехлепестковых цветов.

Горизонтальное членение фасада представлено тягой между первым и вторым этажами.

Завершает фасад венчающий карниз большого выноса, с выявленной стальной конструкцией. По краям фасад завершен слуховыми окнами.

Архитектурный декор фасада имеет загрязнения, повреждения и утраты отдельных элементов.

Дворовые фасады

Дворовые фасады формируют дворовой фасад лицевого корпуса, восточный и северный фасады примыкающего к нему флигеля.

Юго-западный фасад выходит во двор дома №11.

Дворовые фасады (двор дома №9)

Дворовые фасады имеют известняковую отделку цоколя. Фасады кирпичные, неоштукатуренные. Фасады имеют многочисленные загрязнения, биопоражения, повреждения и утраты отделки цоколя.

Воротный проезд полуциркульный. Над ним размещается выступающий объем трубы.

Оконные проемы прямоугольные с клинчатыми перемычками и с лучковым завершением. Оконные проемы подвалов закрыты металлом. Оконные заполнения частично деревянные коричневые с исторической расстекловкой, частично современные металлопластиковые белого и коричневого цветов без сохранения исторической расстекловки.

В подвальное помещение 1-Н организован вход через приямок.

Дверной проем лестница 2ЛК с лучковой перемычкой. Дверное заполнение деревянное с верхней фрамужной частью с остеклением. Над дверным проемом расположен односкатный козырек на металлических кронштейнах.

На части фасада лестница 2ЛК в уровне между третьим и четвертым этажами проходит горизонтальное членением фасада поясом из дентикул и поребрика.

Фасады завершает карниз с дентикулами и поребриком.

Дворовой фасад (выходящий во двор дома №11)

Фасад сложной формы, гладко оштукатурен, окрашен в персиковый цвет. Фасад имеет многочисленные загрязнения, участки деструкции и утрат красочного слоя, закраски других цветов, биопоражения и повреждения.

Оконные проемы прямоугольные. Оконные заполнения частично деревянные коричневые с исторической расстекловкой, частично современные металлопластиковые белого и коричневого цветов без сохранения исторической

расстекловки.

Интерьеры

В лицевом флигеле расположена одна парадная лестничная клетка (1ЛК). В дворовом флигеле расположена одна лестничная клетка (2ЛК).

Парадные лестницы 1ЛК имеют частично сохранившуюся ценную архитектурно-художественную отделку.

Стены вестибюля гладко оштукатурены, окрашены. Покрытие полов вестибюля и лестничных площадок – одноцветная метлахская плитка, частично стерта, растрескалась, утрачены некоторые плитки.

Потолок вестибюля декорирован штукатурными линиями. К основной лестничной клетке ведет семиступенчатая лестница лещадной плиты. В стене над лестницей кирпичный камин. Стены лестничной клетки оштукатурены и окрашены. Лестница двухмаршевая, по металлическим косоурам, ступени выполнены из лещадной плиты, имеют профиль. Ограждение лестницы выполнено из чугунных литых элементов в виде вертикальных стоек и горизонтальных круглых и витых перекладин. Входные двери в квартиры имеют деревянные, двустворчатые, филенчатые дверные заполнения коричневого и зеленого цветов с металлической фурнитурой. Окна промежуточных лестничных площадок одностворчатые, с глухой фрамугой. Оконные заполнения состоят из деревянных переплетов, в которые вставлено бесцветное рифленое стекло с нарезкой вдоль и поперек линий рифления, в шахматном порядке. На площадках 1-2 и 2-3 этажей фрамуга оформлена цветным витражом с ячеистым орнаментом. На площадке 3-4 этажа фрамужная часть окна закрыта рифленным стеклом. На рамах имеется раздвижной шпингалет. На всех этажах имеются металлические двери лифта.

Лестница дворовой лестничной клетки двухмаршевая, по косоурам, со ступенями из лещадной плиты. Ограждение лестницы из металлических вертикальных стоек. Стены лестничных клеток оштукатурены и окрашены, наблюдаются участки деструкции красочного слоя стен. Дверные заполнения деревянные и металлические.

По результатам сравнительного анализа архивных планов от 1903 года (Приложение № 2), планов 1929 года и технического паспорта (Приложение № 10) выявлено, что здание сохранило свое первоначальное функциональное, объемно-планировочное, архитектурное и конструктивное решения. Изменения коснулись инженерных систем (частично утрачено печное оборудование), частично демонтированы и установлены новые перегородки, заменены оконные и дверные заполнения, выполнена современная отделка части помещений.

Сведений о капитальных ремонтных работах, в том числе изменяющих конструктивные особенности дома, в архивных и технических документах не выявлено. Это свидетельствует о сохранности исторических конструктивных элементов.

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

В ходе анализа материалов иконографии (Приложение № 2) и результатов натурального визуального осмотра (Приложение № 6) можно сделать вывод, что дом А.Э. Мейснера, выполненный по проекту гражданского инженера А.И. Стюнкеля, 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 об изменениях (перестройках) объекта:

XVIII век – рассматриваемый участок по Никольской (современной Ждановской) набережной занимают деревянные строения, участок сохранял деревянную застройку до конца XIX в.

1861 год – на рассматриваемом участке располагаются деревянный лицевой дом, деревянный служебный флигель и предполагается к постройке каменное служебное здание.

1870 год – на рассматриваемом участке располагаются двухэтажный деревянный лицевой дом, два деревянных служебных флигеля и каменное служебное здание.

1892 год – на рассматриваемом участке располагаются двухэтажный деревянный лицевой дом, деревянный служебный флигель и каменное служебное здание.

1899 год – в глубине участка предполагается к постройке трехэтажный склад товара.

1903-1904 гг. – строительство четырехэтажного с прачечной-мансардой лицевого дома в стиле модерн.

До 1929 г. – снос построенного в 1899 году здания склада (кроме лестницы).

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.

Сведений о капитальных ремонтных работах, в том числе изменяющих конструктивные особенности дома, в архивных и технических документах не выявлено.

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:

- 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);

- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;

- 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»;

- 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»;

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

- 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»;

- Приказ 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).

- Документы технического учета: копия технического паспорта инв.№151/3 по состоянию на март 1979 г.; копии архивных поэтажных планов объекта культурного наследия и плана дворового участка по состоянию на 1929, 1941 и 1946 гг. (Приложение № 10);

- Копия охранного обязательства от 22.05.2008 г. №8132 (Приложение №5);

- Правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости № КУВИ-002/2021-

41857209

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

1. Ефремов Г., Ждановские набережная и улица, «БА», 1978, № 16
2. Петров С.Ю. На берегах реки Ждановки. Центрполиграф, 2012
3. Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. – Центрполиграф, 2013
4. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632.
5. ЦГИА СПб. Фонд 394. Описание 1. Дело 2765.

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 ярким образцом архитектуры модерна. Доходный дом построен в 1903-1904 годах по проекту гражданского инженера А.И. Стюнкеля для Александра Эвальдовича Мейснера - купца, владельца фирмы фотографических товаров, члена попечительского совета детского приюта принца П.Г. Ольденбургского.

Сравнительно небольшое здание выделяется оригинальностью и индивидуальностью форм, колористическим решением и применением натуральных природных материалов, динамикой и гибкостью форм. В отделке здания используются природные материалы: гранит, дерево. Применение этих материалов было характерно для модерна. В уровне 2-4-го этажей фасад облицован гранитным «околом», данный вид отделки фасада редко встречается в архитектуре Петербурга и больше характерен для финского национального романтизма. Также для декора использованы металлические элементы (в оформлении эркеров, вентиляционных решеток, водосточных труб) являющиеся акцентами в оформлении фасада. Воротный проезд и вход на парадную лестницу оформлены массивными арками. Завершение фасада оформлено лепным фризом с изображениями голов Медузы Горгоны, встречающимися и на других зданиях А.И. Стюнкеля, и датой постройки здания в картушах.

Здание сохранило архитектурно-художественное решение фасадов и декоративно-художественную отделку интерьера парадной лестницы.

Градостроительная ценность.

Исследуемый объект расположен на одной из набережных Петроградской стороны Санкт-Петербурга – Ждановской набережной. Здание является элементом исторической застройки квартала, ограниченного Малым проспектом Петроградской стороны, Ждановской набережной и переулками Офицерским и Съезжинским. Каменная застройка этого участка набережной формировалась с начала XIX до середины XX веков.

Небольшое здание органично вписано в существовавшую застройку. Архитектор А.И. Стюнкель создал яркий и запоминающийся доходный дом в стиле модерн, который до настоящего времени является акцентом в застройке набережной.

Историческая ценность

Доходный дом построен по проекту гражданского инженера А.И. Стюнкеля, автора доходных домов в стиле модерн в Петербурге. Альберт Стюнкель родился в Выборге, учился в Институте гражданских инженеров Императора Николая I с 1885 по 1890 год. По его проектам были построены доходный дом М. М. Греховой на Садовой улице, доходный дом наследников И. М. Ловцова на Витебской улице, хирургический корпус и жилой дом Евангелической женской больницы на Лиговском проспекте. Сам архитектор жил в доме на Ждановской набережной с 1904 по 1917 год.

Здание сохранилось практически в первоначальном виде, не подвергалось перестройкам с момента постройки в 1904 году. В первоначальном виде сохранилась отделка лицевого фасада, сохранена архитектурно-художественная отделка интерьеров парадной лестницы, часть первоначального инженерного оборудования: лифт, камин на парадной лестнице.

Вышеизложенные факты позволяют сделать вывод о том, что выявленный объект культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская. наб., 9, 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 А.Э. Мейснера»:

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 А.Э. Мейснера» не утвержден.

На основании указанных критериев, установленных статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, к предмету охраны объекта культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера» могут быть отнесены следующие характеристики объекта:

- объемно-пространственное решение лицевого и дворового корпусов: местоположение, габариты, конфигурация;

- конструктивная система: местоположение наружных и внутренних капитальных стен; историческое местоположение междуэтажных перекрытий; исторический воротный проезд - местоположение, конфигурация и габариты;

- архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой фасад: композиция фасада – в 7 световых осей, в стиле модерн; материал и характер отделки фасада; местоположение, габариты, конфигурация оконных и дверных

проемов; материал и конфигурация элементов архитектурного декора; дворовые фасады: материал и характер отделки фасада; местоположение, габариты, конфигурация оконных и дверных проемов;

- декоративно-художественное решение интерьеров парадной лестничной клетки лицевого корпуса 1ЛК.

Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия, представлен в Приложение № 8 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.

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера», утвержден 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 дворового 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.

12.3. Сведения об объекте:

На основании проведенных исследований предлагается установить следующие сведения об объекте, включая время возникновения, местонахождение, категорию историко-культурного значения и вид объекта культурного наследия:

Наименование объекта: «Дом А.Э. Мейснера»

Время возникновения объекта, даты основных изменений (перестроек, утрат, реконструктивных и ремонтно-реставрационных работ):

-1903-1904 гг., гражданский инженер Альберт Иванович Стюнкель;

- местонахождение объекта г. Санкт-Петербург, Ждановская. наб., 9;

- предлагаемая категория историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия регионального значения;

- вид объекта культурного наследия: памятник.

Описание особенностей объекта, являющихся основанием для его включения в реестр (предмет охраны): см. Приложение № 7;

Сведения о границах территории объекта, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объекта недвижимости: см. Приложение № 9.

13. Вывод экспертизы:

Включение выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская. наб., 9, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в категории объекта культурного наследия регионального значения с наименованием «Дом А.Э. Мейснера», вид объекта культурного наследия: памятник, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская. наб., 9, литера А, обосновано (положительное заключение).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Историческая справка;

Приложение № 2. Историческая иконография;

Приложение № 3. Историко-культурный, историко-архитектурный опорный план;

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

Приложение № 5. Охранное обязательство

Приложение № 6. Материалы фотофиксации от 26 апреля 2021;

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 инв.№151/3 по состоянию на март 1979 г.; копии архивных поэтажных планов объекта культурного наследия и плана дворового участка по состоянию на 1929, 1941 и 1946 гг.;

Приложение № 11. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН № КУВИ-002/2021-41857209;

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.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подпись эксперта (подписано усиленной электронной подписью):

Филипович М.И.

01.10.2021 г.

(подписано усиленной электронной подписью)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская. наб., 9, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Историческая справка

История доходного дома по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская. наб., 9, включая сведения об изменениях и перестройках, наиболее полно прослеживается в материалах Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга, включающего в себя период с 1861 по 1903 годы. Ряд сведений об истории исследуемого здания и участка отражен в картографических и фотоматериалах, имеющихся в открытом доступе.

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 плане (Приложение № 3).

Первое упоминание о Петроградской стороне, именовавшейся тогда как Березовый остров, содержится еще в Новгородских летописях XIV века. Согласно писцовым книгам и шведским картам XVII века на острове располагались деревушки в 2-3 дома да топкие болота и леса¹.

Стремительное освоение Петроградской стороны (Городского или Городового острова) началось в первой трети XVIII века – после закладки на острове Енисаари (Заячьем острове) оборонительной Петропавловской крепости. Первыми строителями крепости и окружающих домов были солдаты, пленное шведское население и работные люди. Первоначально четко отрегулированной планировки на Городском острове не предусматривалось. В разных его частях появлялись небольшие слободы с узкими и подчас кривыми улочками, заселявшиеся людьми одного социального положения или профессии. Так возникли Посадские, Оружейные, Монетные, Пушкинские и другие слободы. Сложился первый торгово-административный центр города².

В первые два десятилетия XVIII века Городской остров пересекало несколько каналов. С востока на запад через весь остров проходил ров, служивший северной границей города³. Позднее, в 1730-х годах, ров засыпали. По его трассе проложили часть будущего Большого проспекта Петроградской стороны. В этот период на исследуемой территории располагались земельные участки с деревянными строениями.

Еще с 1730-х годов Ждановская набережная (от переуллка Талалихина до Офицерского переуллка, включая часть современной улицы Блохина) именовалась Никольская Набережная. Название это известно с 1738 года и дано по приделу Николая Чудотворца, находившемуся в церкви Успения Богородицы на берегу Невы (на месте будущего Князь-Владимирского собора). С 1783 года носила название набережная реки Ждановки (до 5 марта 1871 года в неё включался современный проспект Добролюбова). Параллельно на различных участках носила название Кадетская улица (от Большого проспекта до Малой Невки), Корпусная набережная, проспект с Тучкова моста.

В начале XVIII в. здесь размещалась Татарская слобода, позднее к ней примыкала застройка слобод Белозерского и Выборгского полков⁴.

В 1798 году часть Никольской Набережной отошла к Малой Никольской улице, другая часть – к Кадетской улице (ныне Ждановская набережная)⁵. В этот период был возведен и освящен в честь святого князя Владимира высокий пятиглавый собор, располагающийся на берегу Невы и южнее Малой Никольской улицы, с запада перед ним разбит сквер.

¹ Чалгина Г.М. История застройки Петроградской стороны первой четверти XVIII века. Первые открытия слушания «Института Петербурга». 15-16 января 1994

² Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. – Центрполиграф, 2013

³ Там же

⁴ Ефремов Г., Ждановские набережная и улица, «БА», 1978, № 16

⁵ ЦГИА СПб, Ф. 513. Оп. 168. Д. 319

К середине XVIII века, когда центр Петербурга окончательно сформировался на левом берегу Невы, Петербургская сторона превратилась в жилой район города. Формировались отдельные кварталы с усадебными участками.

В XIX веке на Городском острове стали появляться промышленные предприятия, занимающие целые кварталы, – Монетный двор, трикотажная фабрика и другие. Образовательные и научные учреждения также активно заполняли Петроградский район. Соседний с исследуемым участок занимал 2-й кадетский корпус.

На плане 1828 года генерал майора Шуберта на рассматриваемом участке отмечены только деревянные строения.

В Атласе тринадцати частей Санкт-Петербурга 1849 года участок был отмечен как принадлежащий Искутниковой. На нем располагался деревянный дом⁶.

В 1861 году участок принадлежал жене купца Анне Ивановне Якимовой. На участке располагался деревянный лицевой дом, в глубине двора была деревянная служебная постройки и владелица участка подавала прошение о разрешении построить на своем участке небольшую каменную служебную постройку⁷.

В 1870 году участок принадлежал Пожарскому. На плане участка отмечены двухэтажный деревянный лицевой дом, два деревянных служебных флигеля и каменное служебное здание⁸.

В 1892 году участок принадлежал Александру Дмитриевичу Гордееву. На плане участка отмечены двухэтажный деревянный лицевой дом, деревянный служебный флигель и каменное служебное здание

В 1899 году участок принадлежал Александру Эвальдовичу Мейснеру. А.Э. Мейснер - купец, владелец фирмы фотографических товаров, активный участник Невского яхт-клуба, член попечительского совета детского приюта принца П.Г. Ольденбургского⁹. Имел фотографические заведения в Петербурге и Москве, интересовался экспедициями по изучению рыб и жертвовал на них средства¹⁰. В 1899 году А.Э. Мейснер подает прошение о постройке на участке трехэтажного склада товара. В 1903 году существовавший ранее деревянный дом сносят и по проекту Стюнкеля возводят четырехэтажный с мансардой-прачечной каменный дом в стиле модерн. Дом был оборудован лифтом 1903 года с медной наклейкой: «братья Грахамъ»¹¹, который долго служил и в советское время.

⁶ Атлас тринадцати частей С. Петербурга/Сост. Н.Цылов. Репринтное воспроизведение. – М: ЗАО «Центрполиграф», 2003

⁷ ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7632

⁸ Там же

⁹ ЦГИА СПб. Фонд 394. Опись 1. Дело 2765

¹⁰ Петров С.Ю. На берегах реки Ждановки. Центрполиграф, 2012

¹¹ Приложение №2, илл. 34

С 1904 по 1917 годы в этом доме проживал автор проекта дома, гражданский инженер А. И. Стюнкель¹².

В 1929 году были составлены поэтажные планы здания (Приложение № 11).

В 1935 году в этом доме находился детский очаг №28¹³.

Согласно аэрофотоснимкам 1939-1943 годов, а также фотографиям 1949 г. в период Великой Отечественной войны дом не получил серьезных разрушений и повреждений¹⁴.

В 1971 году составлен технический паспорт на жилой дом по наб. р. Ждановки №9. В паспорт внесены изменения по состоянию на март 1979 года (Приложение № 11).

В 2001 году дом № 9 по Ждановской набережной включен КГИОП в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность с наименованием «Дом А.Э. Мейснера».

По результатам сравнительного анализа архивных планов от 1903 года (Приложение № 2), планов 1929 года и технического паспорта (Приложение № 11) выявлено, что здание сохранило свое первоначальное функциональное, объемно-планировочное, архитектурное и конструктивное решения. Изменения коснулись инженерных систем (частично утрачено печное оборудование), частично демонтированы и установлены новые перегородки, заменены оконные и дверные заполнения, выполнена современная отделка части помещений.

Сведений о капитальных ремонтных работах, в том числе изменяющих конструктивные особенности дома, в архивных и технических документах не выявлено. Это свидетельствует о сохранности исторических конструктивных элементов.

В ходе анализа материалов иконографии (Приложение № 2) и результатов натурального визуального осмотра (Приложение № 6) можно сделать вывод, что дом А.Э. Мейснера, выполненный по проекту гражданского инженера А.И. Стюнкеля, 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.

В подвальном этаже в настоящее время размещается антикварный магазин. В настоящее время дом является многоквартирным жилым домом.

¹² Весь Петербург на 1905. О. III. С. 622, на 1906. С. 638, на 1907. С. 684, на 1908. С. 728, на 1909. С. 760, на 1910. С. 816, на 1911. С. 860, на 1912. С. 868, на 1913. С. 611, на 1914. С. 637, Весь Петроград на 1915. С. 635, на 1916. С. 655. на 1917. С. 661

¹³ Весь Ленинград. Адресная и справочная книга. Издательство Леноблисполкома и Ленсовета. — Ленинград, 1935 г. С. 354

¹⁴ Приложение №2. Илл. 8, 28-29

Источники

Архивные документы

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)

- 1) ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632. Чертежи дома на участке, принадлежавшем А.И.Якимовой, Пожарскому, А.Д.Гордееву, А.Э.Мейснеру по наб.р.Ждановки, 9. 1861-1903
- 2) ЦГИА СПб. Фонд 394. Описание 1. Дело 2765. Личное дело действительного члена попечительского совета Мейснера Александра Эвальдовича. 1900-1917
- 3) ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 168. Дело 319. Атлас г. Петербурга

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб)

- 4) Шифры Гр 73199, Гр 73200, Ар 211661, Ар 211662

Библиография и электронные источники

- 5) Атлас тринадцати частей С. Петербурга/Сост. Н.Цылов. Репринтное воспроизведение. – М: ЗАО «Центрполиграф», 2003
- 6) Весь Ленинград. Адресная и справочная книга. Издательство Леноблисполкома и Ленсовета. — Ленинград, 1935 г.
- 7) «Весь Петербург», адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. Алфавитный указатель жителей. 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914
- 8) «Весь Петроград», адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. Алфавитный указатель жителей. 1915, 1916, 1917
- 9) Ефремов Г., Ждановские набережная и улица, «БА», 1978, № 16
- 10) Петров С.Ю. На берегах реки Ждановки. Центрполиграф, 2012
- 11) Привалов В.Д. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. – Центрполиграф, 2013
- 12) Чалгина Г.М. История застройки Петроградской стороны первой четверти XVIII века. Первые открытие слушания «Института Петербурга». 15-16 января 1994
- 13) Электронный портал Etomesto.ru
- 14) Электронный портал Citywalls.ru
- 15) Электронный портал Pastvu.com

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская. наб., 9, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Историческая иконография

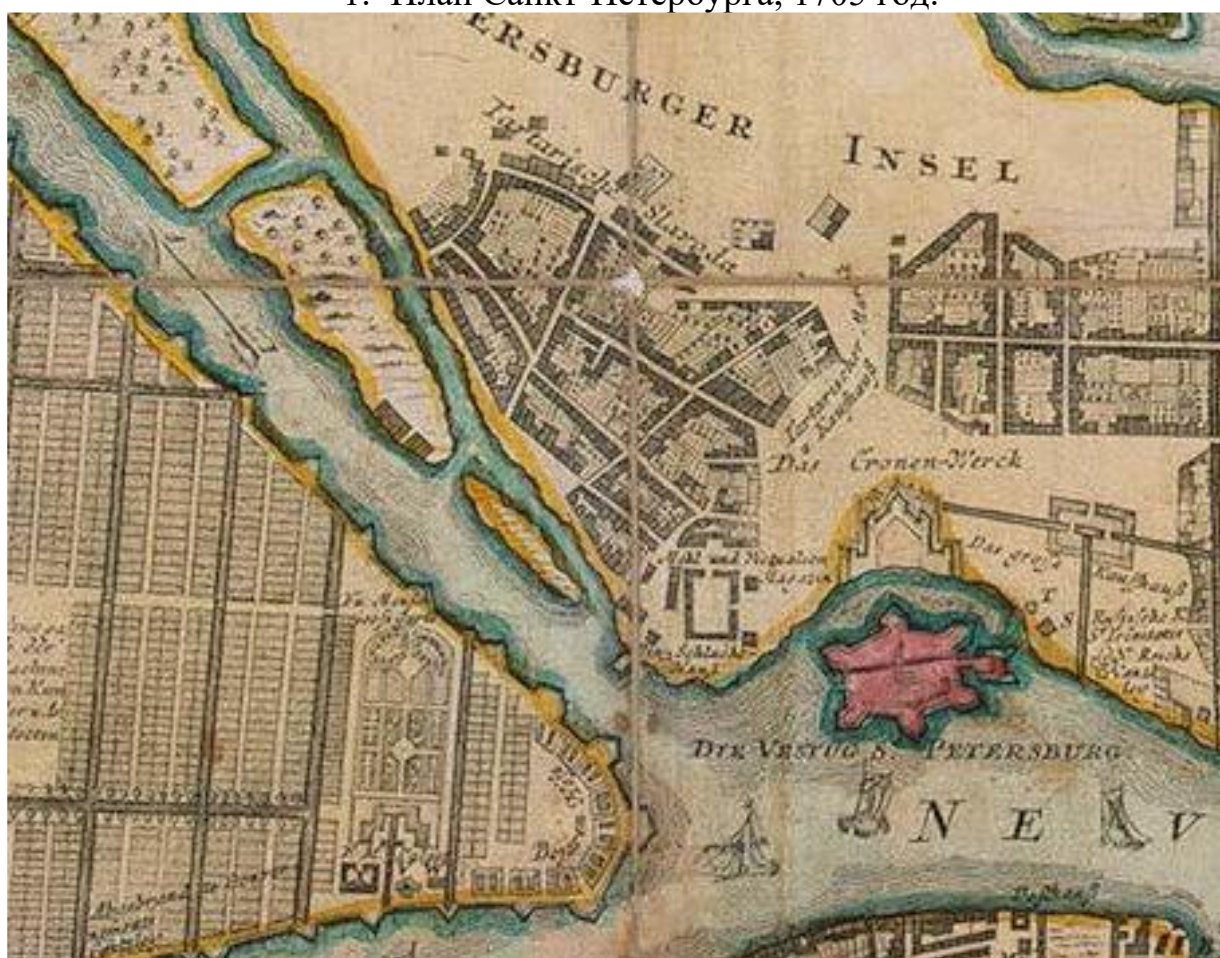
Аннотированный список иллюстраций

1. План Санкт-Петербурга, 1705 год.
2. Генеральный план. Часть строений показана по проекту Доменико Трезини, утвержденному в 1716-1717 годах.
3. Санкт-Петербург,. План С.Петербурга в 1738 г [Карты] = Plan de la ville de St.Petersbourg en 1738 : К ст. П. Н. Петрова. - Санкт-Петербург : Императорское Санкт-петербургское общество архитекторов, 1878-1883
4. Фрагмент плана Санкт-Петербургской части 2-го квартала. Атлас Санкт-Петербурга. 1798 г. ЦГИА СПб, Ф. 513. Оп. 168. Д. 319
5. План С.Петербурга, составленный Фитцтумом. Версия 1822 года. [Электронный ресурс]: URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1822/
6. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта [Электронный ресурс]: URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/
7. Цылов Н. И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост. Н[иколай] Цылов. - [Санкт-Петербург], 1849
8. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ [Электронный ресурс]: URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/
9. План двора Анны Ивановны Якимовой. 1861 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632
10. План, фасад и разрез предполагаемой каменной службы. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632
11. План двора Пожарского. 1870 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632
12. Фасад по линии ad. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632
13. Фасад по линии ab. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632
14. План двора Александра Дмитриевича Гордеева. 1892 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632
15. Фасады, планы и разрез. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632
16. План двора Александра Эвальдовича Мейснера. 1899 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632
17. План первого этажа каменного склада. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632
18. План второго и третьего этажей каменного склада. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632
19. Разрез каменного склада по линии АВ. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632
20. Фасад и разрез каменного склада по линии НМ. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632
21. План двора Александра Эвальдовича Мейснера. 1903 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632
22. План подвального этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632
23. План первого этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632
24. План второго, третьего и четвертого этажей. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632

25. Разрез по рв. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632
26. Фасад. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632
27. Разрез по линии сд. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632
28. Вид фасада дома №9 на Ждановской набережной. 1949 г. ЦГАКФФД СПб Гр 73200
29. Вид фасада дома №9 на Ждановской набережной. 1949 г. ЦГАКФФД СПб Гр 73199
30. Вид фасадов домов № 5, № 7, № 9 по Ждановской набережной. 21 июля 1985 г. ЦГАКФФД СПб Ар 211661
31. Вид фасада дома № 9 по Ждановской набережной. Архитектор А.И.Стюнкель, 1903 год. 21 июля 1985 г. ЦГАКФФД СПб Ар 211662
32. Ждановская набережная. 1988 [Электронный ресурс]: URL: <https://pastvu.com/p/761962>
33. Начало Ждановской набережной. Фото 2003 года Петров С.Ю. На берегах реки Ждановки. Центрполиграф, 2012
34. Табличка на лифте дома 9 по Ждановской набережной. Петров С.Ю. На берегах реки Ждановки. Центрполиграф, 2012
35. Ждановская набережная, 9. Фото 2011 года. Петров С.Ю. На берегах реки Ждановки. Центрполиграф, 2012



1. План Санкт-Петербурга, 1705 год.



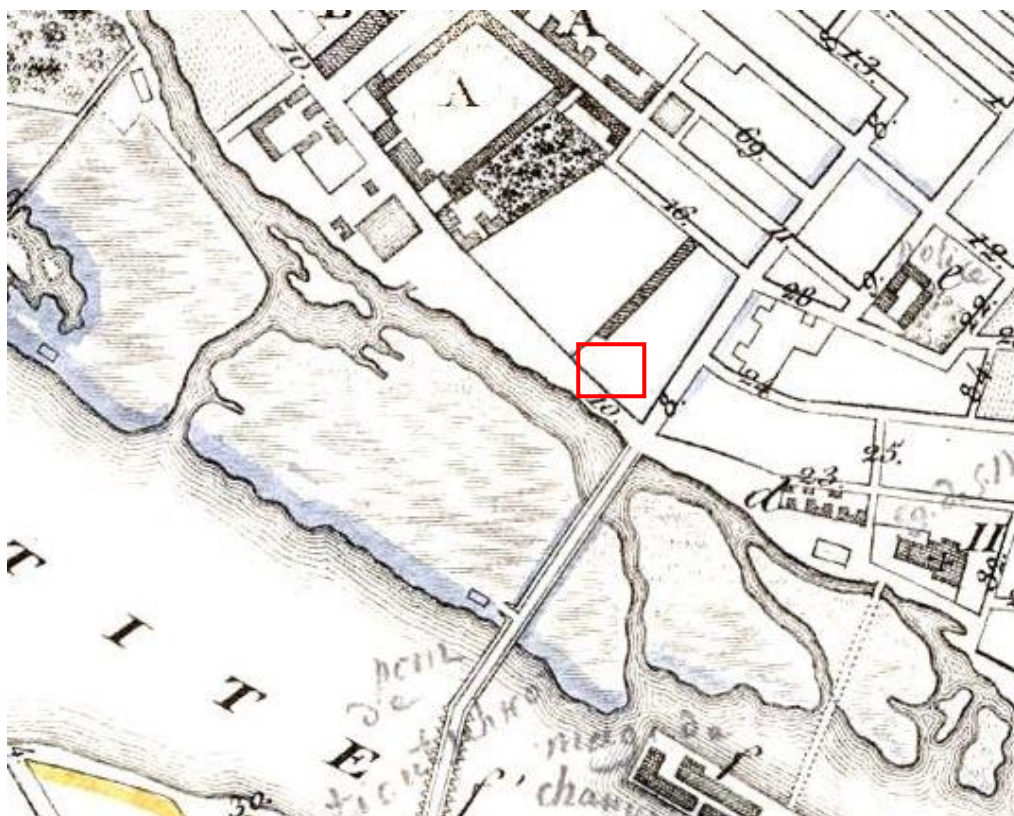
2. Генеральный план. Часть строений показана по проекту Доменико Трезини, утвержденному в 1716-1717 годах.



3. Санкт-Петербург., План С.Петербурга в 1738 г [Карты] = Plan de la ville de St.Petersbourg en 1738 : К ст. П. Н. Петрова. - Санкт-Петербург : Императорское Санкт-петербургское общество архитекторов, 1878-1883



4. Фрагмент плана Санкт-Петербургской части 2-го квартала. Атлас Санкт-Петербурга. 1798 г. ЦГИА СПб, Ф. 513. Оп. 168. Д. 319



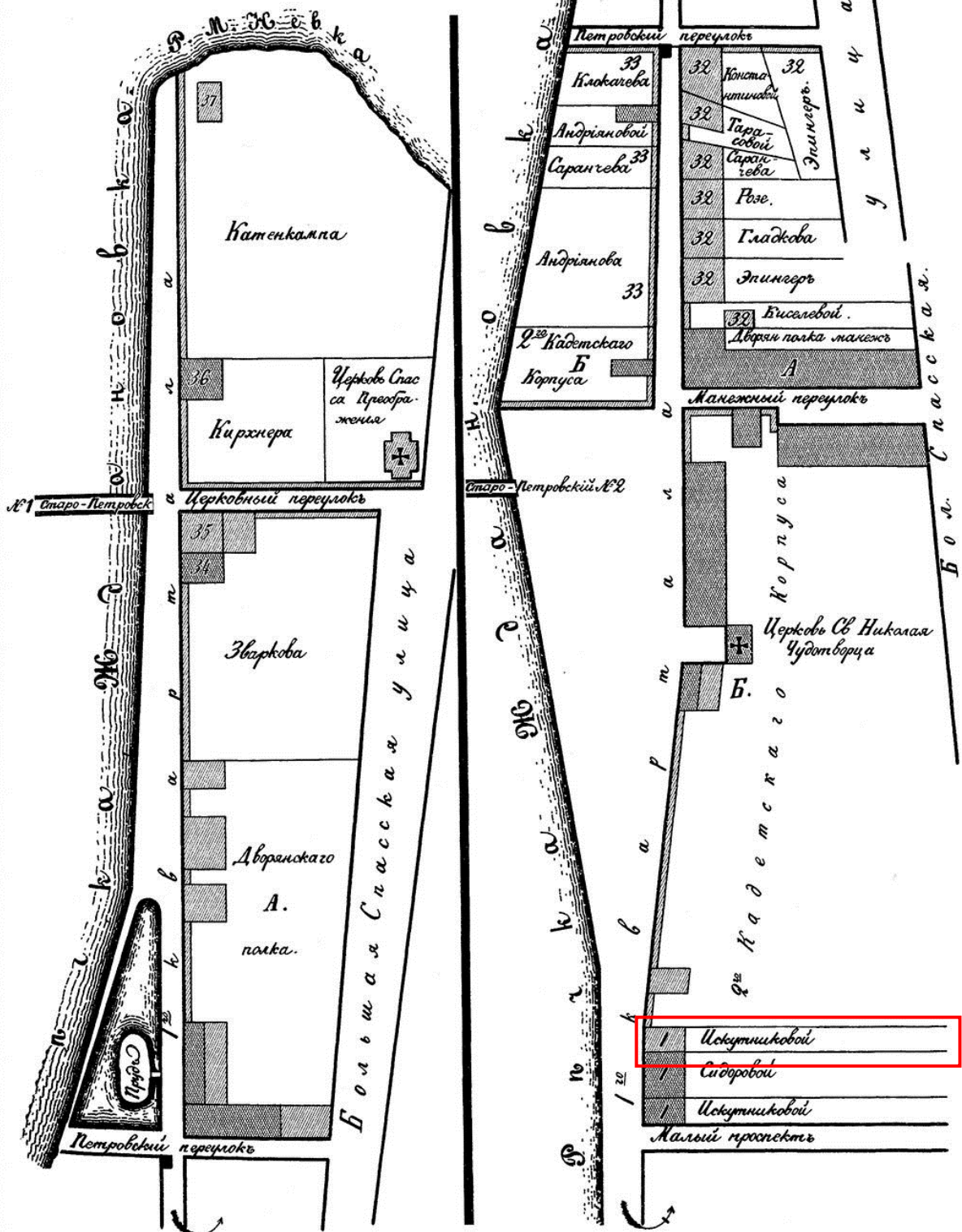
5. План С.Петербурга, составленный Фитцтумом. Версия 1822 года.
[Электронный ресурс]: URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1822/



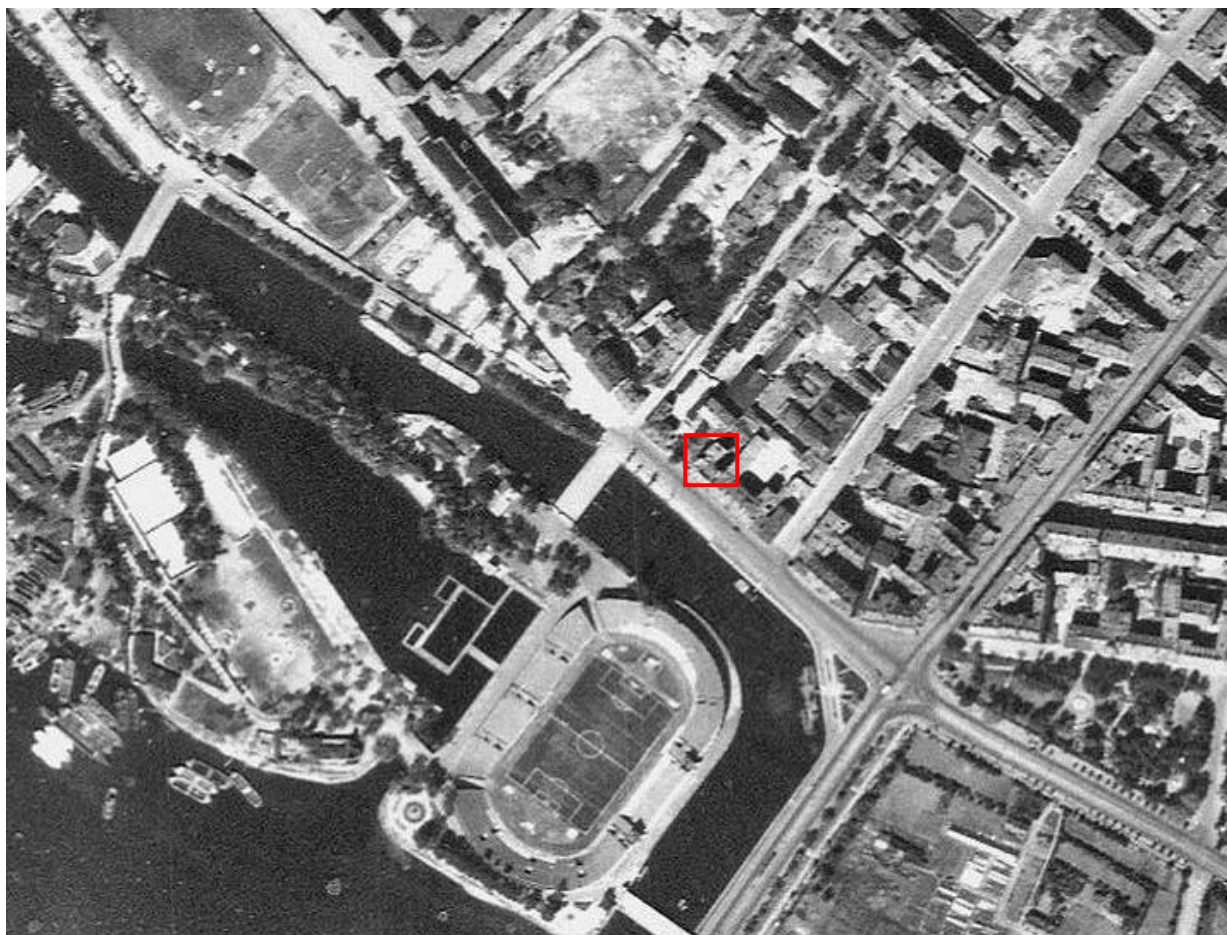
6. Подробный план Санкт-Петербурга 1828 года генерал майора Шуберта [Электронный ресурс]: URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/

Петербургской Части.

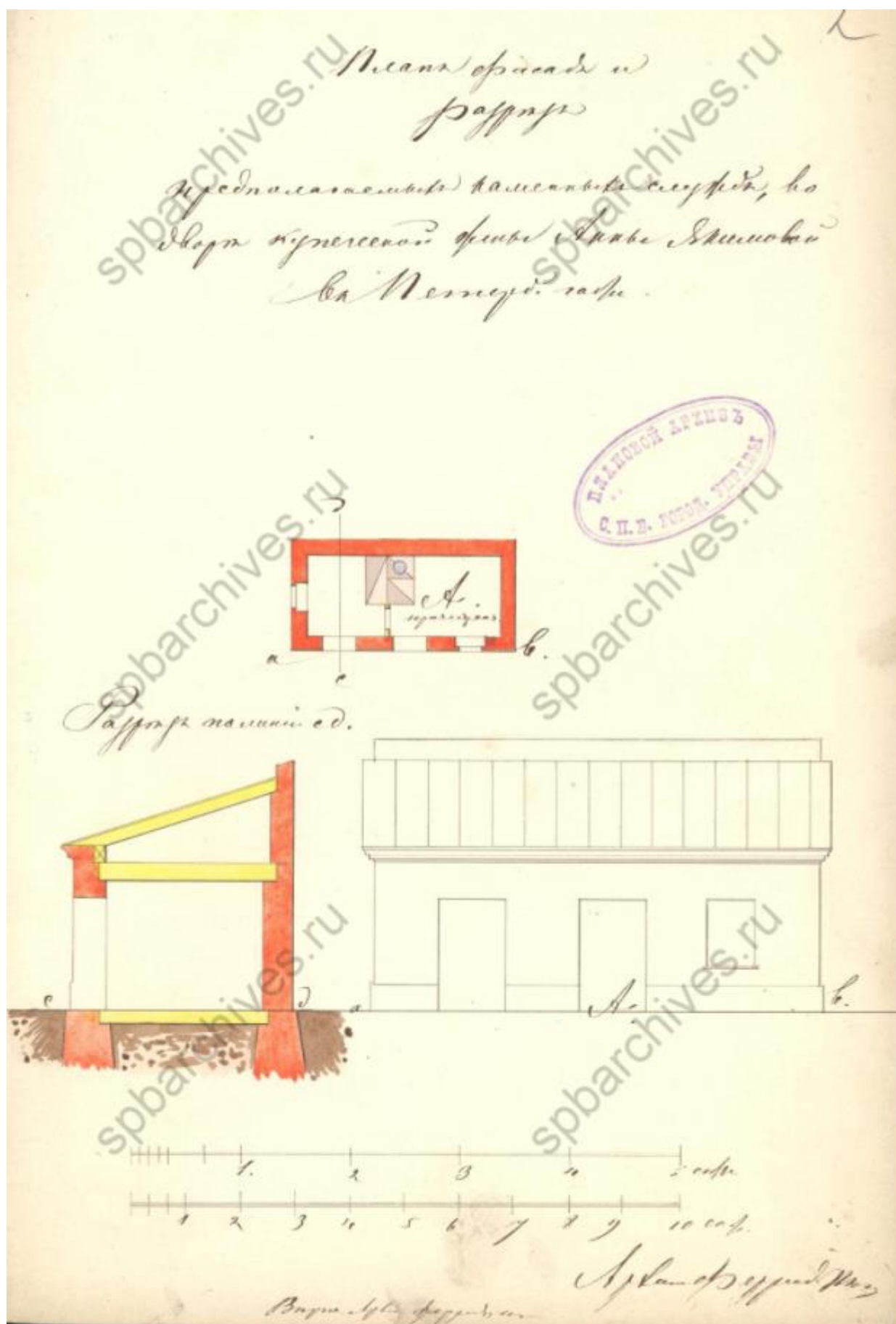
329.



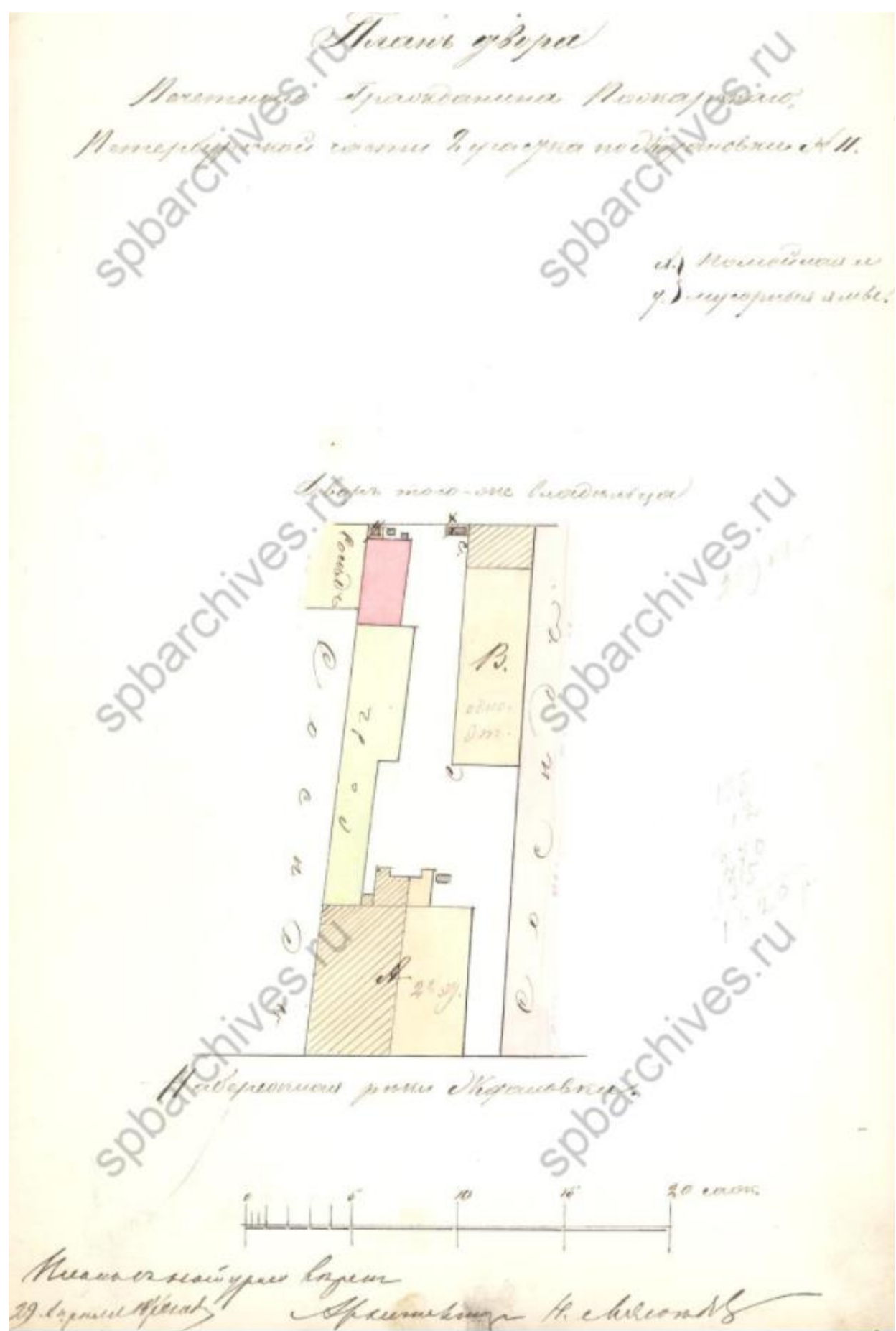
7. Цылов Н. И. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов / Сост. Н[иколай] Цылов. - [Санкт-Петербург], 1849



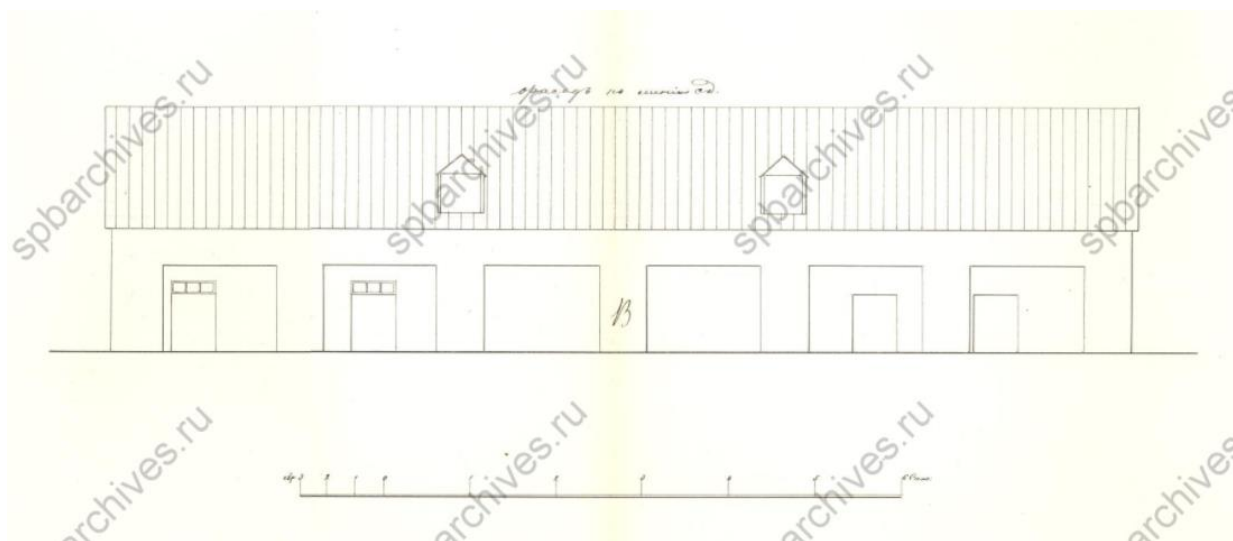
8. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ [Электронный ресурс]: URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/



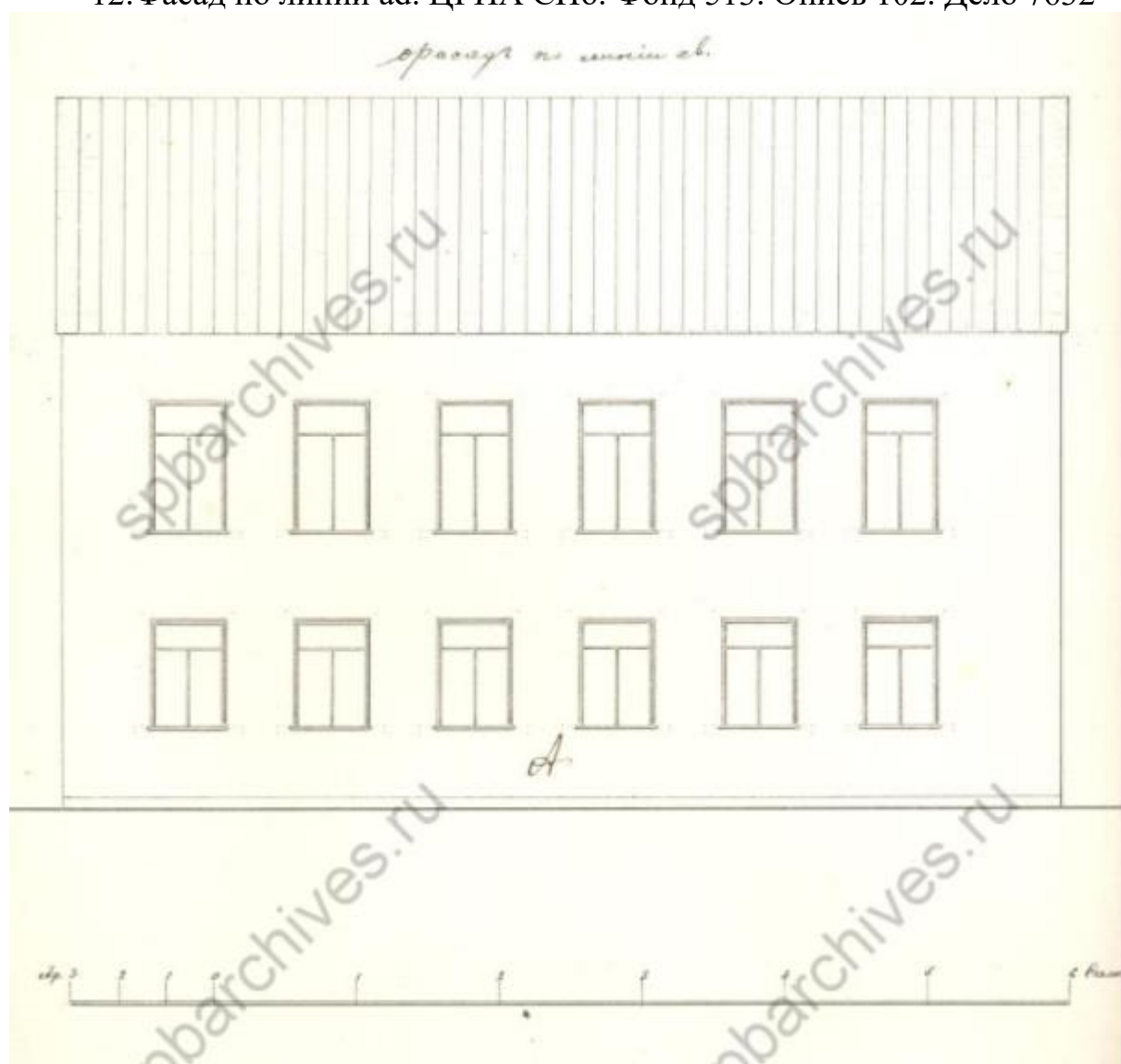
10. План, фасад и разрез предполагаемой каменной службы. ЦГИА СПб.
Фонд 513. Описание 102. Дело 7632



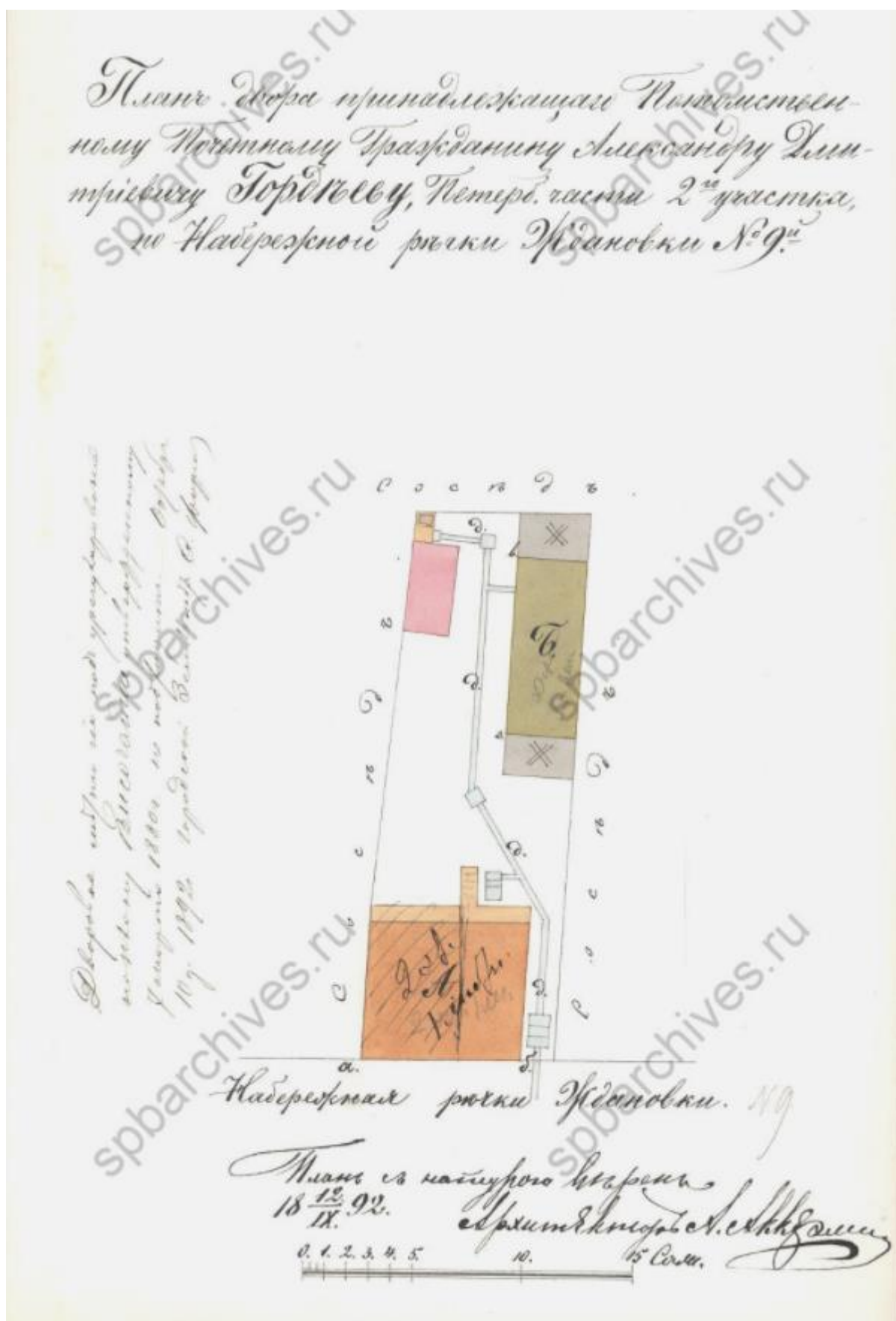
11. План двора Пожарского. 1870 г. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7632



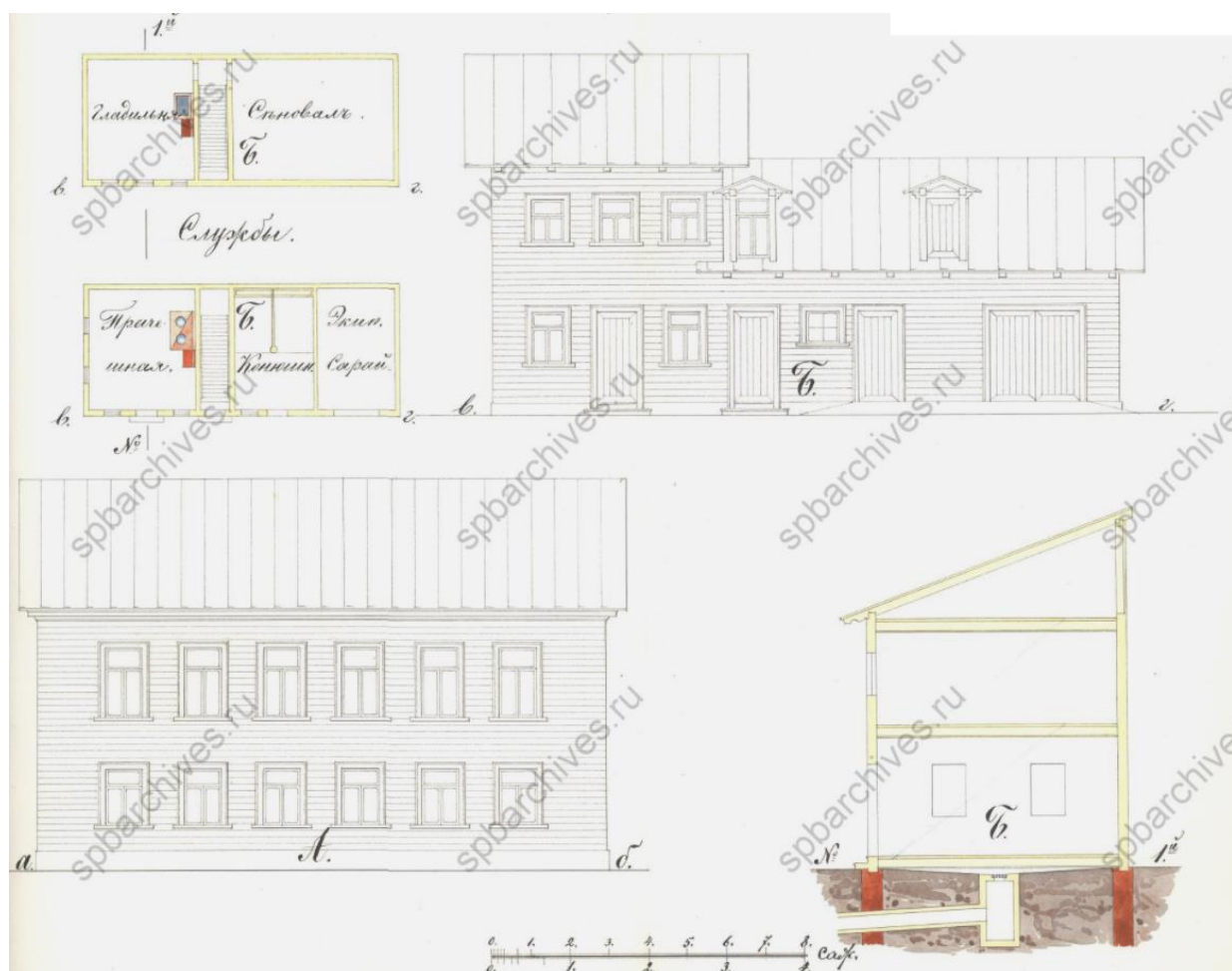
12. Фасад по линии ad. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7632



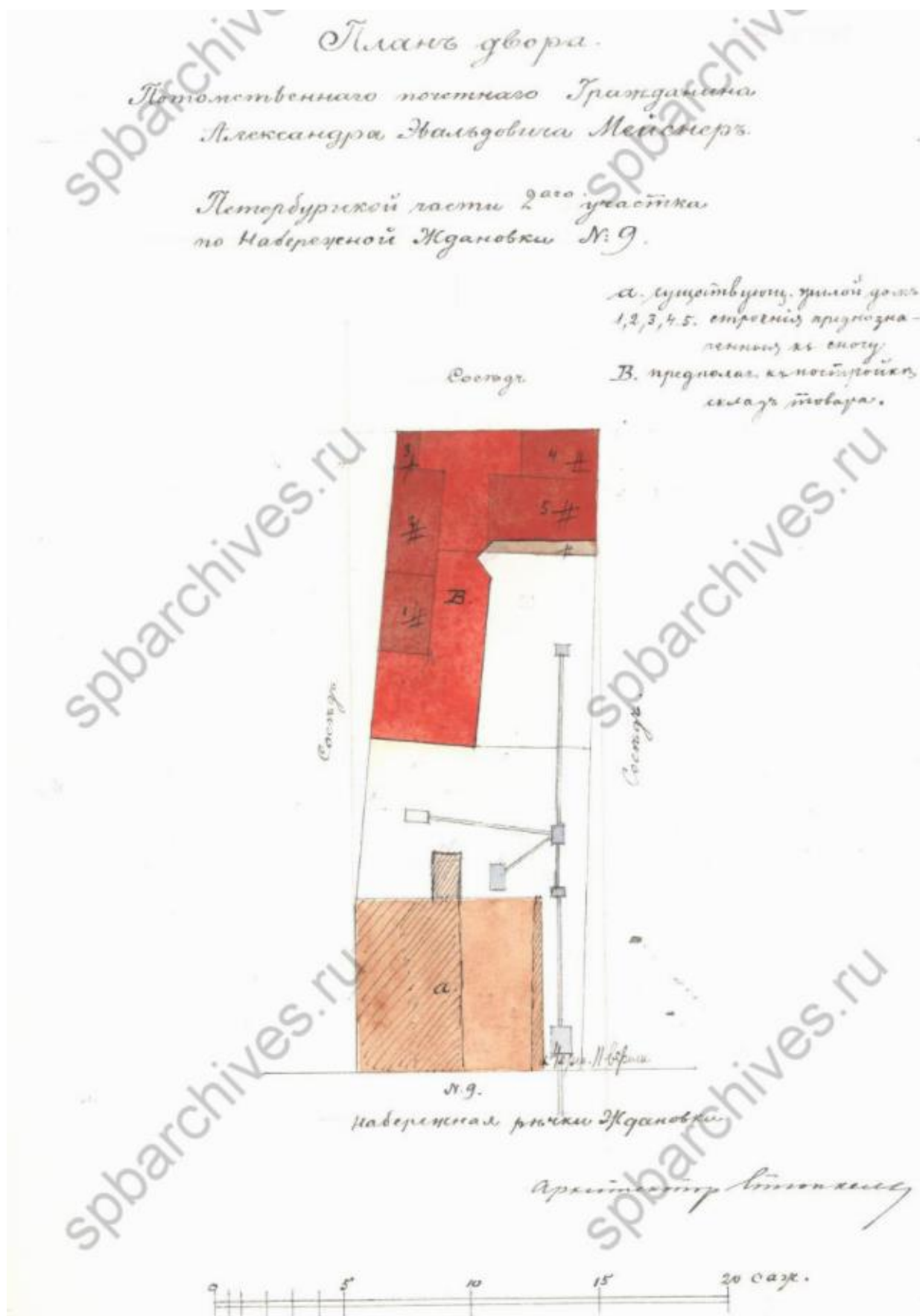
13. Фасад по линии ab. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7632



14. План двора Александра Дмитриевича Гордеева. 1892 г. ЦГИА СПб.
Фонд 513. Описание 102. Дело 7632



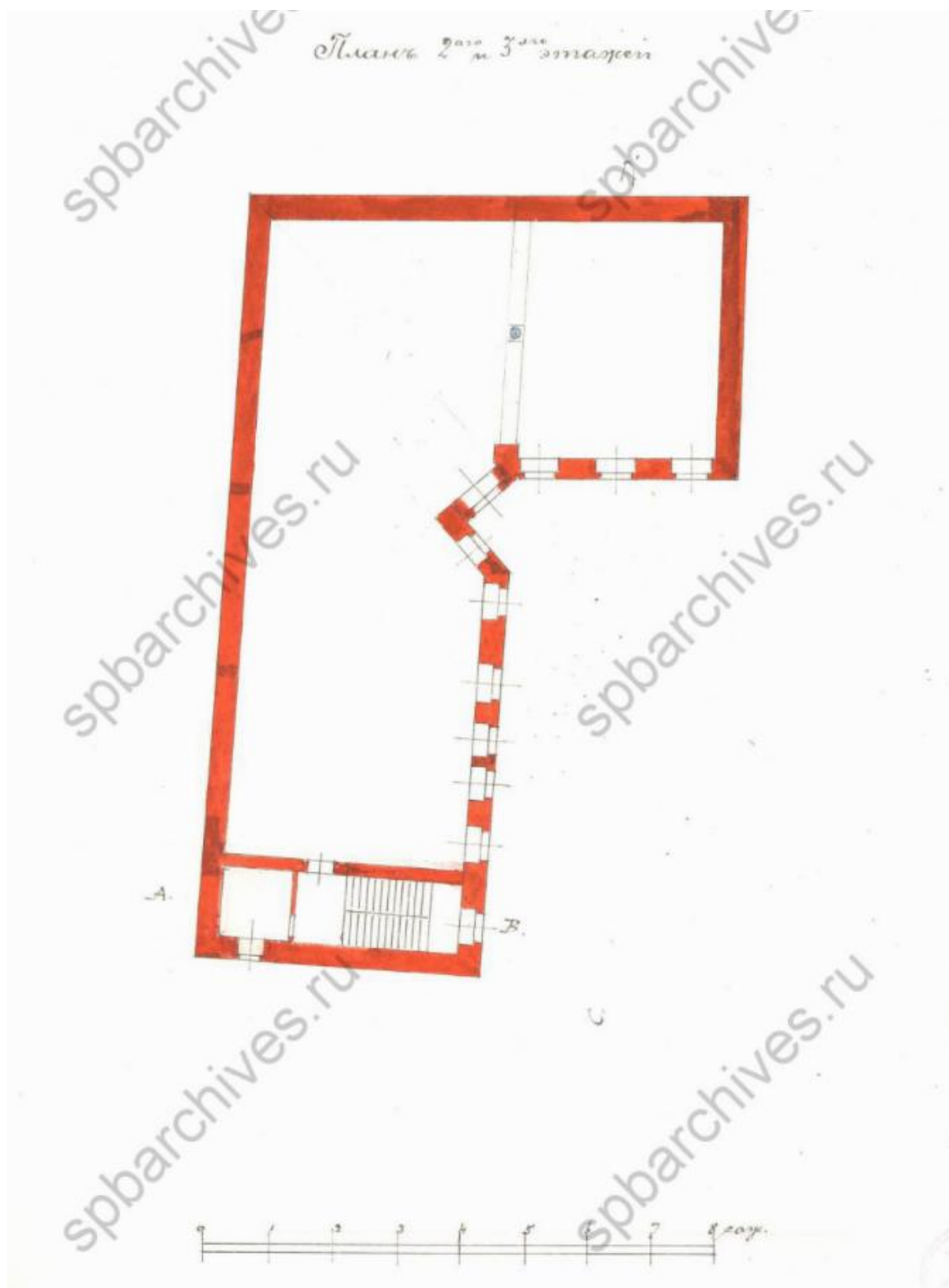
15. Фасады, планы и разрез. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7632



16. План двора Александра Эвальдовича Мейснера. 1899 г. ЦГИА СПб.
Фонд 513. Опись 102. Дело 7632



17. План первого этажа каменного склада. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632



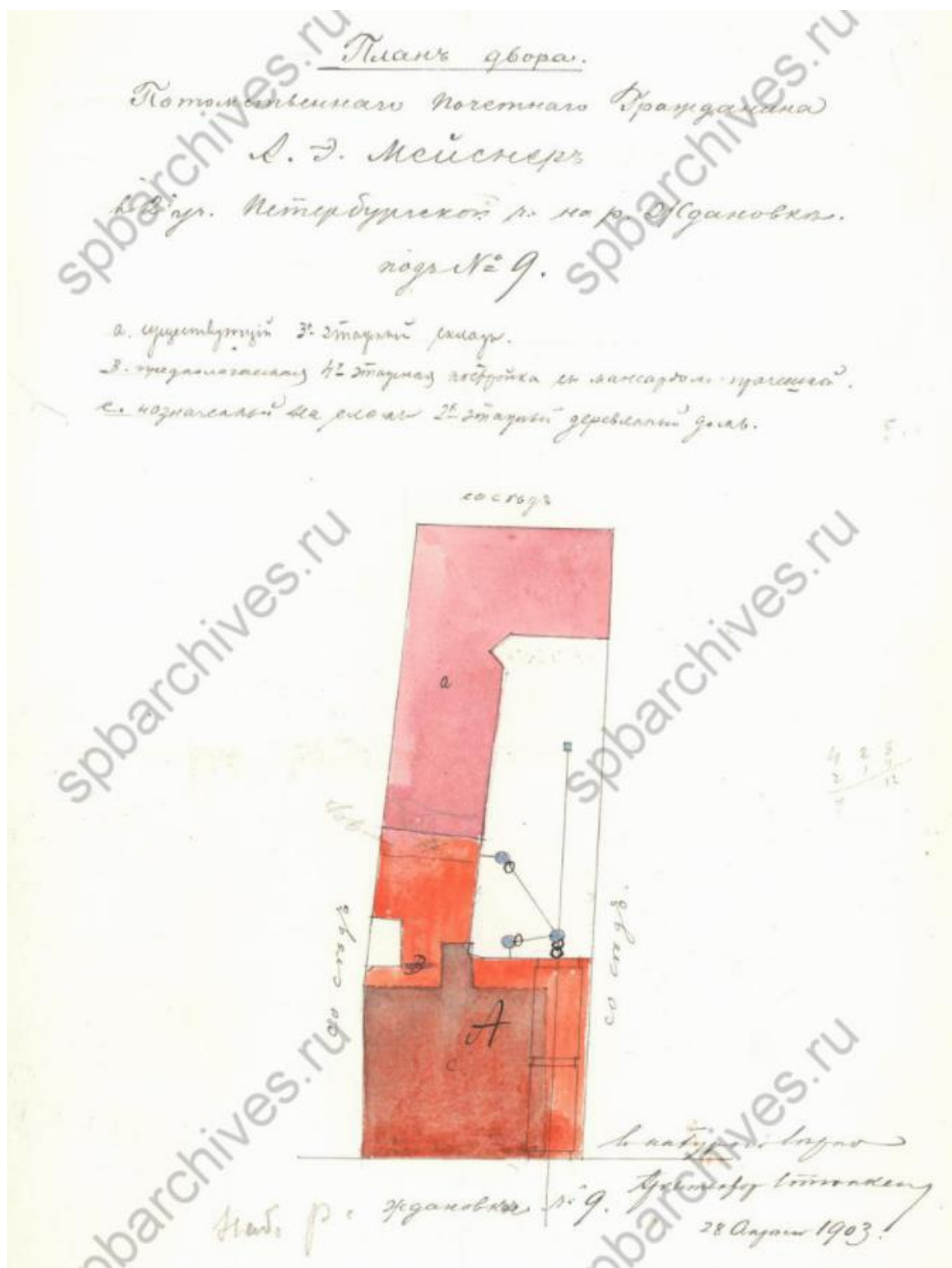
18. План второго и третьего этажей каменного склада. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7632



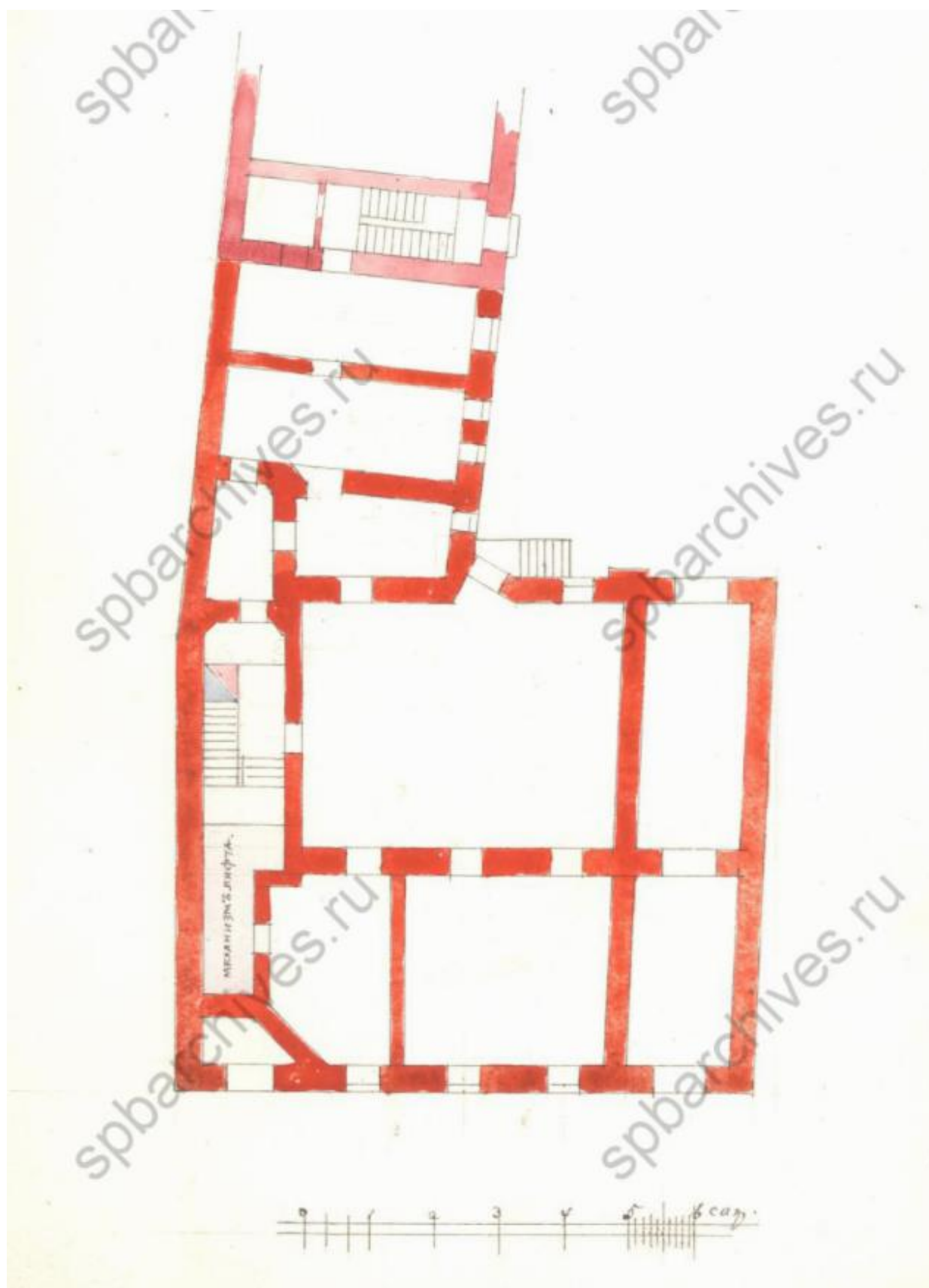
19. Разрез каменного склада по линии АВ. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632



20. Фасад и разрез каменного склада по линии НМ. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7632



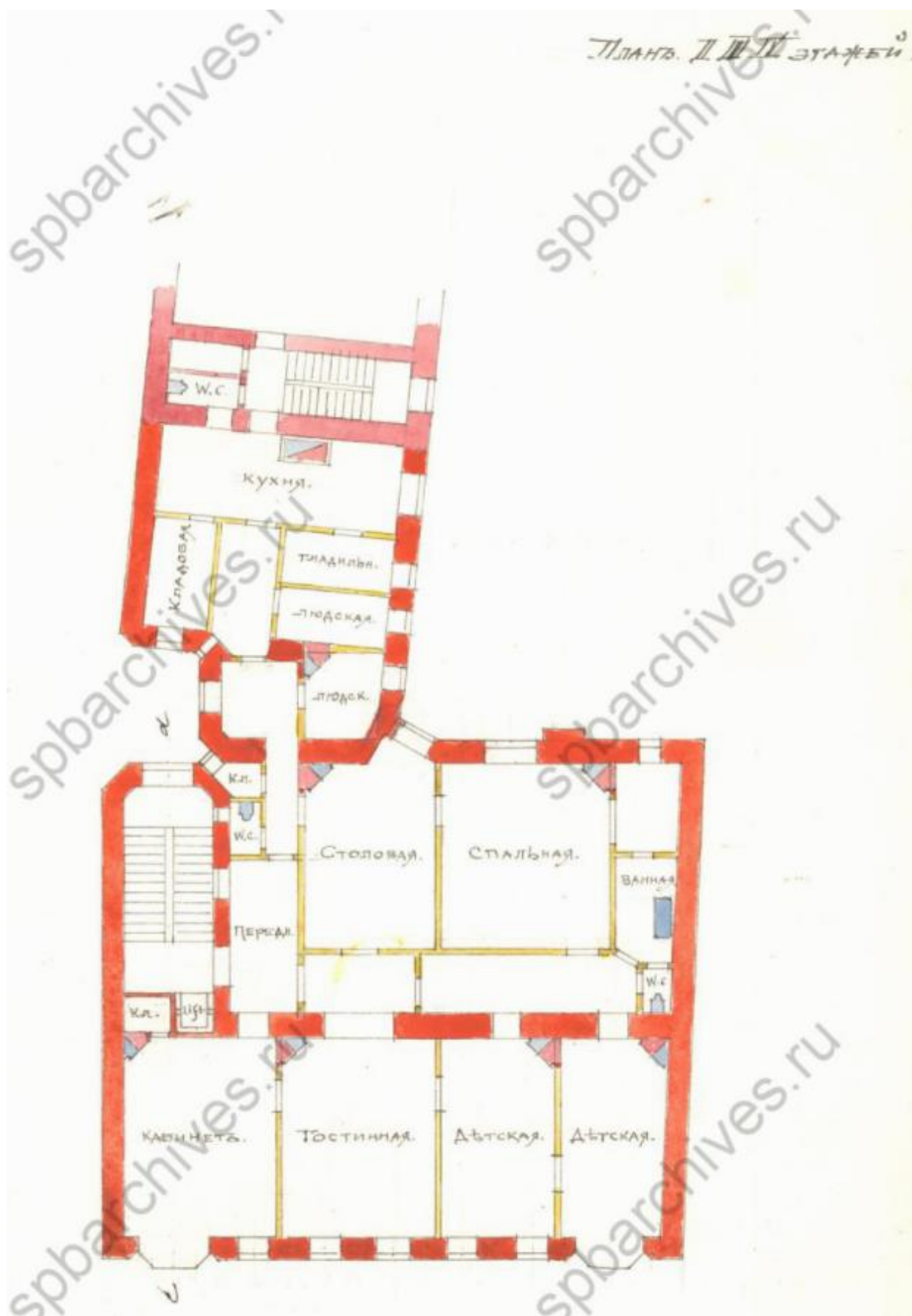
21. План двора Александра Эвальдовича Мейснера. 1903 г. ЦГИА СПб.
Фонд 513. Описание 102. Дело 7632



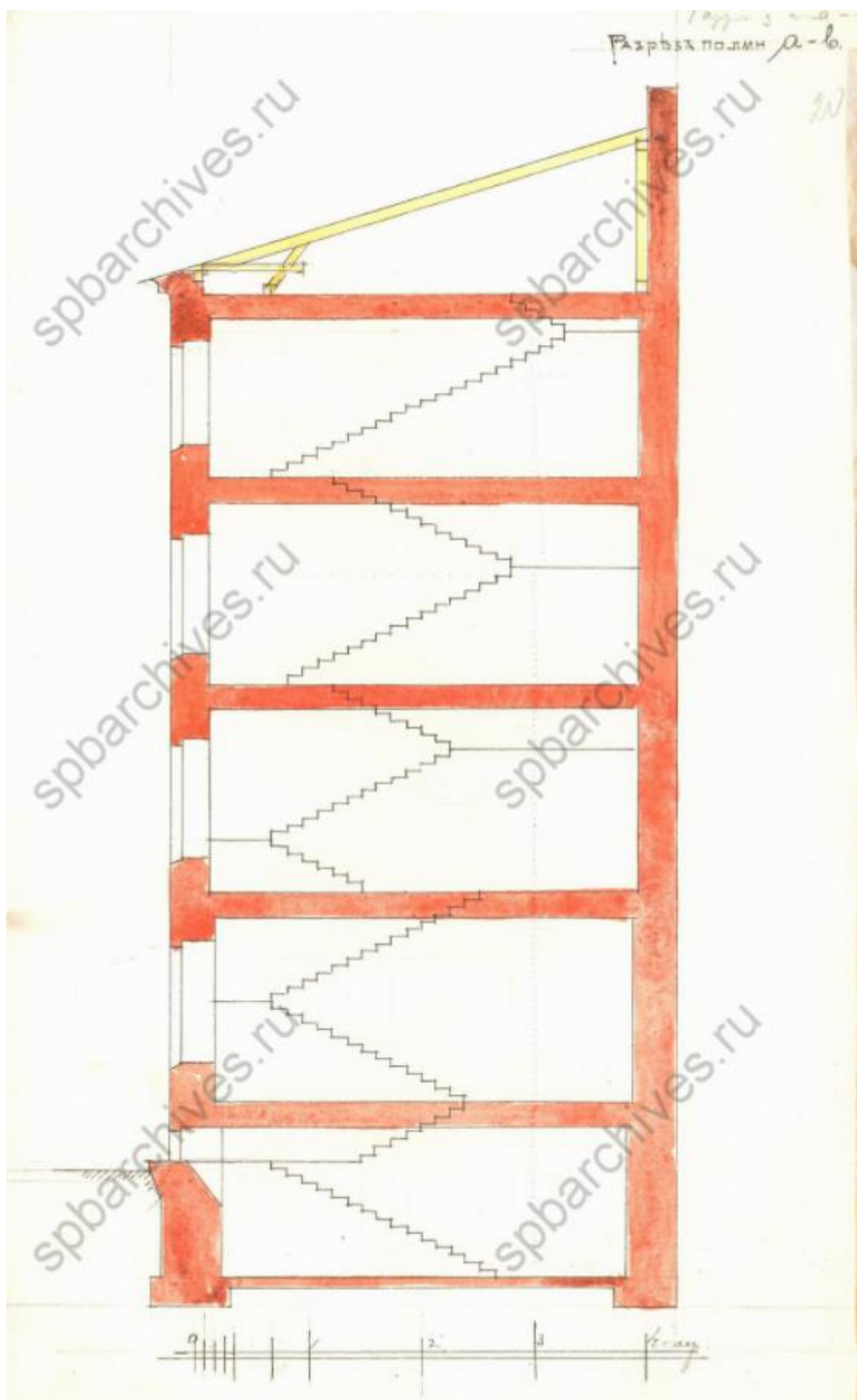
22. План подвального этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Описание 102. Дело 7632



23. План первого этажа. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7632



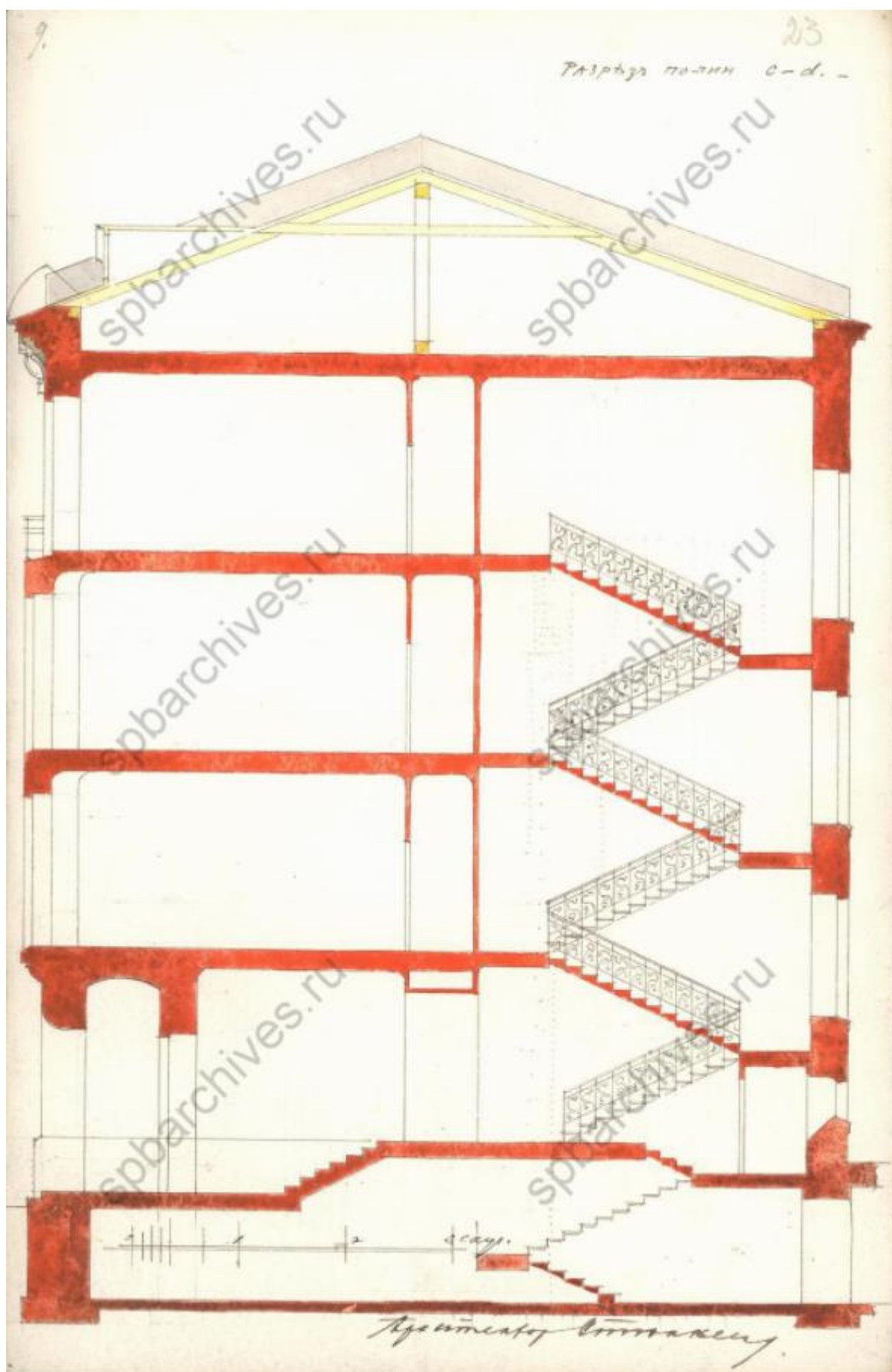
24. План второго, третьего и четвертого этажей. ЦГИА СПб. Фонд 513.
Опись 102. Дело 7632



25. Разрез по рв. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7632



26. Фасад. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7632



27. Разрез по линии сд. ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 7632



28. Вид фасада дома №9 на Ждановской набережной. 1949 г. ЦГАКФФД
СПб Гр 73200



29. Вид фасада дома №9 на Ждановской набережной. 1949 г. ЦГАКФФД
СПб Гр 73199



30. Вид фасадов домов № 5, № 7, № 9 по Ждановской набережной. 21 июля 1985 г. ЦГАКФФД СПб Ар 211661



31. Вид фасада дома № 9 по Ждановской набережной. Архитектор А.И.Стюнкель, 1903 год. 21 июля 1985 г. ЦГАКФД СПб Ар 211662



32. Ждановская набережная. 1988 [Электронный ресурс]: URL: <https://pastvu.com/p/761962>



33. Начало Ждановской набережной. Фото 2003 года Петров С.Ю. На берегах реки Ждановки. Центрполиграф, 2012



34. Табличка на лифте дома 9 по Ждановской набережной. Петров С.Ю.
На берегах реки Ждановки. Центрполиграф, 2012



35. Ждановская набережная, 9. Фото 2011 года. Петров С.Ю. На берегах реки Ждановки. Центрполиграф, 2012

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская. наб., 9, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Историко-культурный, историко-архитектурный

'план

Историко-культурный план



Условные обозначения:



выявленные объекты культурного наследия

1

«Дом А.Э. Мейснера»

2

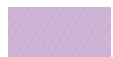
«Дом Н.С. Занина»



территория объектов культурного наследия



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



единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 ОЗРЗ-1(06)



существующая конфигурация дома А.Э. Мейснера

Историко-архитектурный план



Условные обозначения:

- Границы строений на 1861 год
- Граница постройки 1870 года (снесена до 1892 года)
- Граница склада, построенного в 1899 году
- Граница здания построенного в 1903-1904 годах
- Надстройка лестницы склада до 5 этажей
- Граница выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера»

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская. наб., 9, 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 г. № 15

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

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую,
научную, художественную или иную культурную ценность
(с изменениями на 8 апреля 2020 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,
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-

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
1213	Дом А.Э.Мейснера	1903-1904	гражд. инж. А.И.Стюнкель	Ждановская. наб., 9	среднее	"-

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская. наб., 9, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Охранное обязательство

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

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

№ 8132

Санкт-Петербург

22 МАЯ 2008

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 № 7/2419 от 11.10.2007, и Лагойко Вадим Михайлович (далее - Покупатель), согласились о нижеследующем:

1. Покупатель помещения № 3-Н, площадью 53,2 кв. м, 5-й этаж, кадастровый номер 78:7:3151:0:9:1 (далее - Помещение), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская наб., д. 9, лит. А, обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: договор купли-продажи нежилого помещения от 21.01.2008 № 8458-П/И, акт приема передачи нежилого помещения от 29.01.2008 к договору купли-продажи нежилого помещения от 21.01.2008 № 8458-П/И

Описание предметов охраны Памятника: перечень предметов охраны Памятника определяется в соответствии с приложением 2, составляющим неотъемлемую часть настоящего охранного обязательства.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Л.А.

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), либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, 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, 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 Покупателем.

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

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

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

3. Ответственность Покупателя:

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

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

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения(ий) и (или) Памятника, поврежденных в результате аварии или иного

обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Покупателя пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В случае передачи Покупателем права владения и (или) пользования Помещением(ями) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении

Приложение 1
к охранному обязательству
от 2 МАЙ 2008 № 8152

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

Санкт-Петербург

15 апреля 2008 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 11.01.2008 № 7/23 Е.С. Абрамовой

Покупатель, В.М. Лагойко

произвели осмотр технического состояния помещения № 3-Н, площадью 53,2 кв. м, 5-й этаж, кадастровый номер 78:7:3151:0:9:1 (далее - Помещение), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская наб., д. 9, лит. А.

1. Исторические сведения:

Дом А.Э. Мейснера построен: 2-х этажный дворовый корпус построен в 1899 г. гр.инж. А.И. Стюнкелем, 4-х этажные лицевой и дворовый корпуса - им же в 1903 г. Помещение находится на пятом этаже дворового корпуса.

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

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру деформаций не имеется.
- цоколи: облицован известняковым камнем - загрязнен, местами утрачен.
- отмостка – асфальтовое покрытие, в удовлетворительном состоянии.

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, нештукатуренные, неокрашенные, в удовлетворительном состоянии.

в) перекрытия:

- чердачное: деревянное по металлическим балкам, в неудовлетворительном состоянии: деревянные балки поражены гнилью, металлические – с поверхностной коррозией.

г) крыша:

- кровля: металлическая, по деревянным стропилам и обрешетке, в удовлетворительном состоянии.

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствует.

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, по дворовому фасаду имеются механические повреждения, деформации, следы ржавчины.
- трубы: металлические, по дворовому фасаду имеются механические повреждения, деформации, утраты звеньев, следы ржавчины, в не удовлетворительном состоянии.
- сливы: металлические, по дворовому фасаду имеются механические повреждения, деформации.



ж) фасады:¹

- облицовка стен: неоштукатуренный красный кирпич с расшивкой швов.
- монументальная живопись: отсутствует.
- декоративные элементы: отсутствуют.
- карнизы: межэтажные профилированные тяги, профилированный карниз.
- балконы: отсутствуют.
- окна: окна прямоугольной формы. Оконные заполнения деревянные, металлопластиковые. Оконные заполнения Помещения деревянные, с утратой стекла, в неудовлетворительном состоянии.
- двери: вход в помещение с лестничной площадки дворового фасада, входная дверь металлическая, окрашенная в коричневый цвет.

з) монументы:²

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

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещений: общее состояние неудовлетворительное.

к) интерьеры:³

- полы: бетонная стяжка, фанера, в неудовлетворительном состоянии.
- перекрытия: плоские, оштукатурены, в неудовлетворительном состоянии.
- стены: кирпичные, оштукатурены, оклеены.
- живопись: отсутствует.
- карнизы: отсутствуют.
- лестницы: отсутствуют.
- лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения: отсутствуют.
- двери: отсутствуют.

л) инженерные коммуникации:⁴

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

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

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ⁶

№п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить ремонт или замену оконных заполнений Помещений в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП	В течение 12 месяцев со дня заключения охранного обязательства	
2	Выполнить ремонт помещения	В течение 12 месяцев со дня заключения охранного обязательства	

Представитель Госоргана

Представитель Покупатель

Е.С. Абрамова

В.М. Лагойко



Покупатель

В.М. Лагойко

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

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

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

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

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

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

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

Д. Добродеева Л.В.

Приложение № 2
к охранному обязательству
от 22 МАЙ 2008 № 8132

Перечень предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера»
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Ждановская наб., д. 9

№	Перечень предметов охраны	К-во	Примечание
1	2	3	4
	Объёмно-пространственная композиция здания (лицевой и дворовые корпуса); исторические габариты и высотные отметки основного объёма здания, конфигурация и габариты крыш лицевого корпуса, исторические конструкции, фундаменты, наружные и внутренние капитальные стены, междуэтажные перекрытия; воротный проезд, исторические лестницы и лестничные клетки, объёмно-планировочная композиция в габаритах капитальных стен;		
	архитектурно-декоративная композиция лицевого фасада, выполненная в формах модерна, и её элементы (конфигурация и материалы), включая:		
	цоколь, облицованный тёсаными гранитными блоками		
	фактурная обработка поверхности лицевых фасадов, (облицовка первого этажа гранитными плитами рваного руста и 2-4 этажей - околлом, с оконными перемычками из блоков "под шубу";		
	оконные проёмы 1-го этажа (сохранить формы и габариты первых этажей лицевого корпуса, и высоту и ширину окон дворовых фасадов)		
	конфигурация, характер обрамления и заполнений центрального портала (в виде ниши с полуциркульным завершением; дверь двустворная, полусветлая с застеклённой фрамугой, с декоративными металлическими накладками и ручкой типа скоба в стиле модерн)		
	эркеры в уровне 2-4-го этажей, трапециевидные в плане, малого выноса и с остеклением большой площади	2	
	Конфигурация и оформление оконных проёмов,		
	тяга между 1 и 2 этажами.		
	лепной декор фасада, включая лепной фриз с повторяющимся мотивом головы Медузы Горгоны;		

№	Перечень предметов охраны	К-во	Примечание
1	2	3	4
	венчающий карниз большого выноса, с выявленной стальной конструкцией;		
	Дворовые фасады: неоштукатуренный красный кирпич с расшивкой швов		
	Интерьеры: Доступа для детального осмотра парадной лестницы нет		
	В заявленном помещении (лит. А пом. 3-Н) архитектурно-декоративная отделка и предметы ДПИ отсутствуют. Перекрытия «пруссские своды».		

Госорган



Покупатель

В.М. Лагойко

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



Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская. наб., 9, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Материалы фотофиксации от 26 апреля 2021 года

**Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия «Дом
А.Э. Мейснера», по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская. наб., 9 от
26.04.2021 г.**

1. Лицевой фасад
2. Портал с дверью на парадную лестницу 1ЛК
3. Дверь на парадную лестницу 1ЛК
4. Фрагмент цоколя
5. Оконный проем первого этажа
6. Оконные проемы второго этажа
7. Оконные проемы третьего этажа
8. Оконные проемы и декор четвертого этажа
9. Фрагмент лицевого фасада
10. Фрагмент эркера
11. Воротный проезд со стороны лицевого фасада
12. Ниша в воротном проезде
13. Номер дома в воротном проезде
14. Воротный проезд со стороны двора
15. Воротный проезд в сторону двора
16. Ниша, закрытая деревянными дверями, в воротном проезде
17. Фрагмент дворового фасада
18. Фрагмент дворового фасада
19. Фрагмент дворового фасада
20. Дверь на лестницу 2 ЛК
21. Фрагмент дворового фасада
22. Фрагмент дворового фасада
23. Фрагмент дворового фасада
24. Фрагмент фасада со стороны двора дома №11
25. Интерьер помещения 2-Н (часть помещения 2)
26. Интерьер помещения 2-Н (часть помещения 2)
27. Интерьер помещения 2-Н (часть помещения 2)
28. Дверь в помещение 2-Н (часть помещения 2)
29. Вид на дверной проем в помещение 2-Н
30. Лестница 1 ЛК в уровне подвала
31. Лестница 1 ЛК в уровне подвала
32. Лестница 1 ЛК в уровне подвала
33. Интерьер вестибюля лестницы ЛК1
34. Дверной крючок
35. Камин
36. Потолок вестибюля

37. Входная дверь со стороны вестибюля
38. Вид на вестибюль с первого этажа
39. Лифт в уровне первого этажа
40. Дверь в квартиру №1
41. Фрагмент лестницы
42. Фрагмент лестницы
43. Интерьер лестницы 1ЛК в уровне межэтажной площадки 1-2 этажей
44. Витраж в уровне межэтажной площадки 1-2 этажей
45. Фрагмент фурнитуры окна в уровне межэтажной площадки 1-2 этажей
46. Фрагмент фурнитуры окна в уровне межэтажной площадки 1-2 этажей
47. Интерьер лестницы 1 ЛК в уровне второго этажа
48. Интерьер лестницы 1ЛК в уровне межэтажной площадки 2-3 этажей
49. Интерьер лестницы 1ЛК в уровне межэтажной площадки 2-3 этажей
50. Интерьер лестницы 1 ЛК в уровне третьего этажа
51. Интерьер лестницы 1 ЛК в уровне третьего этажа
52. Интерьер лестницы 1 ЛК в уровне межэтажной площадки 3-4 этажей
53. Фрагмент напольного покрытия в уровне межэтажной площадки 3-4 этажей
54. Фрагмент остекления в уровне межэтажной площадки 3-4 этажей
55. Интерьер лестницы 1 ЛК в уровне четвертого этажа
56. Дверь в квартиру №4
57. Камин
58. Вход на лестницу 2ЛК
59. Интерьер лестницы 2ЛК в уровне межэтажной площадки 1-2 этажей
60. Интерьер лестницы 2ЛК в уровне межэтажной площадки 1-2 этажей
61. Дверной проем с лестницы 2ЛК на крышу пристройки в уровне второго этажа
62. Интерьер лестницы 1 ЛК в уровне второго этажа
63. Интерьер лестницы 2ЛК в уровне межэтажной площадки 2-3 этажей
64. Фрагмент лестницы 2ЛК
65. Окно в уровне межэтажной площадки 2-3 этажей
66. Интерьер лестницы 1 ЛК в уровне третьего этажа
67. Интерьер лестницы 1 ЛК в уровне четвертого этажа
68. Интерьер лестницы 2ЛК в уровне межэтажной площадки 3-4 этажей
69. Интерьер лестницы 1 ЛК в уровне четвертого этажа
70. Интерьер лестницы 2ЛК в уровне межэтажной площадки 4-5 этажей
71. Интерьер лестницы 1 ЛК в уровне пятого этажа

Схема фотофиксации на плане здания



Схема фотофиксации на плане подвального этажа

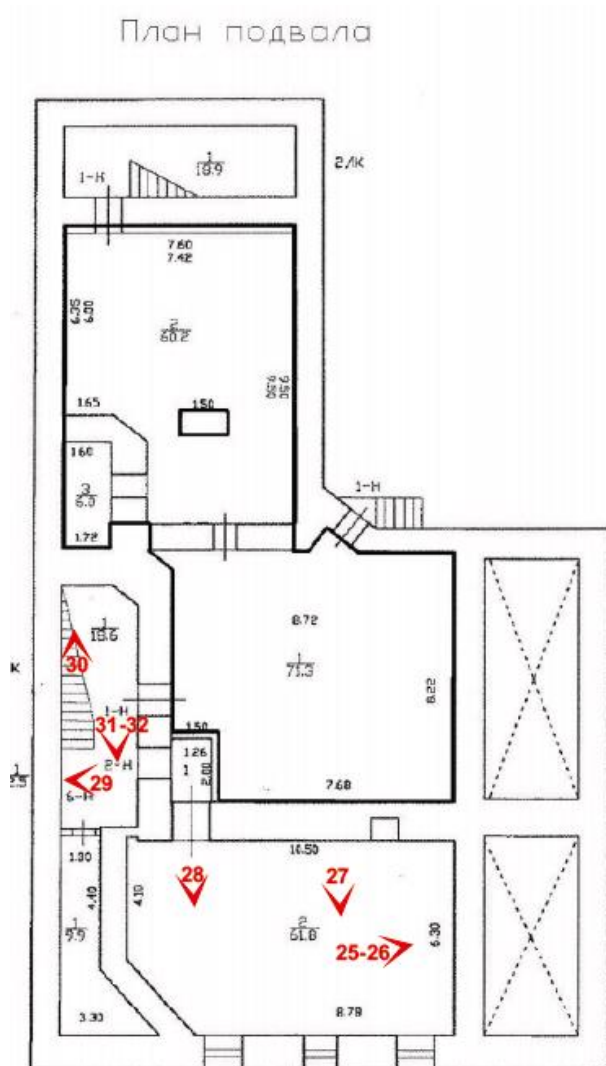


Схема фотофиксации на плане первого этажа

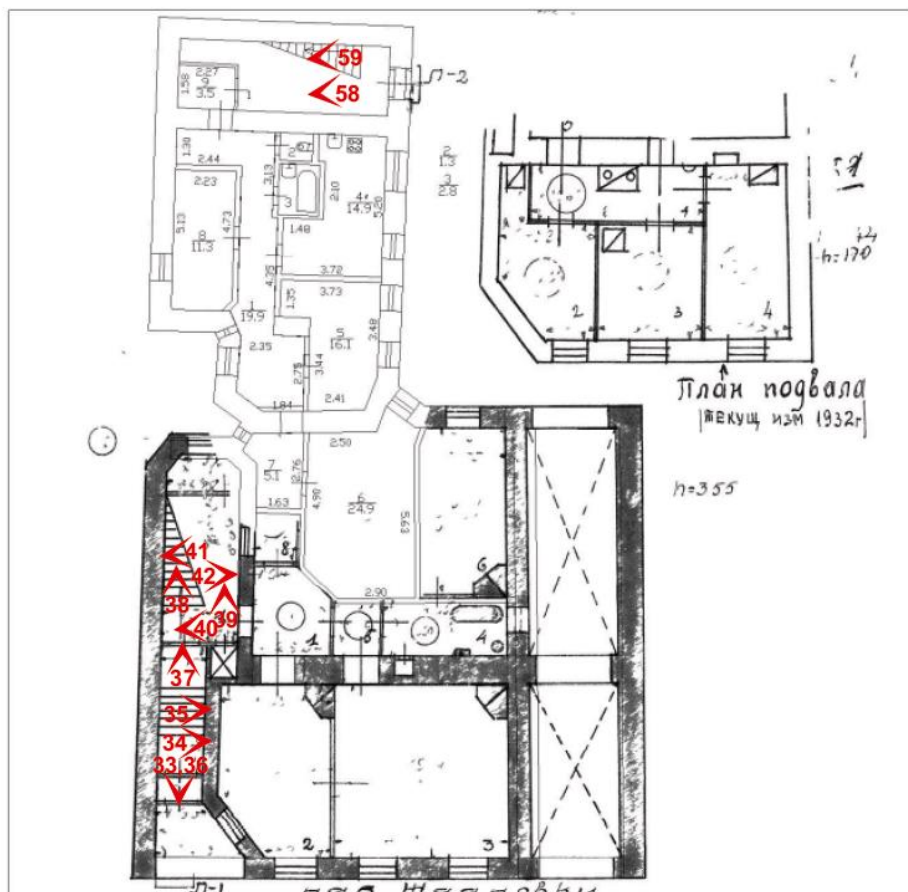


Схема фотофиксации на плане второго этажа

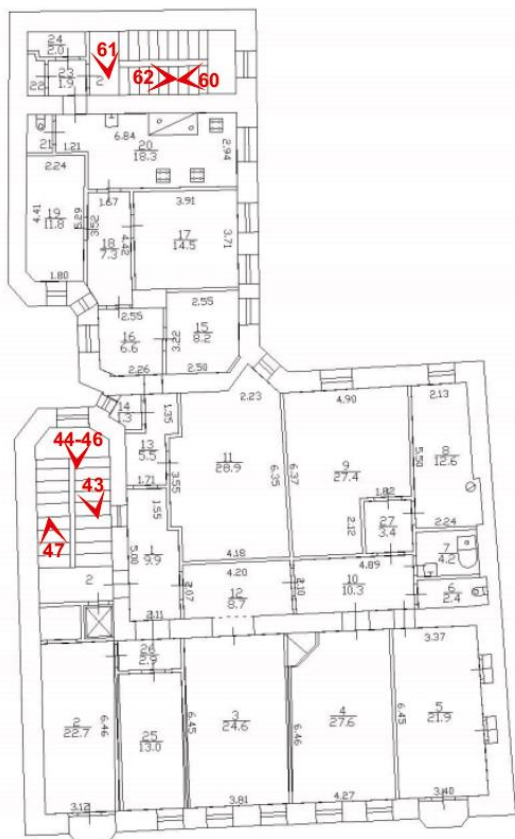
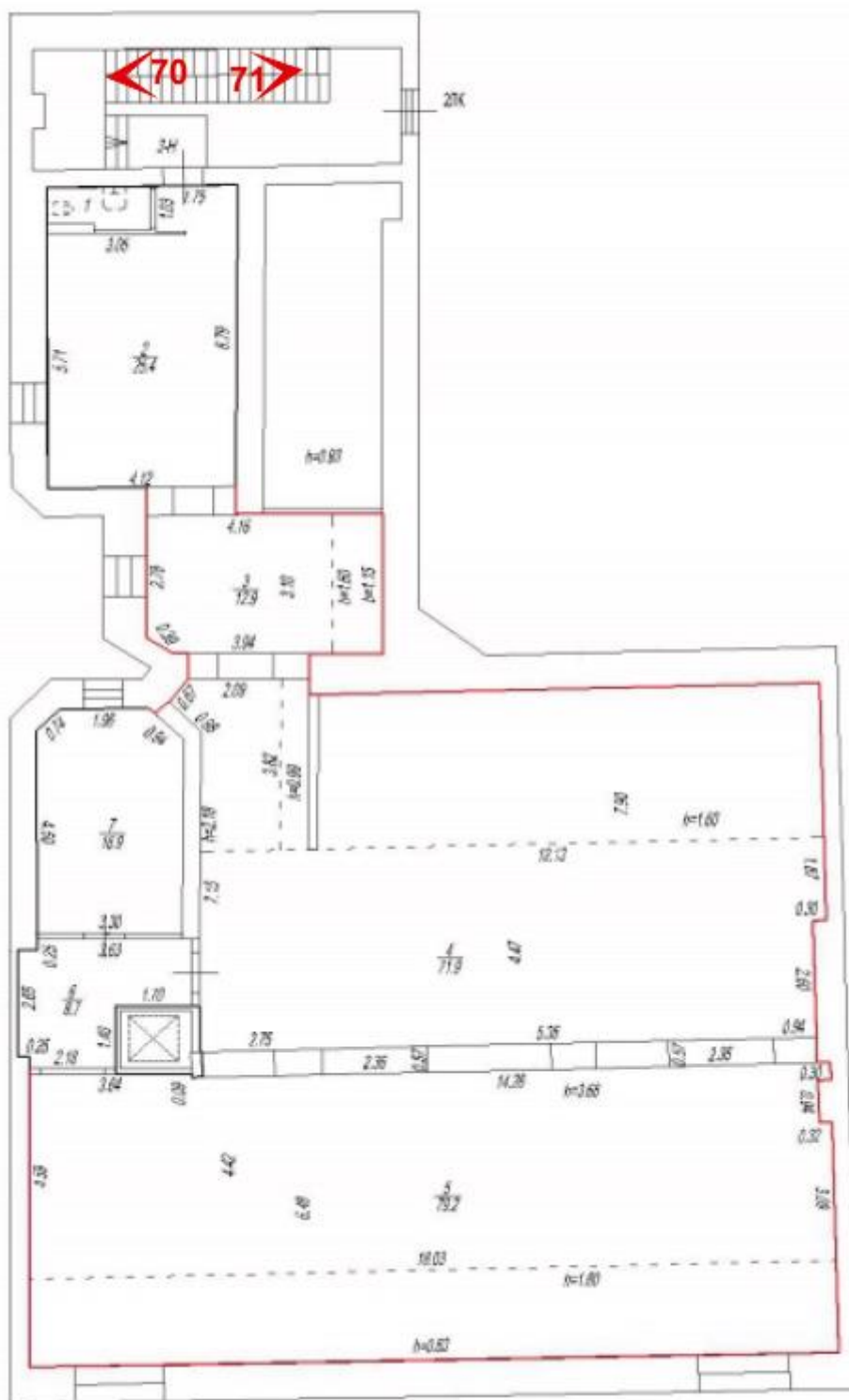


Схема фотофиксации на плане пятого этажа

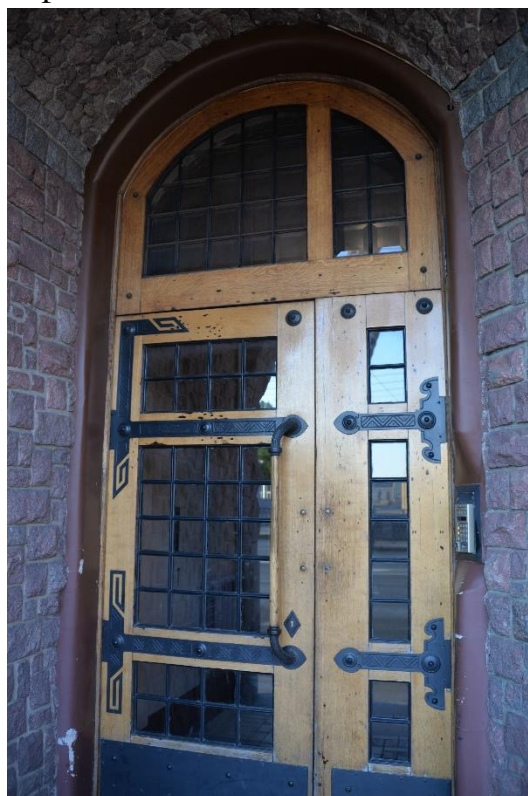




1. Лицевой фасад



2. Портал с дверью на парадную лестницу 1ЛК



3. Дверь на парадную лестницу 1ЛК



4. Фрагмент цоколя



5. Оконный проем первого этажа



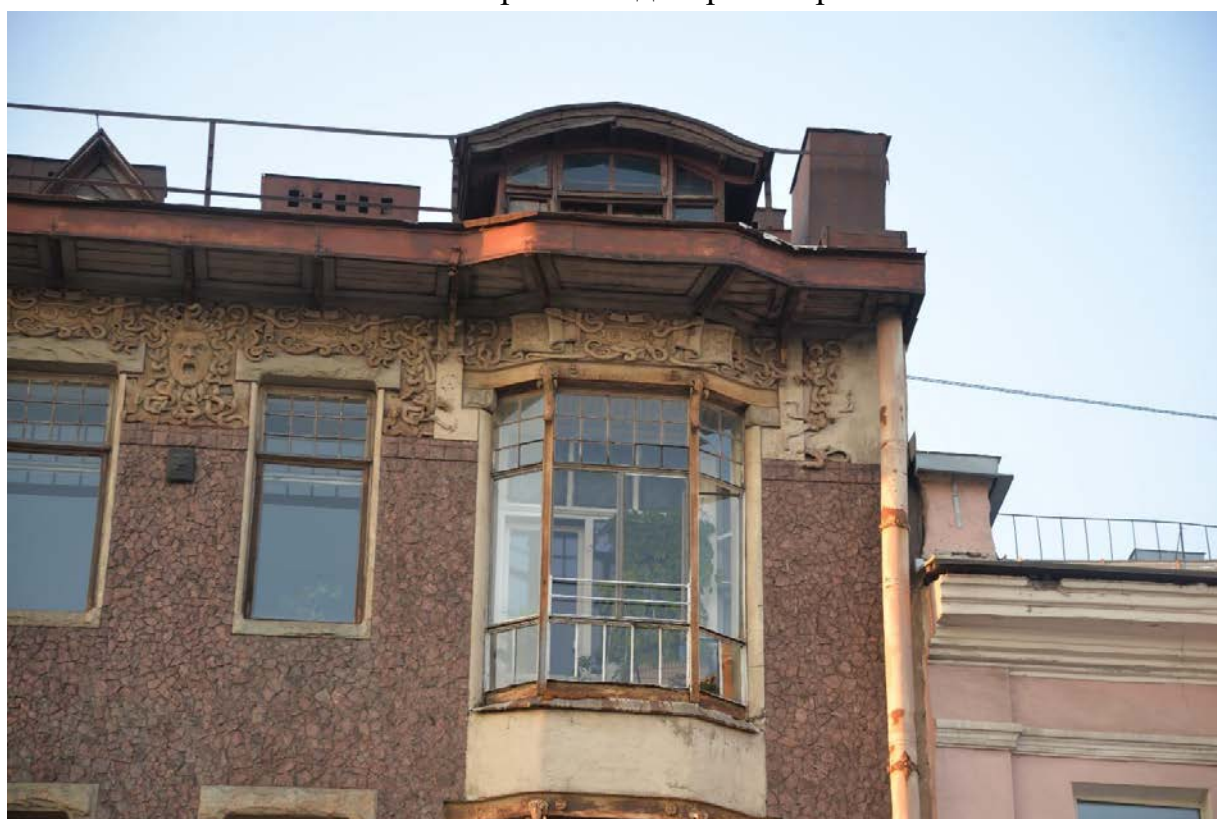
6. Оконные проемы второго этажа



7. Оконные проемы третьего этажа



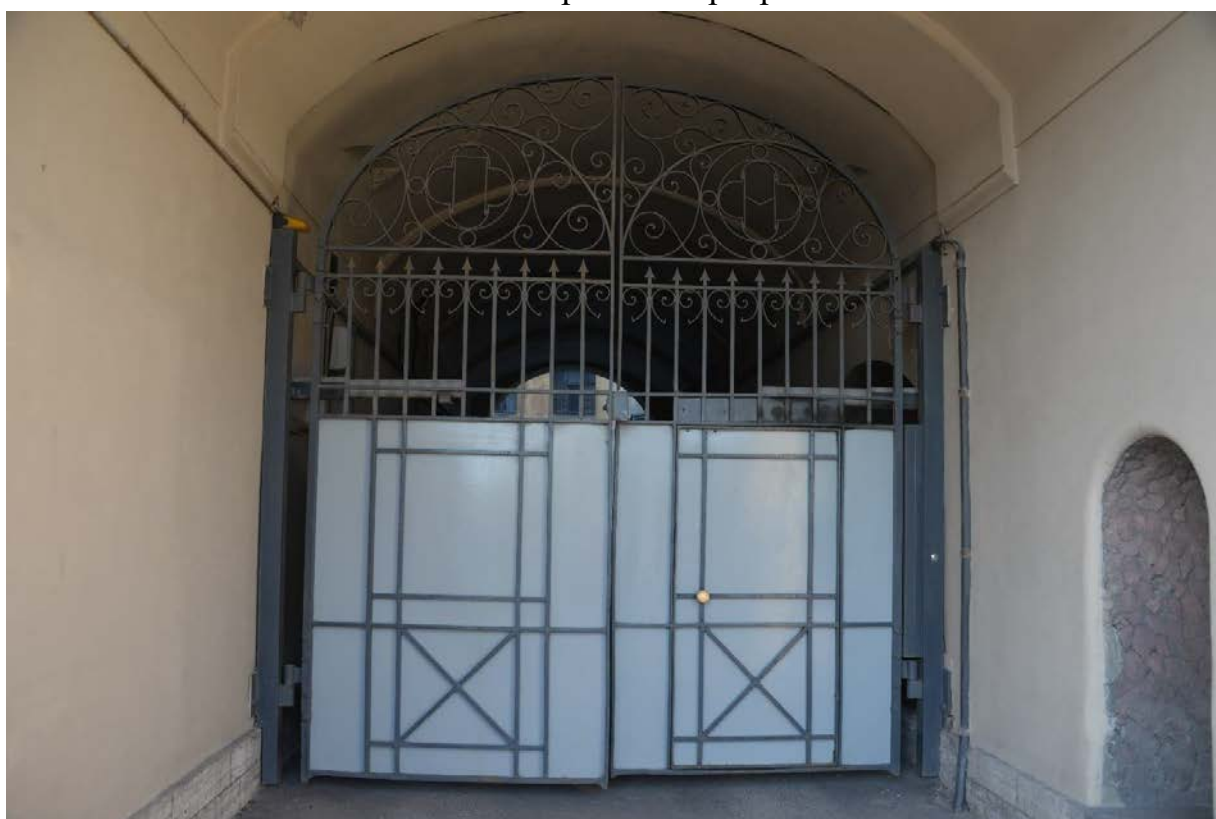
8. Оконные проемы и декор четвертого этажа



9. Фрагмент лицевого фасада



10. Фрагмент эркера



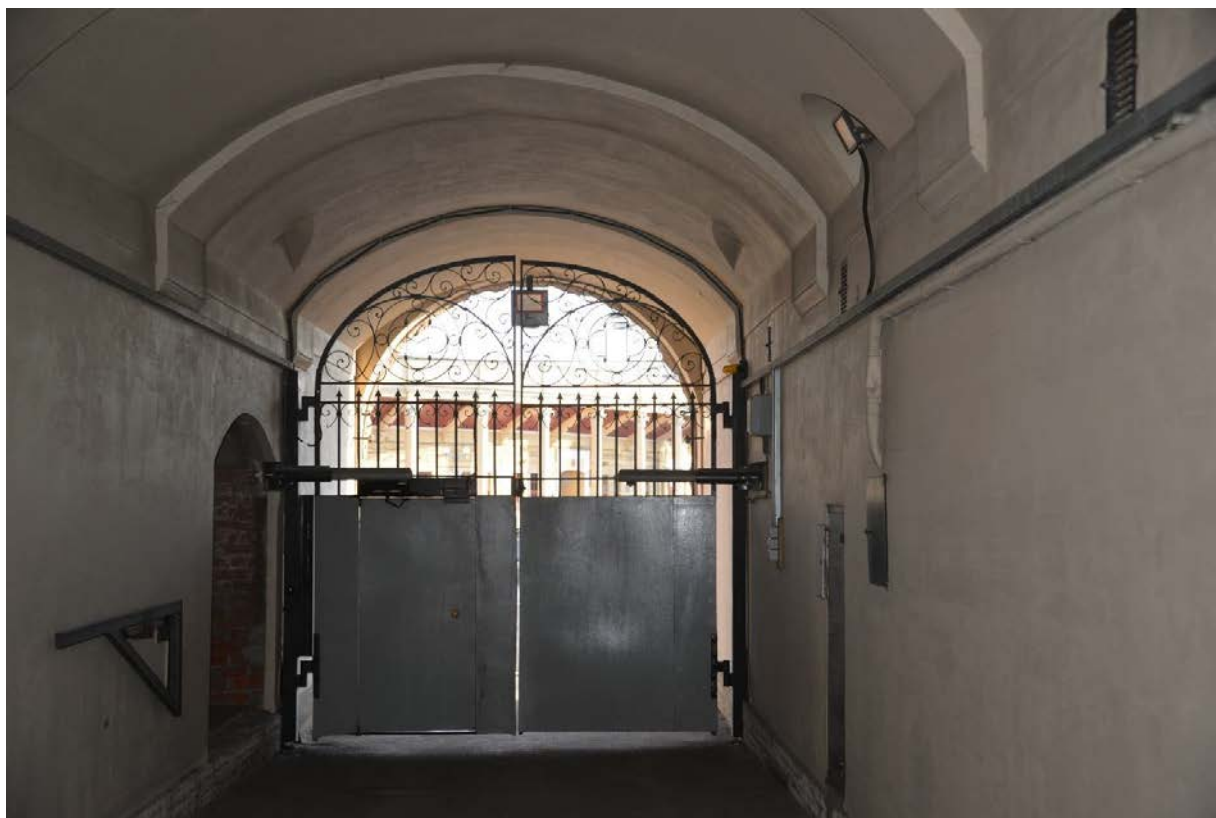
11. Воротный проезд со стороны лицевого фасада



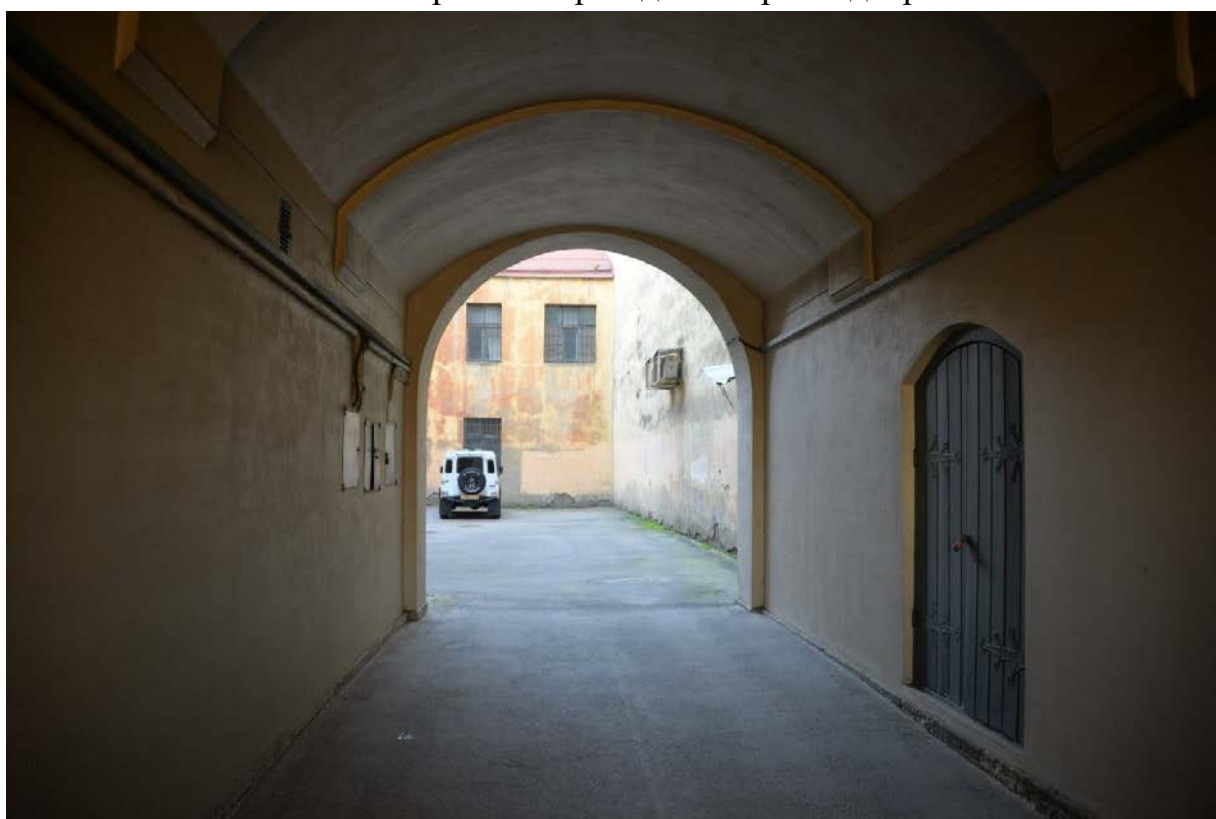
12. Ниша в воротном проезде



13. Номер дома в воротном проезде



14. Воротный проезд со стороны двора



15. Воротный проезд в сторону двора



16. Ниша, закрытая деревянными дверями, в воротном проезде



17. Фрагмент дворового фасада



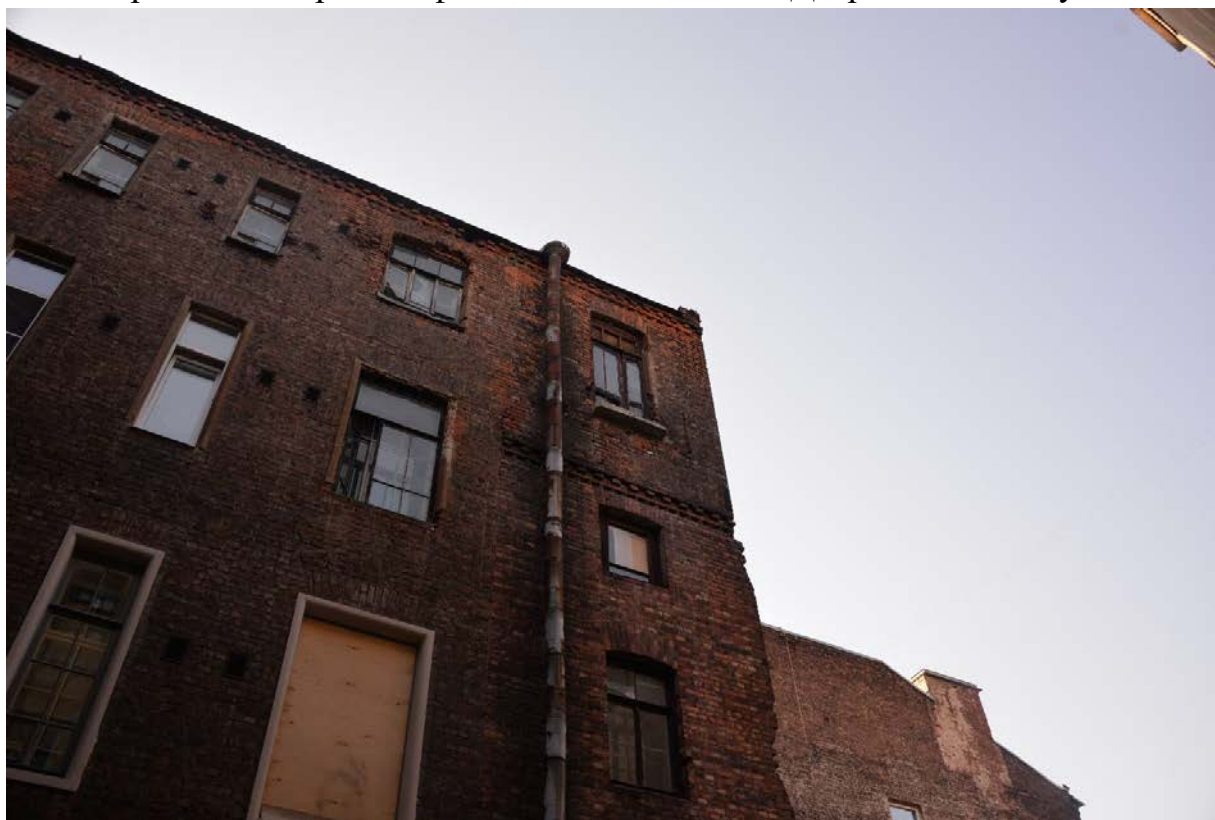
18. Фрагмент дворового фасада



19. Фрагмент дворового фасада



20. Дверь на лестницу 2 ЛК



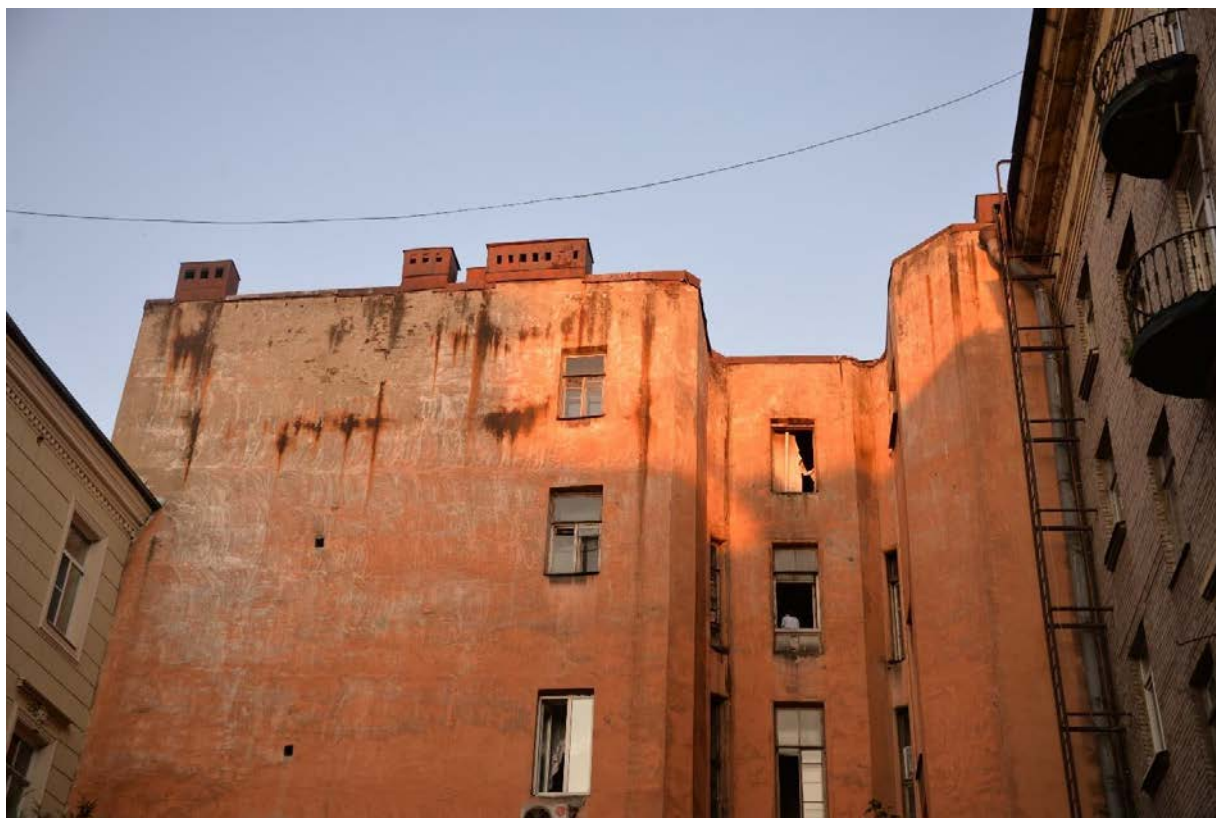
21. Фрагмент дворового фасада



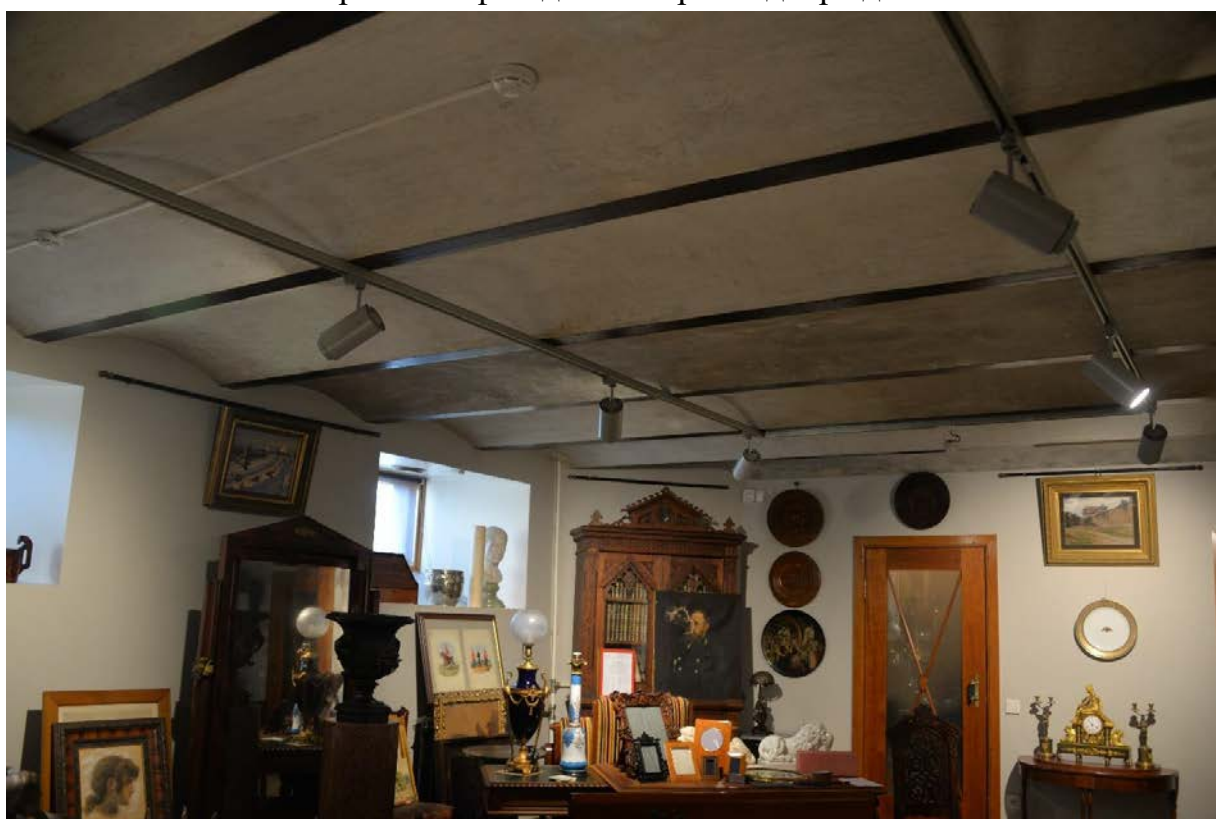
22. Фрагмент дворового фасада



23. Фрагмент дворового фасада



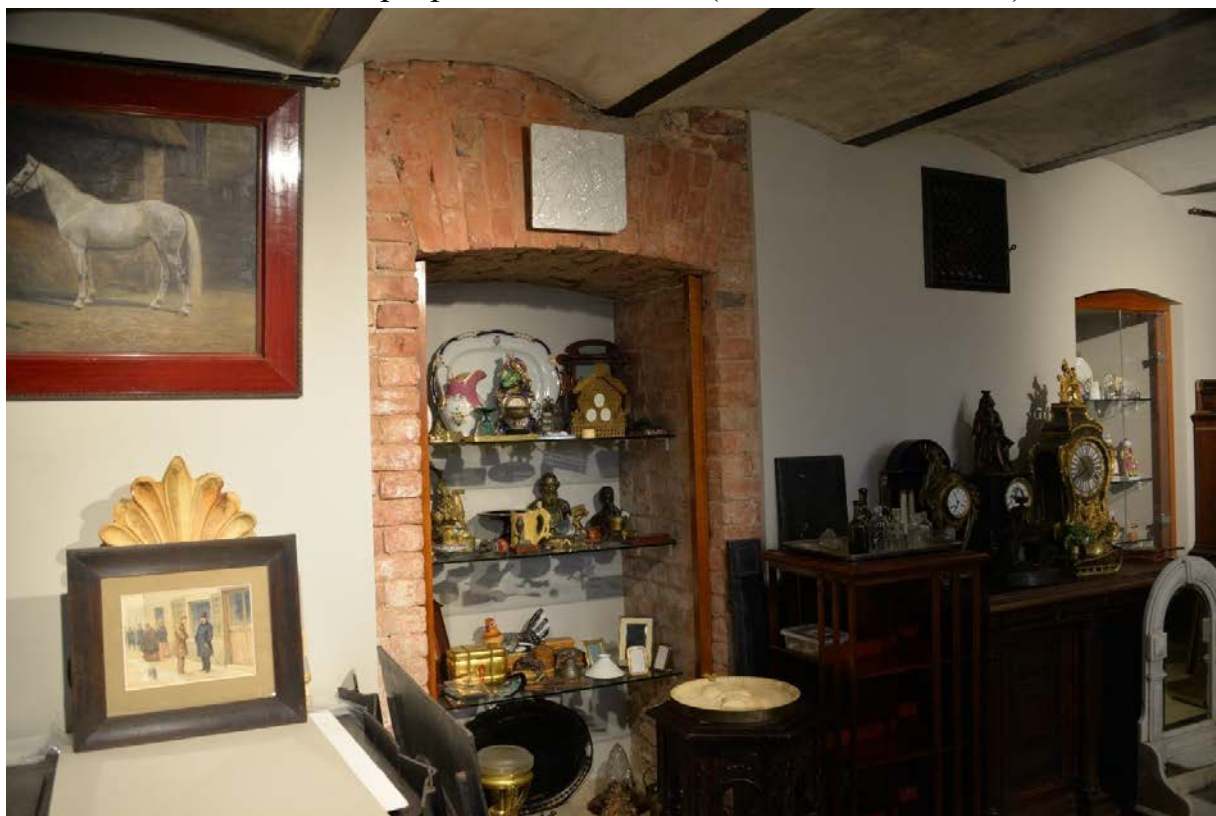
24. Фрагмент фасада со стороны двора дома №11



25. Интерьер помещения 2-Н (часть помещения 2)



26. Интерьер помещения 2-Н (часть помещения 2)



27. Интерьер помещения 2-Н (часть помещения 2)



28. Дверь в помещение 2-Н (часть помещения 2)



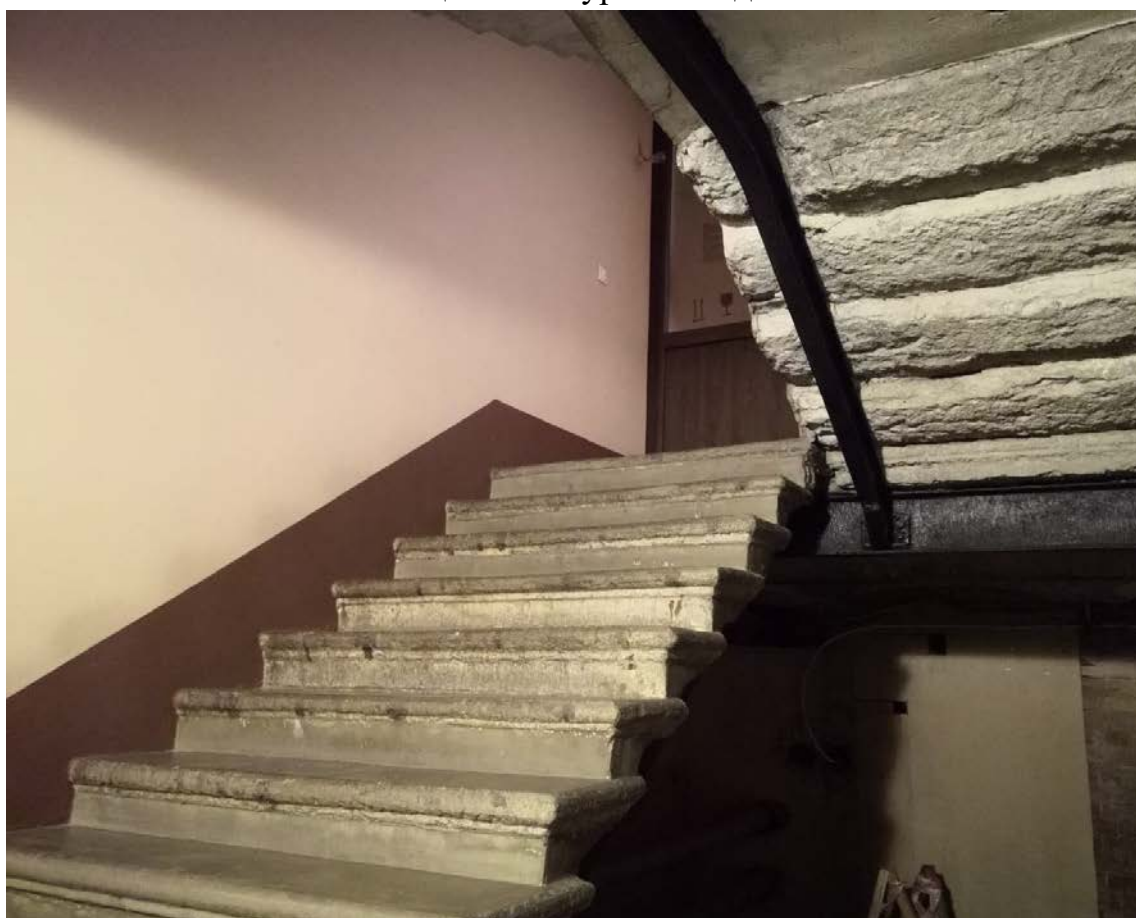
29. Вид на дверной проем в помещение 2-Н



30. Лестница 1 ЛК в уровне подвала



31. Лестница 1 ЛК в уровне подвала



32. Лестница 1 ЛК в уровне подвала



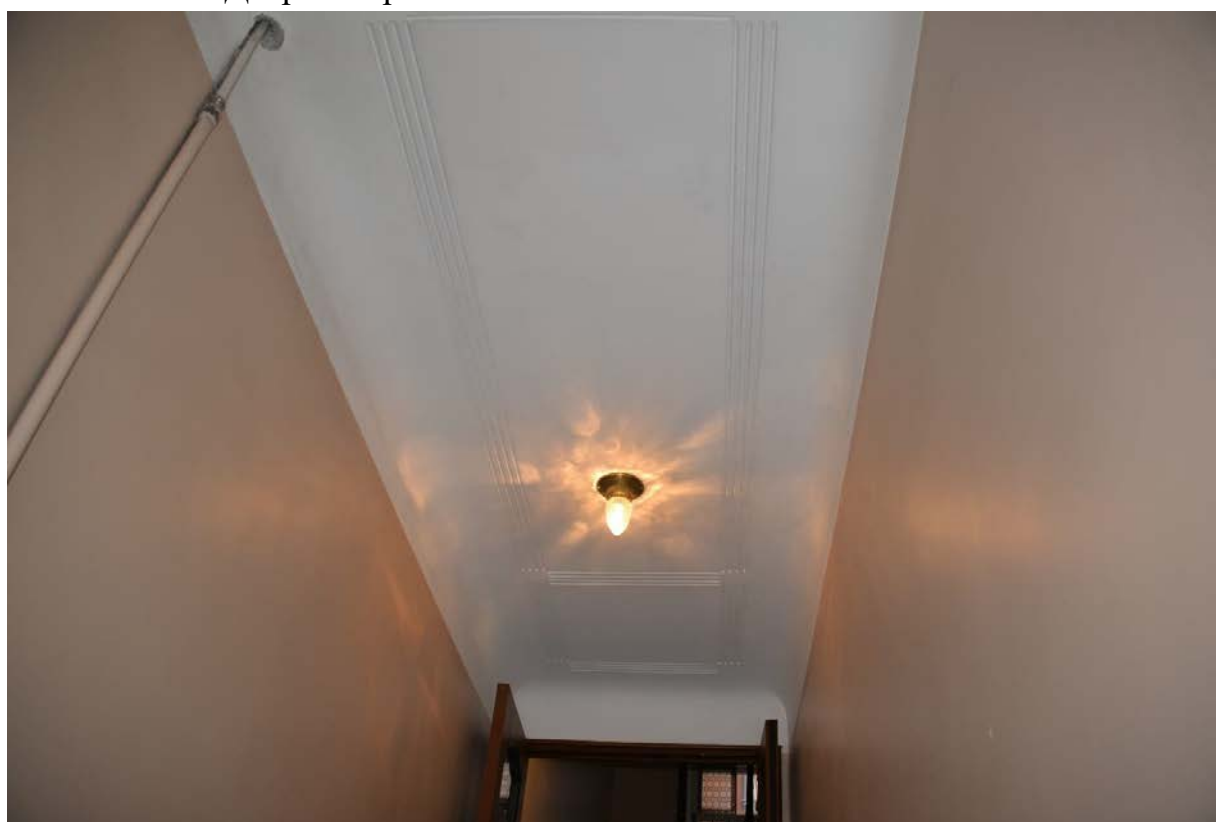
33. Интерьер вестибюля лестницы ЛК1



34. Дверной крючок



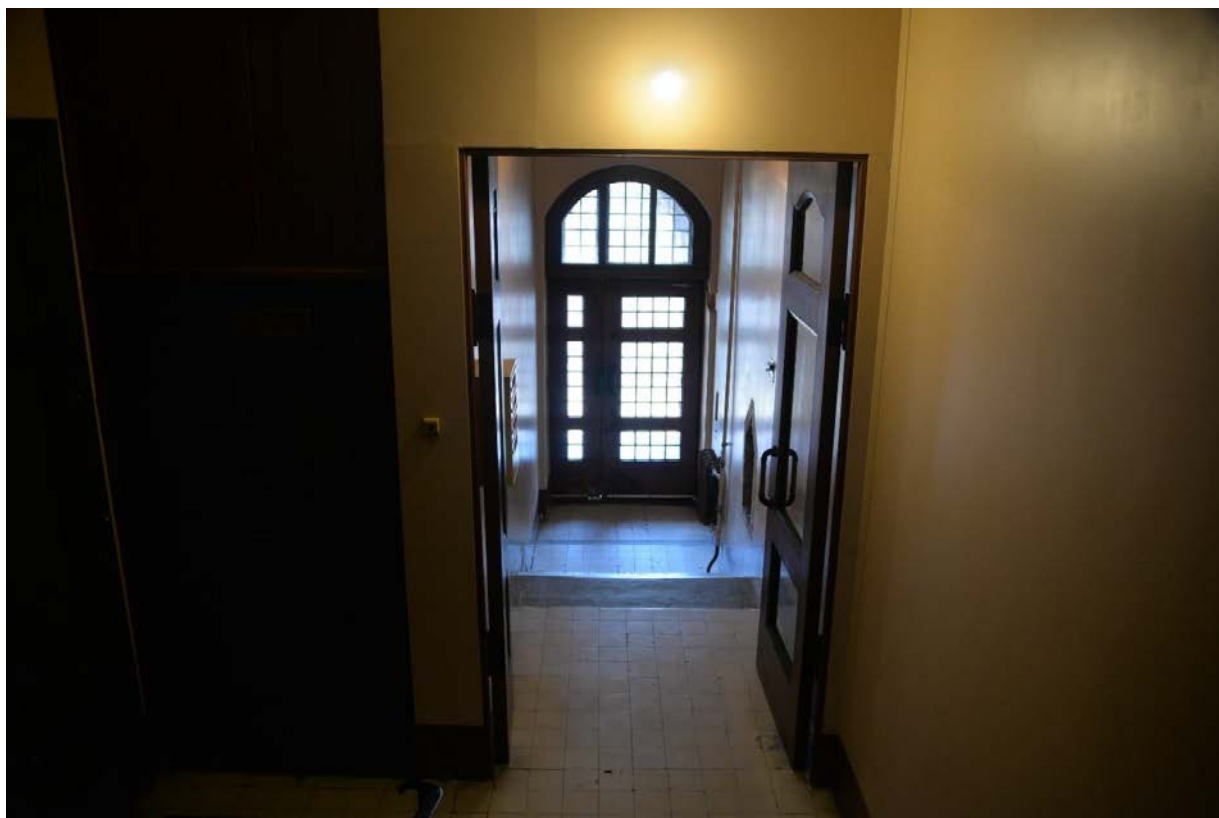
35. Камин



36. Потолок вестибюля



37. Входная дверь со стороны вестибюля



38. Вид на вестибюль с первого этажа



39. Лифт в уровне первого этажа



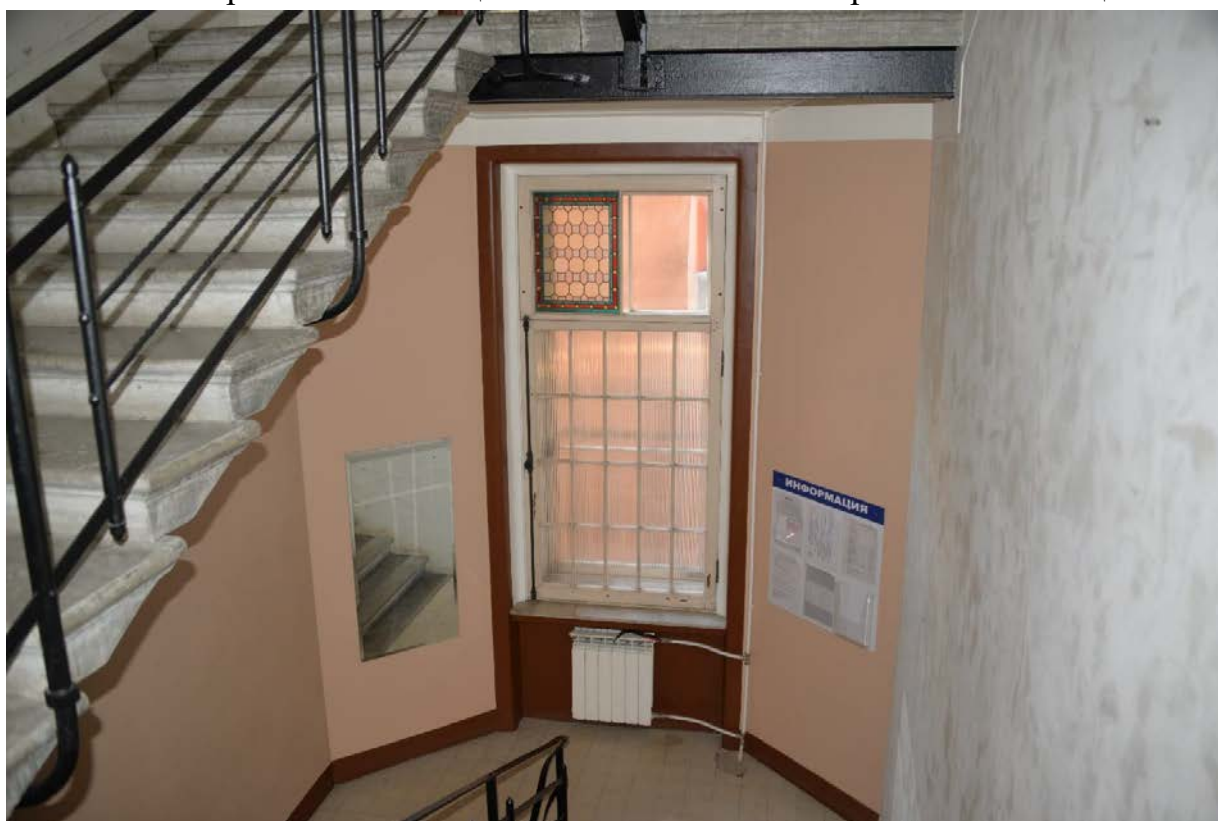
40. Дверь в квартиру №1



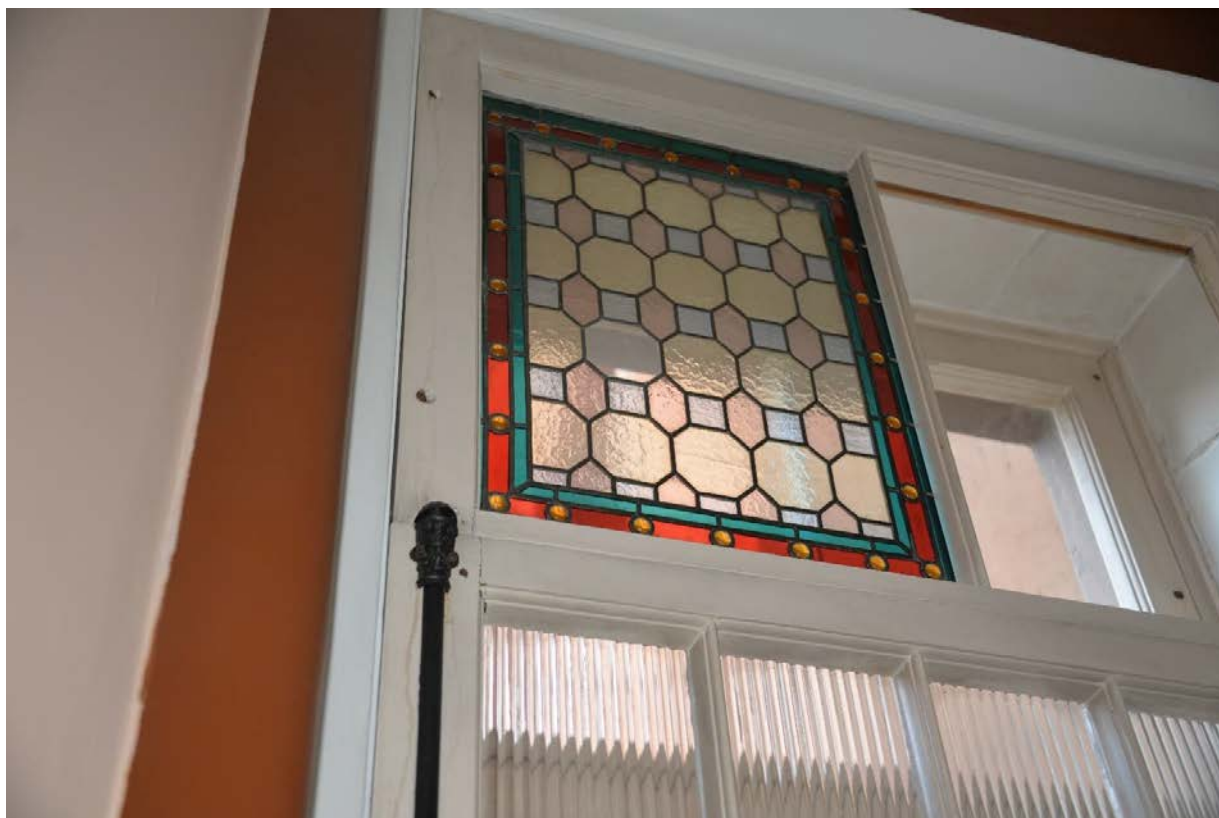
41. Фрагмент лестницы



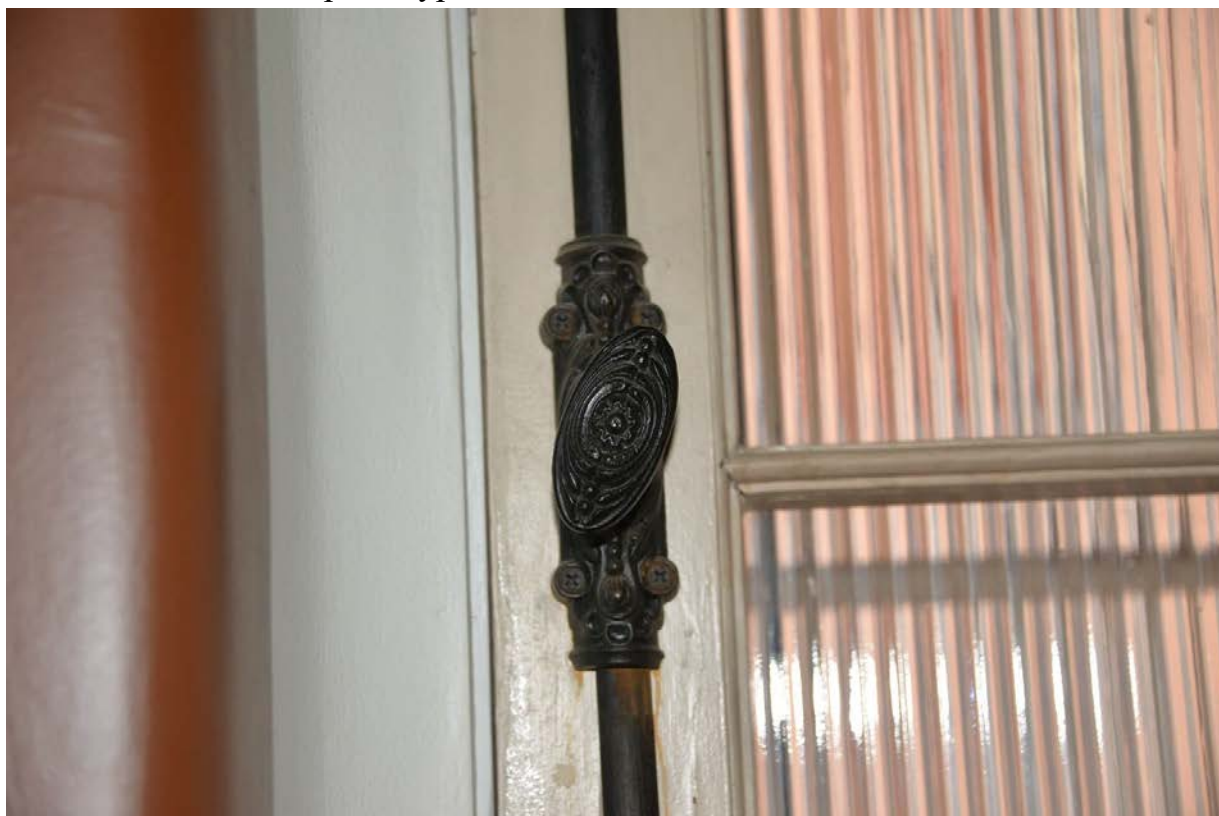
42. Фрагмент лестницы



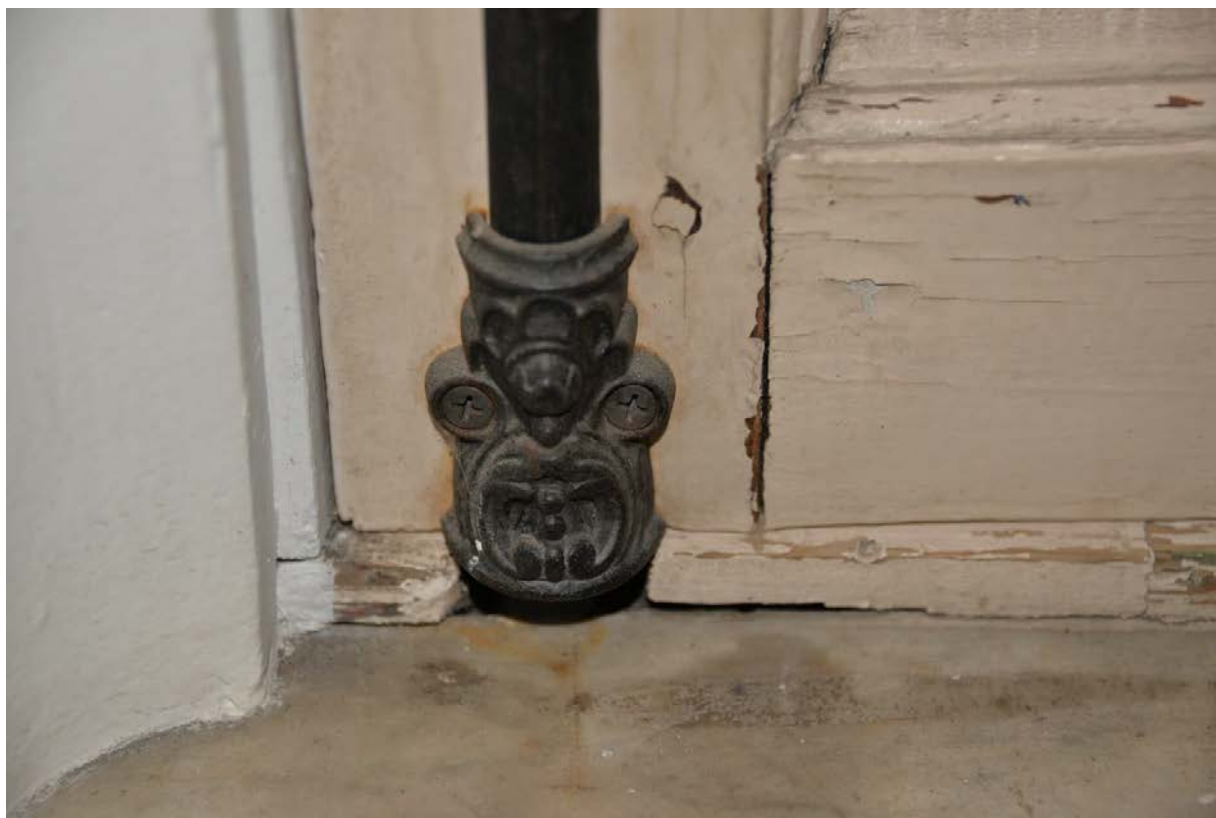
43. Интерьер лестницы 1ЛК в уровне межэтажной площадки 1-2 этажей



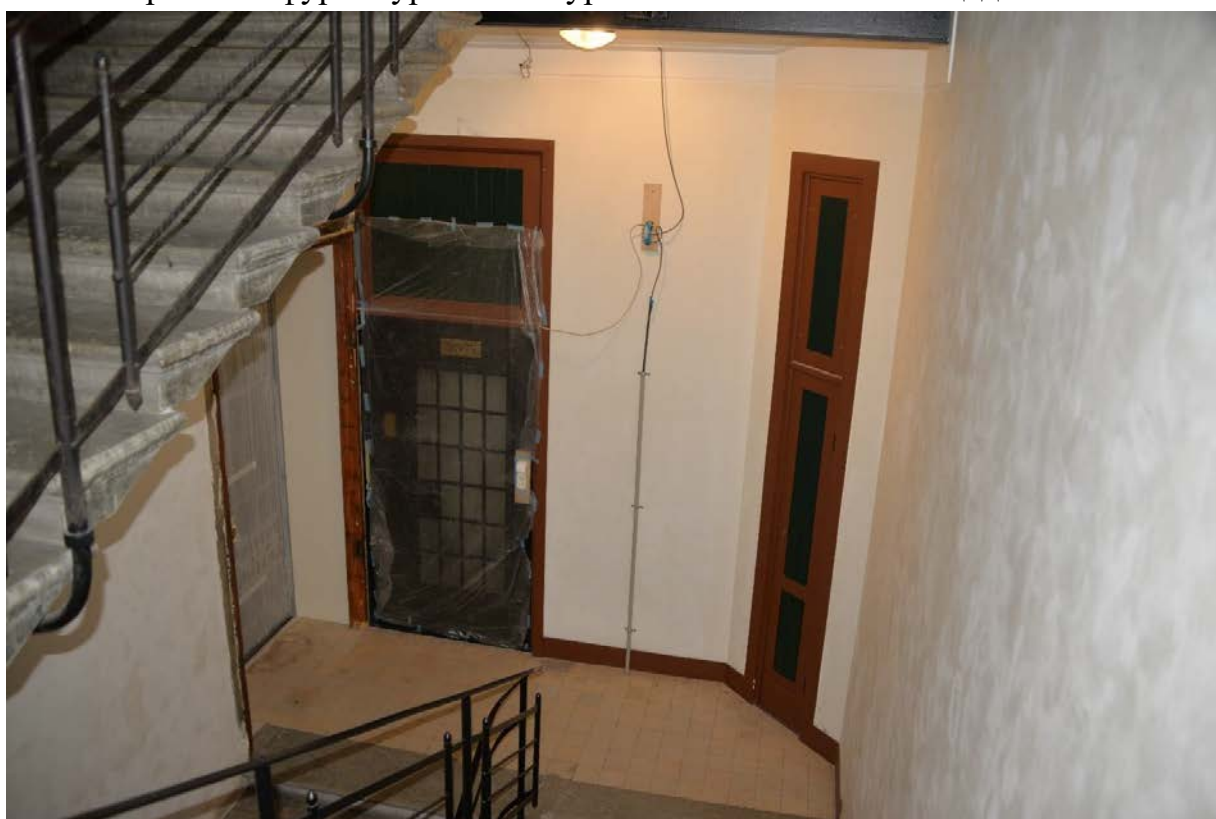
44. Витраж в уровне межэтажной площадки 1-2 этажей



45. Фрагмент фурнитуры окна в уровне межэтажной площадки 1-2 этажей



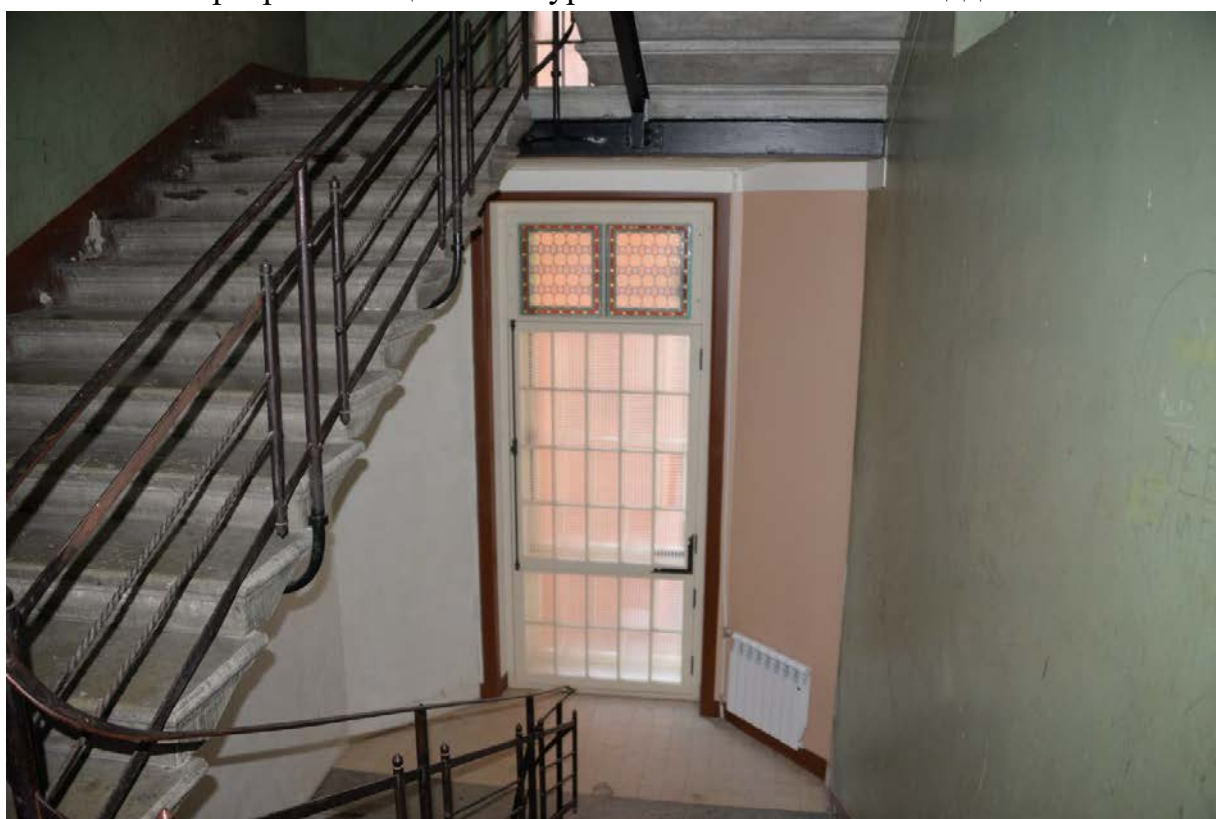
46. Фрагмент фурнитуры окна в уровне межэтажной площадки 1-2 этажей



47. Интерьер лестницы 1 ЛК в уровне второго этажа



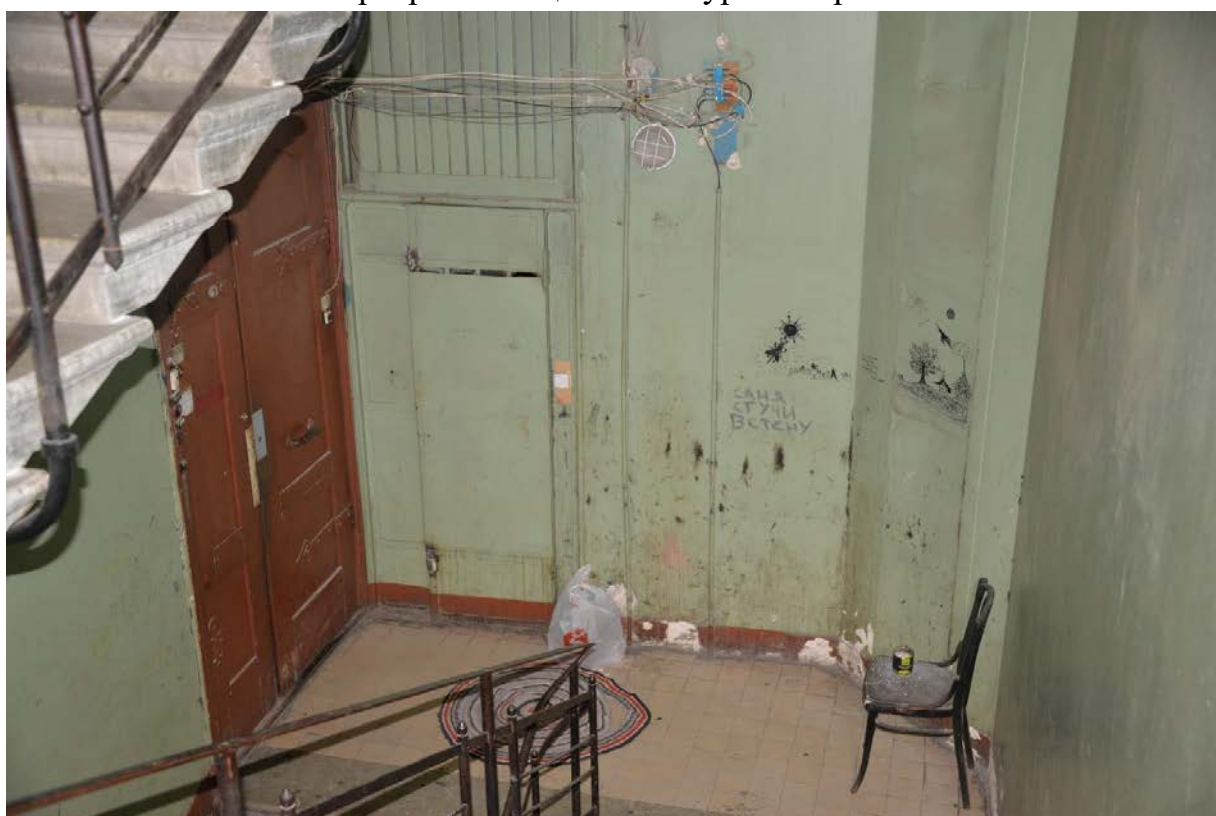
48. Интерьер лестницы 1ЛК в уровне межэтажной площадки 2-3 этажей



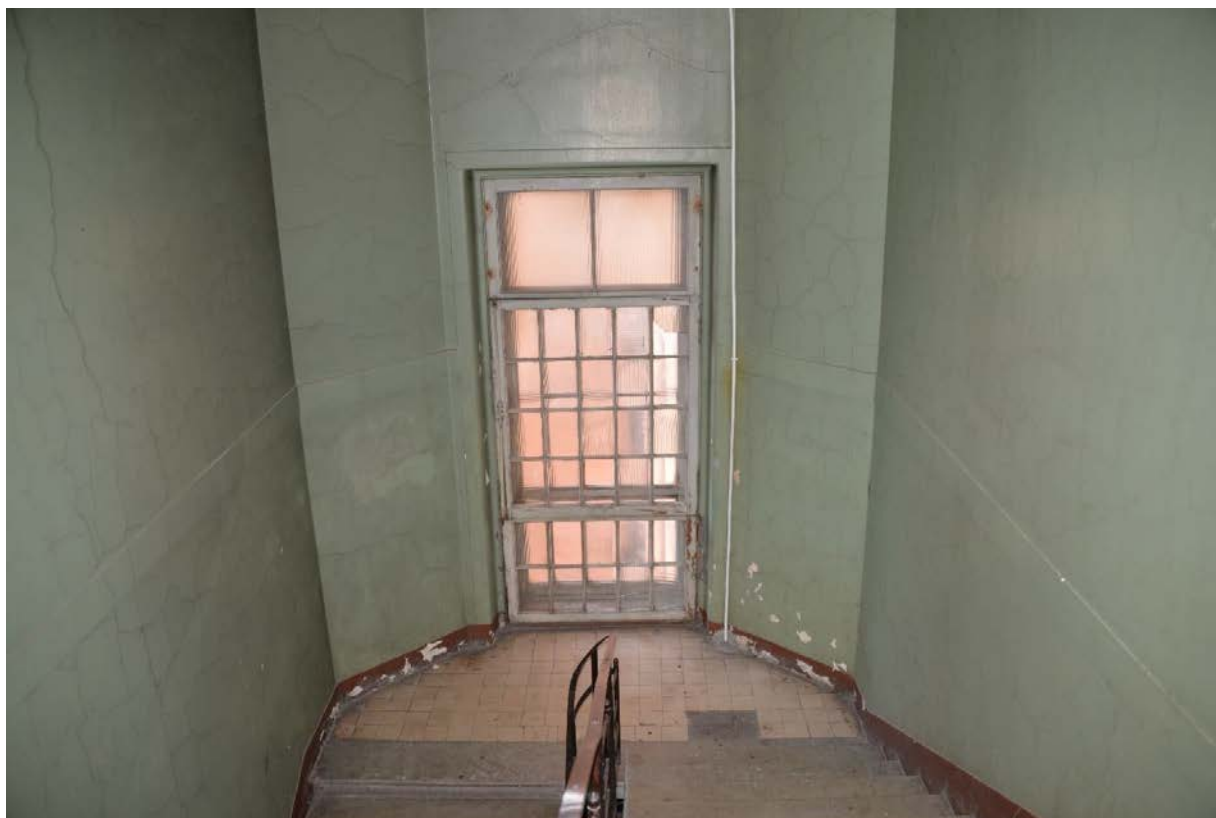
49. Интерьер лестницы 1ЛК в уровне межэтажной площадки 2-3 этажей



50. Интерьер лестницы 1 ЛК в уровне третьего этажа



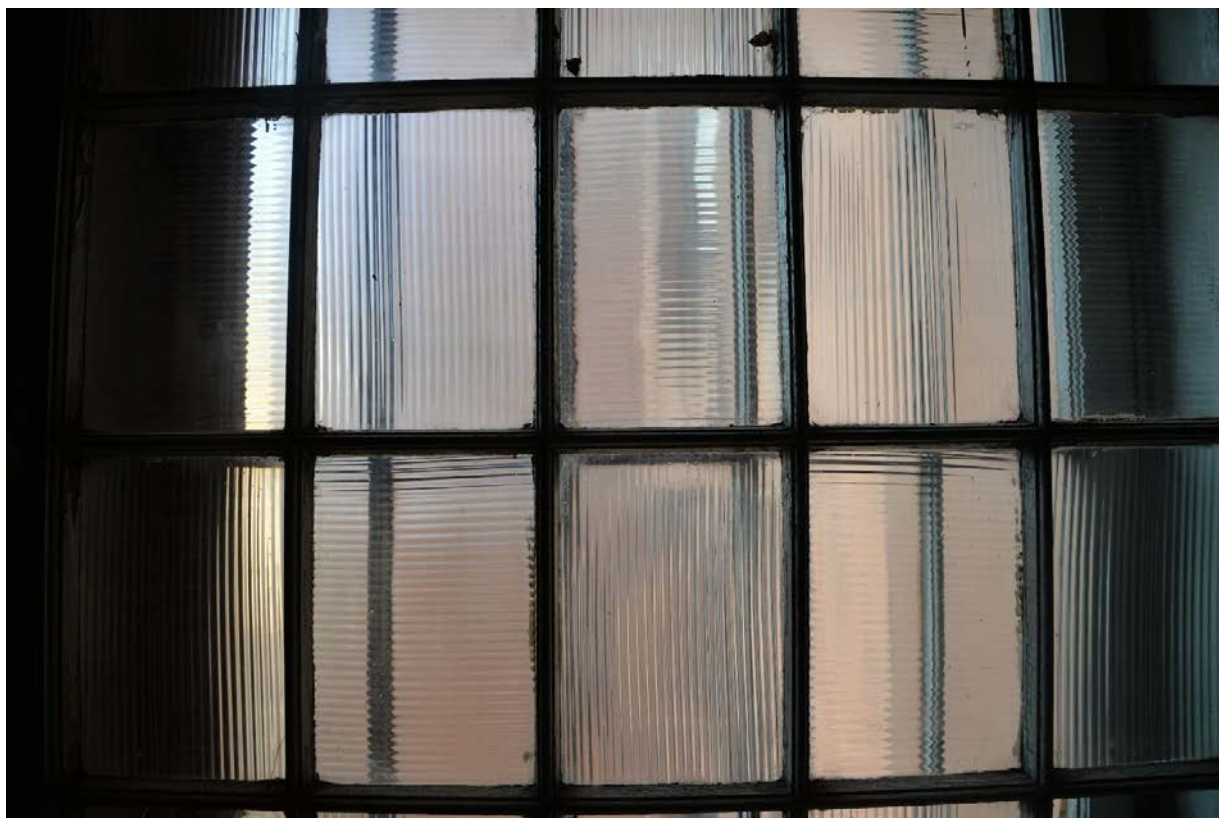
51. Интерьер лестницы 1 ЛК в уровне третьего этажа



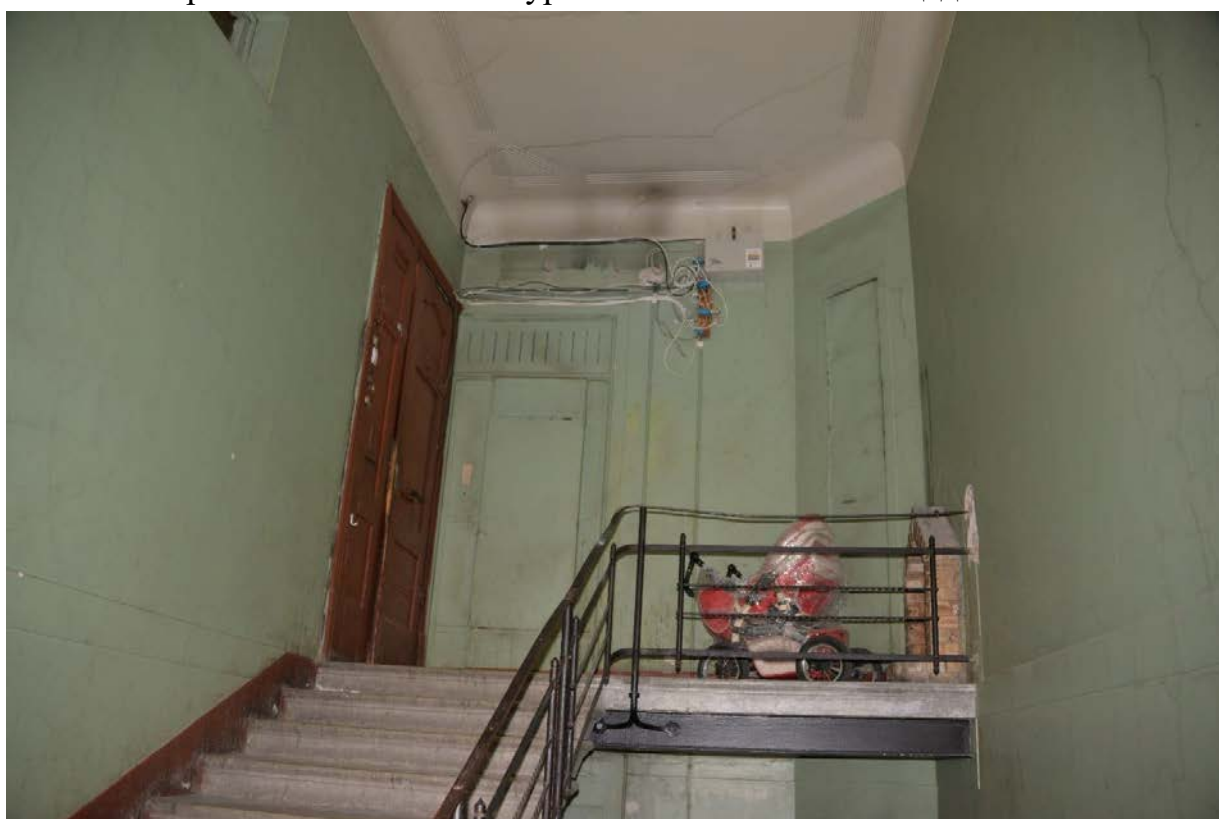
52. Интерьер лестницы 1 ЛК в уровне межэтажной площадки 3-4 этажей



53. Фрагмент напольного покрытия в уровне межэтажной площадки 3-4 этажей



54. Фрагмент остекления в уровне межэтажной площадки 3-4 этажей



55. Интерьер лестницы 1 ЛК в уровне четвертого этажа



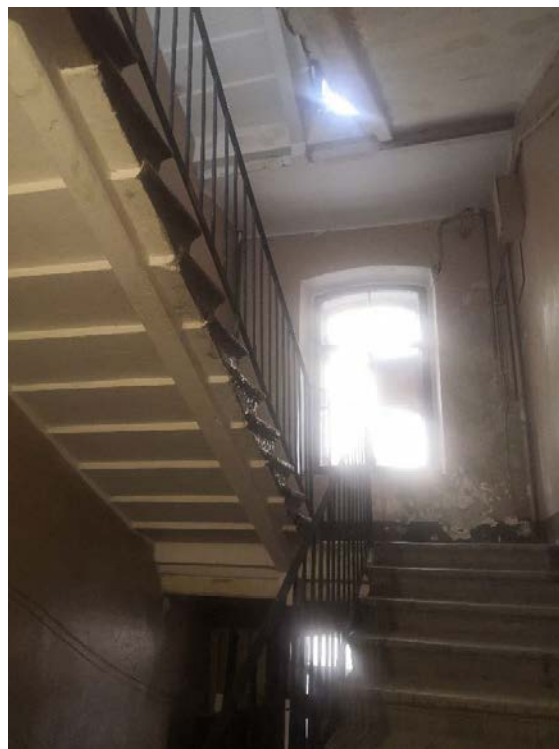
56. Дверь в квартиру №4



57. Камин



58. Вход на лестницу 2ЛК



59. Интерьер лестницы 2ЛК в
уровне межэтажной площадки
1-2 этажей



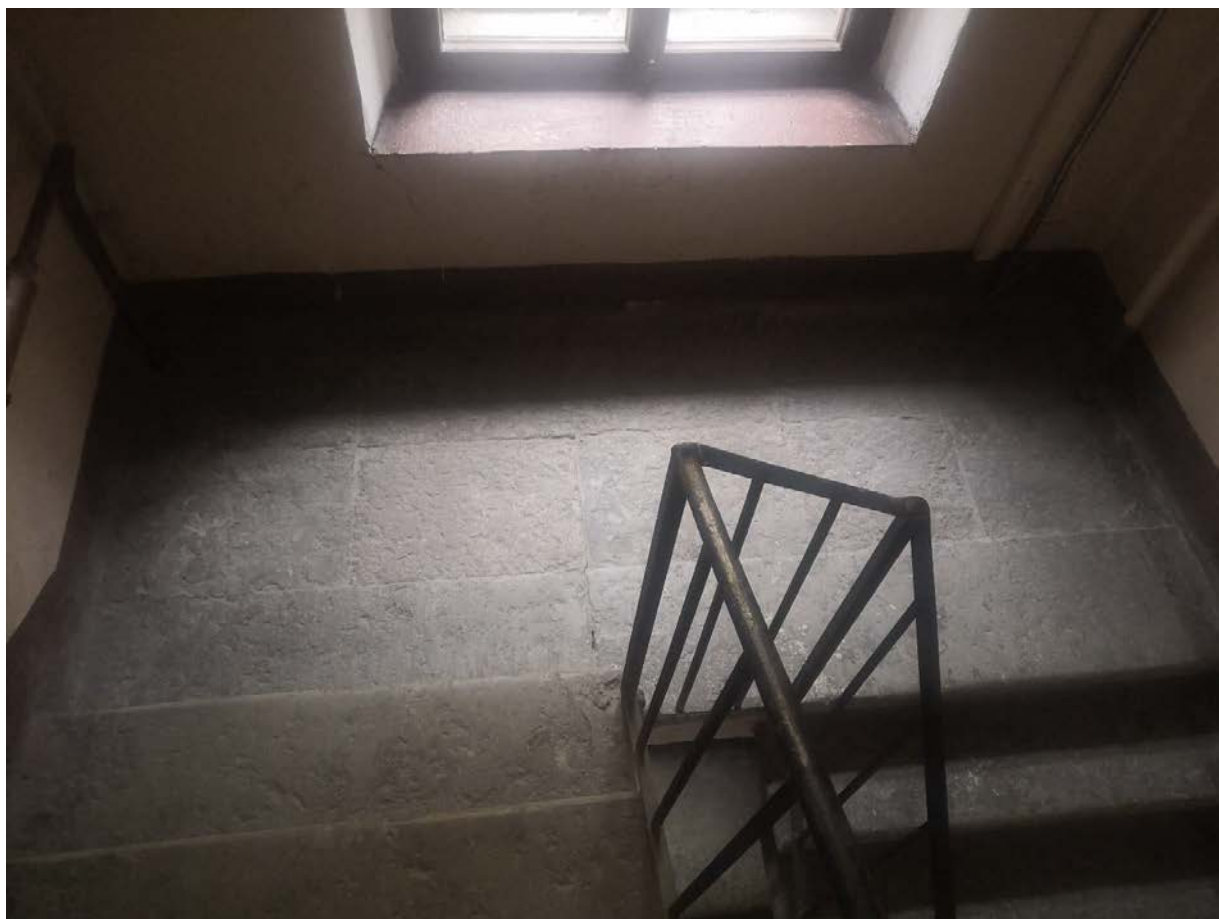
60. Интерьер лестницы 2ЛК в уровне межэтажной площадки 1-2 этажей



61. Дверной проем с лестницы 2ЛК на крышу пристройки в уровне второго этажа



62. Интерьер лестницы 1 ЛК в уровне второго этажа



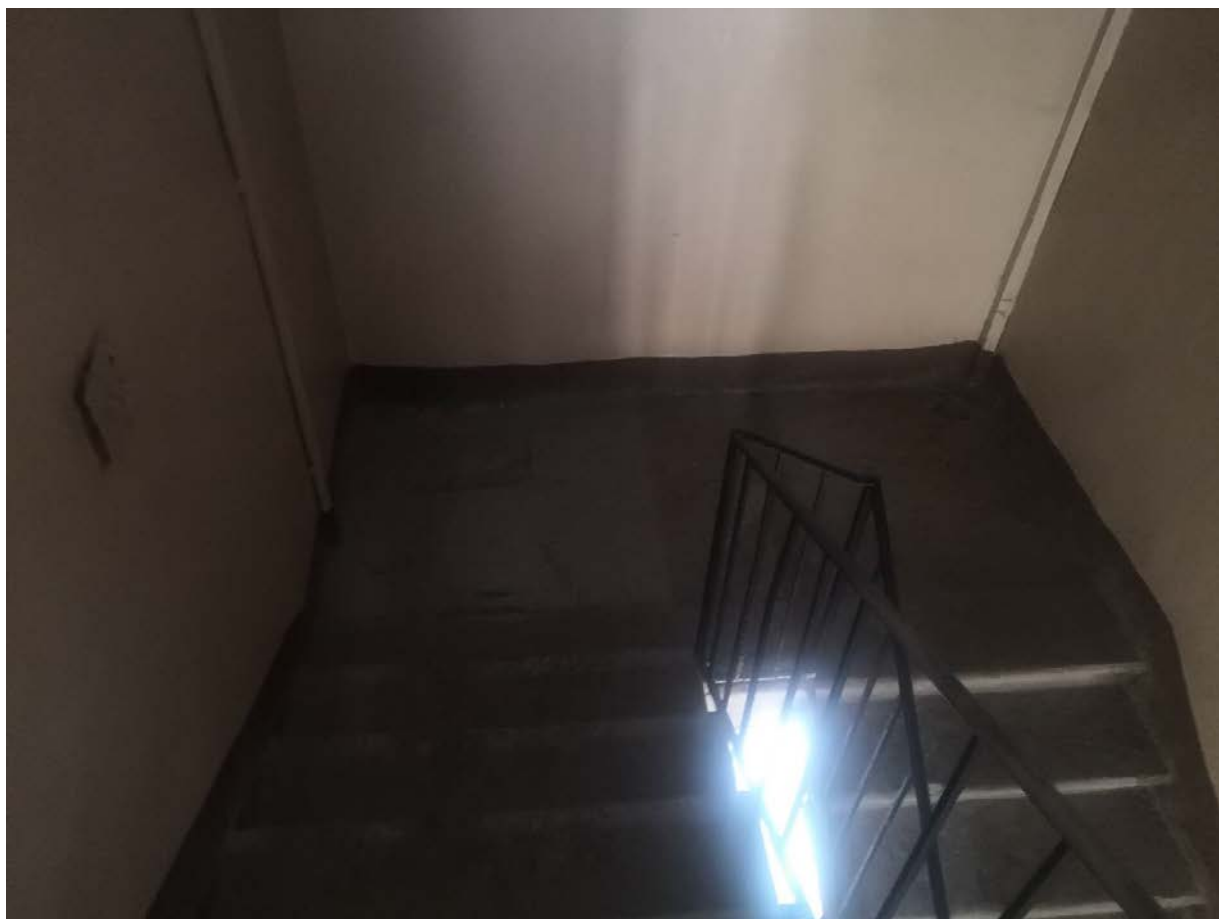
63. Интерьер лестницы 2ЛК в уровне межэтажной площадки 2-3 этажей



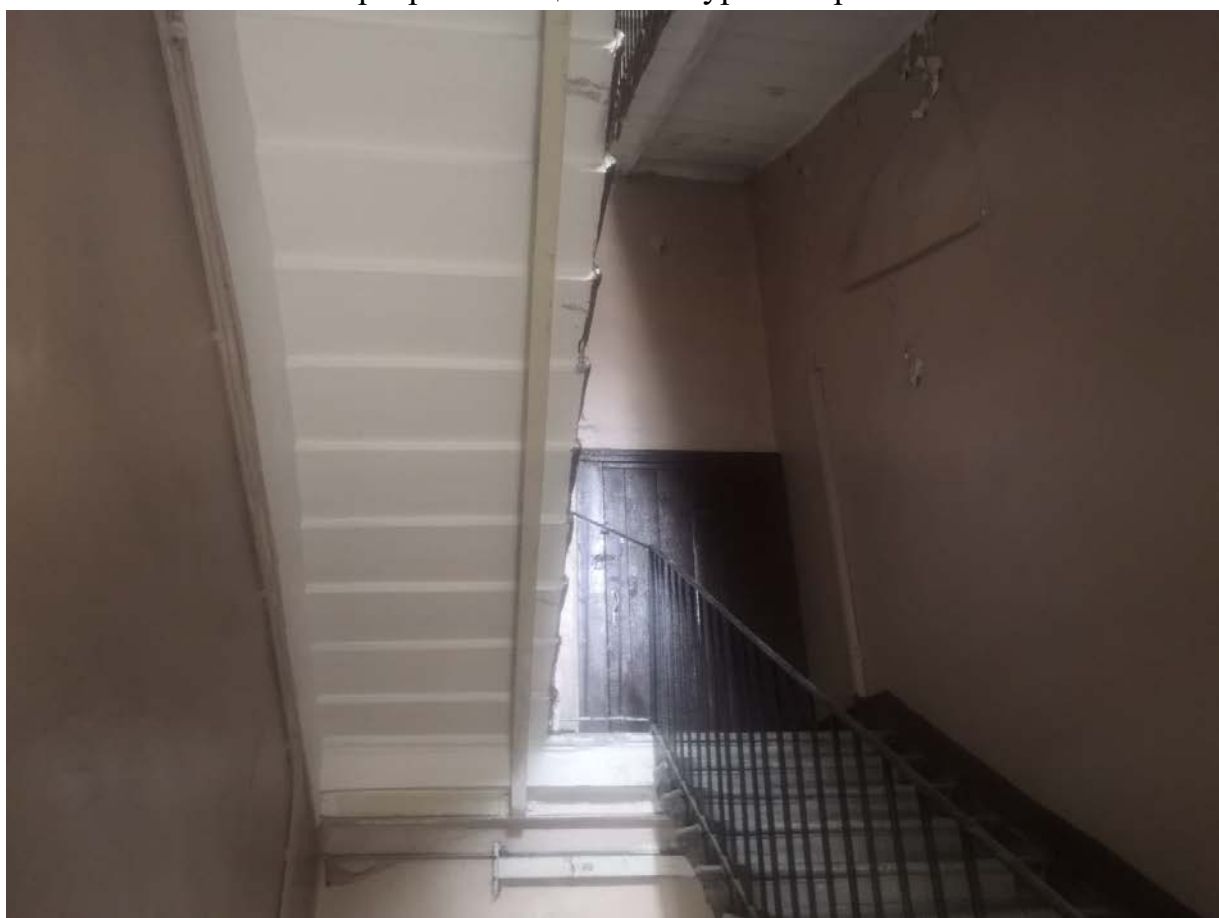
64. Фрагмент лестницы 2ЛК



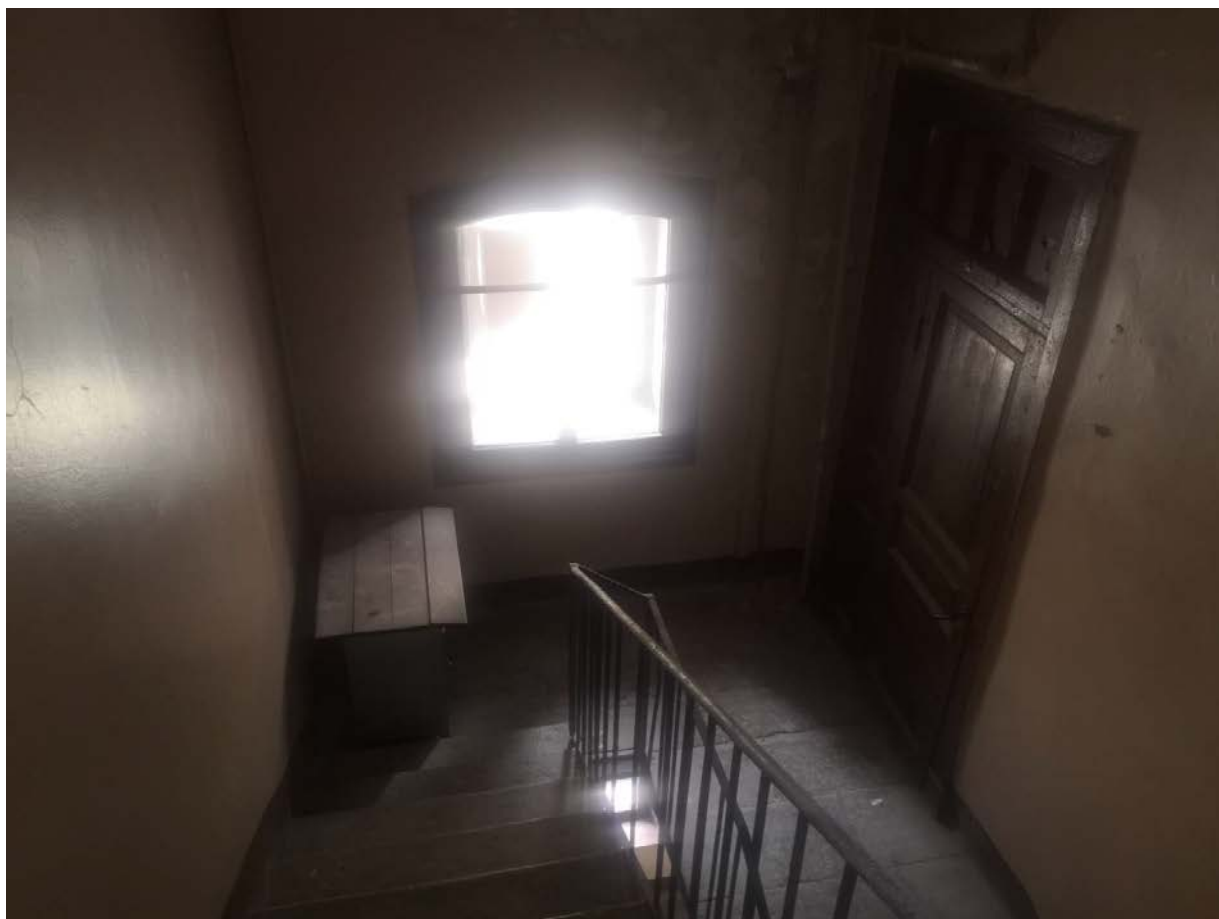
65. Окно в уровне межэтажной
площадки 2-3 этажей



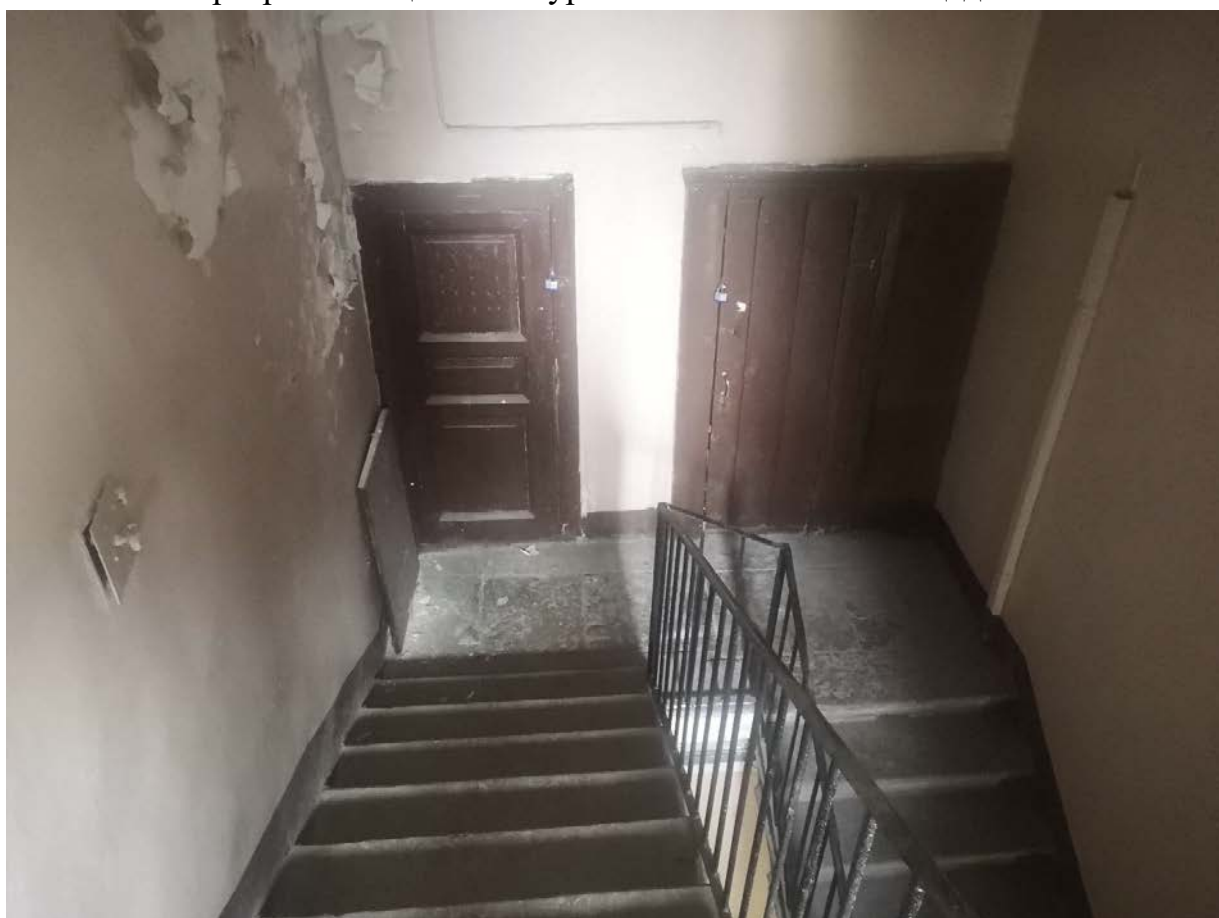
66. Интерьер лестницы 1 ЛК в уровне третьего этажа



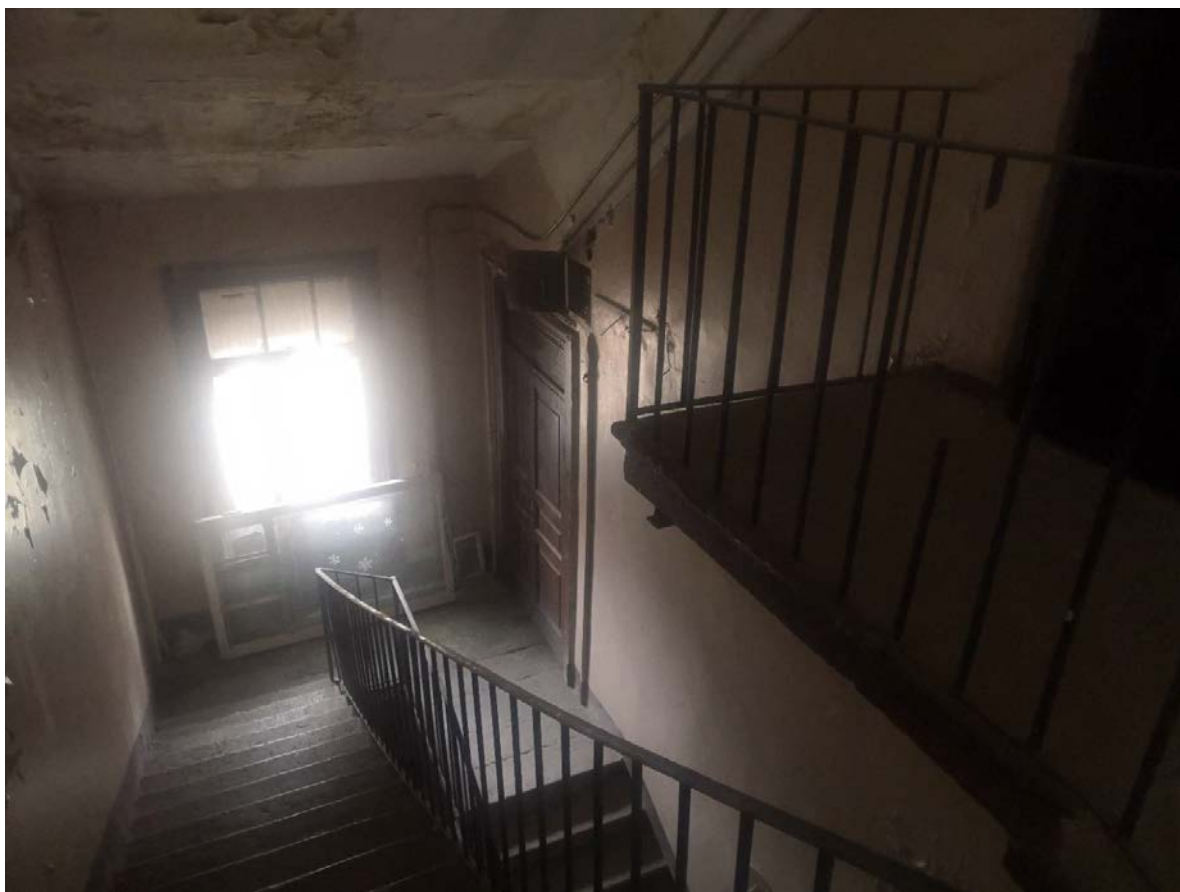
67. Интерьер лестницы 1 ЛК в уровне четвертого этажа



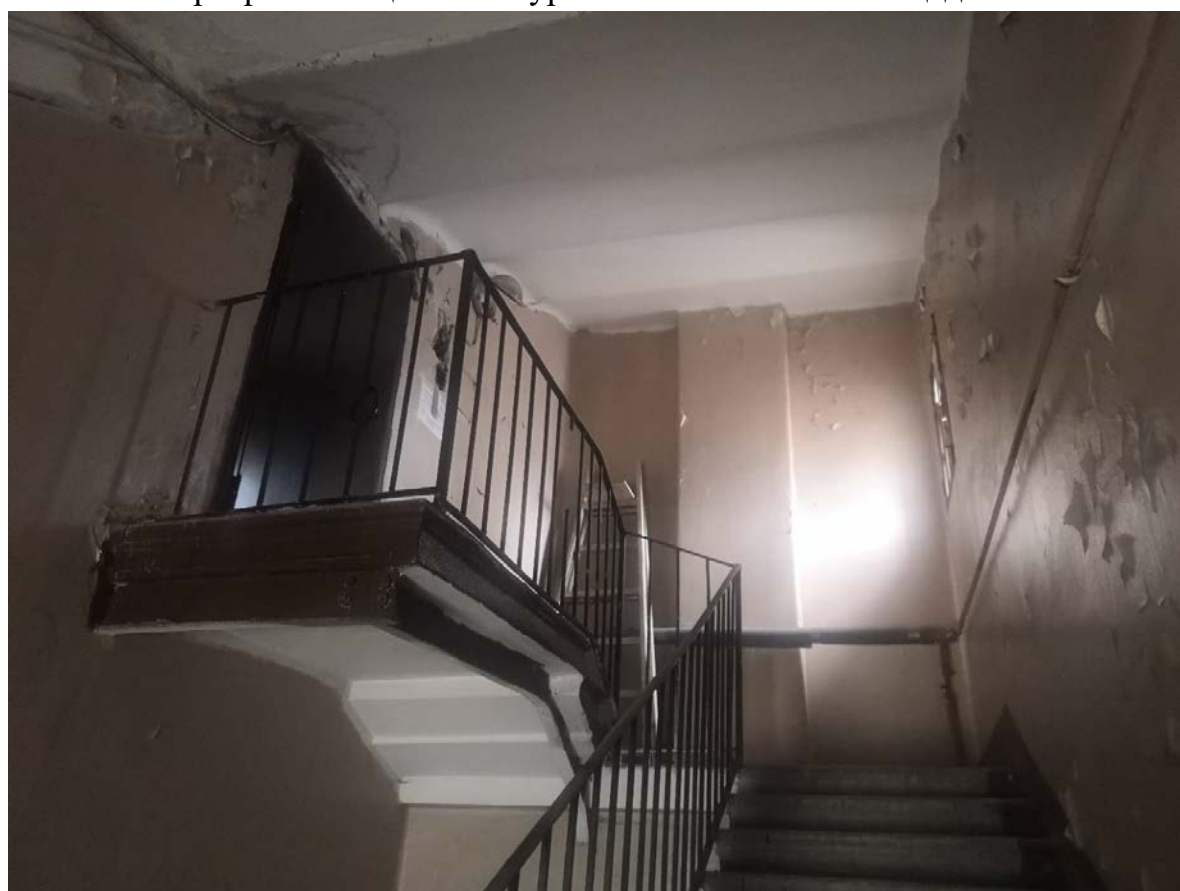
68. Интерьер лестницы 2ЛК в уровне межэтажной площадки 3-4 этажей



69. Интерьер лестницы 1 ЛК в уровне четвертого этажа



70. Интерьер лестницы 2ЛК в уровне межэтажной площадки 4-5 этажей





71. Интерьер лестницы 1 ЛК в уровне пятого этажа

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская. наб., 9, 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 А.Э. Мейснера», расположенного по адресу: г.
Санкт-Петербург, Ждановская. наб., 9, литера А**






№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое местоположение прямоугольного четырехэтажного лицевого корпуса и примыкающего к нему четырехэтажного с мансардой дворового корпуса;</p> <p>воротный проезд – местоположение, габариты, конфигурация (полуциркульное завершение);</p> <p>2 эркера – местоположение (по 1 и 7 осям над воротным проездом и парадным входом в уровне 2-4-го этажей), габариты, конструкция, конфигурация (трапециевидные);</p>	   

		крыша – исторические габариты и конфигурация (скатная), включая высотную отметку конька, слуховые окна, материал окрытия кровли (кровельное железо);	
2.	Конструктивная система:	местоположение наружных и внутренних капитальных стен, вид материала - кирпич;	
		историческое местоположение междуэтажных перекрытий;	
		исторический воротный проезд - местоположение, конфигурация и габариты; проем – конфигурация (полуциркульный), габариты и высотные отметки, перекрытие воротного проезда - коробовый свод с поперечными гуртами;	
		«пруссские» своды подвальных помещений, лестничной площадки пятого этажа лестницы 2ЛК, помещения 3-Н;	
		лестница средистенная при переходе из вестибюля на лестничную клетку со ступенями лещадной плиты;	
		исторические лестницы (одна парадная ЛК1, одна дворовая ЛК2) – местоположение, габариты, конструкция (по металлическим косоурам), тип (двухмаршевые), материал ступеней - лещадная плита;	

			
		<p>ограждение лестничных маршей парадной лестницы 1ЛК – материал, техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные стойки с горизонтальными перекладинами), крепление ограждений в косоуры и лещадные плиты ступеней;</p>	
3.	Объемно-планировочное решение:	Объемно-планировочное решение помещений, указанных в п. 5.	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад:</p> <p>архитектурно-художественное оформление фасадов выполнено в стилистике модерн;</p> <p>композиция фасада – в 7 световых осей;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – тесаные гранитные блоки;</p> <p>материал и характер отделки фасада – облицовка гранитными плитами рваного руста (в уровне 1-го этажа), облицовка «околом» (в уровне</p>	

		<p>2-4 этажей);</p> <p>эркеры (2 штуки) – местоположение (в уровне 2-4-го этажей по 1-й и 7-й осям, габариты, конфигурация (трапециевидные в плане), малого выноса;</p> <p>металлический декор в оформлении эркеров;</p> <p>историческое местоположение, габариты и конфигурация воротного проезда;</p>	 
		<p>конфигурация, местоположение (по 1-ой световой оси), характер обрамления и заполнения центрального портала (в виде ниши с полуциркульным завершением; дверь двустворная, деревянная, полусветлая с застеклённой фрамугой, с декоративными металлическими накладками и ручкой типа скоба в стиле модерн);</p> <p>известняковая ступень;</p>	

		<p>историческое местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные и прямоугольные с закругленными углами в уровне первого этажа) оконных проемов;</p> <p>исторический материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов;</p> <p>оформление оконных проемов: 1-го этажа – гранитными блоками;</p> <p>2-4 этажей – с оконными перемычками из блоков "под шубу";</p> <p>решётки приёмных отверстий вентиляционных каналов в виде львиных голов в уровне 3-го этажа;</p> <p>крепления водосточных труб в виде четырехлепесткового цветка;</p>	   
		<p>тяга между 1 и 2 этажами;</p>	

		<p>лепной декор фасада, включая лепной фриз с повторяющимся мотивом головы Медузы Горгоны в уровне четвертого этажа;</p>	
		<p>венчающий карниз большого выноса с облицовкой металлом и подшивкой из дерева в виде кессонов;</p>	
		<p>Дворовые фасады:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – облицовка плитами из известняка; материал и характер отделки фасада – кирпич;</p> <p>оформление воротного проезда - оштукатуренная арка;</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением) дверного проема на лестницу 2ЛК;</p>	  

		<p>местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) оконных проемов;</p> <p>материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов;</p>	
		<p>Северо-западный дворовой фасад:</p> <p>материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) оконных проемов;</p>	
5	<p>Декоративно-художественное решение интерьеров:</p>	<p>Парадная лестничная клетка лицевого корпуса 1ЛК:</p> <p>заполнение дверного проема – тип и конструкция (двустворчатая, светлая, с полуциркульной трехчастной фрамугой), оформление дверное полотно делится на прямоугольные остекленные филенки с профилированными калевками (рисунок расстекловки – мелкая квадратной формы);</p> <p>оформление потолка вестибюля: зеркало потолка оформлено штукатурными профилями;</p>	 

		<p>оформление пола лестничных площадок: бежевая метлахская плитка;</p>	
		<p>два камина – местоположение (вестибюль, площадка 4-го этажа), топочный проем треугольной формы, облицован кирпичной кладкой;</p>	
		<p>входные двери в квартиры №1-4: деревянные, двустворчатые, филенчатые дверные заполнения с металлической фурнитурой;</p>	

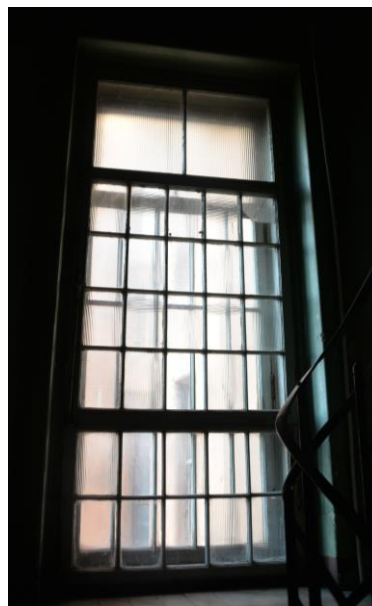
Металлические двери исторического лифта: местоположение, тип, конструкция;



многоцветный витраж в уровне 1-2 и 2-3 этажей: материал (стекло), цвет (красный, желтый, зеленый);



оконные заполнения из деревянных переплетов, с бесцветным рифленным стеклом;



Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская. наб., 9, 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.

ПГ - В - 1213

УТВЕРЖДАЮ:

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



Б. М. Кириков

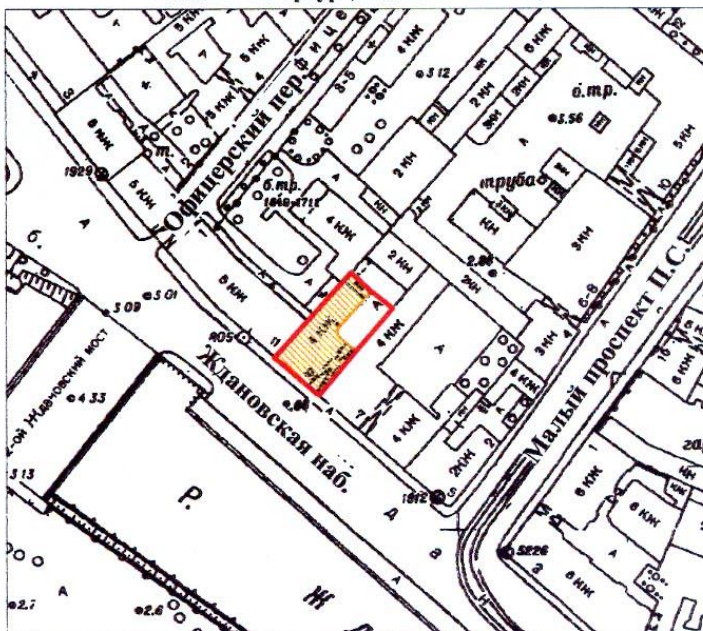
Б. М. Кириков

МП

18 мая 2002

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Дом А. Э. Мейснера"

г. Санкт-Петербург, Ждановская наб., 9



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КТИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

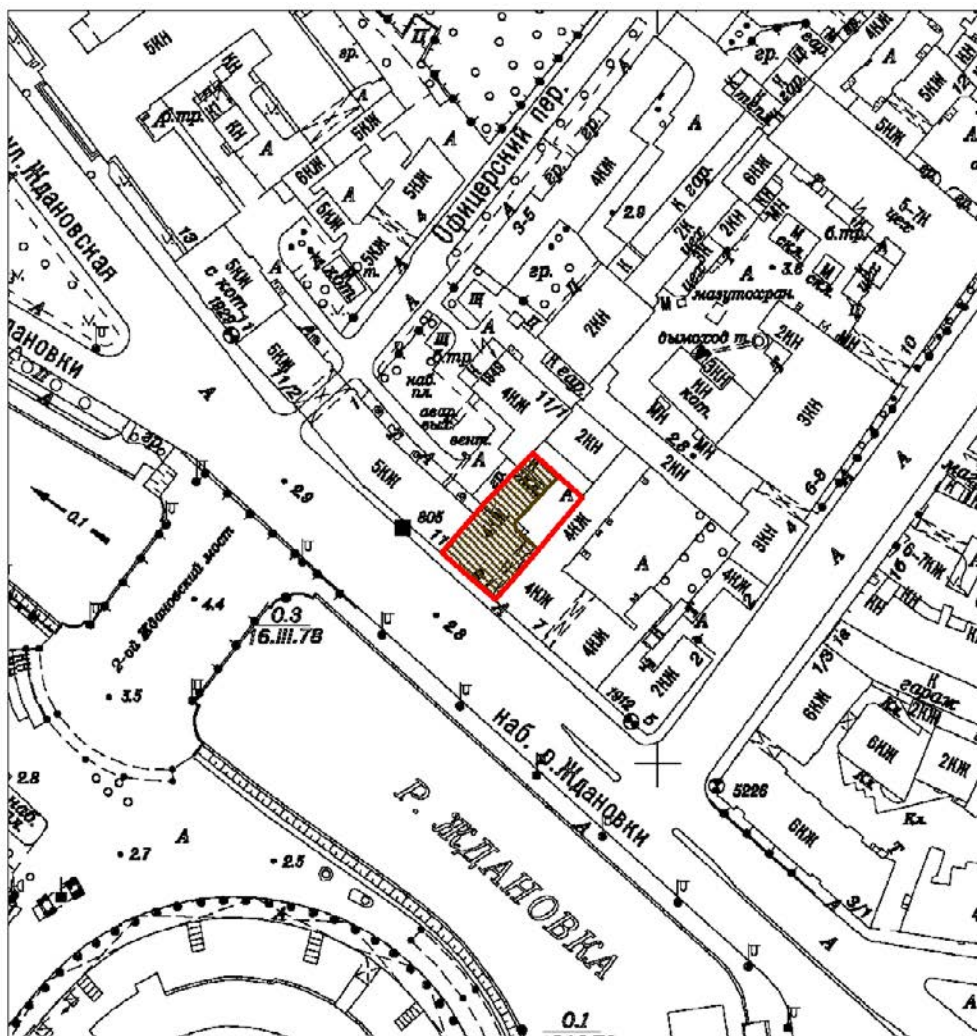
Исполнитель _____ / _____ /

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская. наб., 9, 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 А.Э. Мейснера», расположенного по адресу: г.
Санкт-Петербург, Ждановская. наб., 9, литера А**

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:2000

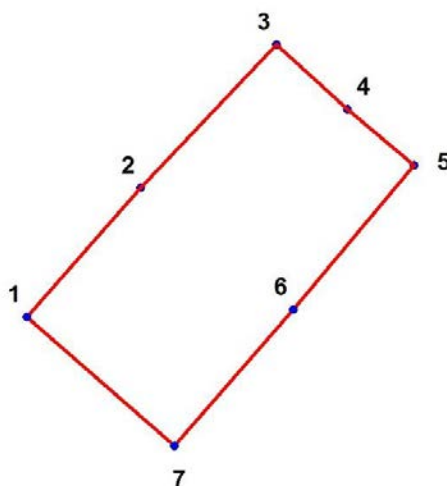
Условные обозначения:

- ▬ Граница территории объекта культурного наследия
- Объект культурного наследия

2. Описание границ территории объекта культурного наследия

Границы территории объекта культурного наследия проходят от точки 1 до точки 3 по границе участка, от точки 3 до точки 4 по границе фундамента здания, от точки 4 до точки 5 на северо-восток, от точки 5 до точки 7 по границе участка, от точки 7 до исходной точки 1 по границе фундамента здания.

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



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 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.	96255,94	112142,25
2.	96268,47	112153,27
3.	96282,35	112166,44
4.	96276,07	112173,27
5.	96270,68	112179,77
6.	96256,66	112168,05
7.	96243,48	112156,53

**5. Режим использования территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дом А.Э. Мейснера», расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, Ждановская. наб., 9**

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 А.Э. Мейснера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская. наб., 9, 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 инв.№151/3 по состоянию на март 1979 г.;

копии архивных поэтажных планов объекта культурного наследия и плана дворового участка по состоянию на 1929, 1941 и 1946 гг.

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 9 литер А
по наб. р. Ждановки ул. (пер.)
гор. Ленинград район Ждановский

Кварт. № _____
Кварт. № 751/3
Индекс (фонд) _____

Общие сведения

Владелец Иванов И. А.
Серия, тип проекта Кирпичное
Год постройки 1903 переоборудовано _____ в _____ году
Год последнего капитального ремонта _____
Число этажей 4

Кроме того имеется: подвал, цокольный этаж, мансарда, мезонин (подчеркнуть).
Число лестниц 2 шт., их уборочная площадь 166 кв. м.
Площадь общих коридоров и мест общего пользования 62 (кр. цоколя) кв. м.
Внутренняя высота помещений 3,61 м. Объем 8678 куб. м.
Общая полезная площадь дома 1296,3 кв. м.
а. Жилые помещения: полезная площадь 1164 кв. м.
в том числе жилая площадь 801 кв. м.
Жилая площадь квартиры 160,2 кв. м.

Распределение жилой площади:

№ п/п	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения <i>м.ц. 1981г.</i>					
		жилых квартир	жилых комнат		количество		жилая площадь	количество		жилая площадь
					жилых кварт.	жилых комнат		жилых кварт.	жилых комнат	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	5	45	801	5	41	463,1	5	34	684,8
2	В помещениях коридор. сист.									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Мансардная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится:

№ п/п	а. В мансардах	б. В подвалах	в. В цокольных этажах	г. В бараках
1				
2				
3				
4				
5				

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№ п/п	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения <i>м.ц. 1981г.</i>			
				число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные	1	-	1	29,9	1	36,2
2	Двухкомнатные	1	30,0	1	29,9	1	36,2
3	Трехкомнатные	1	-	1	64,6	1	64,6
4	Четырехкомнатные <i>91 балл</i>	1	-	1	584,0	3	584,0
5	Пятикомнатные <i>11 баллов</i>	2	419,0	4	423,2	3	584,0
6	Шестикомнатные <i>9 баллов</i>	1	144,0	1	144,0	1	144,0

б. Нежилые помещения, сдаваемые в аренду (в кв. м)

Классификация помещений	Основная		Вспомогат.		Текущие наименования								
	общая	арендуемая	общая	арендуемая	основная		вспомогат.		основная		вспомогат.		
					общая	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая	общая	арендуемая	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
Жилая, сдаваемая в аренду													
Торговая													
Производственная													
Складская													
Бытового обслуживания													
Гаражи													
Учрежденческая													
Общественного питания													
Школьная													
Учебно-научная													
Лечебно-санитарная													
Культурно-просветительная													
Театр и зрелищных предпр.													
Творческие мастерские													
Прочая													
Итого:													

Восстановит
Канализация
2 3
801 801
1164 1164
1296 1296
1294 1294
III. Исчислен
ли
ер
ану

Площадь, используемая жилищно-эксплуатационной конторой для собственных нужд в кв. м.

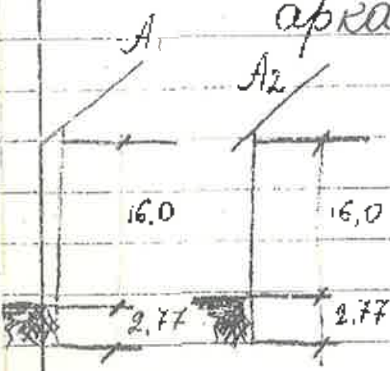
Использование помещений	Основная	Вспомогательная	Текущие наименования			
			основная	вспомогательная	основная	вспомогательная
2	3	4	5	6	7	8
Учрежденческая:						
а. Жилищная контора						
б. Комнаты детские, дружные и другие						
Культурно-просветительная:	48,72	13,15				
а. Кр. уголки, клубы, библиот.						
Прочая:	70,64		130,0	2,5		
а. Мастерские						
б. Склады жилищной конторы						
в. Теплоузел						
г. Котельная						
В том числе: на газе						
на твердом топливе			43,4	9,3		
д. Мердачин домик						

А.
160

801	801	-	-	-	-	801	-	-	-	801	-	-	-
1164	1164					1164				1164	-		1164
1296	1296					1296				1296			1296
1294	1294					1294				1294	1		1294

III. Ичисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения и пристроек

Наименование	Формулы для подсчета площадей по данному обмеру	Площадь (к. кв. м.)	Высота (м.)	Объем (куб. м.)
2	3	4	5	6
основное стр.	$330 \times 16,0 + 330 \times 2,75 - 17,4 \times 2,75 + 18 \times 1,5$			6250,5
A II	$12,9 \times 16,0 + (5,4 \times 7,4 + 9,4) \times 3,1 + 12,9 \times 2,75$		+	2623,6
арка	$3,2 \times 3,2 \times 17,53$		-	196,3
				8678
основное стр.	$330 \times 16,0 =$			5280
A I	$18,0 \times 4,0 \times 3 =$			216
A II	$129,0 \times 16,0 =$			2064
Стена A II	$(5,4 \times 7,0 + 4,0 \times 9,4) \times 31,0 =$			233,7
Арка	$3,2 \times 3,2 \times 17,53 =$			-196,3
крыша A I	$330 \times 2,75 =$			907,5
арка крыша	$17,4 \times 3,2 \times 2,75 =$			-153,1
крыша A II	$129 \times 2,75 =$			354,7



A3 Шпиль, рейка с шапкой, таран



$9,36 \times 4,08$ 38,19 366 140 м³

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности _____

2

сборник № _____

Вид внутренней отделки _____

проемы

Таблица № 24

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес конструктивных элементов с поправками	Износ в %
1	Фундаменты	бутовый	состояние хорошее	4		4	30
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	Кирпичные деревянные	состояние хорошее	98		28	35
3	Перекрытия Чердачные Междужатые Надподвальные	Деревянные	состояние хорошее	8		8	40
		из металл.	состояние хорошее				35
		бет. стяжки	состояние хорошее				35
4	Крыша	железная из дерев. стропил.	шляпки протечки	2		2	35
5	Полы	дощатые паркет.	полы гниль ценовые	7		7	40
6	Проемы Оконные Дверные	двойные симврины	мокрой штукатур.	13		13	40
		одноств.	штукатур.				35
7	Отделочные работы а. Архитектурное оформление б. _____ в. _____ г. Внутренняя отделка а. _____ б. _____	Штукатурка оклейка съем обоев съем окраски окна и двер.	Требуется штукатурка штукатурка	17		17	35
8	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства Центральное отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещение Радио Телефон Телевидение Ванны С газовыми колонками С дровяными колонками С горяч. водоснабжен. Горячее водоснабжение Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация	ст. труб мет. труб есть есть есть есть	Трубы по проекту расобраны по проекту	13		13	45
		ст. труб	ст. труб	0,2	12,8	35	
9	Прочие работы	штукатурка	штукатурка штукатурка	8		8	30

V. Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроек

Итер пристройки _____ Группа капитальности _____ Сборник № _____
 по плану _____ Вид внутренней отделки _____ Таблица № _____

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельному весу в процентах	Удельный вес констр. элементов с поправкой	Износ в %	Присвоенный % износа
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки							
3	Чердачные							
	Междужажные							
	Надподвальные							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Окожные							
	Дверные							
7	Наружная отделка Архитектурное оформление							
	Внутренняя отделка							
8	Центральное отопление Печное отопление Водопровод Электроосвещение Радио Телефон Телевидение							
	Ванны С деревянными колонк. С газовыми колонками С деревянными колонк.							
9	Горячее водоснабжение Вентиляция Газоснабжение Мусоропровод Лифты Канализация							
	Прочие работы							

Поправки

исключить!
кор. вод. - 4,1

Добавить
ванн с др. в. кол.
3,6 x 60% = 2,2

теплицы + 1,7

- 4,1
+ 3,9 = - 0,2

Корр. на фасад
R = 1,03

Описание конструктивных элементов и определение износа основных конструкций

Экстер пристройкой Аз Группа капитальности 2 Сборник № 359
до плану Вид внутренней отделки иронейся Таблица № 51

№	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (отделка, трещины, гниль и т. п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Порядок к учетному весу и процентах	Удельный вес конструктивных элементов с поправкой	Износ в %	Проектный % износа	Назначение		
									1	2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9			
1	Фундаменты	<u>бутовый бетон</u>	<u>трещины в углах</u>	<u>25</u>	<u>0,67</u> <u>0,75</u>	<u>12,56</u>	<u>20</u>	<u>3,77</u>			
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки	<u>кирпичные</u>	<u>трещины в швах, трещины</u>	<u>42</u>	<u>0,58</u> <u>0,75</u>	<u>16,27</u>	<u>35</u>	<u>6,39</u>			
		<u>кирпичные</u>									
3	Перекрытия	Чердачные	<u>деревянные</u>	<u>9</u>	<u>-</u>	<u>9</u>	<u>40</u>	<u>3,6</u>			
		Междуэтажные									
		Надподпольные									
4	Крыша	<u>рулонная</u>	<u>побр. беран, Селоз, протекал.</u>	<u>9</u>	<u>-</u>	<u>9</u>	<u>35</u>	<u>3,15</u>		V	
5	Полы	<u>бетонные</u>		<u>6</u>	<u>-</u>	<u>6</u>	<u>40</u>	<u>2,4</u>			
6	Проемы	Окonnéе		<u>8</u>	<u>-</u>	<u>8</u>	<u>40</u>	<u>3,2</u>		Назначение: стрелки и приборы	
		Дверные	<u>деревянные</u>						<u>разрушены, обшиты листами.</u>	<u>0,58</u> <u>0,75</u>	
7	Отделочные работ:	Наружная отделка		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>35</u>	<u>-</u>			
		Архитектурное оформление	<u>штукатурка</u>						<u>отделан.</u>		
		а.									
		б.									
8	Внутренняя отделка	а.									
		б.									
		в.									
		г.									
		д.									
		е.									
		ж.									
		з.									
		и.									
		к.									
9	Внутренние санитарно-технические и электротехнические устройства	Центральное отопление	<u>нет</u>								
		Печное отопление	<u>нет</u>								
		Водопровод	<u>нет</u>								
		Электроосвещение	<u>нет</u>								
		Радио	<u>нет</u>								
		Телефон	<u>нет</u>								
		Телевидение	<u>нет</u>								
		Ванна	С горячим водоснабж.	<u>нет</u>							
			С горячим водоснабж.	<u>нет</u>							
			С газовой колонкой	<u>нет</u>							
		Горячее водоснабжение	Вентиляция	<u>нет</u>							
Газоснабжение	<u>нет</u>										
Мусоропровод	<u>нет</u>										
Лифты	<u>нет</u>										
Канализация	<u>нет</u>										
10	Прочие работы	<u>нет</u>									
					<u>1-1</u>	<u>-</u>	<u>30</u>	<u>-</u>			

Назначение
Этажность
Назначение: стрелки и приборы
исполн.

A3

K=

Фотография фасада

13,39 *Тилоуарки*
 $(5,58 \times 2,4 - \frac{1,5 \times 3}{2}) + (3 \times 7 - 1,4 \times 4) + (2,4 \times 2,2) \times 3 + (2,8 \times 2,6) \times 3 + (8 \times 2,2 - 1 \times 3,6) = 78,9 \text{ м}^2$

Перекрестки

Чердакное $308,23$
 $(1,03 \times 299,25) + (6 \times 2,4) + (6,8 \times 2,8) = 342$

Самура $- 1,03 \times 41,02 = 42$

М/э $910,13$
 $- 1,03 \times (12,36 - 209,68 - 132,51 - 95,68) = 946$

Кариофаньисе $- 1,03 \times 209,68 = 216 \text{ м}^2$

№ п.п.		
1		
2	Замощения	
3		
4		
5	Ограждения	
6		
7		
8		
9		
	Наим.	
	Фундаме	
	Стены к	
	Стены д	
	Перегоро	
	Перегоро	
	Перекрытия	
		Чел
		Ме
		Сам
	Пол	
	Крыша	
		Стр
		Обр
		Кро
	Вод	
	Вну	
	Дощ	
		Пар

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
20	Проемы	Оконные переплеты	кв. м	89									
21		Двери внутренние	шт.	113									
22		Двери наружные	шт.	16									
23	Фасад — наружная отделка		кв. м	1370									
24	Внутренние санитарно-технические устройства	Отопление	Трубы центрального отопления <i>в т.ч. металл</i>	п/м	558								
25			Раднаторы	секц.	—								
26			Панельное	кв. м	—								
27			Печи на твердом или газовом топливе	шт.	—								
28		АГВ колонки	"	—									
29		Водопровод	Умывальники	"	8								
30			Раковины	"	6								
31			Водопроводные трубы	п/м	88								
32	Канализация	Унитазы	шт.	9									
33		Сливные бачки	"	9									
34		Канализационные трубы	п/м	64									
35	Внутренние санитарно-технические устройства	Трубы горячего водоснабжения	"	—									
36		Ванны	шт.	4									
37		Души	"	—									
38		Колонки газовые или на твердом топливе	"	3									
39		Трубы газовые	п/м	—									
40		Плиты	Газовые 2-х конф.	шт.	—								
41	Газовые 4-х конф.		"	13									
42	Электрические		"	—									
43	Прочие работы	Телевидение	Общ. ант.	1									
44		Лифты	шт.	—									
45		Световая электропроводка	п/м	—									
46		Силовая электропроводка	п/м	—									
47		Сводные устройства	шт.	—									
48		Электрощитовые	"	—									
49		Вентиляционные стволы и трубы	п/м	—									
50		Мусоропроводные стволы	"	—									
51		Балконы и лоджии	шт.	—									
52		Эркеры	"	—									
53	Лестницы	Ступени	"	190									
54		Площадки	кв. м	79									
55		Ограждения	п/м	49									
56	Прочие работы	Мусоросборные камеры	шт.	—									
57		Бойлеры	"	—									
58		Тепловые узлы	"	—									
59		Водоподкачки	"	—									
60			"	—									

по состоянию на
1988

по состоянию на
1988

этажность
3

длина, ширина, высота
4

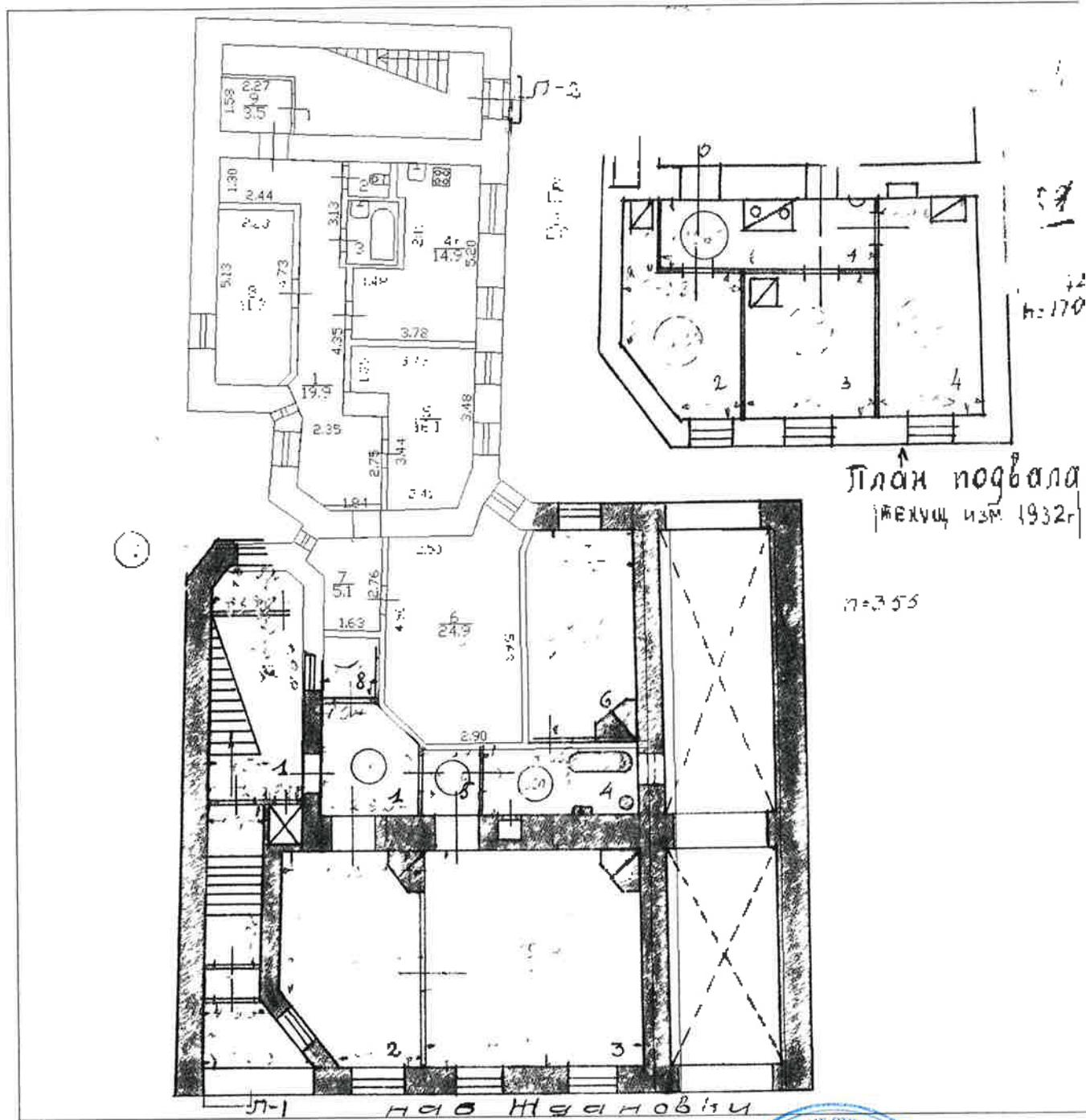
площадь
5

2

Потребность в капитальном ремонте на 1988

Ждановская наб., д. 9, лит. А

План 1 этажа
(план 1 этажа)

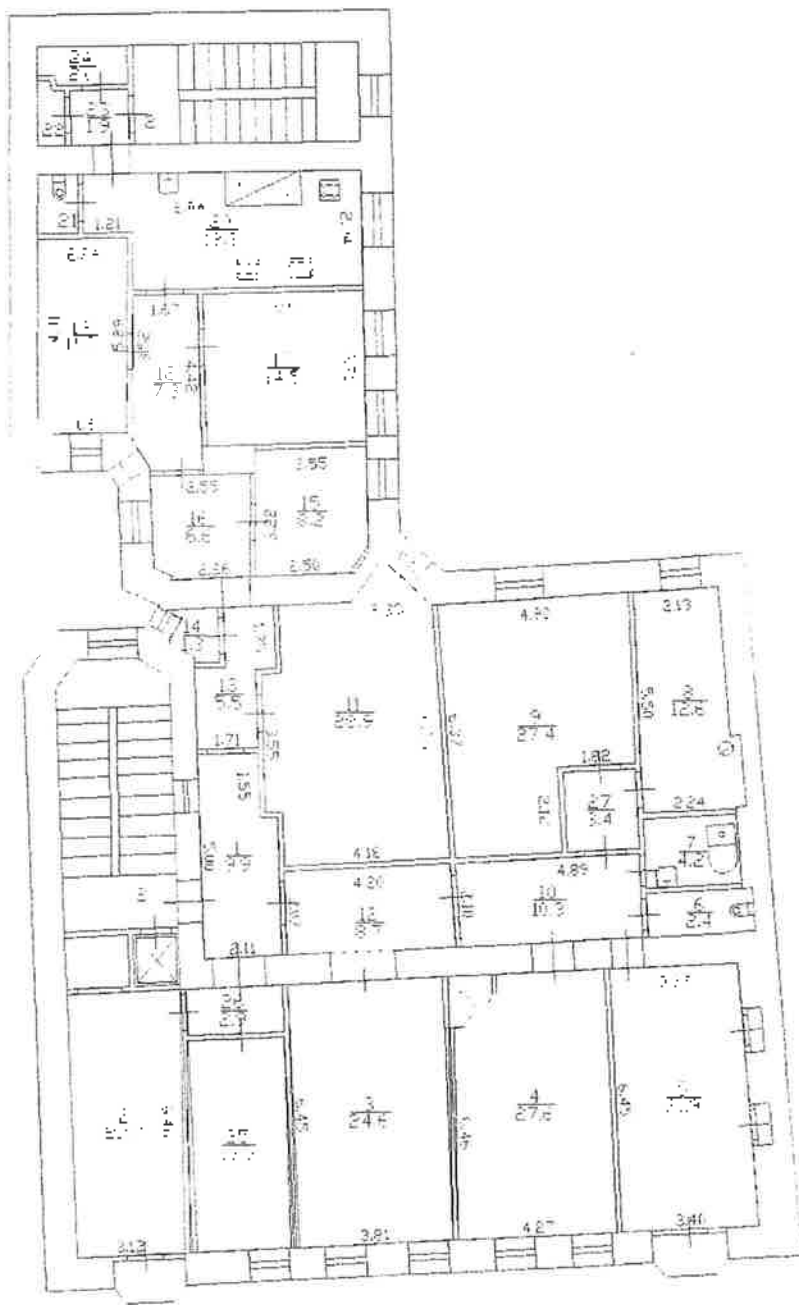


План подвала
(ЖЕЛЩ ИЗМ 1932г)

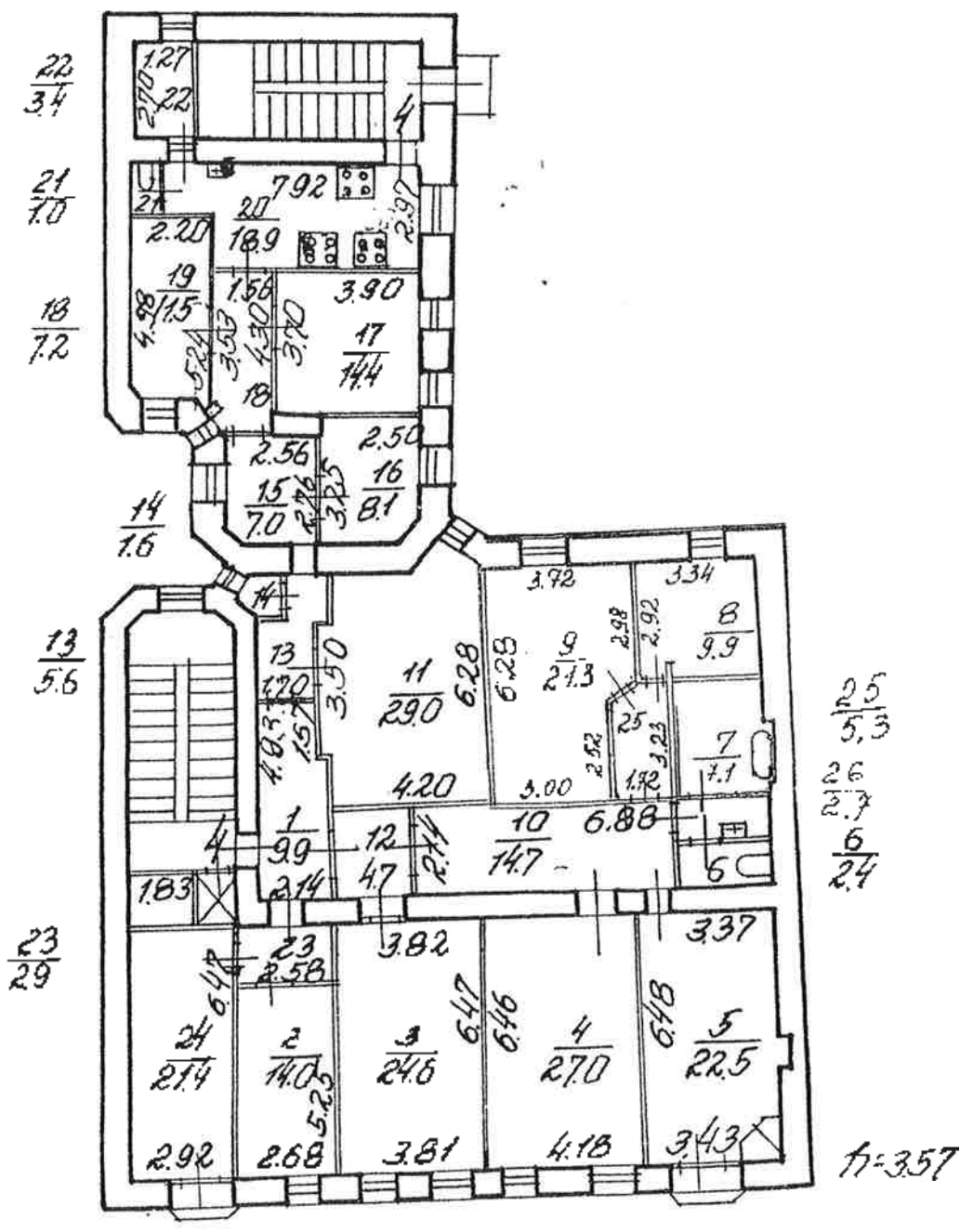
л-355



Ждановская наб., д. 9, лит А
(план 2 этажа)



Ждановская наб., д. 9, лит. А
(план 4 этажа)
План 4 этажа

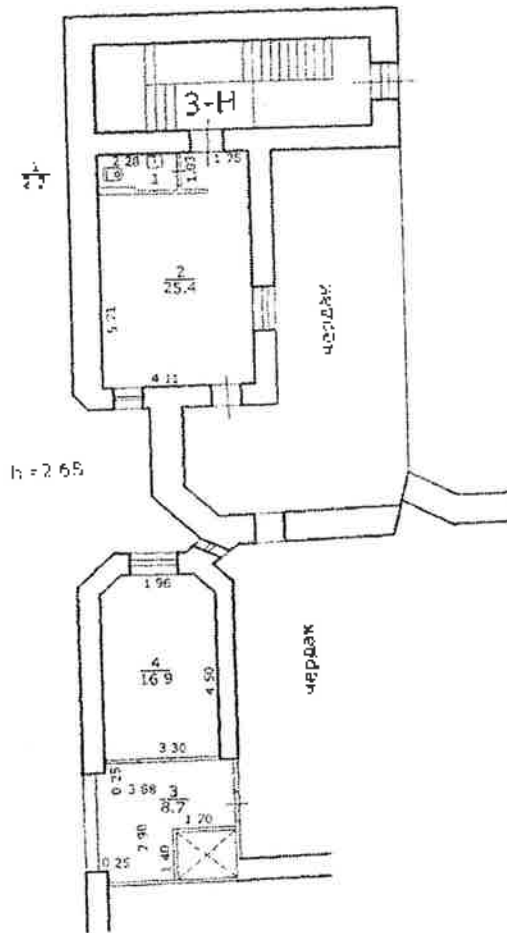


Ждановское наб., д. 9, лит А

КОПИЯ
ВЕРНА

План 5 этажа

(лифт 5 этажа и газетный чердак)



Вид. № 151/3

Ждановская наб., д. 9, лит. А

ПЛАН
(план участка)

Стр. № 1 лит. А

Наб. реки Ждановки

151/3

Техническое задание 1946 г.



наб. Ждановки

на листе № 1948

15/IV. Техн. задание

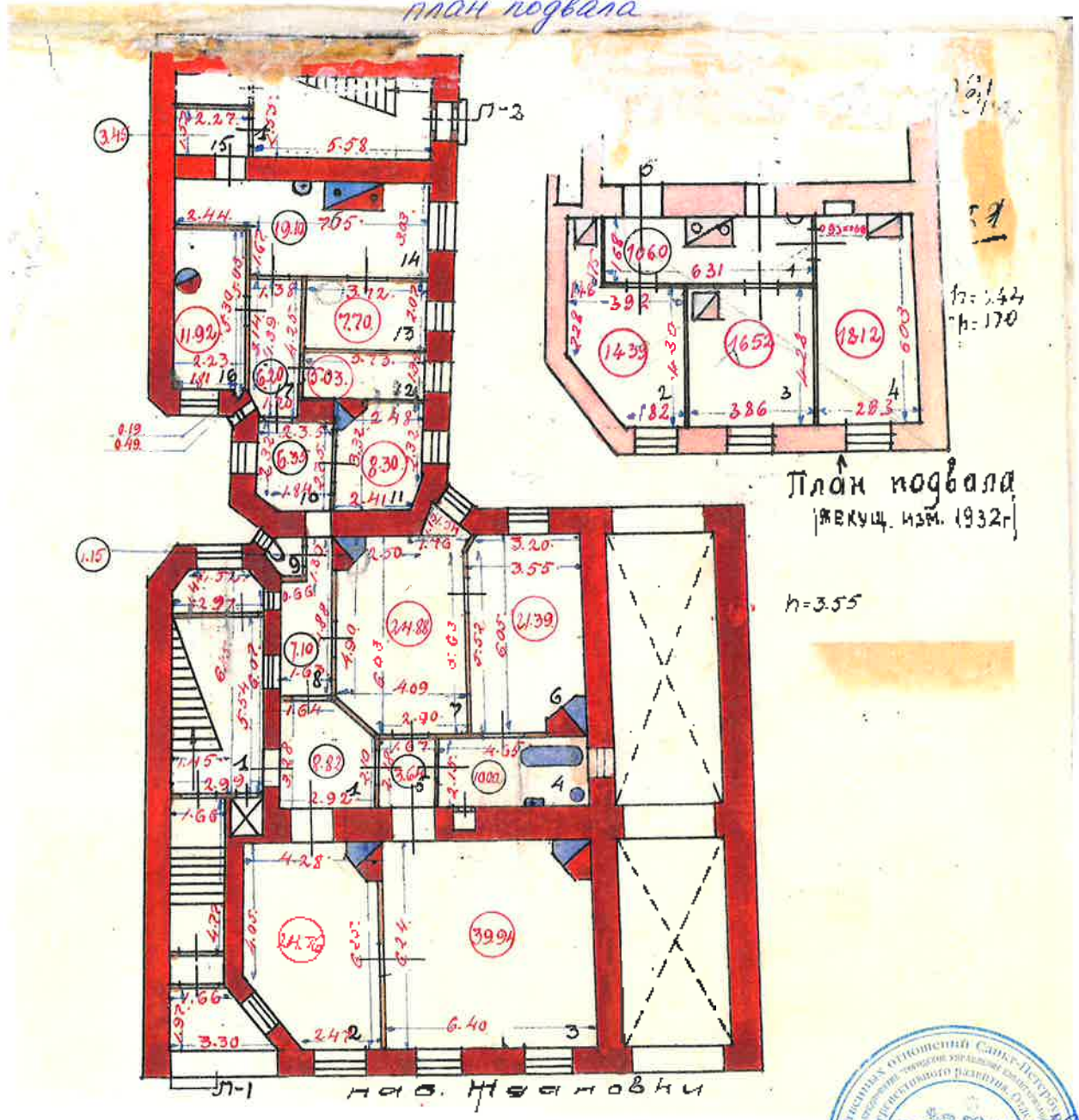
29/IV. 46. Кисел
Иванов



Ивановская наб., д. 9, лит. А

**КОПИЯ
ВЕРНА**

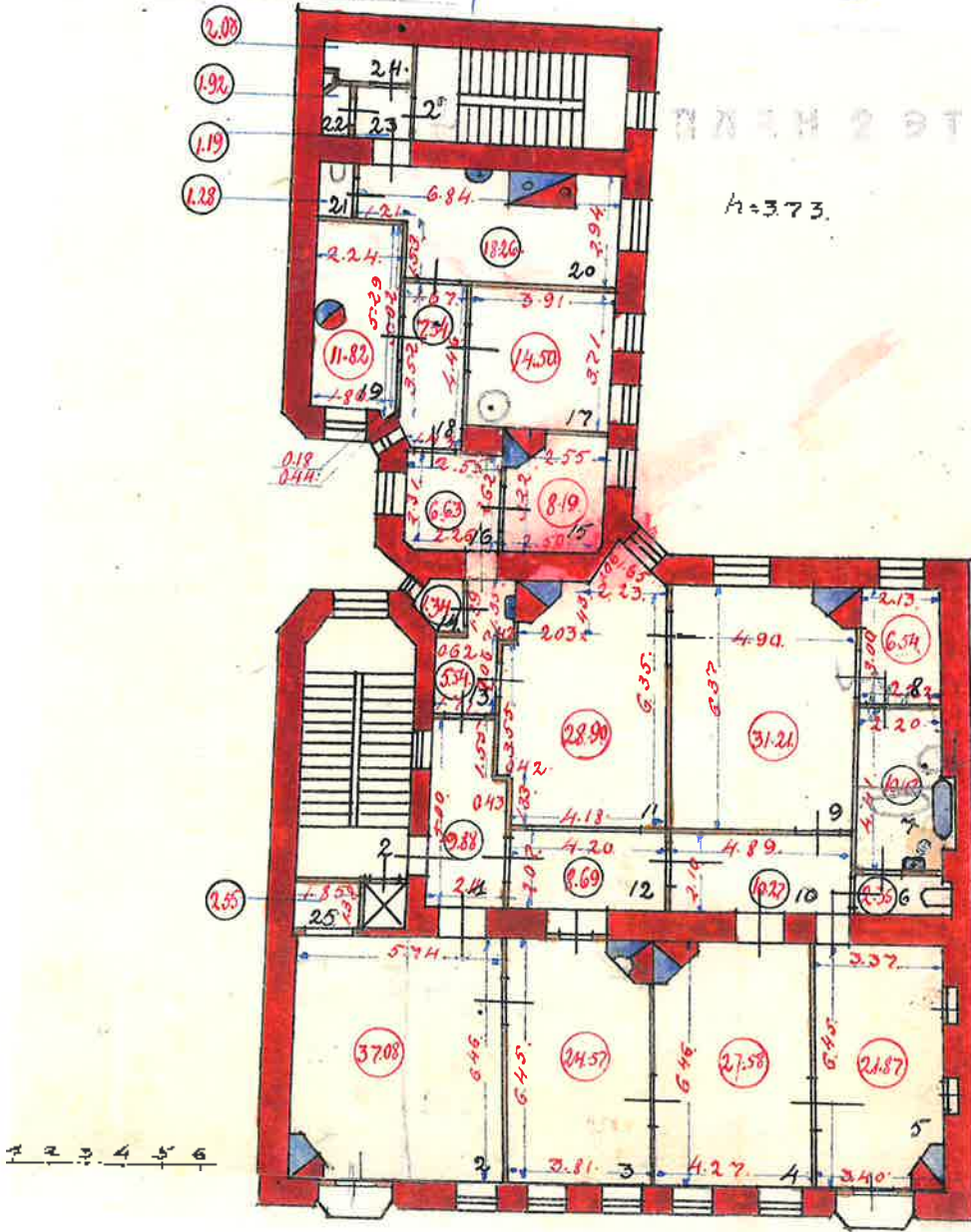
(план 1 этажа)
план подвала



Копия утверждена в отношении Санкт-Петербурга
 Комитетом по государственному контролю, использованию
 и охране недвижимого имущества Санкт-Петербурга
 от 11.05.2011 № 19292

КОПИЯ
ВЕРНА

Ждановская наб., д. 9, лит. А
(план 2 этажа)

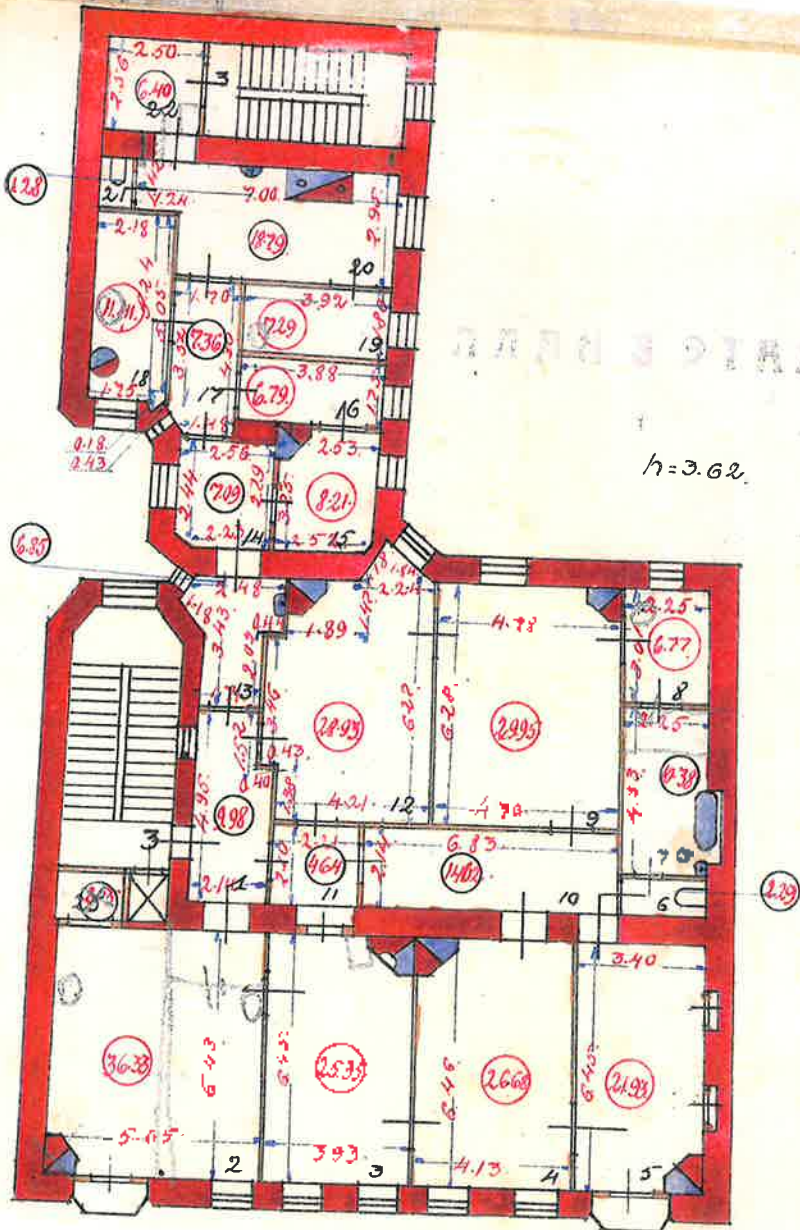


10 серия № 19292



КОПИЯ
ВЕРНА

Ждановская наб., д. 9, лит. А
(план 3 этажа)



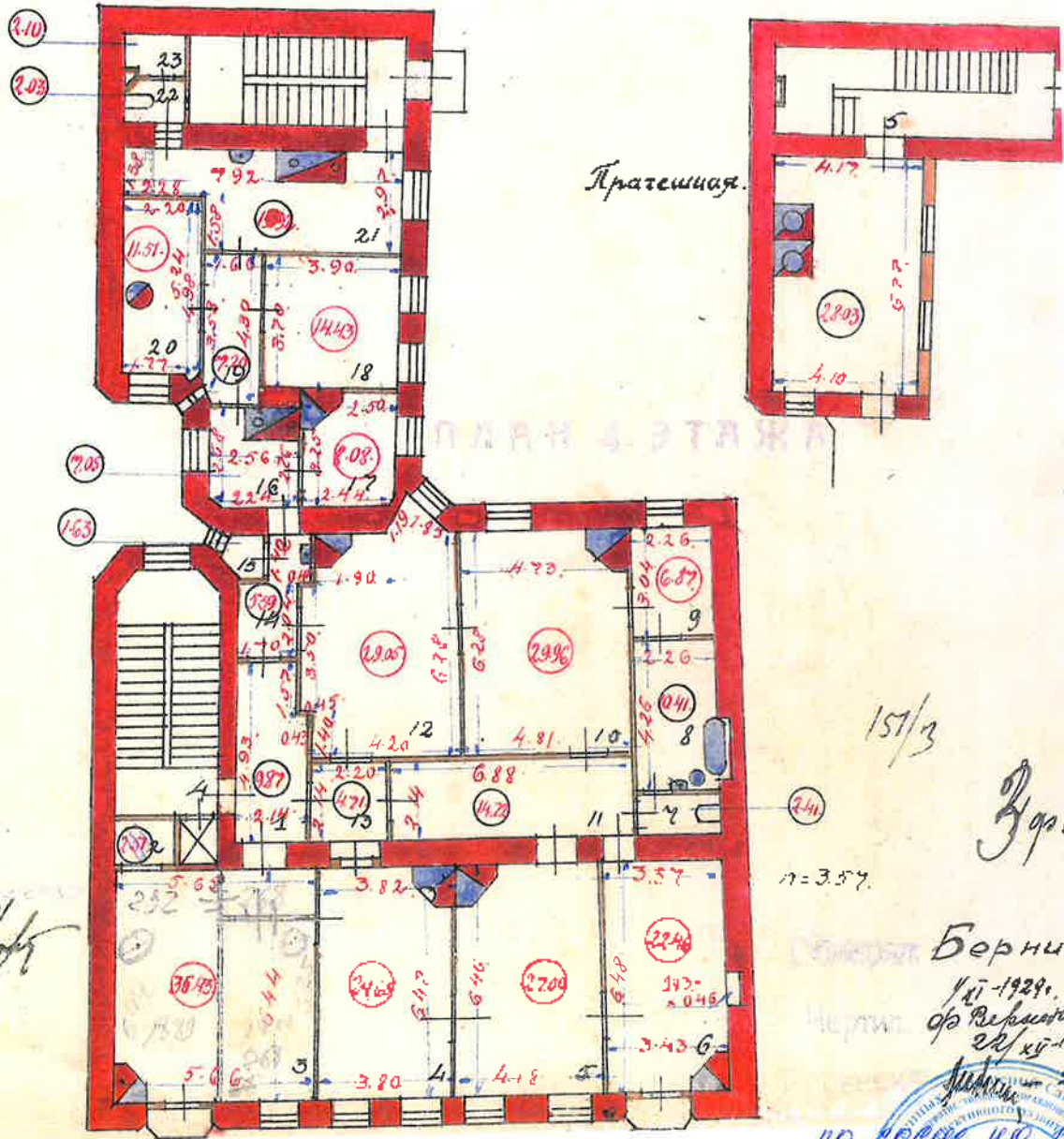
ПЛАН 3 ЭТАЖА

h=3.62



КОПИЯ
ВЕРНА

Жуановская наб., д. 9, лит. А
(план 4 этажа)



Кратешиная.

ПЛАН 4 ЭТАЖА

157/3

Зоро

л-357.

Берник

1/11-1929.

др. Берник

22/11-19.

Минин 29

по вост. ко 10/24



[Handwritten signature]

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская. наб., 9, в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН
№ КУВИ-002/2021-41857209**

Филиал Федерального государственного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.04.2021, поступившего на рассмотрение 20.04.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 16		
22 апреля 2021 г. № КУВИ-002/2021-41857209		
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1013		
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003151	
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:3151:0:9	
Местоположение:	г. Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9	
Площадь:	1407.7	
Назначение:	Многоквартирный дом	
Наименование:	Многоквартирный жилой дом	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	5, в том числе подземных подвал	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1903	
Год завершения строительства:	данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:	16070059.25	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003151:1406	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:07:0003151:1088, 78:07:0003151:1089, 78:07:0003151:1090, 78:07:0003151:1091, 78:07:0003151:1092, 78:07:0003151:1162, 78:07:0003151:1163, 78:07:0003151:1164, 78:07:0003151:1165, 78:07:0003151:1166, 78:07:0003151:1167	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.	
Получатель выписки:	Никишина Наталия	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
22 апреля 2021 г. № КУВИ-002/2021-41857209			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1013			



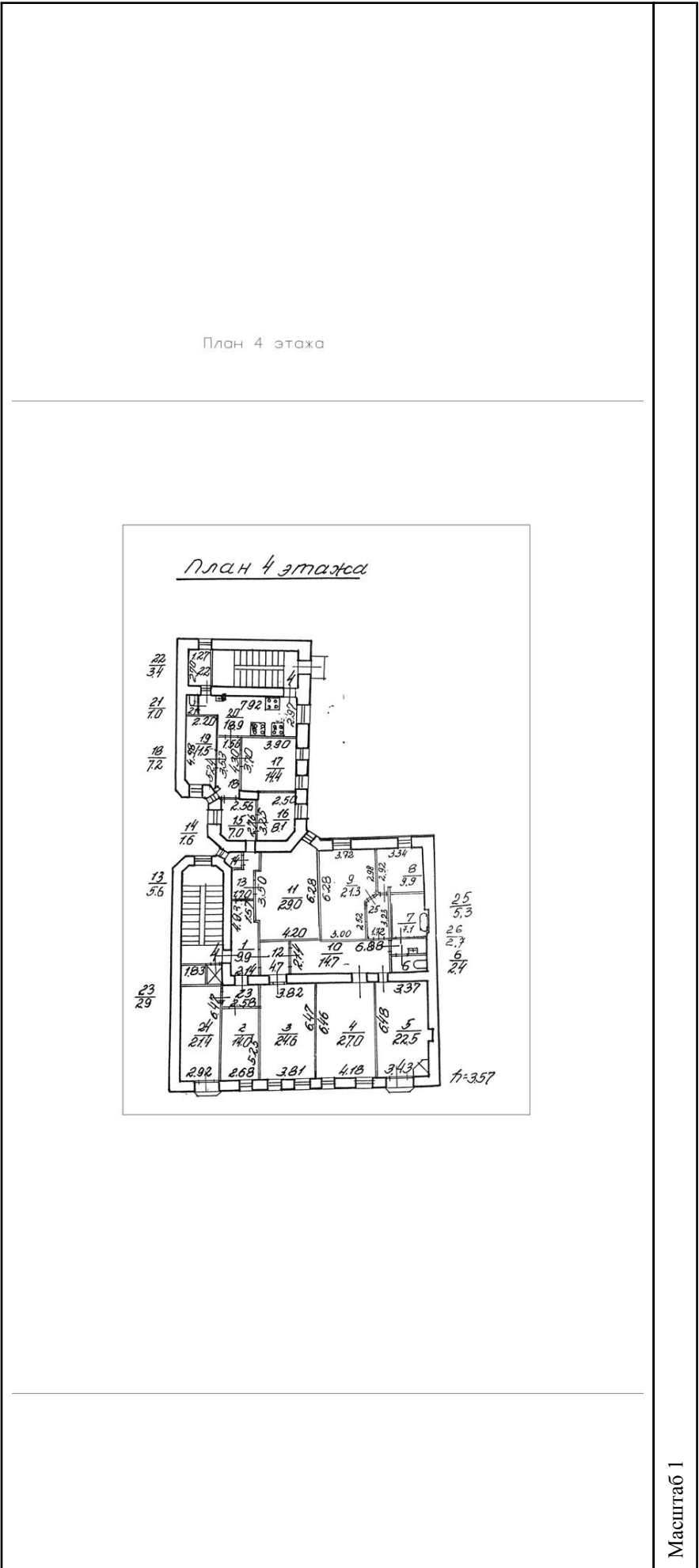
Масштаб 1:400
 Условные обозначения:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

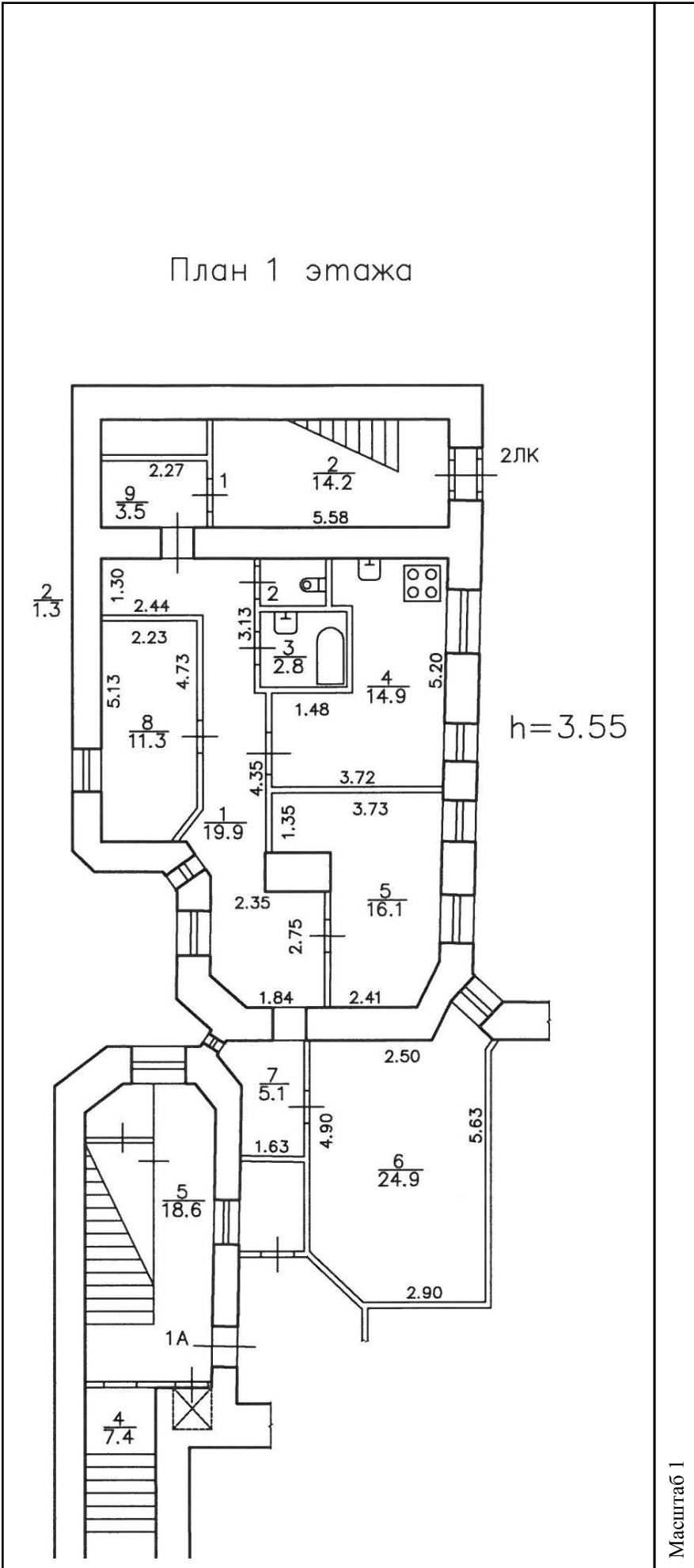
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14
Всего листов выписки: 16	Всего разделов: 3
22 апреля 2021 г. № КУВИ-002/2021-41857209	
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1013	
Номер этажа (этажей): 4	



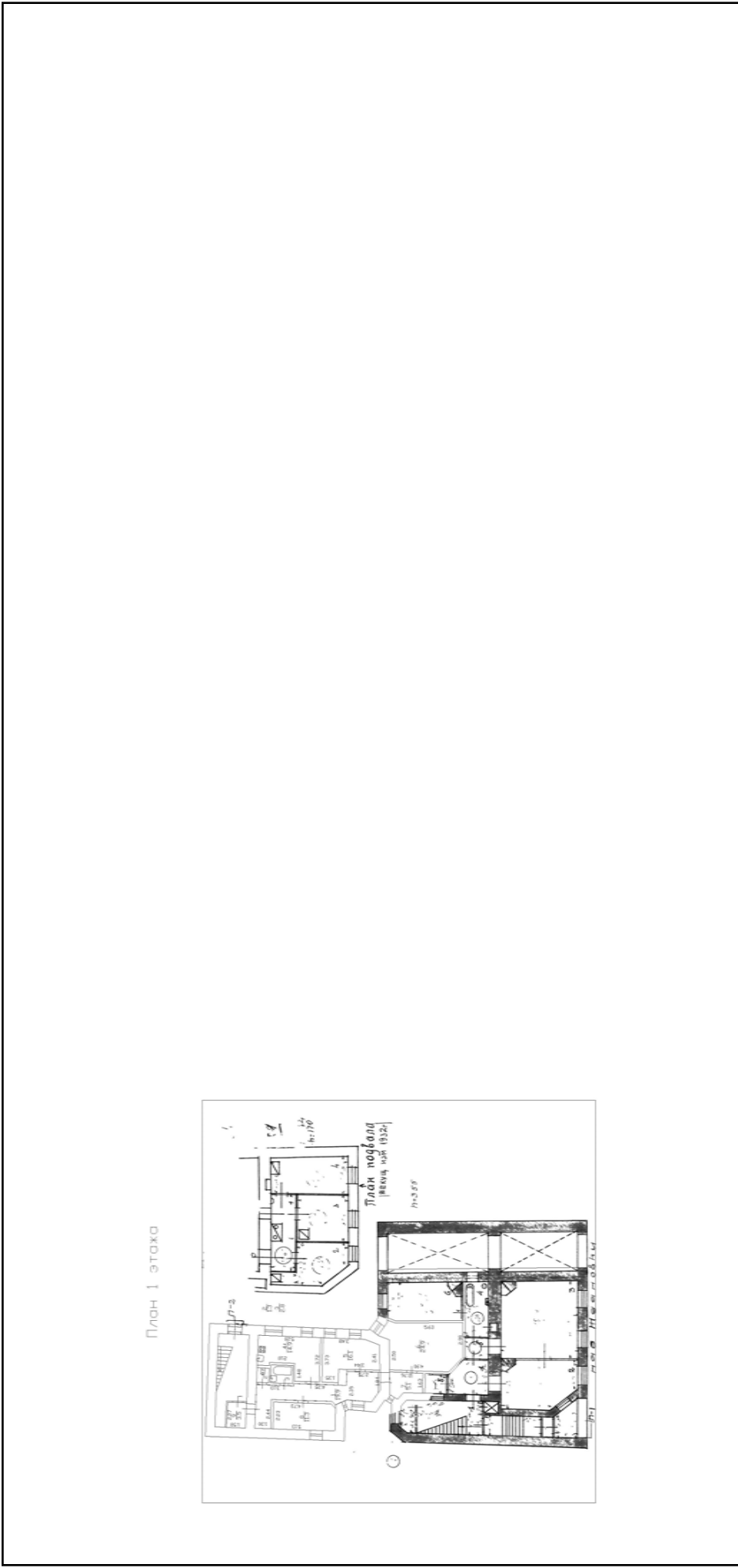
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14
Лист № 2 раздела 5	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 16	
22 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41857209	
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1013	
Номер этажа (этажей): 1	



полное наименование должности	
подпись	
М.П.	
инициалы, фамилия	
162	

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 16		
22 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41857209		
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1013		
Номер этажа (этажей): 1		

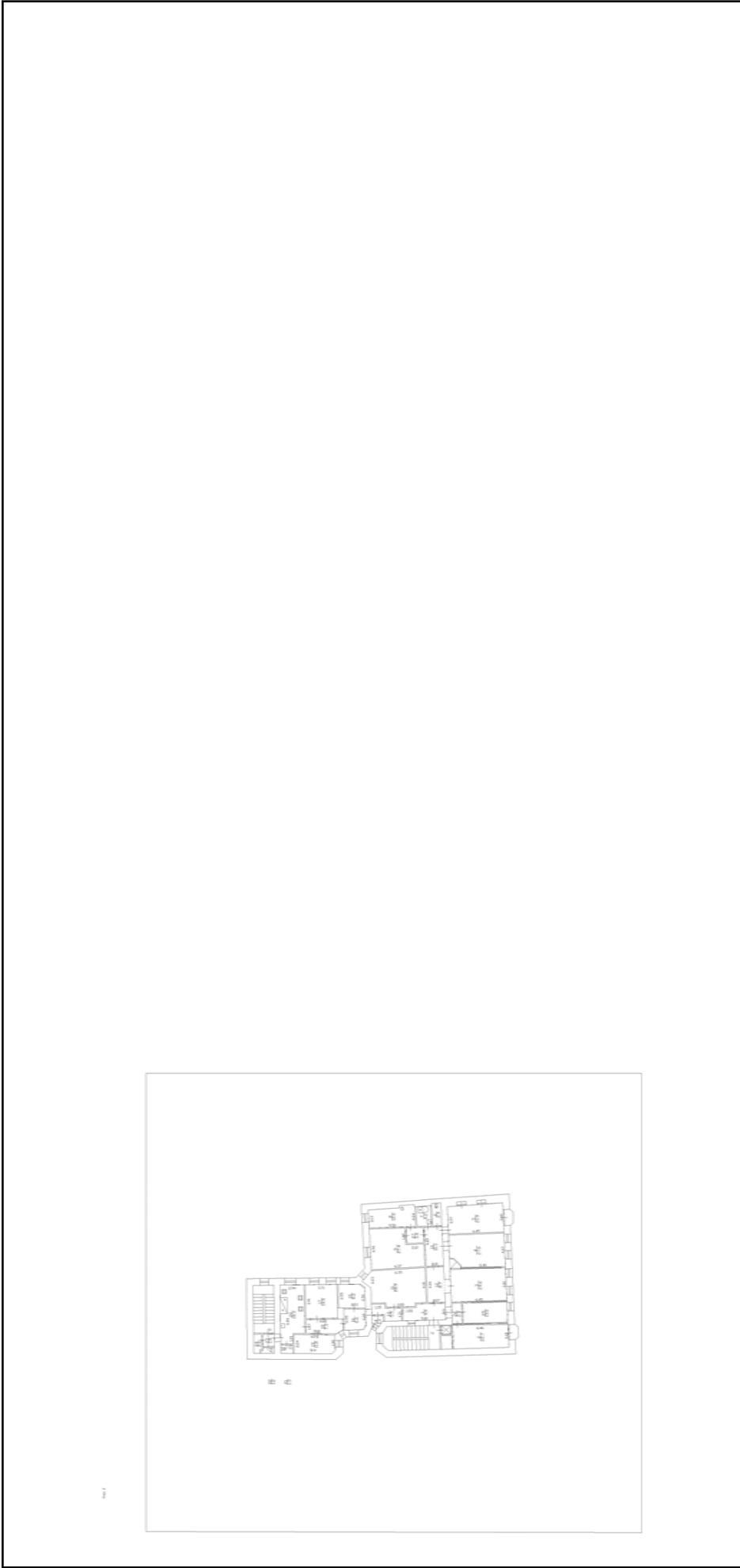


Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
22 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41857209			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1013			

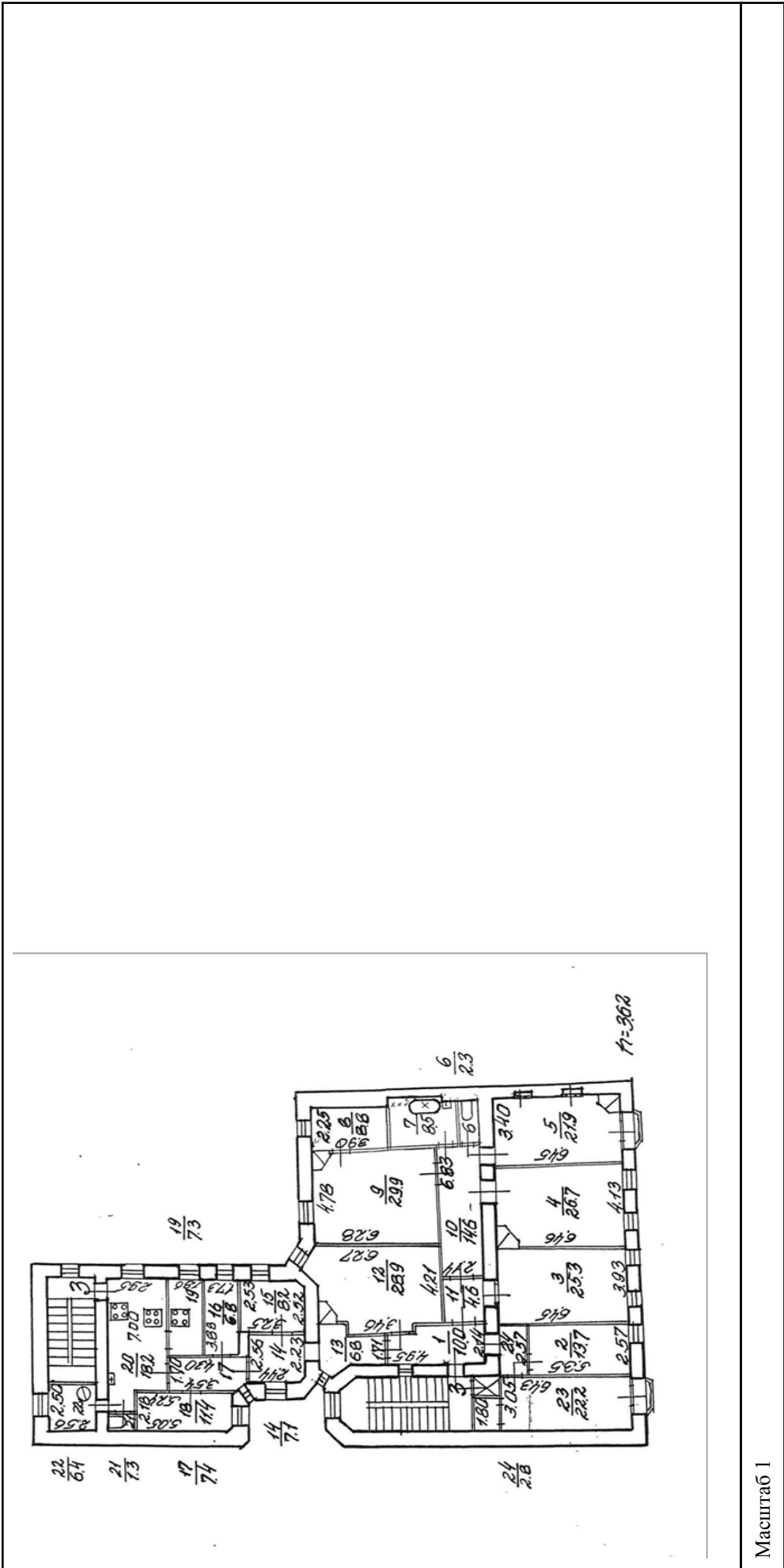


Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

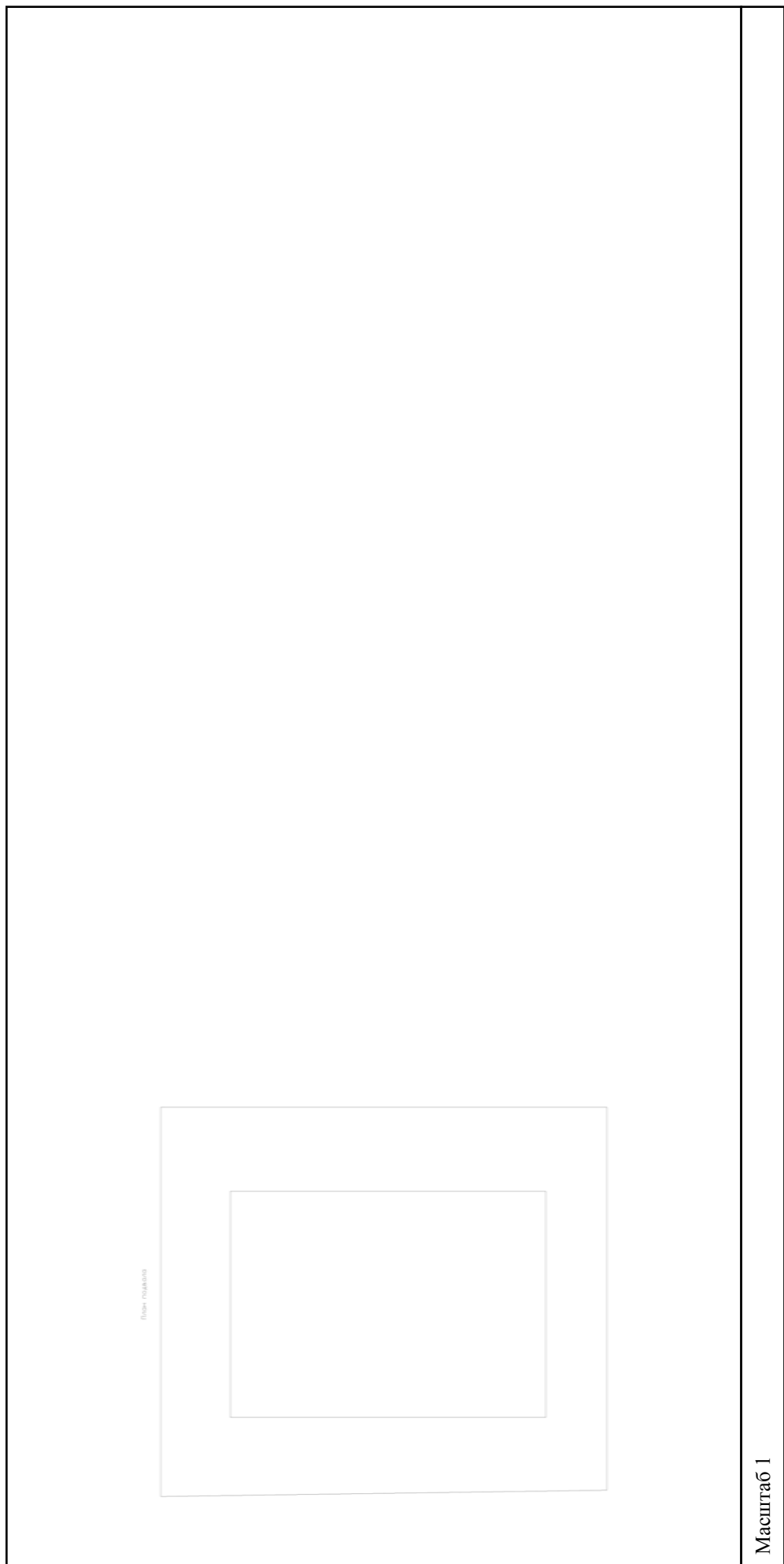
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
22 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41857209			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1013			
Номер этажа (этажей): 3			



Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 6 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14
Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 16	
22 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41857209	
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1013	
Номер этажа (этажей): подвал	

<p>ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ</p> <p>План части этажа</p> <p>План подвала</p>

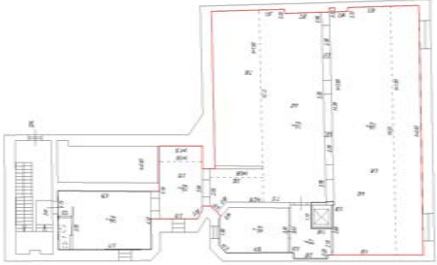
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 16
22 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41857209			
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1013			
Номер этажа (этажей): подвал			



полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

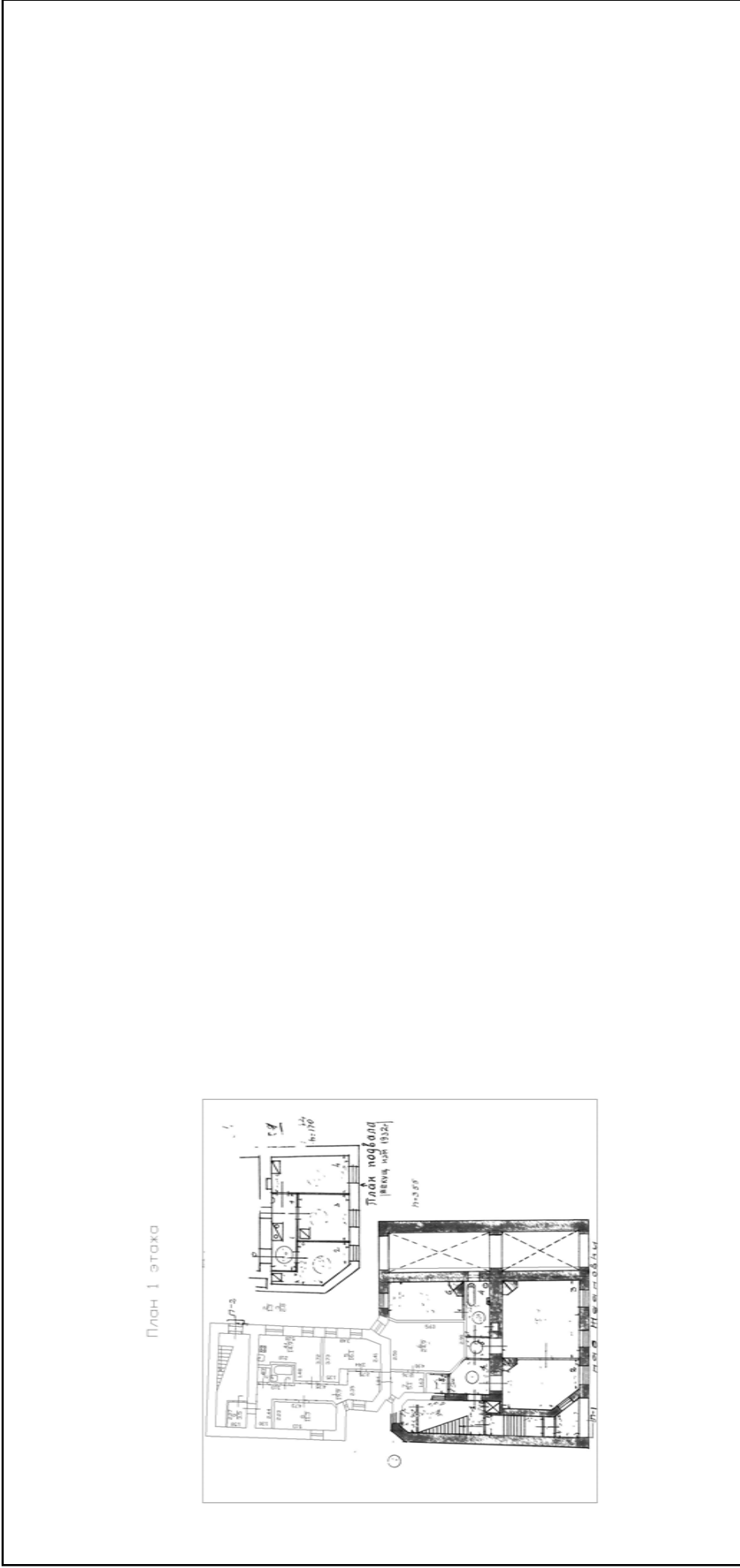
М.П.

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 9 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 16		
22 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41857209		
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1013		
Номер этажа (этажей): 5		

<p>ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН ПОМЕЩЕНИЯ</p> <p>План этажа (части этажа)</p> <p>План 5 этажа, 2ЛК</p>  <p>Масштаб 1:200</p> <p>Условные обозначения:</p> <p>Часть границы геометрической выписки</p> <p>- смещаемое помещение</p> <p>- вновь образованное помещение</p> <p>Стена с окном и дверью</p> <p>Лестница</p>	<p>Масштаб 1</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------

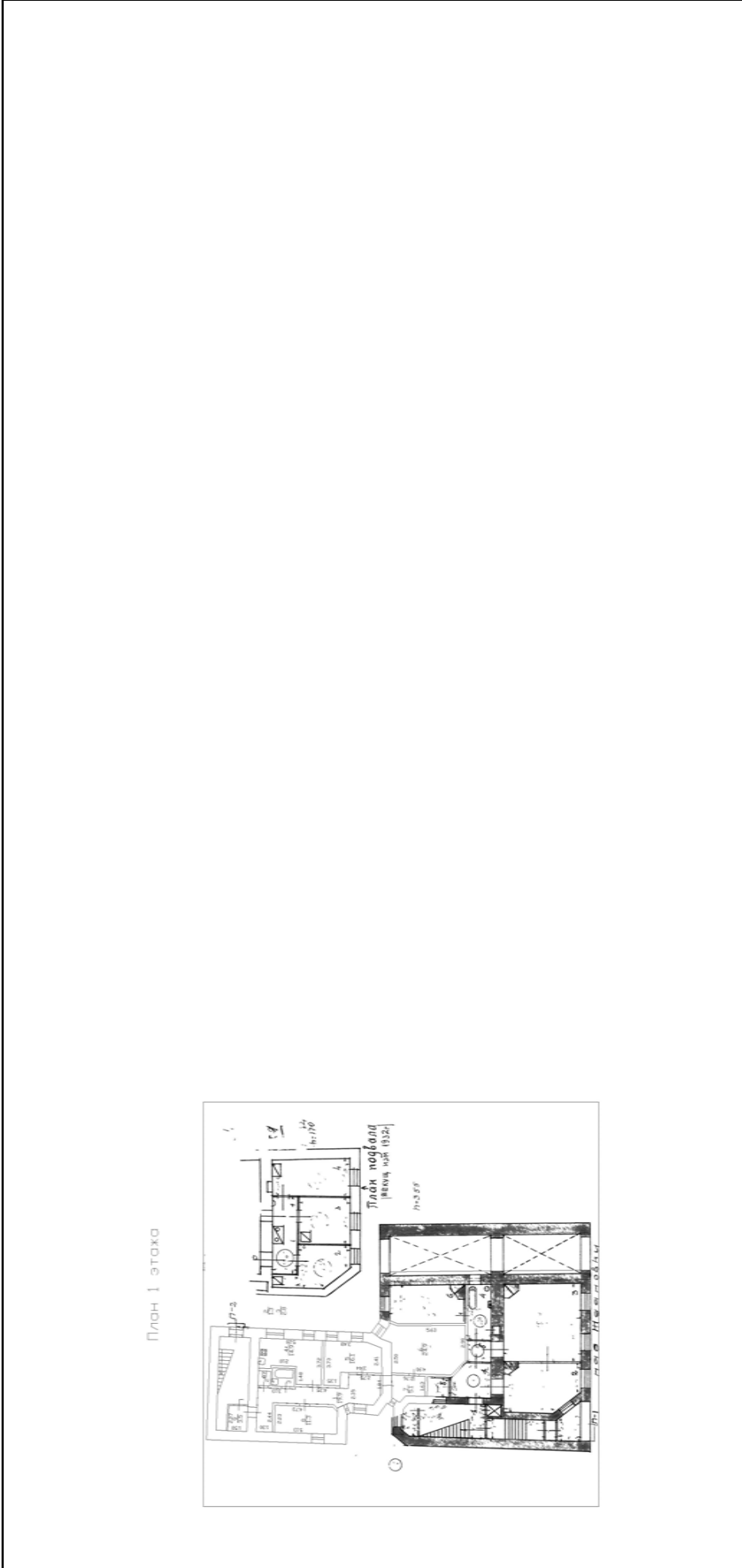
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	ПОДПИСЬ	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ
-------------------------------	---------	-------------------

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 11 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 16		
22 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41857209		
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1013		
Номер этажа (этажей): 1		



Масштаб 1		
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 12 раздела 5	Всего листов раздела 5: 14	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 16		
22 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41857209		
Кадастровый номер: 78:07:0003151:1013		
Номер этажа (этажей): 1		



Масштаб 1

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

Здание

вид объекта недвижимости

Всего листов выписки: 16

Всего разделов: 3

Всего листов раздела 5: 14

Лист № 13 раздела 5

Всего листов выписки: 16

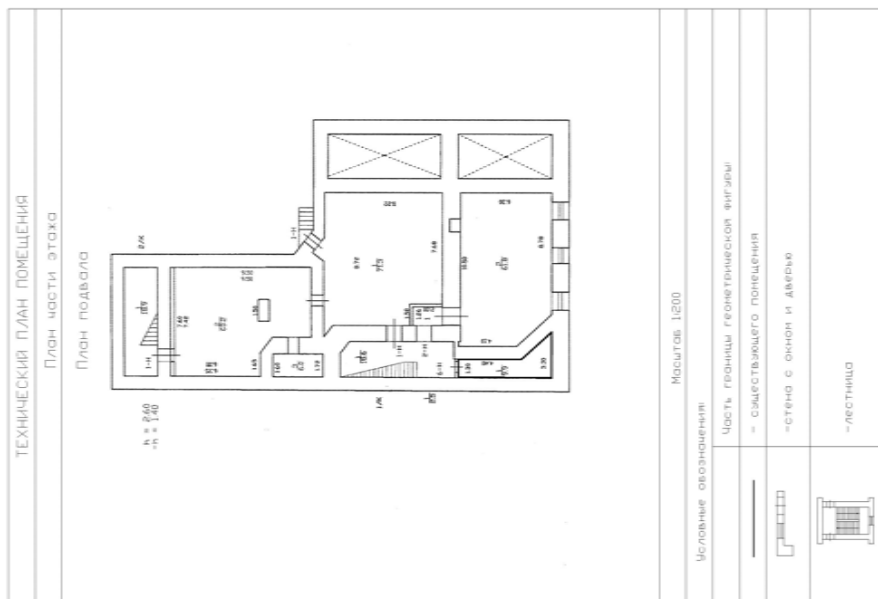
Всего разделов: 3

Всего листов раздела 5: 14

22 апреля 2021г. № КУВИ-002/2021-41857209

Номер этажа (этажей): подвал

Кадастровый номер: 78:07:0003151:1013



Приложение № 12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дом А.Э. Мейснера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская. наб., 9, 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

Приложение

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"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
2.	Гаева Ольга Васильевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта

		<p>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> <ul style="list-style-type: none">- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
3.	Груздева Ирина Евгеньевна	<ul style="list-style-type: none">- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;- проекты зон охраны объекта культурного наследия;- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

4.	Кичигин Дмитрий Евгеньевич	<ul style="list-style-type: none">- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.
5.	Козлова Татьяна Тимофеевна	<ul style="list-style-type: none">- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
6.	Кузнецов Александр Владимирович	<ul style="list-style-type: none">- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
7.	Милюков Леонид Александрович	<ul style="list-style-type: none">- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
8.	Николаенко Юрий Иванович	<ul style="list-style-type: none">- 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; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
9.	Смирнов Станислав Евгеньевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
10.	Суворов Александр Валерьевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - 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; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - 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;

		<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">- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
13.	Харинский Артур Викторович	<ul style="list-style-type: none">- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;- 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;- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;- 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;- 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.



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 4037700000, 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, 23.09.1980 г.р., имеющий паспорт 4005 154531, выдан 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06.01.2004 г., код подразделения 782-036, ИНН 780227927752, зарегистрирован по адресу: 194354, Россия, г. Санкт-Петербург, пр. Художников, дом 14, квартира 452.

ПРИНЯЛ РЕШЕНИЕ:

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

Действующим Генеральным директором ООО «СЭС» является Филипович Максим Иванович паспорт гражданина РФ 4005 154531, выдан 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06.01.2004 г., код подразделения 782-036, ИНН 780227927752, зарегистрирован по адресу: 194354, Россия, г. Санкт-Петербург, пр. Художников, дом 14, квартира 452, с 03 ноября 2020 года сроком на 3 (Три) года согласно Уставу.

Единственный учредитель



Филипович М.И.

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

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, паспорт гражданина РФ 40 05 154531, выдан 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06.01.2004г., код подразделения 782-036, ИНН 780227927752, зарегистрирован по адресу: 194354, Россия, Санкт-Петербург, проспект Художников, дом 14, квартира 452,

ПРИНЯЛ РЕШЕНИЕ:

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

Действующим генеральным директором ООО «СЭС» является Филипович Максим Иванович, паспорт гражданина РФ 40 05 154531, выдан 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06.01.2004г., код подразделения 782-036, ИНН 780227927752, зарегистрирован по адресу: 194354, Россия, Санкт-Петербург, проспект Художников, дом 14, квартира 452, 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 А.Э. Мейснера», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская. наб., 9, 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>

26 АПР 2021

01-24-1725/21-00

На № _____ от _____
Пер. № _____ от _____

КГИОП СПб
№ 01-24-1725/21-0-0
от 26.04.2021



В целях исполнения государственных контрактов от 19.04.2021 № 4-21, от 19.04.2021 № 6-21, от 26.04.21 №8-21 на проведение государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия прошу Вас обеспечить доступ в здания (помещения в зданиях) сотрудникам ООО «Союз экспертов Северо-Запада» для осмотра и фотофиксации конструктивной системы, объемно-планировочного и архитектурно-художественного решения интерьеров.

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

Факт необеспечения доступа указывается как обстоятельство, повлиявшее на процесс и результат проведения государственной историко-культурной экспертизы в акте экспертизы.

Приложение: список объектов культурного наследия на 3л.

**Начальник Управления
государственного реестра
объектов культурного наследия**

П.О. Яковлев

Список объектов культурного наследия

	Лот №1	
	Адмиралтейский район	
1	Доходный дом сельскохозяйственного товарищества "Помещик"	Красноармейская 7-я ул., 28-30; Измайловский пр., 16
2	Жилой дом	Угловой пер. д. 9 лит. А
3	Жилой дом	Угловой пер. д. 11 лит. А
	Василеостровский район	
4	Дом С.И. Садикова	2-я линия В.О., 3; Репина ул., 4 (4-6)
5	Дом П.Я. Прохорова	3-я линия В.О., 26 (26-28)
6	Дом Л.Е. Кенига	4-я линия В.О., 5; Большой пр. В.О., 15
7	Дом Гемилиан	4-я линия В.О., 19, лит. А
8	Дом А.А. Еремеевой	5-я линия В.О., 46, лит. А
9	Здание еврейской богадельни им. М.А. Гинсбурга	5-я линия В.О., 50
10	Дом Д.Е. Ершова	5-я линия В.О., 52
11	Дом А.Н. Баландиной	6-я линия В.О., 7; Бугский пер., 6 (угловой дом)
12	Дом С.Х. Мельцер	6-я линия В.О., 37
13	Дом А.А. Грекова (Кенигов)	8-я линия В.О., 3; Академический пер., 9; Днепровский пер., 22
14	Дом И.М. Барышева	8-я линия В.О., 15; Днепровский пер., 10
15	Дом Л.И. Кнол (Ф.В. Шиллера)	8-я линия В.О., 27
16	Дом А.М. Долгополова	8-я линия В.О., 31
	Лот №3	
	Василеостровский район	
1	Жилой дом Александровской мужской больницы	16-я линия В.О., 9
2	Дом Б.Б. Глазова	16-я линия В.О., 13; Большой пр. В.О., 46
3	Дом Н.П. Карabasникова (акционерного общества "Строитель")	18-я линия В.О., 9
4	Дом П.Г. Франк	20-я линия В.О., 13
5	Дом Г. Е. Маковкиной	Большой пр. В.О., 26; 8-я линия В.О., 19 (угловой дом)
6	Дом Х.Г. Борхова	Большой пр. В.О., 54, 19-я линия В.О., 14

7	Дом А. К. Мюнстера	Большой пр. В.О., 63; 18-я линия В.О., 17
8	Дом Д. Ш. Каценеленбогена	Большой пр. В.О., 97; Гаванская ул., 2
9	Дом Ф.И. Клеменца (А.И. Винтера)	Съездовская линия, 9; Тучков пер., 4; Кубанский пер., 1
10	Дом Г.Л. Шалита (акционерного общества "Новый Петербург")	Каховского пер., 10
11	Дом А.Е. Шлякова	Лейтенанта Шмидта наб., 13; Съездовский пер., 4
12	Дом М.Х. Усовой	Санкт-Петербург, Лейтенанта Шмидта наб., 19; 13-я линия, 2; Иностраный пер., 2
13	Дом Э. Паннаша	Лейтенанта Шмидта наб., 33; 16-я линия В.О., 1
14	Дом А.П. Брюллова (конторы "Губбард Эджерсон и Ко")	Лейтенанта Шмидта наб., 37; Финляндский пер., 4
15	Дом В.Т. Тимофеева	Малый пр. В.О., 13; 5-я линия В.О., 64
	Лот №5	
	Петроградский район	
1	Дом Д.М. Гончарова	Большой пр. П.С., 81; Петропавловская ул., 6
2	Дом А.Д. Дальберга и И.А. Кохендерфер	Большой пр. П.С., 106; Карповки р. наб., 8
3	Дом О.П. Строковской	Вакуленчука ул., 4
4	Дом А.М. Васильева	Гатчинская ул., 11
5	Дом С.Д. Катеринича	Добролюбова пр., 3
6	Дом А.Э. Мейснера	Ждановская наб., 9
7	Дом Э.К. фон Липгарта (с флигелем-мастерской)	Каменноостровский пр., 16; Австрийская пл., б/№
8	Дом Э.Г. Шведерского	Каменноостровский пр., 32; Большая Пушкарская ул., 47
9	Дом Г.Г. фон Голи	Кронверкский пр., 61; Лизы Чайкиной ул., 28
10	Дом Г.А. Бурмистрова	Куйбышева ул., 5
11	Дом Ф.М. Рыбина	Ленина ул., 19
12	Дом А.Л. Лишневого	Ленина ул., 41; Полозова ул., 28
13	Дом товарищества для устройства жилищ при Обществе бывших воспитанников Петровского коммерческого училища	Малый пр. П.С., 32

14	Дом М.М. Горбова	Мира ул., 10; Каменноостровский пр., б/№
15	Дом Г.Ф. Эйлерса	Рентгена ул., 4



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

Исх. № 169 от 20.04.2021 г.

Генеральному директору
 ООО «ЖКС №2 Петроградского района»
 Разгулову В. В.
 gks2petr@yandex.ru

Уважаемый Валерий Валерьевич!

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада» в рамках Государственного контракта № 6-21 от 19.04.2021 проводит государственную историко-культурную экспертизу следующих выявленных объектов культурного наследия:

- «Дом А.Э. Мейснера» по адресу: г. Санкт-Петербург, Ждановская набережная, дом 9, литера А;

- «Дом С.Д. Катеринича» по адресу: г. Санкт-Петербург, проспект Добролюбова, дом 3, литера А;

Для определения историко-культурной ценности объектов в рамках государственной историко-культурной экспертизы, в соответствии с пунктом 16 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 года № 569, необходимо проведение визуального осмотра и фотофиксации как лицевых и дворовых фасадов, так и помещений зданий. В связи с чем, просим оказать содействие в получении доступа специалиста отдела историко-культурных экспертиз ООО «СЭС» Никишиной Наталии Александровны в парадные, жилые, подвальное и чердачное помещения указанных выявленных объектов культурного наследия для выполнения визуального осмотра и фотофиксации.

Контактные данные: Никишина Наталия Александровна, тел: 8 9531751258, электронная почта: expertiza-szd@mail.ru.

С уважением,
 Генеральный директор



М.И. Филипович