

**Акт**  
**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
**проектной документации**  
**на проведение работ по сохранению (ст. 44 № 73-ФЗ от 25.06.2022)**  
**объекта культурного наследия федерального значения**  
**«Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг.**  
**проходили заседания ЦК РСДРП»**  
**расположенного по адресу:**  
**Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 38:**  
**«Оснащение платного парковочного пространства на ул. Рубинштейна в г. Санкт-**  
**Петербург стационарными комплексами автоматической фото-видеофиксации»,**  
**шифр: ДРН-1200.П**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным Законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ, «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07. 2009 № 569, на основании договоров № 04СП/04-2022-ГИКЭ-1, № 04СП/04-2022-ГИКЭ-2, № 04СП/04-2022-ГИКЭ-3 от 26.04.2022 г.

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

Дата начала проведения экспертизы: 26 апреля 2022 г.

Дата окончания проведения экспертизы: 16 сентября 2022 г.

**2. Место проведения экспертизы**

Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург

**3. Заказчик экспертизы**

Заказчик: ИП Зайцева Д.А в интересах ООО «Дорнадзор» (договор №04СП/04-2022 от 22.04.2022)

**4. Сведения об экспертах**

Председатель экспертной комиссии:

Дубинин Иван Витальевич, образование высшее (Уральская государственная архитектурно-художественная академия), специальность «Архитектура», стаж работы 15 лет, место работы ООО «НИВАД», генеральный директор. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г. и №142 от 04.02.2021 г.). 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;
- 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;

- 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;
- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;
- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Курленьиз Галина Александровна, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет, диплом ВСГ № 1265104, выдан 25.06.2008 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 14 лет, место работы: генеральный директор ООО «НИИПИ Спецреставрация». Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г.). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- 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.
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Член экспертной комиссии:

Николаева Вероника Николаевна, образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет), специальность «Архитектура», стаж работы 20 лет, место работы ООО «АВЕРО ГРУП», главный архитектор. Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г.). 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;
- 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;
- проекты зон охраны объекта культурного наследия;



- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

## **5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении**

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

## **6. Цели и объекты экспертизы**

### **6.1. Цель экспертизы**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, 38 - «Оснащение платного парковочного пространства на ул. Рубинштейна в г. Санкт-Петербург стационарными комплексами автоматической фото-видеофиксации», разработанной ЗАО «Институт Стройпроект» в 2022 г. (шифр ДРН-1200.П), требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объект экспертизы**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, 38 - «Оснащение платного парковочного пространства на ул. Рубинштейна в г. Санкт-Петербург стационарными комплексами автоматической фото-видеофиксации», разработанная ЗАО «Институт Стройпроект» в 2022 г. (шифр ДРН-1200.П)

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

1. Проектная документация «Оснащение платного парковочного пространства на ул. Рубинштейна в г. Санкт-Петербург стационарными комплексами автоматической фото-видеофиксации», разработанная ЗАО «Институт Стройпроект» в 2022 г. (шифр ДРН-1200.П)
2. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия № 01-21-1017/22-0-1 от 18.05.2022 г.
3. Охранное обязательство на объект культурного наследия федерального значения находящийся в государственной собственности № 5874 от 19.08.2005 г.
4. Охранное обязательство на нежилое помещение, расположенное в объекте культурного наследия федерального значения № 9025 от 11.08.2009 г.

5. Охранное обязательство на нежилое помещение, расположенное в объекте культурного наследия федерального значения № 9807 от 18.10.2010 г.
6. Охранное обязательство на нежилое помещение, расположенное в объекте культурного наследия федерального значения № 11008 от 21.06.2012 г.
7. Охранное обязательство на нежилое помещение, расположенное в объекте культурного наследия федерального значения № 11841 от 14.06.2013 г.
8. Охранное обязательство на нежилое помещение, расположенное в объекте культурного наследия федерального значения № 13842 от 21.01.2015 г.
9. Соглашение о внесении изменений в охранное обязательство № 13842 от 21.01.2015 г. по обеспечению сохранности помещения, расположенного в объекте культурного наследия федерального значения № 1 от 08.11.2016 г.
10. Охранное обязательство на нежилое помещение, расположенное в объекте культурного наследия федерального значения № 13096 от 10.07.2014 г.
11. Распоряжение КГИОП от 03.04.2013 № 10-148 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887- 1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП»».
12. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887- 1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП». 19 июля 2011
13. Письмо КГИОП № 01-46-1190/22-0-1 от 18.05.2022
14. Паспорт объекта культурного наследия утвержден приказом МК РФ № 1906 от 02.07.2015 г.
15. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

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

В рассматриваемой проектной документации разработка «реставрационных» разделов не предусмотрена. Все решения, принятые проектом, направлены на приспособление для современного использования объектов культурного наследия в части прокладки инженерных сетей без изменения особенностей объектов культурного наследия, составляющих предмет охраны. В соответствии со ст. 44 Федерального закона №73-ФЗ от 25.06.2002 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работы, предусмотренные рассматриваемым проектом, можно отнести к работам по приспособлению памятника для современного использования.

В связи с отсутствием в представленной на экспертизу проектной документации разделов, связанных с реставрацией объектов культурного наследия, углубленные исторические исследования при проведении экспертизы, требуемые, главным образом, для определения обоснованности принятых проектных решений по реставрации, не проводились.

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

В целях обеспечения достоверности выводов по результатам экспертного заключения, в рамках проведения данной работы, были выполнены следующие исследования:

- ознакомление с предъявленной заявителем документацией и с объектом в натуре;
- визуальный осмотр и фотофиксация существующего состояния объекта;
- историко-архитектурные, историко-градостроительные и архивные исследования;
- анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул., Рубинштейна, д. 38, предусмотренной проектом: «Оснащение платного парковочного пространства на ул. Рубинштейна в г. Санкт-Петербург стационарными комплексами автоматической фото-видеофиксации», разработанная ЗАО «Институт Стройпроект» в 2022 г. (шифр ДРН-1200.П)

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа 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 проведённых исследований**

### **10.1. Краткие исторические сведения.**

Развитие исследуемой территории началось в 30-е гг. XVIII века.

Исследуемый земельный участок впервые зафиксирован на плане 1753 года.

К этому 1828 г. на участке находилось здание сложной в плане конфигурации.

В 70-е годы домом владела жена военного инженера генерал-лейтенанта А.В. Болдырева и ее наследники А.В. Сиверова, М.В. Носова. Здание со стороны Загородного проспекта имело два этажа, в 18 световых осей, по 13 оси была расположена арка проезда. Лицевой фасад имел простое декоративное решение: междуэтажное пространство было оформлено прямоугольными филёнками, и надкарнизным поясом с дентикулами.

В июне 1879 г. участок был куплен братьями крестьянами Григорием и Павлом Симоновыми. В том же году по заказу братьев Симоновых архитектор Николай Петрович Басин разработал проект постройки на участке новых жилых домов, причем

в разрешении на постройку отмечалось, что владельцы предполагали осуществить «сломку до основания всех существующих строений» и постройку вместо них каменного 5-ти этажного здания (со стороны двора на подвалах) по Загородному пр. и каменного 4-х этажного здания по Троицкой улице. Дом наполовину вчерне был закончен уже в 1880 г. Тогда же был возведен и каменный, крытый железом надворный флигель в 5 этажей.

В 1881 году, в соответствии с описью на участке находились следующие постройки: «каменный 5-ти этажный на подвалах, со стороны двора лицевой дом с выступами для лестниц, крытый железом. <...> Дом снаружи оштукатурен с отделкой лицевого фасада разными штукатурными и лепными украшениями»<sup>8</sup>, <...> 5-ти этажный на подвалах надворный в два света флигель, крытый железом и занимающий площадь 98,18 кв. саж., снаружи оштукатурен с обыкновенной отделкой, часть каменного 5-ти этажного на подвалах надворного поперечного флигеля, крытого железом и занимающего площадь – 69, 60 кв. саж. Флигель снаружи оштукатурен<sup>9</sup>, каменный 5-ти этажный флигель по правой границе двора, крытый железом и занимает площадь – 33,56 кв. саж., флигель снаружи не оштукатурен.

Через два года архитектор Бертельс составил отзыв по результату осмотра имущества Симоновых из которого следует: «вместо старого каменного лицевого дома по Троицкому переулку, построен новый каменный с лица 4-х, а со двора 5-ти этажный дом и отделан начисто; все строения прочны по всем этажам железные балки и асфальтовые и паркетные полы, лицевой же дом Лит. С имеет хорошую чистую внутреннюю и наружную отделки и заняты жителями; оставшиеся строения, в имуществе находящиеся, прочны и содержатся в хорошем порядке».

В период с 1887-1891 гг. в части дома, выходящей на Троицкую улицу, проживал композитор А.Г. Рубинштейн.

В квартире №8 в доме №9 по Загородному проспекту проходили события, связанные с политической деятельностью Владимира Ильича Ленина. 22 декабря 1905 г. в ней состоялось совещание членов ЦК РСДРП с делегатами Таммерфорсской конференции большевиков от ряда городов России, об этом имеются агентурные сведения департамента полиции: «...22 декабря в С.Петербурге, на Загородном проспекте, в д. №9 в кв. Ивана Григорьевича Симонова, состоялась сходка из лиц Центрального комитета Российской социал-демократической рабочей партии и делегатов Твери, Казани, Тамбова, Тифлиса, Риги, Перми, Воронежа, Петербурга, а также Ленина и Мартова-Цедербаума.

Во второй половине ноября 1906 г. В.И. Ленин нелегально поселился в этой квартире, в которой проживал до 1907 г. В первой половине 1907 г. приезжая нелегально из Финляндии в Петербург В.И. Ленин неоднократно бывал в этой квартире на различных нелегальных партийных совещаниях.

В апреле-мае 1912 г. здесь была устроена типография большевистской газеты «Правда».

После революционных событий 1917 года здание было национализировано. В результате проведенного «уплотнения» жилой площади, была выполнена частичная перепланировка жилых помещений.

В 1958 году здание было передано по охранному обязательству Жилищной конторе №10 Куйбышевского района.

## **10.2. Описание существующего состояния объекта культурного наследия.**

В целом по визуальному осмотру состояние фасадов исследуемого здания удовлетворительное.

## **10.3. Описание и анализ проектной документации**

Проектная организация ЗАО «Институт Стройпроект» в 2022 г. осуществляет свою деятельность по сохранению объектов культурного наследия на основании Лицензии МК РФ № 00253 от 25.10.2012 г.

Для обеспечения круглосуточного визуального контроля в режиме реального времени о состоянии охраняемых зон, для обеспечения необходимого уровня безопасности и обеспечения фиксации правонарушений и мониторинга занятости парковочных мест городского парковочного пространства на территории объекта, необходима установка системы видеонаблюдения.

Проект содержит необходимые исходно-разрешительные документы, включая лицензию проектной организации, задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия. Акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия составлен по утвержденной форме, содержит необходимые данные о состоянии объекта перед проектированием, состав предполагаемых работ и заключение о том, что данные работы не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта.

В ходе предварительных исследований выполнена фотофиксация фасадов и помещений с существующими инженерными сетями.

В разделе комплексных научных исследования приведена краткая историческая справка по объекту культурного наследия с альбомом исторической иконографии. Исторический анализ объекта дает сведения об изменении в пользовании объекта за время его существования, описание ремонтов и перестроек.

В рамках комплексных научных исследований выполнен обмер фасада здания, на котором предполагается установка автоматической фото-видеофиксации. На обмере показаны существующие инженерные сети и существующая система видеонаблюдения. Обмерный чертеж дополнен фотофиксацией объекта.

Все необходимые предварительные работы и комплексные научные исследования выполнены в полном объеме, полученная в ходе исследований информация является основанием для принятия проектных решений.

Данным проектом предусмотрены следующие виды работ: приспособление для современного использования объектов культурного наследия в части устройства системы наружного видеонаблюдения.

Проектом предусмотрена установка трех камер фото-видеофиксации на фасаде здания т комплекса управления фото-видеофиксации, в проездной арке.

Вертикальная подсистема в рамках данного проекта не реализуется так, как связь между телекоммуникационными шкафами не предусматривается. Каждый телекоммуникационный шкаф предусмотрен как автономный комплекс сбора и передачи данных. Передачи сигналов от комплекса фото-видеофиксации производится по GSM каналам связи с использованием стандарта беспроводной высокоскоростной передачи-4G/LTE. Каналы связи предоставляет сторонний оператор сотовой связи. Передача

сигналов производится в Городской центр управления парковками Санкт-Петербурга.

Горизонтальная подсистема конструктивно реализуется в виде телекоммуникационного шкафа IDF5, оснащенного оборудованием передачи данных по GSM каналам связи, сервером фото-видеофиксации, климатическим и силовым электрооборудованием.

От телекоммуникационных шкафов кабели прокладываются по фасаду здания в гофрированной трубке для уличной прокладки и в грунте в ПНД трубах. Видеокамера подключается к комплексу кабелем.

Мероприятия по сохранению объектов культурного наследия включают:

- согласование проведения работ с органами охраны объектов культурного наследия РФ;
- обеспечение целостности и сохранности архитектурно-художественного декора;
- обеспечение предотвращения ухудшения физического состояния объекта культурного наследия, изменения особенностей, составляющих предмет охраны в ходе проведения работ.

Установка оборудования осуществляется на гладких поверхностях конструкций, кабель прокладывается за межэтажным карнизом, при этом не нарушается архитектурно-художественное решение, составляющее предмет охраны объектов культурного наследия.

Все элементы крепления применяются из нержавеющей стали. Отверстия производятся только на гладких поверхностях, щадящими методами, не нарушающими архитектурно-художественное решение и конструкции, составляющие предмет охраны.

После прокладки кабельные трассы, крепежные элементы и монтажные коробки окрашиваются в цвет фасадов в месте крепления.

Проектные решения разработаны в полном объеме, определенном заданиями КГИОП и не нарушают сохранность и предмет охраны объектов, определённый распоряжениями КГИОП, не нарушают архитектурно-художественное решение, конструкции, оставляя без изменений облик объектов культурного наследия, что подтверждено, в том числе актами определения влияния предполагаемых к проведению видов работ, включённых в состав проектов.

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

1. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. СП 134.13330.2012 «Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования»
3. ГОСТ Р 51558-2014 «Средства и системы охранные телевизионные»
4. ПУЭ 6, 7 изд. «Правила устройства электроустановок»;
5. СП 6.13130.2013 Свод правил «Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности»
6. ГОСТ Р 53246-2008 «Системы кабельные структурированные»

7. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века. Справочник / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб, 1996.
8. Владимирович А.Г., Ерофеев А.Д. Исторические кварталы Санкт-Петербурга. М., 2014.
9. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? О происхождении названий улиц, площадей, островов, рек и мостов Санкт-Петербурга: 5-е изд. СПб: Новопринт, 2002.
10. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексеева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997. — С. 59. — 288 с. — (Три века Северной Пальмиры).
11. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века / сост. В. Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохвятилова. — СПб: Лениздат, 1998.
12. Калюжная А.Д. Петербургская сторона. — СПб, Издательство «ОСТРОВ», 2007.
13. Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. СПб, 2003.
14. Кириков Б.М. Архитектурные памятники Санкт-Петербурга. Стили и мастера. СПб: «Белое и Черное», 2003.
15. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной: справ. памятников истории и культуры. Под ред. Б.М. Кирикова. СПб: Альт-Софт, 2005.
16. Санкт-Петербург. Планы и карты. СПб.: ЗАО «Карта» ЛТД, 2004.
17. Столянский, П.Н. Петербург: как возник, основан и рос Санкт-Петербург. СПб: Нега, 1995.
18. Цылов Н.И. Атлас 13-ти частей С.-Петербурга. Репринтное издание. СПб, 1849.
19. Учётные карточки КГИОП. Архив КГИОП.
20. Юхнева Е.Д. Петербургские доходные дома. Очерки истории и быта. СПб, 2012.
21. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4763
22. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д.1375

## 12. Обоснования выводов экспертизы

По результатам исследований, выполненных в рамках экспертизы, установлено:

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия «Оснащение платного парковочного пространства на ул. Рубинштейна в г. Санкт-Петербург стационарными комплексами автоматической фото-видеофиксации», разработанная ЗАО «Институт Стройпроект» в 2022 г. (шифр ДРН-1200.П), содержит необходимые материалы и документы, достаточные для обоснования принятых решений.

Решения, предусмотренные проектной документацией «Оснащение платного парковочного пространства на ул. Рубинштейна в г. Санкт-Петербург стационарными комплексами автоматической фото-видеофиксации», разработанной ЗАО «Институт Стройпроект» в 2022 г. (шифр ДРН-1200.П), выполнены в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия и без изменения предметов охраны объекта культурного наследия и соответствуют требованиям Федерального Закона

№ 73 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002.

Предусмотренные проектом решения обеспечивают сохранность конструктивной системы, объемно-планировочного решения и архитектурно-художественного решения фасадов рассматриваемого объекта культурного наследия

Таким образом, исследования, выполненные в рамках данной работы, позволяют сделать вывод о соответствии проектной документации на проведение работ по сохранению объекта к «Оснащение платного парковочного пространства на ул. Рубинштейна в г. Санкт-Петербург стационарными комплексами автоматической фото-видеофиксации», разработанной ЗАО «Институт Стройпроект» в 2022 г. (шифр ДРН-1200.П), требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### 13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, 38, предусмотренная проектом: «Оснащение платного парковочного пространства на ул. Рубинштейна в г. Санкт-Петербург стационарными комплексами автоматической фото-видеофиксации», разработанная ЗАО «Институт Стройпроект» в 2022 г. (шифр ДРН-1200.П), соответствует (положительное заключение) требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

### 14. Перечень приложений к заключению экспертизы

- 1) Приложение №1 Историческая иконография
- 2) Приложение №2 Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы
- 3) Приложение №3 Копии документов, представленные заказчиком экспертизы
- 4) Приложение №4 Копии протоколов заседаний экспертной комиссии
- 5) Приложение №5 Копия договора на организацию ГТКЭ. Копии договоров с экспертами

### 15. Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания членами экспертной комиссии

16 сентября 2022 г.

Председатель экспертной комиссии	<u>Подписано электронной подписью</u>	(Дубинин И.В.)
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>Подписано электронной подписью</u>	(Курленьиз Г.А.)
Член экспертной комиссии	<u>Подписано электронной подписью</u>	(Николаева В.Н.)



**Приложение № 1**  
**к Акту государственной историко-культурной**  
**экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению**  
**объекта культурного наследия федерального значения**  
**«Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг.**  
**проходили заседания ЦК РСДРП»**  
**расположенного по адресу:**  
**Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 38**

## ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ

### Перечень исторической иконографии

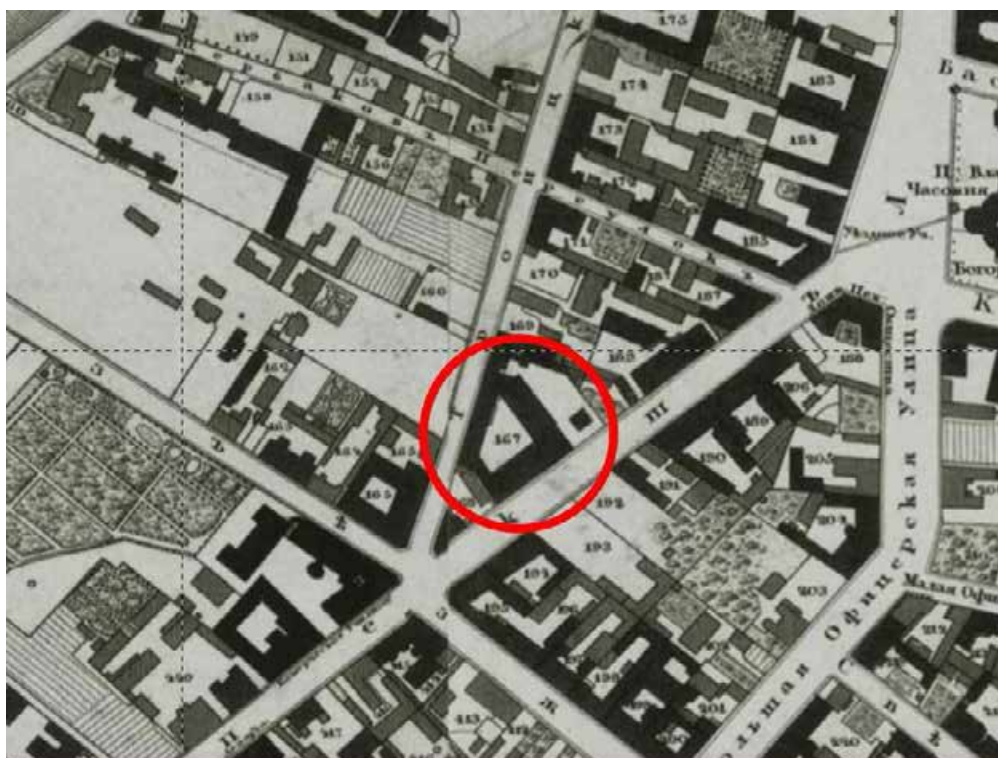
1. Атлас Санкт-Петербурга. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л.64. Фрагмент.
2. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал майора Шуберга. 1828 г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.retromap.ru/> (дата обращения: 17.08.2019)
3. План и фасады по Московской части 2-го квартала под №167 двора С.Петербургской купеческой жены Александры Алферовской. 1832-33 гг. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 4763. Лл. 1-4. Фрагмент.
4. План и фасады по Московской части 2-го квартала под №167 двора С.Петербургской купеческой жены Александры Алферовской. 1832-33 гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4763. Лл. 1-4. Фрагмент.
5. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Сост. Н.Цылов.1849 г. Фрагмент. Репринтное воспроизведение. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. Стр.122.
6. Генеральный план места жены Коммерции Советника Алферовской в Московской части во 2-м квартале под №№167/68 и 168/67. 1850 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4763. Лл. 9-10. Фрагмент.
7. Генеральный план места в Московской части во 2-м квартале под №9 принадлежащего г-же Алферовской. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4763. Лл. 15 об.-16. Фрагмент.
8. План двора жены Коммерции Советника Алферовской в Московской части 2-го квартала под №9. 1861 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4763. Лл.17 об.-18.
9. План двора принадлежащего временному 2-й гильдии купцу Павлу Кузьмичу Симонову Московской части 2 участка по Загородному проспекту и Троицкому переулку под №9-40. 1879 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4763. Л.19 об.
10. Предполагаемый фасад по Загородному проспекту С.Петербургского временного 2-й гильдии купца Павла Кузмича Симонова Московской части 2 участка по линии А.В. на генеральном плане под литерой А. 1879 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4763. Лл.20-25.
11. Фасад существующий по Загородному проспекту дома, принадлежащего жене Почетного Гражданина А.В. Северовой, жене Почетного Гражданина М.В. Носовой и

наследникам жены военного инженера генерал лейтенанта А.В. Болдыревой Московской части 2 участка по Загородному проспекту под №9. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д.1375. Лл. 7-10.

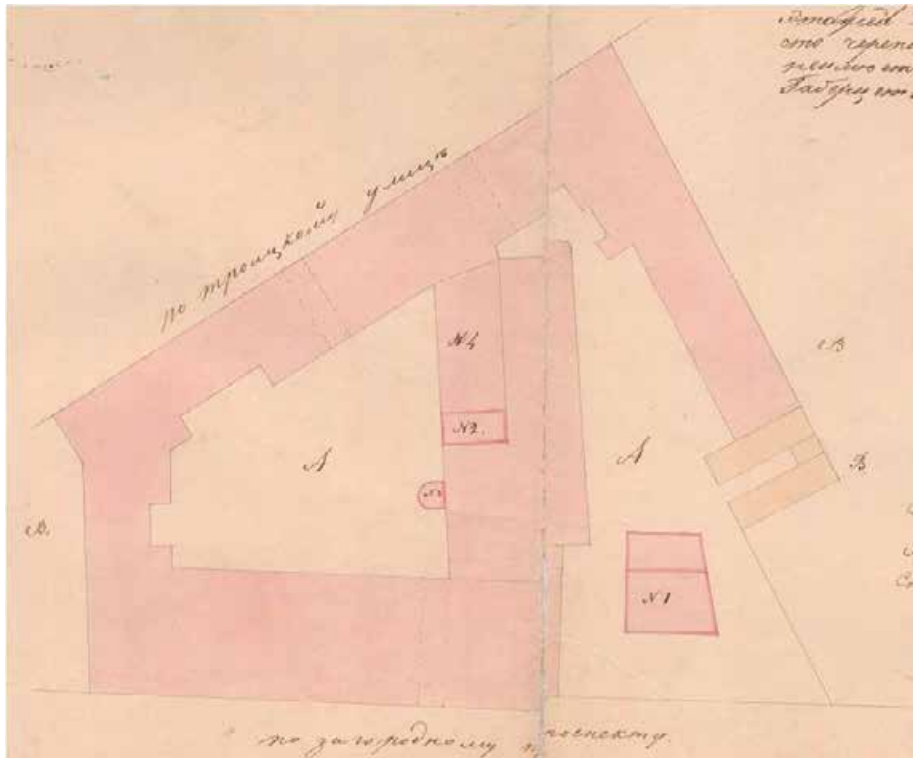
12. Генеральный план дома №9 и 40 по Загородному проспекту и Троицкому переулку братьев Симоновых. 1895 г., 1900 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д.1375. Лл.1-3.
13. Генеральный план дома №9 и 40 по Загородному проспекту и Троицкому переулку братьев Симоновых. 1895 г., 1900 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д.1375. Лл.1-3.
14. Фасад по Троицкому переулку дома №9 и 40 по Загородному проспекту и Троицкому переулку братьев Симоновых. 1900 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д.1375. Лл.69-73.
15. Вид на Загородный проспект от пяти углов. Почтовая открытка. Санкт-Петербург. 1900-е гг.
16. Вид на Загородный проспект. Почтовая открытка. Петроград. 1914-1917 гг.
17. Трамвай на Загородном проспекте. 1928-1930-е гг. ЦГАКФФД СПб. Вр79197.
18. Фасад дома №9 на Загородном проспекте. В этом доме В.И. Ленин 22 декабря 1905 г. был на совещании членов ЦК РСДРП и делегатов первой конференции РСДРП.1938 г. ЦГАКФФД СПб. Вр68275.
19. Ул. Рубинштейна. 1992 год. [Электронный ресурс] <https://pastvu.com/p/383614>
20. Фасад по ул. Рубинштейна. Фото 2016 г.



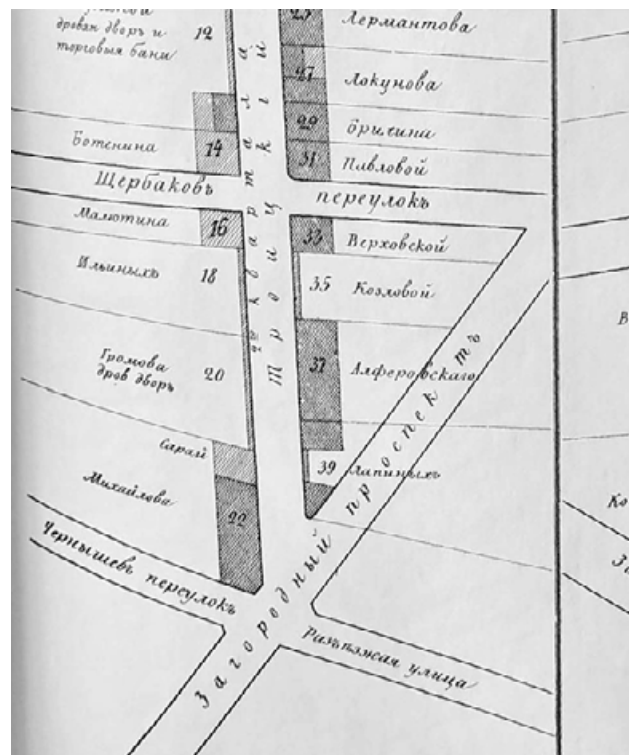
1. Атлас Санкт-Петербурга. 1798 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 168. Д. 319. Л.64. Фрагмент.



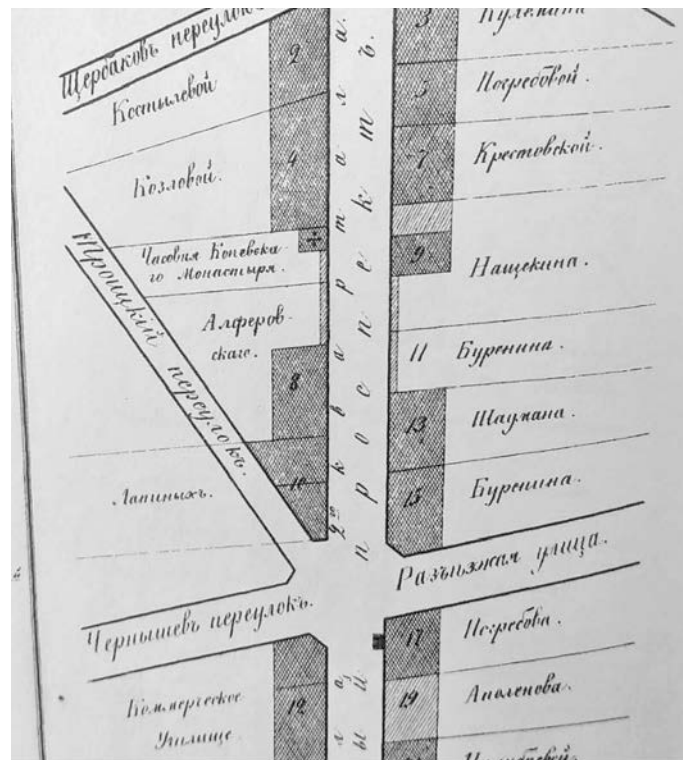
2. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга, снятый по масштабу 1/4200 под начальством генерал майора Шуберта. 1828 г. Фрагмент. [Электронный ресурс]. URL: <http://www.retromap.ru/> (дата обращения: 17.08.2019)



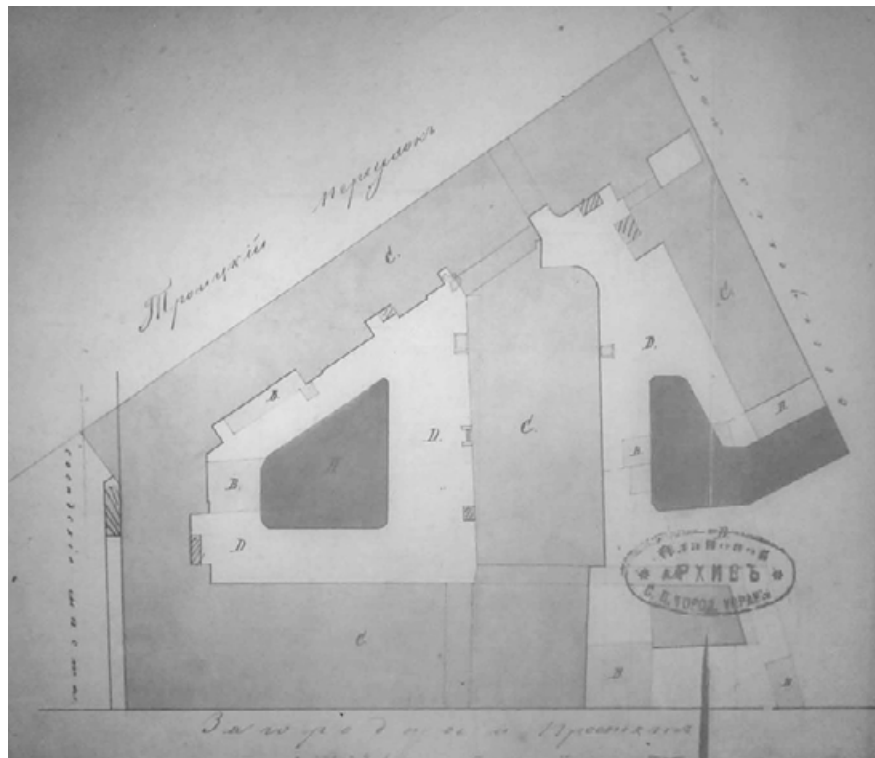
3. План и фасады по Московской части 2-го квартала под №167 двора С.Петербургской купеческой жены Александры Алферовской. 1832-33 гг. ЦГИА СПб Ф. 513. Оп. 102. Д. 4763. Лл. 1-4. Фрагмент.



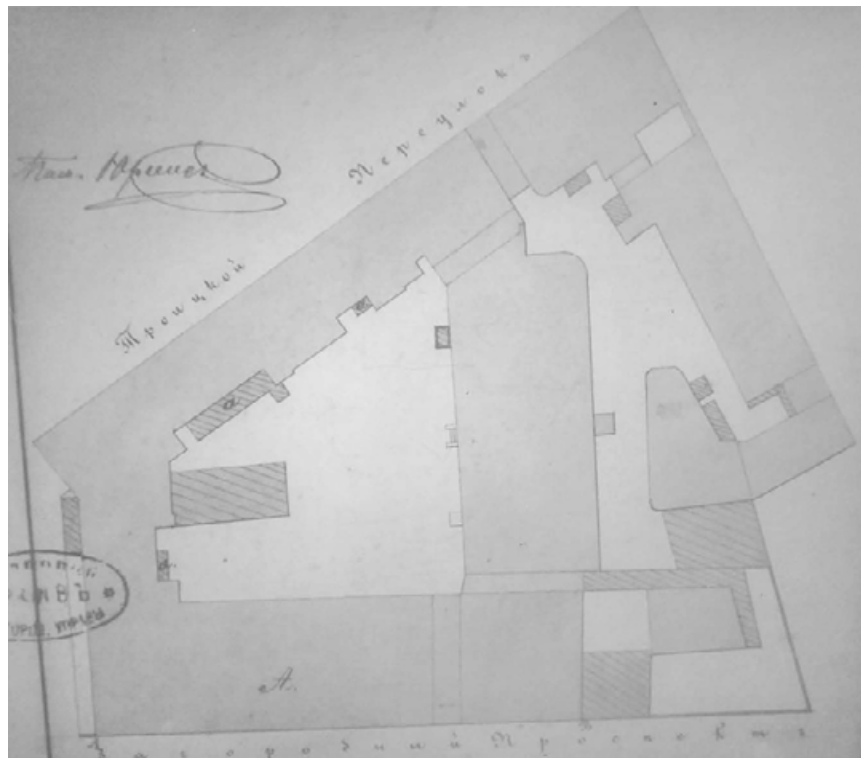
4. План и фасады по Московской части 2-го квартала под №167 двора С.Петербургской купеческой жены Александры Алферовской. 1832-33 гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4763. Лл. 1-4. Фрагмент.



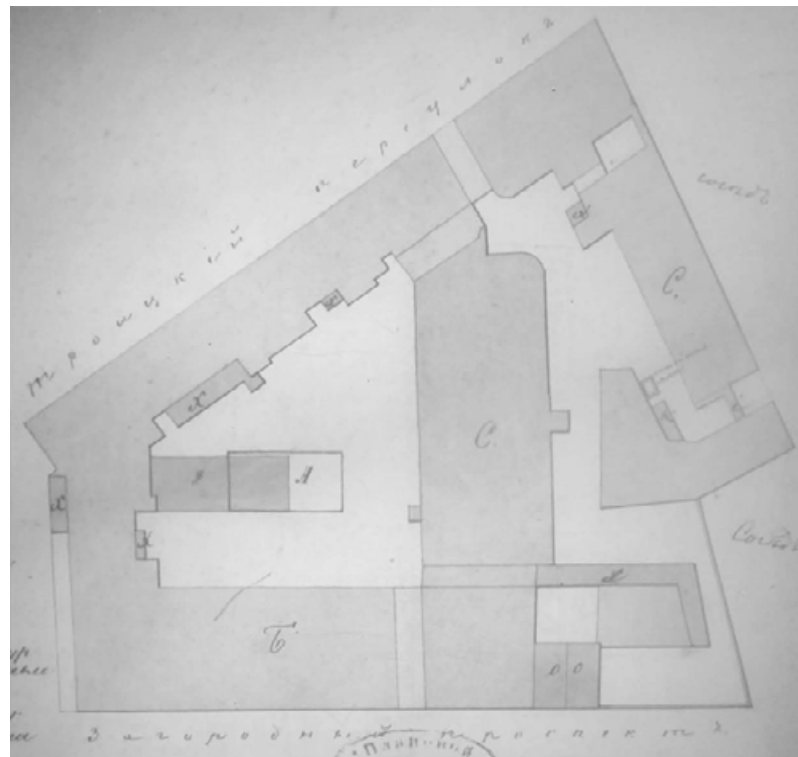
5. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Сост. Н.Цылов. 1849 г. Фрагмент. Репринтное воспроизведение. М.: ЗАО Центрполиграф, 2003. Стр.122.



6. Генеральный план места жены Коммерции Советника Алферовской в Московской части во 2-м квартале под №№167/68 и 168/67. 1850 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4763. Лл. 9-10. Фрагмент.

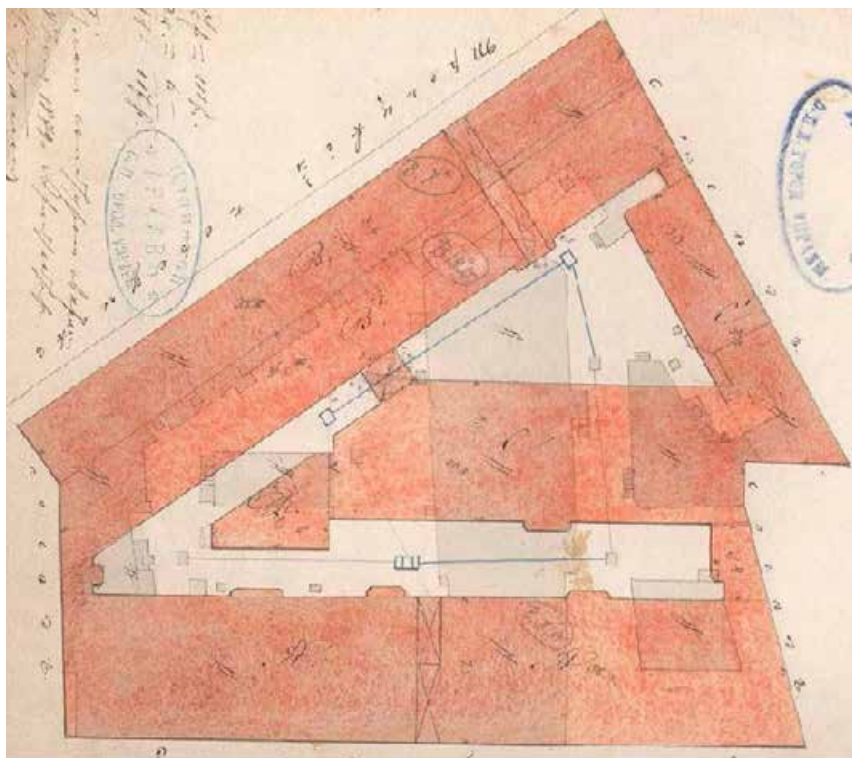


7. Генеральный план места в Московской части во 2-м квартале под №9 принадлежащего г-же Алферовской. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4763. Лл. 15 об.-16. Фрагмент.

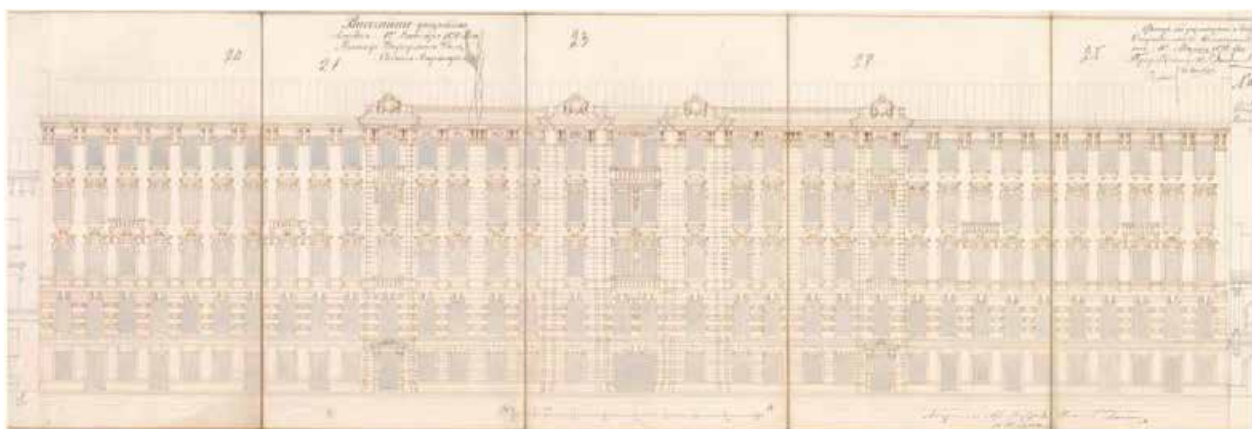


8. План двора жены Коммерции Советника Алферовской в Московской части 2-го квартала под №9. 1861 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4763. Лл. 17 об.-18.

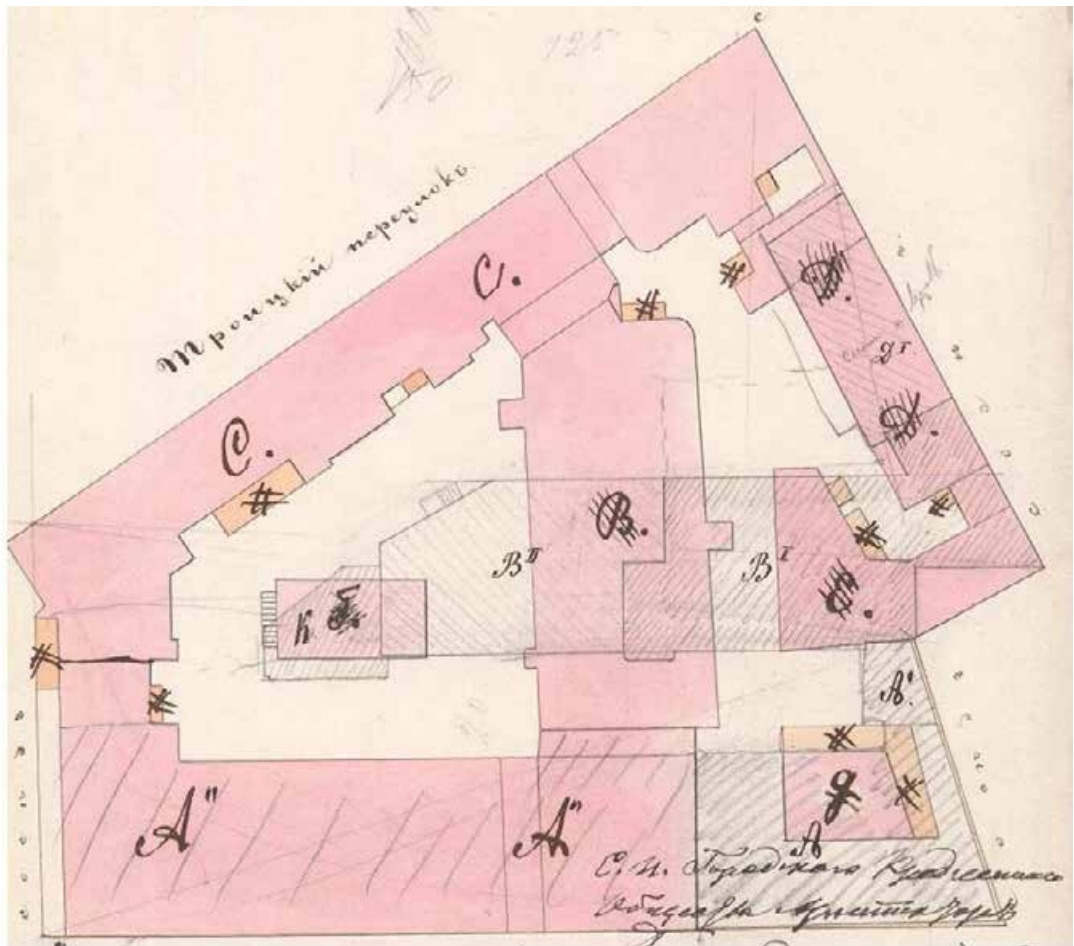




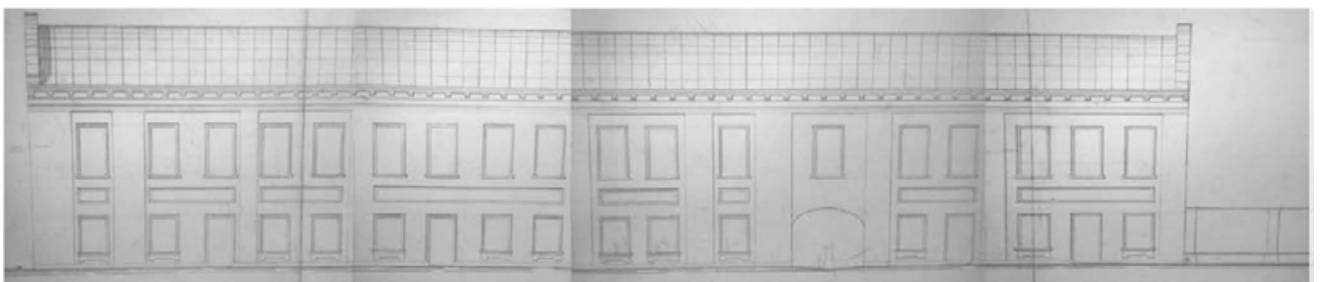
9. План двора принадлежащего временному 2-й гильдии купцу Павлу Кузьмичу Симонову Московской части 2 участка по Загородному проспекту и Троицкому переулку под №9-40. 1879 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4763. Л.19 об.



10. Предполагаемый фасад по Загородному проспекту С.Петербургского временного 2-й гильдии купца Павла Кузмича Симонова Московской части 2 участка по линии А.В. на генеральном плане под литерой А. 1879 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4763. Лл.20-25.

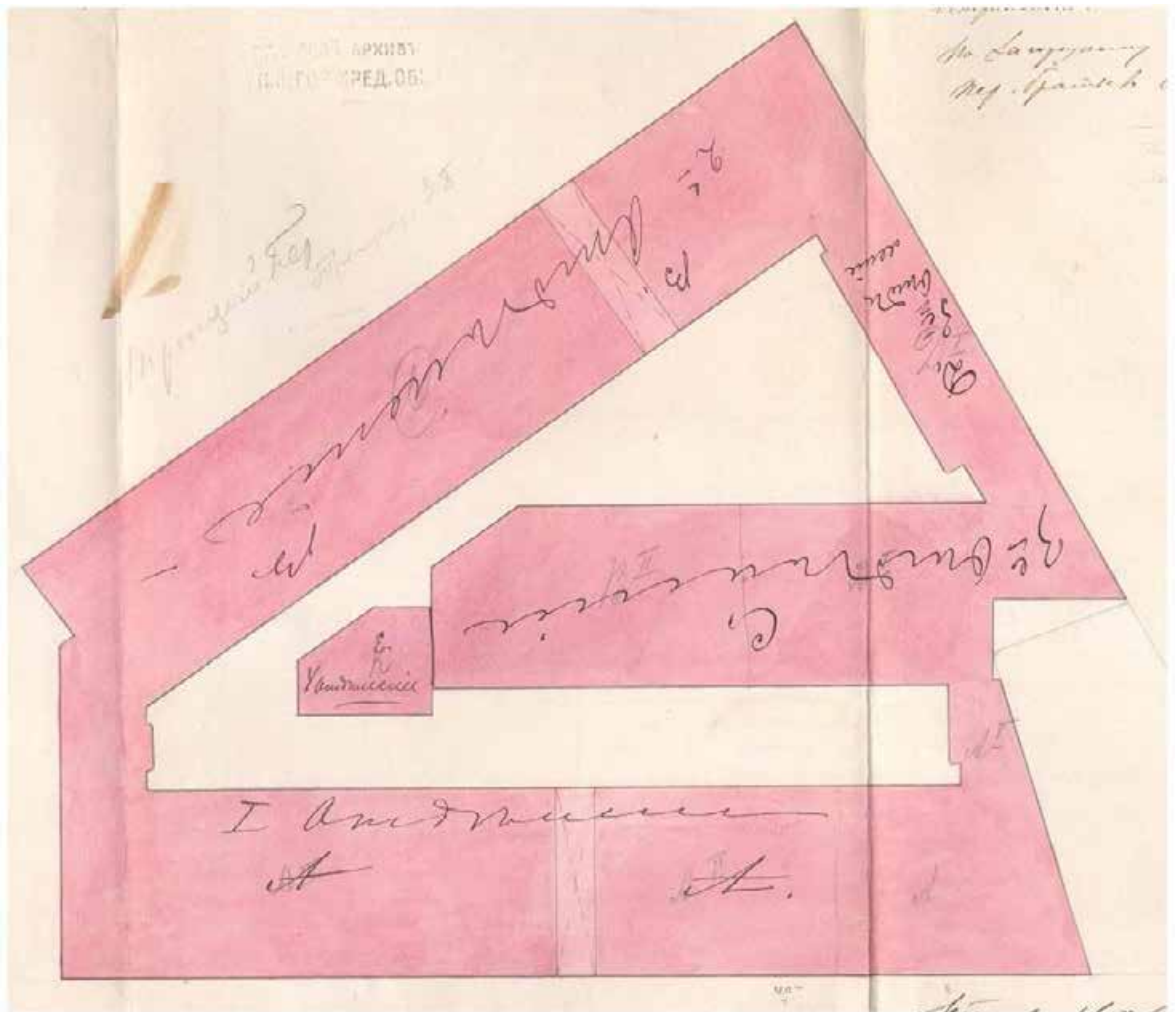


11. План двора принадлежащего жене Почетного Гражданина А.В. Северовой, жене Почетного Гражданина М.В. Носовой и наследникам жены военного инженера генерал лейтенанта А.В. Болдыревой Московской части 2 участка по Загородному проспекту под №9. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д.1375. Л.6.

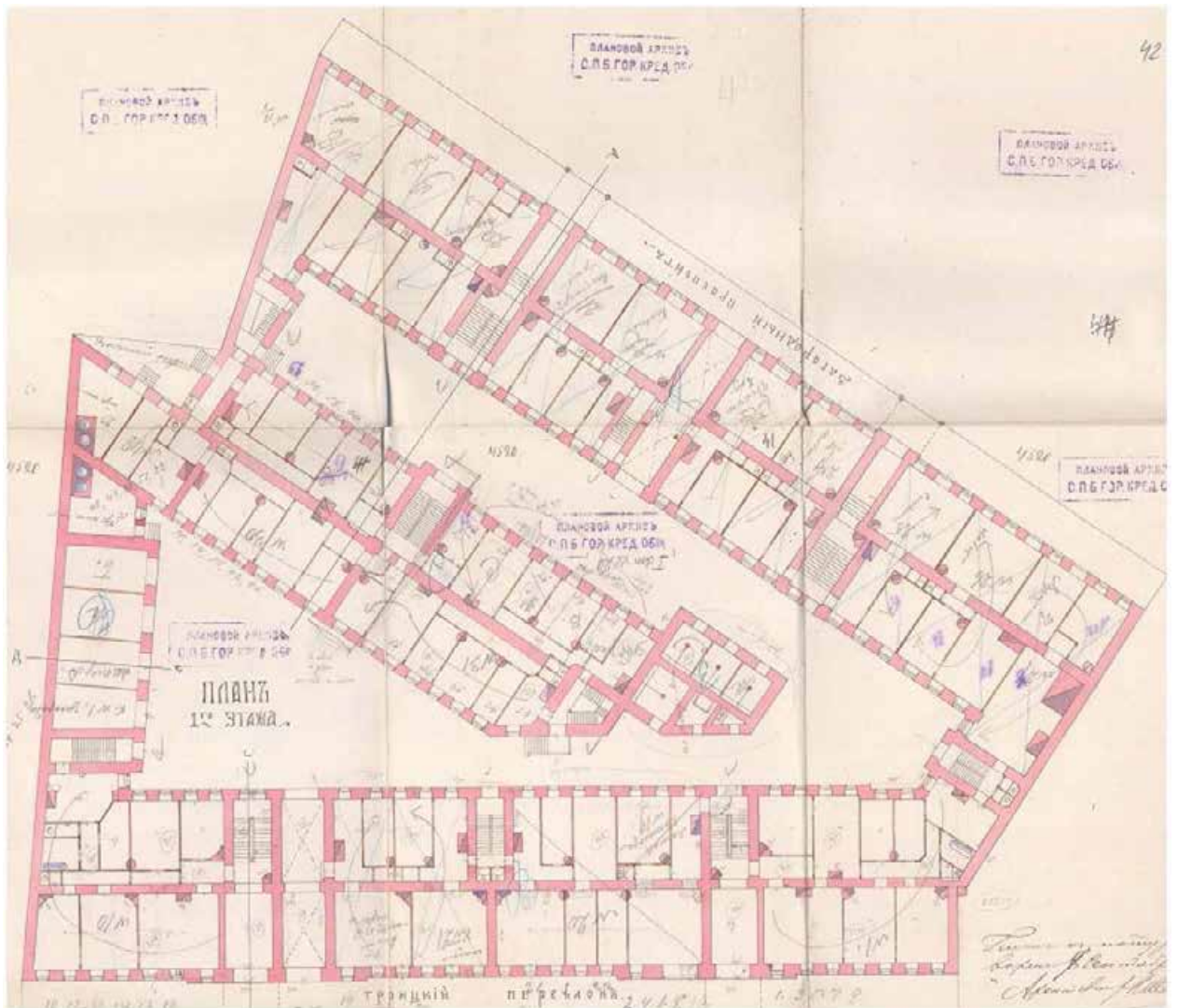


12. Фасад существующий по Загородному проспекту дома, принадлежащего жене Почетного Гражданина А.В. Северовой, жене Почетного Гражданина М.В. Носовой и наследникам жены военного инженера генерал лейтенанта А.В. Болдыревой Московской части 2 участка по Загородному проспекту под №9. 1880 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д.1375. Лл. 7-10.

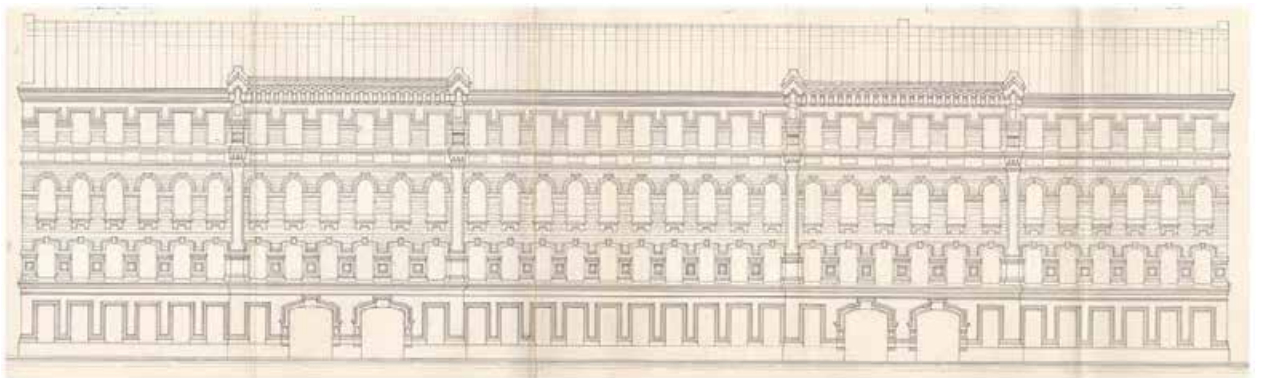




13. Генеральный план дома №9 и 40 по Загородному проспекту и Троицкому переулку братьев Симоновых. 1895 г., 1900 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д.1375. Лл.1-3.



14. Генеральный план дома №9 и 40 по Загородному проспекту и Троицкому переулку братьев Симоновых. 1895 г., 1900 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д.1375. Лл.1-3.



15. Фасад по Троицкому переулку дома №9 и 40 по Загородному проспекту и Троицкому переулку братьев Симоновых. 1900 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д.1375. Лл.69-73.



16. Вид на Загородный проспект от пяти углов. Почтовая открытка. Санкт-Петербург. 1900-е гг.



17. Вид на Загородный проспект. Почтовая открытка. Петроград. 1914-1917 гг.

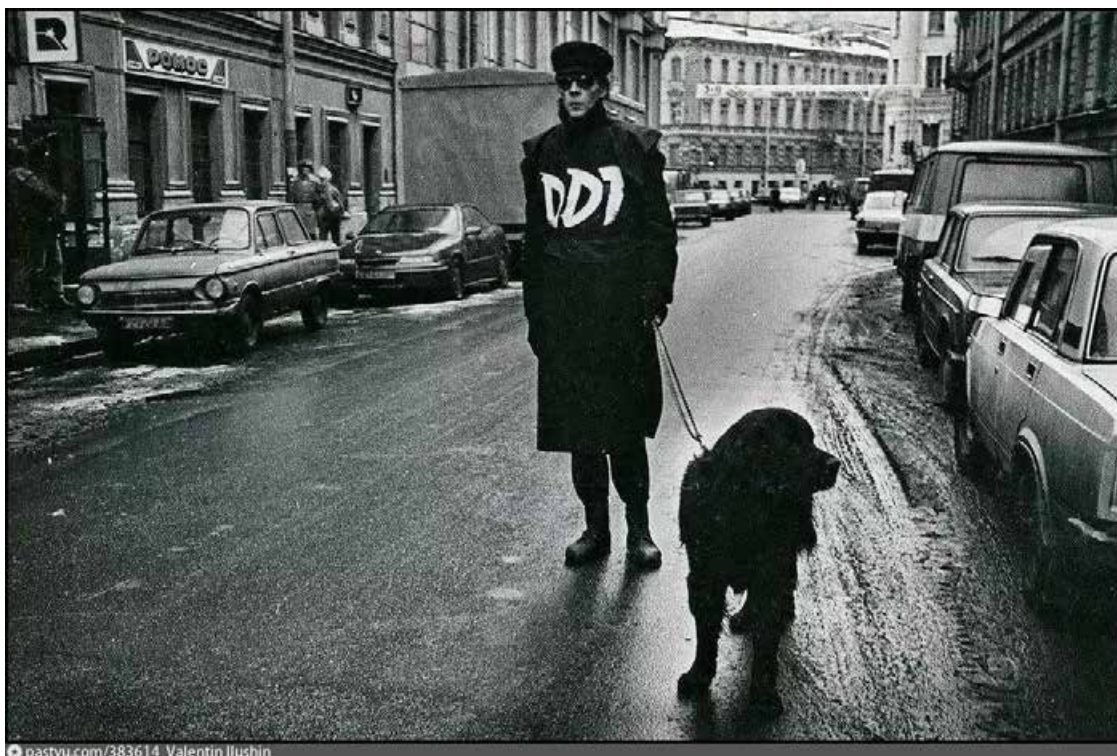


18. Трамвай на Загородном проспекте. 1928-1930-е гг. ЦГАКФФД СПб. Вр79197.



19. Фасад дома №9 на Загородном проспекте. В этом доме В.И. Ленин 22 декабря 1905 г. был на совещании членов ЦК РСДРП и делегатов первой конференции РСДРП. 1938 г. ЦГАКФФД СПб. Вр68275.





20. Ул. Рубинштейна. 1992 год. [Электронный ресурс] <https://pastvu.com/p/383614>



21. Фасад по ул. Рубинштейна. Фото 2016 г.

**Приложение №2**  
**к Акту государственной историко-культурной**  
**экспертизы**  
**проектной документации на проведение работ по сохранению**  
**объекта культурного наследия федерального значения**  
**«Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг.**  
**проходили заседания ЦК РСДРП»**  
**расположенного по адресу:**  
**Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 38**

**Фотографические изображения объекта на момент заключения договора на**  
**проведение экспертизы**

**ПЕРЕЧЕНЬ ФОТОФИКСАЦИИ**

1. Общий вид лицевого фасада. Вид с юго-запада на объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, дом 38
2. Общий вид лицевого фасада. Вид с северо-запада на объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, дом 38
3. Лицевой фасад. Фрагмент. Вид с юго-запада на объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, дом 38
4. Лицевой фасад. Фрагмент. Вид с северо-запада на объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, дом 38





Фото № 1

Адрес: ул. Рубинштейна, дом 38

Наименование ОКН: «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г.  
Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП»

Аннотация: Общий вид лицевого фасада. Вид с юго-запада.

Дата съемки: 26 апреля 2022 г. (Курлениз Г.А.)





Фото № 2

Адрес: ул. Рубинштейна, дом 38

Наименование ОКН: «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г.  
Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП»

Аннотация: Общий вид лицевого фасада. Вид с северо-запада.

Дата съемки: 26 апреля 2022 г. (Курлениз Г.А.)





Фото № 3

Адрес: ул. Рубинштейна, дом 38

Наименование ОКН: «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г.  
Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП»

Аннотация: Лицевой фасад. Фрагмент. Вид с юго-запада.

Дата съемки: 26 апреля 2022 г. (Курлениз Г.А.)





Фото № 4

Адрес: ул. Рубинштейна, дом 38

Наименование ОКН: «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г.  
Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП»

Аннотация: Лицевой фасад. Фрагмент. Вид с северо-запада.

Дата съемки: 26 апреля 2022 г. (Курлениз Г.А.)

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

N 7870

Санкт-Петербург

" 10 " \_\_\_\_\_ 2005 г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников КГИОП Е.Е. Ломакиной, действующей на основании доверенности № 7/1815 от 09 ноября 2004 г., и Региональная общественная организация инвалидов и блокадников-инвалидов «Дом милосердия» Санкт-Петербурга (далее - Пользователь) в лице исполнительного директора З.Ф. Ивановой, действующей на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность части помещения N 20-Н (ком. 6), площадью 27,7 кв. м., кадастровый № 78:1054:1:4:10, расположенного в объекте культурного наследия федерального значения «Дом, в котором жил композитор А.Г. Рубинштейн (1887-1891)» (далее – Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литер А.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия федерального значения: **постановление правительства РФ от 10.07.2001 № 527.**

Описание предметов охраны: Объемно-пространственная композиция здания, несущие конструкции, фасады.

2. Основанием для пользования Памятником является:

**распоряжение главы администрации Центрального района Санкт-Петербурга № 495-р от 06.05.2004 г. и договор аренды № 10-А195139 от 26 мая 2004 г.**

3. Целевое назначение использования Памятника: нежилые цели.

4. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

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

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

Ремонтно-реставрационные работы, и обеспечение их указанной документацией Пользователь выполняет за свой счет, если иное не предусмотрено договором аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления).

4.3. Приступать к выполнению ремонтно-реставрационных работ после получения разрешения Госоргана. Выполнять указанные работы силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по ремонту и реставрации памятников истории и культуры.

4.4. Выполнять ремонтно-реставрационные работы в сроки, предусмотренные актом технического состояния, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.11. Воздерживаться:

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

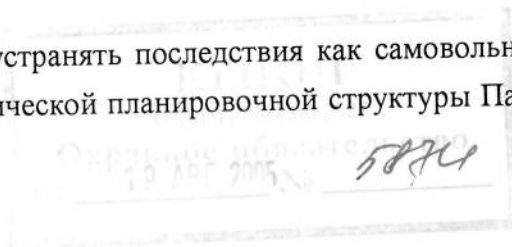
- от ведения земляных работ, не связанных с выполнением ремонтно-реставрационных работ, и нового строительства на территории Памятника (при наличии территории);

- от изменения целевого назначения использования Памятника;

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

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

4.12. Своими силами и за свой счет устранять последствия как самовольного изменения архитектурного облика и внутренней исторической планировочной структуры Памятника, так и





самовольного строительства на территории Памятника (при наличии территории) и приводить Памятник и его территорию в первоначальное состояние.

4.13. Не менее чем за 10 дней уведомить Госорган о прекращении договора аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления, права оперативного управления, хозяйственного ведения).

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

4.15. Особые условия:

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

5. Ответственность Пользователя:

5.1. В случае просрочки выполнения условия п. 4.4 Пользователь уплачивает Госоргану пени в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

5.2. В случае нарушения пп. 4.11, 4.12, 4.15 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 200 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.3. В случае нарушения пп. 4.1, 4.5, 4.6 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 100 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.4. В случае нарушения пп. 4.3, 4.7, 4.9 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 50 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.5. В случае нарушения пп. 4.8, 4.10, 4.13, 4.14 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 10 МРОТ за каждый случай нарушения.

5.6. В случае, если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, указанных в акте технического состояния либо в акте текущего осмотра, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай неисполнения.

5.7. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц не освобождает Пользователя от ответственности.

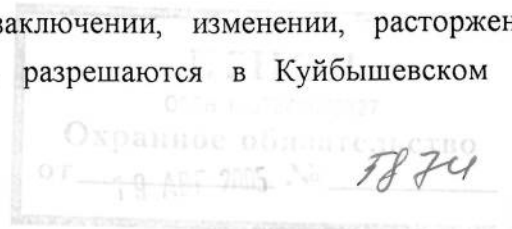
5.8. Уплата штрафа не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

6. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении договора аренды (безвозмездного пользования, доверительного управления, права оперативного управления, хозяйственного ведения) Памятника с момента его передачи по акту от Пользователя третьему лицу.

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

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

8. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Куйбышевском Федеральном суде



Центрального района Санкт-Петербурга или Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании Российского законодательства.

9. Настоящее охранное обязательство составляется в 3-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 1 экз. у Пользователя.

10. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

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

ИНН 7832000069

Пользователь: 191002, Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9

ИНН 7825331101

11. Приложения:

1. Акт технического состояния на 2 л.

  
Госорган  
Ломакина Е.Е.  
подпись \_\_\_\_\_ Ф.И.О.



Пользователь  
Иванова З.Ф.  
подпись \_\_\_\_\_ Ф.И.О.



КГН ОН  
ОГРН 7832000069  
Охранное обязательство  
от 19 августа 2015 № 5874

Приложение 1  
к охранному обязательству  
от \_\_\_\_\_ № 5874

### А К Т

#### технического состояния памятника культурного наследия федерального значения

Санкт-Петербург

"19" июля 2005 г.

Представитель "Госоргана"

Кочурова Е.М.  
Ф.И.О.

Представитель "Пользователя" исполнительный директор Региональной общественной организации инвалидов и блокадников-инвалидов «Дом милосердия» Санкт-Петербурга

Иванова З.Ф.

должность

Ф.И.О.

произвели технический осмотр части помещения N 20-Н, площадью 27,7 кв. м., расположенного в объекте культурного наследия федерального значения «Дом, в котором жил композитор А.Г. Рубинштейн (1887-1891)» (далее – Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, литер А. Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия федерального значения: **постановление правительства РФ от 10.07.2001 № 527.**

В результате осмотра установлено:

#### 1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.

##### 1.1. Общее состояние:

Дом расположен на сквозном участке, лицевыми фасадами входит во фронт лицевой застройки по Загородному пр. и ул. Рубинштейна. На настоящий момент по визуальному осмотру состояние здания удовлетворительное.

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

- а) общее состояние: по визуальному осмотру удовлетворительное;
- б) фундамент: бутовые, ленточные; по визуальному осмотру деформации не обнаружены;
- в) цоколи и отмостки около них: цоколь из известняка, со стороны Загородного пр. облицован серым гранитом; отмостка по лицевым фасадам – современная тротуарная плитка, по дворовым фасадам - асфальтовая; состояние удовлетворительное;
- г) стены: кирпичные, оштукатуренные и окрашенные, состояние удовлетворительное;
- д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы): кровля металлическая по деревянной обрешетке и стропилам; по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- е) главы, шатры, их конструкция и покрытие: не имеется;
- ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах): Пятиэтажное здание по Загородному пр. оформлено в стиле историзм. 1 этаж гладко оштукатурен, остальные этажи (2-5) рустованы. Фасад завершен многопрофильным карнизом с модульонами на лепных кронштейнах. Под карнизом – фриз в

виде рамок с растительными гирляндами внутри. Окна 2 этажа имеют полуциркульное завершение, над окнами 3 этажа – полуциркульные сандрики, над окнами 4 – прямоугольные. Четырехэтажное здание по ул. Рубинштейна также оформлено в стиле историзм. Два ризалита выделены вертикальными лопатками дорического ордера (2-3 этажи) и завершены по углам небольшими шипцами. Фасад завершен карнизом с модульонами и кронштейнами. 1 этаж гладко оштукатурен. 2-4 этажи рустованы. Наличники окон 1 и 4 этажей оформлены сложнопрофилированными тягами, которые соединяются между собой в виде меандрового орнамента. Наличники окон 2 этажа декорированы лепными замковыми камнями, окна 3 этажа имеют полуциркульное завершение. Дворовые фасады гладко оштукатурены. В целом состояние здания удовлетворительное.

1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

- а) общее состояние встроенного помещения № 20-Н, площадью 27,7 кв. м., расположенного на первом этаже по дворовому фасаду, по визуальному осмотру – удовлетворительное;
- б) перекрытия (плоские, сводчатые): плоские, оштукатуренные, окрашенные; состояние удовлетворительное;
- в) полы из современных материалов (линолеум); состояние удовлетворительное;
- г) стены, их состояние, связи: кирпичные, оштукатуренные, окрашенные, оклеенные обоями; состояние удовлетворительное;
- д) столбы, колонны не имеется;
- е) двери и окна: дверь: металлическая, неокрашенная (из коридора); оконные заполнения – деревянные, окрашенные; состояние удовлетворительное;
- ж) лестницы в осмотренном помещении не имеется;
- з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: не имеется.

1.4. Живопись (монументальная и станковая): \_\_\_\_\_ не имеется \_\_\_\_\_

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

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

Представитель “Госоргана” \_\_\_\_\_ Кочурова Е.М.  
подпись \_\_\_\_\_ Ф.И.О.

Представитель “Пользователя” \_\_\_\_\_ Иванова З.Ф.  
подпись \_\_\_\_\_ Ф.И.О.

  
Ломакина Е.Е.  
подпись \_\_\_\_\_ Ф.И.О.

  
Иванова З.Ф.  
подпись \_\_\_\_\_ Ф.И.О.

  
Иванова З.Ф.  
подпись \_\_\_\_\_ Ф.И.О.



## ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

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

№ 9025

Санкт-Петербург

11 АВГ 2009

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/01, и ООО "Клен" (далее - **Пользователь**) в лице генерального директора Исмаилова Т. И., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 21-Н площадью 85,3 кв.м., цокольный этаж (полуподвал), кадастровый номер 78:31:1054:1:4:27 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия федерального значения "Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 9, литера А (описательный адрес: Загородный пр., д. 9; ул. Рубинштейна, д. 38) обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

договор аренды № 10-А192980 от 20.11.2006; распоряжение администрации Центрального района Санкт-Петербурга № 391-р от 07.04.2009; дополнительное соглашение № 1 от 19.05.2009 к договору аренды № 10-А192980 от 20.11.2006.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе

*Клен*



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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника);
- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

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

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

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



дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Ответственность Пользователя:

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

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



выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10, охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

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

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

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

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

7. Прочие условия:

\_\_\_\_\_

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

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

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

**Пользователь:**

193144, Санкт-Петербург, Улица Советская 9-я, д. 39/24  
ИНН 784201001

**Приложение:**

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



Е.Е. Ломакина

ФИО



Т.И. Исмаилов

ФИО

*Handwritten signature: Т.И. Исмаилов*

Приложение 1  
к охранному обязательству  
от 11 Авг 2009 № 9025

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

Санкт-Петербург

01.07.2009

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/2439 от 30.12.2008 Юдиной А.Н. и Пользователь в лице представитель по доверенности от 24.06.2009 Кардышевского А.Р.

произвели осмотр технического состояния помещения 21-Н площадью 85,3 кв.м., цокольный этаж (полуподвал), кадастровый номер 78:31:1054:1:4:27 (далее - Помещение), расположенного в объекте культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» (далее - Памятник), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 9, литер А, (описательный адрес: Загородный пр., д. 9; ул. Рубинштейна, д. 38).

1. Исторические сведения: Дом лицевыми фасадами выходит на Загородный проспект и улицу Рубинштейна. По визуальному осмотру здание находится в удовлетворительном состоянии. Помещение расположено в лицевом корпусе, по улице Рубинштейна, вход по лицевому фасаду и с лестничной площадки.

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

а) фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру цоколя и стен деформации отсутствуют.

- цоколи: по ул. Рубинштейна: облицованы известняковыми плитами, в удовлетворительном состоянии;

- отмостки: по ул. Рубинштейна: мощение тротуарной плиткой, в удовлетворительном состоянии;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из красного полнотелого обожженного кирпича на известково-цементном растворе, в удовлетворительном состоянии;

- столбы, колонны: отсутствуют;

в) перекрытия:

- межэтажные: плоские, по деревянным балкам, в Помещении закрыты подвесным потолком со встроенными осветительными приборами, в удовлетворительном состоянии;

г) крыша:

- стропила: деревянные, в удовлетворительном состоянии;

- обрешетка: деревянная, в удовлетворительном состоянии;

- кровля: выполнена из кровельной стали, имеется коррозия;

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

е) наружные водоотводные конструкции: по ул. Рубинштейна:

- желоба: выполнены из кровельной стали, имеются механические повреждения, коррозия;





- трубы: выполнены из кровельной стали, имеются механические повреждения, коррозия;
  - сливы: выполнены из кровельной стали, имеются механические повреждения, коррозия;
  - ж) фасады:<sup>1</sup>
    - облицовка стен: по лицевому фасаду по ул. Рубинштейна: 1-й и 4-й этажи рустованы, стены 2-3-го этажей оштукатурены гладко, по дворовым фасадам стены оштукатурены гладко, имеется загрязнение, штукатурный слой арочного проезда во двор имеет повреждения, утраты;
    - окраска стен: по ул. Рубинштейна: штукатурные поверхности окрашены, красочный слой загрязнен, шелушится;
    - монументальная живопись: отсутствует;
    - лепнина: по лицевому фасаду по ул. Рубинштейна: замковый камень окон 2-3-го этажей, имеется загрязнение;
    - декоративные элементы: лицевой фасад по ул. Рубинштейна: выполнен в стиле «историзм», имеют симметричную композицию, ризалиты выделены пилястрами в уровне 2-3-го этажей и завершены щипцами, по 10-й оси арочный проезд во двор с кованым ограждением, профилированные наличники окон 1-4-го этажей различной конфигурации соединены между собой профилированными тягами, замковый камень окон 2-3-го этажей, декоративные элементы загрязнены;
    - карнизы: по лицевому фасаду по ул. Рубинштейна: венчающий карниз профилированный с сухариками, имеются повреждения отдельных элементов;
    - пилястры: по лицевому фасаду по ул. Рубинштейна: пилястры дорического ордера в уровне 2-3-го этажей фланкируют боковые оконные проемы ризалитов, имеются загрязнение;
    - балконы: отсутствуют;
    - окна: по лицевому фасаду по ул. Рубинштейна: окна 1-го и 4-го этажей прямоугольной формы, окна 2-го этажа с лучковым завершением, окна 3-го этажа с полуциркульным завершением. В Помещении окна современные, металлопластиковые, облицованы деревом, в удовлетворительном состоянии, установлены наружные роллеты коричневого цвета;
    - двери: по лицевому фасаду по ул. Рубинштейна в Помещение дверь входа современная, металлопластиковая, облицована деревом, установлены наружные роллеты коричневого цвета, в удовлетворительном состоянии; с лестничной площадки дверь современная, металлическая, окрашена, в удовлетворительном состоянии;
  - з) монументы:<sup>2</sup>
    - постамент: отсутствует;
    - скульптура: отсутствует;
    - обелиск: отсутствует;
    - колонна: отсутствует;
3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:
- к) интерьеры:<sup>3</sup> отделка выполнена в современных отделочных материалах;
    - полы: керамическая плитка, в удовлетворительном состоянии;
    - перекрытия (межэтажные): плоские, по деревянным балкам, в Помещении закрыты подвесным потолком со встроенными осветительными приборами, в удовлетворительном состоянии;
    - стены: выполнены из красного полнотелого обожженного кирпича на известково-цементном растворе, обшиты гипроком, оклеены обоями, в удовлетворительном состоянии;
    - живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
    - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;



- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: лестница, отсутствуют;
- двери: простые, белого цвета, в удовлетворительном состоянии;
- л) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>
  - электроснабжение: имеется;
  - водоснабжение: имеется;
  - отопление: имеется;
  - канализация: имеется;

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

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

№№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	Не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения.		

Представитель Госоргана



А.Н. Юдина

Представитель Пользователя



А.Р. Кардышевский

Госорган

Е.Е. Ломакина

Пользователь

Т.И. Исмаилов



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

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

<sup>3</sup> 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».

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

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

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



Приложение № 2  
к охранному обязательству  
№ 9025 от 11 АВР 2009

Перечень предметов охраны объекта культурного наследия  
федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г.  
Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП»  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный д.9  
(описательный адрес: Загородный пр., д. 9, Рубинштейна д. 38)

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Примечание
1	2	5	8
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	Местоположение границ территории.	
2	Объемно-пространственное решение:	Объемно-пространственное решение здания; исторические габариты основных объемов здания; воротные проезды; конфигурация и габариты крыш лицевых корпусов; исторические материалы окрытия (железо).	
3	Конструктивная система здания:	Исторические конструкции: фундаменты, исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические плоские перекрытия (для помещений с декоративно-художественной отделкой), исторические отметки междуэтажных перекрытий (для помещений без декоративно-художественной отделки), исторические лестницы и лестничные клетки.	
4	Объемно-планировочное решение:	Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение (композиция) фасадов:	Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в приемах эклектики (фасад по Загородному пр.), в русско-византийском стиле (фасад по ул. Рубинштейна); Лицевой фасад со стороны Загородного проспекта: цоколь известняковой плиты с валиком по верхнему краю; обработка фасада рустом на уровне 2-го этажа; уплощенный руст на высоту 3-5 этажей; воротный проезд; габариты, конфигурация оконных проемов, в т.ч. во 2-м этаже - с полуциркульными перемычками, в наличниках, декорированных лавровой гирляндой, и с прямыми сандриками (по центру фасада); прямоугольных проемов 3-го этажа, с лучковыми сандриками на кронштейнах, двоянных проемов по центру фасада, объединенных лучковым сандриком, с пилястрами с ионическими капителями; прямоугольных проемов 4-го этажа, в наличниках с фальцами и двоянных проемов под одним треугольным	

сандриком по центру фасада;  
горизонтальные членения фасада тягами, межэтажными и подоконными карнизами: тяга в виде пояса иоников между 1-м и 2-м этажами; подоконный карниз на уровне 2-го этажа; карниз между 2-м и 3-м этажами;  
вертикальные членения фасада рустованными лопатками на высоту 2-5-го этажей;  
венчающий антаблемент с фризом и профилированным карнизом;  
лепной декор, в т.ч. медальон с монограммой «С» над сдвоенными окнами во 2-м этаже, лавровые гирлянды, пальмовые ветви в оформлении наличников и сандриков, львиный маскарон на уровне антаблемента.

Лицевой фасад со стороны ул. Рубинштейна:

цоколь известняковой плиты;  
обработка фасада рустом на уровне 2-го этажа, уплощенным рустом - на высоту 3-4 этажей;  
воротный проезд с лучковой перемычкой, с выделенным замковым камнем, перекрытый сводами по металлическим балкам;  
проемы парадных входов, с лучковой перемычкой, с замковым камнем, в наличниках; дверное заполнение в виде двустворчатой полусветлой двери с боковыми нестворными частями и остекленной фрамугой, с переплетами в форме аркатуры\*;  
габариты, конфигурация оконных проемов, в том числе в 1-м и в 4-м этажах - прямоугольных, во 2-м этаже - проемов с лучковой перемычкой, в наличниках, с замковым камнем (во 2-м этаже замковый камень в форме бриллиантового руста); в 3-м этаже - проемов с завершением в форме подковообразной арки, с архивольтом, с выделенным замком;  
горизонтальные членения фасада межэтажными тягами и карнизами, подоконными карнизами, межоконными тягами (подоконный карниз на уровне 2-го этажа; межоконные тяги на уровне 2-го, 3-го и 4-го этажей; карниз между 3-м и 4-м этажами; подоконный карниз на уровне 4-го этажа);  
вертикальные членения фасада лопатками на высоту 2-3-го этажей; колоннами с кубическими капителями на уровне подоконного карниза в 4-м этаже;  
стилизованные машикули над 4-м этажом;  
венчающий карниз с зубчиками;

Дворовые фасады:

Архитектурно-художественное решение: цоколь известняковой плиты, карниз над первым этажом, обводящий по периметру окно над воротным проездом (лицевой корпус со стороны Загородного просп.), обработка фасадов ленточным рустом на высоту 1-го этажа (лицевой корпус со стороны ул. Рубинштейна и примыкающие дворовые флигели), венчающие карнизы.

Вход на  
лестницу Л-  
2: сохр.  
только  
фрамуга

6

Декоративно-художественная и (или) цветовая отделка интерьеров:

Парадная лестница и вестибюль (вход с ул. Рубинштейна): Оформление стен вестибюля лепными панелями внизу и филёнками с лепным орнаментом в виде плетенки в верхней части; завершающий стены профилированный карниз с орнаментированными кронштейнами. Оформление зеркала потолка вестибюля по периметру орнаментированной тягой и горельефной розеткой по центру с орнаментом плетенки.

На 2-м  
этаже  
находится  
историческая  
квартира  
№ 3

	<p>Аналогичный лепной декор софита арки, отделяющей вестибюль от лестничной клетки.</p> <p>Покрытие пола метлахской плиткой желтого и черного цветов.</p> <p>Лестничные марши на косоурах, со ступенями лещадной плиты и ограждениями чугунного литья в виде отдельно стоящих ажурных стоек. Полы на площадках мраморной крошки.</p> <p>Помещение 21-Н:</p> <p>В помещении архитектурно-декоративной отделки и предметов декоративно-прикладного искусства не имеется.</p>	<p>Во всех помещениях – подвесные потолки.</p>
--	--	--

Госорган

Е.Е. Ломакина



Пользователь

Т.И. Исмаилов





## ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

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

№ 9807

Санкт-Петербург

18 ОКТ 2010

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице заместителя председателя КГИОП Разумова А.А., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/03, и Кузьмин Александр Владимирович (далее - **Покупатель**), согласились о нижеследующем:

1. Покупатель помещения(ий) №№ 16-Н площадью 140,7 кв.м., подвал, кадастровый номер 78:1054:1:4:5 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия федерального значения "Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д.9, лит.А (описательный адрес: Санкт-Петербург, Загородный пр., д.9; ул.Рубинштейна, д.38), 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: Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: распоряжение КУГИ № 1304-рз от 31.07.2009; распоряжение КУГИ № 2442-рз от 26.11.2009; распоряжение КУГИ № 351-рз от 19.02.2010; протокол подведения итогов открытого аукциона от 28.04.2010; договор купли-продажи нежилого помещения, заключаемый по результатам торгов № 9464-ППА от 30.04.2010; акт приема-передачи нежилого помещения от 25.05.2010.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе



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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3. Ответственность Покупателя:

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



обязательства в натуре.

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

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

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

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

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

**Покупатель:**

паспорт: 40 04 640668, выдан 70 отделом милиции  
Невского района Санкт-Петербурга 16.10.2003,  
зарегистрирован по адресу:  
Санкт-Петербург, Джона Рида ул., д. 4, корп. 1, кв. 111  
ИНН 781100875400

**Приложение:**

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

Госорган

подпись

А.А. Разумов  
ФИО

Покупатель

подпись

А.В. Кузьмин  
ФИО

*И.И. Романова 2.11) 14.10.2010*



Приложение № 1  
к охранному обязательству  
от 16 ОКТ 2010 № 9807

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

Санкт-Петербург

31 августа 2010

Госорган, в лице представителя по доверенности от 19.01.2010 № 7/43 Е.М.Васильковской и

Покупатель, Кузьмин Александр Владимирович

произвели осмотр технического состояния помещения №№ 16-Н площадью 140,7 кв.м., подвал, кадастровый номер 78:1054:1:4:5 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в объекте культурного наследия федерального значения "Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП" (далее Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д.9, лит.А (описательный адрес: Санкт-Петербург, Загородный пр., д.9; ул.Рубинштейна, д.38).

1. Исторические сведения: на участке расположены два лицевых дома (корпус, входящий во фронт застройки ул. Рубинштейна и корпус, входящий во фронт застройки Загородного пр.) и дворовые корпуса. В лицевом доме по ул.Рубинштейна в 1887-1891 гг. жил композитор А.Г.Рубинштейн. В этом доме в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП. Помещение 16-Н расположено в дворовом флигеле.

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

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру цоколей и стен деформаций не имеется.
- цоколи: лицевой фасад по Загородному пр. – гранитный, имеются повреждения (сколы, утраты фрагментов гранитных плит); лицевой фасад по ул. Рубинштейна и дворовые фасады - из известняковой скобы, наблюдаются загрязнения, сколы.
- отмостки: лицевые фасады - тротуарная плитка, дворовые фасады – тротуарная плитка и асфальтовое покрытие, имеются поврежденные участки покрытия.

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру наблюдаются волосяные трещины.
- колонны, столбы: отсутствуют.

в) перекрытия:

- подвала: прусские своды.

г) крыша:

- стропила: деревянные, не доступны для осмотра.
- обрешетка: деревянная, не доступна для осмотра.
- кровля: металлическая, наблюдаются коррозированные участки.

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

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: из оцинкованной стали, наблюдаются механические повреждения.



- трубы: из оцинкованной стали, в удовлетворительном состоянии.
- ж) фасады:<sup>1</sup>
  - облицовка стен: оштукатурены, штукатурный слой имеет повреждения, утраты.
  - окраска стен: окрашены, красочный слой загрязнен, имеет повреждения, утраты.
  - монументальная живопись: отсутствует.
  - лепнина: Лицевой фасад по Загородному пр. – орнаментальная лепнина в филенках между 1-2 этажами; в уровне 2 этажа в центральной части фасада лепной картуш с вензелем и лепные гирлянды; в уровне 3 этажа в центральной части фасада орнаментальная лепнина во фронте; орнаментальная лепнина над окнами в уровне 2-5 этажей; орнаментальная лепнина между окнами 5 этажа; лепнина в оформлении кронштейнов венчающего карниза. Лицевой фасад по ул. Рубинштейна – орнаментальная лепнина в филенках по сторонам от порталов входных дверей; орнаментальная лепнина в филенках между 3-4 этажами; лепнина в оформлении щипцов, лепнина имеет повреждения.
  - декоративные элементы: Лицевой фасад по Загородному пр. – в уровне 2-5 этажей стены оформлены рустом; окна в уровне 2 этажа с профилированными наличниками; окна в уровне 3 этажа с профилированными наличниками и лучковыми сандриками на кронштейнах; окна в уровне 4 этажа с профилированными наличниками и прямыми сандриками на кронштейнах; окна в уровне 5 этажа с профилированными наличниками. В центральной части фасада - в уровне 3 этажа сдвоенные окна, решенные в виде эдикулы, завершенной лучковым фронтоном с орнаментальной лепниной, в простенке между окнами – декоративная каннелированная пилястра; в уровне 4 этажа сдвоенные окна, решенные в виде эдикулы, завершенной треугольным фронтоном с орнаментальной лепниной, в простенке между окнами – каннелированная полуколонна. Лицевой фасад по ул. Рубинштейна – стены оформлены рустом; окна с наличниками; верхняя часть наличников окон решена в виде архивольтов, соединенных тягами; окна в уровне 2-3 этажей с замковыми камнями; в уровне 2 этажа в простенках между окнами размещены филенки, оформленные фактурной штукатуркой; окна в уровне 3 этажа завершены уступчатыми «фартуками»; фасад завершен карнизами с кронштейнами и карнизами в виде машикулей; над пилястрами в уровне 5 этажа – декоративные композиции, завершенные треугольными щипцами. Дворовые фасады – в уровне 1 этажа стены оформлены ленточным рустом; окна в уровне 1-5 этажей с наличниками. Декоративные элементы имеют повреждения, утраты.
  - карнизы: Лицевой фасад по Загородному пр. – карнизы между 1-2, 2-3 этажами; подоконные карнизы в уровне 2 и 3 этажей; венчающий профилированный карниз на кронштейнах, с поясом дентикул; карниз имеет повреждения (дентикулы). Лицевой фасад по ул. Рубинштейна – карниз между 3-4 этажами; подоконные карнизы в уровне 2 и 4 этажей; венчающие карнизы с кронштейнами и карнизы в виде машикулей. Кронштейны карнизов имеют повреждения, утраты. Дворовые фасады – карнизы между 1-2 этажами; венчающие профилированные карнизы, в удовлетворительном состоянии.
  - пилястры: лицевой фасад по Загородному пр. – в центральной части фасада в уровне 2 этажа – декоративная каннелированная пилястра в простенке между окнами; лицевой фасад по ул. Рубинштейна – в уровне 2-3 этажей гладко оштукатуренные пилястры, в удовлетворительном состоянии.
  - балконы, лоджии, крыльца: вход в Помещение оформлен приямком из железобетона (сколы), металлическими козырьком и ограждением (коррозированы).
  - окна: Лицевой фасад по Загородному пр. – в уровне 2 этажа окна с полуциркульными завершениями; в уровне 1, 3, 4, 5 этажей окна прямоугольной формы. Лицевой фасад по



ул.Рубинштейна – в уровне 1, 4 этажей окна прямоугольной формы; в уровне 2 этажа окна с лучковыми завершениями; в уровне 3 этажа окна с полуциркульными завершениями. Дворовые фасады – окна прямоугольной формы, оконные заполнения деревянные и металлопластиковые. Оконные проемы в Помещении со стороны дворового фасада заложены, оштукатурены.

- двери: Лицевой фасад по Загородному пр. – входные двери стеклянные, металлопластиковые и металлические, в удовлетворительном состоянии. Лицевой фасад по ул.Рубинштейна - входные двери металлические, деревянные резные окрашенные, в удовлетворительном состоянии. Дворовые фасады – входные двери металлические, в удовлетворительном состоянии. Входная дверь Помещения металлическая (коррозирована).

з) монументы:<sup>2</sup>

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

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения: удовлетворительное.

к) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: бетонные, покрытие отсутствует.
- перекрытия (межэтажные): прусские своды по металлическим балкам, оштукатурены, окрашены, наблюдаются деструктивные участки.
- стены (облицовка, окраска, их состояние): кирпичные, оштукатурены, окрашены, наблюдаются деструктивные участки.
- колонны, столбы: кирпичные пилоны оштукатурены.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
- карнизы: отсутствуют.
- лестницы: отсутствуют.
- двери: отсутствуют.

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

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

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

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ<sup>6</sup>

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить оформление приямка с облицовкой металлического дверного полотна, деревянными филленчатыми накладками, в соответствии с проектом, согласованным с КГИОП.	В течение 12-ти месяцев со дня заключения охранного обязательства	

Представитель Госоргана



Е.М.Васильковская

Представитель Покупателя



А.В. Кузьмин

Госорган



А.А.Разумов

Покупатель



А.В. Кузьмин



 6.10.10  
А.В. Кузьмин

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

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

<sup>3</sup> 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».

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

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

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



Приложение 2  
к охранному обязательству  
№ 5807 от 18 ОКТ 2010

Перечень предметов охраны  
объекта культурного наследия федерального значения  
"Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП", расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Загородный пр., д.9, лит.А (описательный адрес:  
Санкт-Петербург, Загородный пр., д.9; ул.Рубинштейна, д.38).


№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	Объемно-пространственное решение и исторические габариты здания.	
2	Конструктивная система здания:	Исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические отметки перекрытий; исторические перекрытия в исторической квартире № 3.	
3	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	Элементы архитектурно-художественного оформления и планировочное решение в исторической квартире № 3.  В помещении 16-Н декоративно-художественная отделка отсутствует.	

4	Предметы ДПИ	В помещении 16-Н предметы декоративно-прикладного искусства отсутствуют.	
---	--------------	--	--

Госорган

  
А.А.Разумов

Покупатель

  
А.В. Кузьмин

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

№ 11008

Санкт-Петербург

21 ИЮН 2012

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

1. Покупатель помещения(ий) №№ 9-Н площадью 96,3, 1 этаж, кадастровый номер 78:1054:1:4:6 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия федерального значения "Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, лит. А (согласно Постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 №527: Рубинштейна ул., 38) обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 №527.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

Распоряжение КУГИ от 31.07.2009 №1338-рз; договор купли-продажи нежилого помещения при реализации арендатором преимущественного права на приобретение арендуемого имущества от 28.09.2009г. № 202-ПП.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

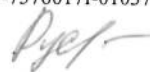
2.2. Выполнять работы по сохранению Помещения(ий), предусмотренные актом осмотра технического состояния Помещения(ий), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

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

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

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

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе



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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### 3. Ответственность Пользователя:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



обязательства в натуре.

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

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

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

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

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

**Покупатель:**

191028, Санкт-Петербург, Литейный пр., д.30, пом. ПЗН  
ИНН 7825076652

**Приложение:**

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

**Госорган**

подпись

Е.Е. Ломакина

ФИО

**Покупатель**

подпись

Русакова М.В.

ФИО

**СОГЛАСОВАНО**  
Управление Минкультуры России по  
Северо-Западному федеральному округу  
"15" июня 2012 г. № 211-728/12-0-1

*Минкультуры / М.В. Канда 18.04.2012.*

Приложение №1  
к охранному обязательству  
от 21 ИЮН 2010 № 11008

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

Санкт-Петербург

"11" июня 2010 г.

Госорган в лице представителя по доверенности 7/45 от 19.01.2010 г. Гранстрем М. А. и Покупатель в лице представителя по доверенности б/н от 16.03.2010 г. Муравьева А.О.

произвели осмотр технического состояния помещения № 9-Н, площадью 96,3 кв.м., кадастровый номер 78:1054:1:4:6, 1 этаж, расположенного в объекте культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 9, литера А (согласно Постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 №527: Рубинштейна ул., 38).

1. Исторические сведения:

Здание доходного дома П.В.Симонова построено в 1879-1880 годах архитектором Н.П. Басиным. В этом доме в 1887-1891 гг. жил композитор А.Г. Рубинштейн. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП.

Вход в Помещение - со стороны внутреннего двора.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

Удовлетворительное.

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру — деформаций не выявлено;
- цоколи: известняковые, в удовлетворительном состоянии;
- отмостки: тротуарная плитка, со стороны дворового фасада - асфальтовые в удовлетворительном состоянии;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из красного лицевого полнотелого обожжённого кирпича на известково-цементном растворе, оштукатурены, окрашены, состояние неудовлетворительное;

- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- междуэтажные: металлические балки с деревянным заполнением, в удовлетворительном состоянии; железобетонные, в удовлетворительном состоянии;

г) крыша:

- стропила: деревянные, в удовлетворительном состоянии;
- обрешетка: деревянная, в удовлетворительном состоянии;
- кровля: металлическая, в удовлетворительном состоянии;

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

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба; металлические, в удовлетворительном состоянии;
- трубы: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии;

ж) фасады:<sup>1</sup>

- облицовка стен: оштукатурены, состояние неудовлетворительное, требуется ремонт;
- окраска стен: окрашены; состояние неудовлетворительное, требуется ремонт;
- монументальная живопись: отсутствует;
- лепнина: со стороны уличного фасада имеется лепнина в оформлении окон;
- декоративные элементы: по центральной оси здания имеется одна трехчетвертная колонна на уровне 4 этажа и один маскарон над окнами 5 этажа; наличники и архивольты окон; треугольные сандрики, филенки, различная фактура штукатурки (гладкая и «под шубу»);
- карнизы: профилированные карнизы; состояние удовлетворительное;
- пилястры: 1 пилястра со стороны лицевого фасада по центральной оси здания на уровне третьего этажа;
- балконы, лоджии, крыльца: отсутствуют;
- окна: прямоугольные, в уровне второго этажа - арочные, с деревянными оконными заполнениями; окна Помещения - прямоугольные, с металлопластиковыми оконными заполнениями, белого цвета, состояние удовлетворительное;
- двери: деревянные, металлические, состояние удовлетворительное; входная дверь Помещения - металлическая, имеется козырек, состояние удовлетворительное.

з) монументы:

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

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещений:

и) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: напольная плитка, линолеум, состояние удовлетворительное;
- перекрытия: железобетонные; состояние удовлетворительное;
- стены (облицовка, окраска, их состояние): обшиты ГКЛ и окрашены, керамическая плитка в санузле; состояние удовлетворительное,
- перегородки: кирпичные и ГКЛ; состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: деревянные и металлические; состояние удовлетворительное;

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

- электроснабжение: имеется;
- отопление и горячее водоснабжение: имеется отопление холодное водоснабжение;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;
- охранная сигнализация: имеется;

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





5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ <sup>6</sup>


№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Не требуется выполнения в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта технического состояния помещения		

Представитель Госоргана \_\_\_\_\_

М.А. Гранстрем

Представитель Покупателя \_\_\_\_\_

А.О. Муравьев

**Госорган**

  
 \_\_\_\_\_ Е.Е. Ломакина
**Покупатель**

  
 \_\_\_\_\_ М.В. Русакова

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

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

<sup>3</sup> 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».

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

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

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



Ручка



Приложение 2  
к охранному обязательству  
от 21 ИЮН 2012 № 11008

### Перечень предметов охраны

объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г.  
Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 9, литера А  
(описательный адрес: Загородный пр., д. 9, ул. Рубинштейна, д. 38)

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	Объемно-пространственное решение и исторические габариты здания.	
2	Конструктивная система здания:	Исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены; исторические отметки перекрытий; исторические перекрытия в исторической квартире № 3.	
3	Архитектурно-художественное решение фасадов	Архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики.	
4	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	Планировочное решение в исторической квартире № 3.  В помещении 9-Н декоративно-художественная отделка отсутствует.	

5	Предметы ДПИ	В помещении 9-Н предметы декоративно-прикладного искусства отсутствуют	
---	--------------	--	--

**Госорган**

Е.Е.Ломакина

**Покупатель**

М.В.Русакова



**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**

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

№ 11841

Санкт-Петербург

14 ИЮН 2013

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

1. Пользователь помещения(ий) №№ 27-Н, площадью 181,4 кв.м, 1 этаж, кадастровый номер 78:31:1054:1:4:30 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия федерального значения "Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, лит. А (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Рубинштейна ул., 38), обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

Договор аренды от 01.03.2013 № 1/2013; акт приема-передачи помещения от 12.03.2013.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

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

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

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

при их обнаружении письменное сообщение о них Госоргану.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Ответственность Пользователя:

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

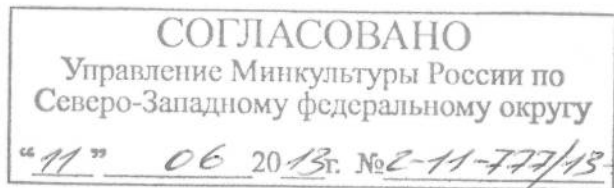
\_\_\_\_\_

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

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

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



**Пользователь:**

196655, Санкт-Петербург, г. Колпино, ш. Лагерное, д. 48А  
ИНН 7817326901

**Приложение:**

- 1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
- 2. Предмет охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 03.04.2013 № 10-148.

**Госорган**

*[Handwritten signature]*

подпись



Е.Е. Ломакина

ФИО

**Пользователь**

*[Handwritten signature]*

подпись



Е.В. Алексеева

ФИО

*[Handwritten signature]*

Приложение № 1  
к охранному обязательству  
от 14 мая 2013 № 1184-1

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

Санкт-Петербург

23 мая 2013 г.

Госорган в лице старшего инспектора юридического отдела КГИОП Федорова Ю.А.

Пользователь в лице представителя по доверенности от 13.03.2013 Дроботова С.А.

произвели осмотр технического состояния помещения №№ 27-Н, площадью 181,4 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:31:1054:1:4:30 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в объекте культурного наследия федерального значения "Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП" (далее Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, лит. А (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Рубинштейна ул., 38).

1. Исторические сведения: на участке расположены два лицевого дома (корпус, входящий во фронт застройки ул. Рубинштейна и корпус, входящий во фронт застройки Загородного пр.) и дворовые корпуса. В лицевом доме по ул. Рубинштейна в 1887-1891 гг. жил композитор А.Г.Рубинштейн. В этом доме в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП. Помещение расположено в лицевом корпусе по ул. Рубинштейна, вход в Помещение с лестничной площадки (общий с другими пользователями).

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

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру цоколей и стен деформаций не имеется.
- цоколи: лицевой фасад по Загородному пр. – гранитный, имеются повреждения (сколы, утраты фрагментов гранитных плит); лицевой фасад по ул. Рубинштейна и дворовые фасады - из известняковой скобы, наблюдаются загрязнения, сколы.
- отмостки: лицевые фасады - тротуарная плитка, дворовые фасады – тротуарная плитка и асфальтовое покрытие, имеются поврежденные участки покрытия.

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру наблюдаются волосяные трещины.
- колонны, столбы: отсутствуют.

в) перекрытия:

- первый этаж: в Помещении 27-Н плоские, оштукатурены, окрашены;

г) крыша:

- стропила: деревянные, не доступны для осмотра.
- обрешетка: деревянная, не доступна для осмотра.
- кровля: металлическая, наблюдаются коррозированные участки.

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

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: из оцинкованной стали, наблюдаются коррозированные участки.





- трубы: из оцинкованной стали, наблюдаются механические повреждения, коррозированные участки.
- ж) фасады:<sup>1</sup>
  - облицовка стен: оштукатурены (гладко и фактурно), штукатурный слой имеет повреждения, утраты.
  - окраска стен: окрашены, красочный слой загрязнен, имеет повреждения, утраты.
  - монументальная живопись: отсутствует.
  - лепнина: Лицевой фасад по Загородному пр. – орнаментальная лепнина в филенках между 1-2 этажами; в уровне 2 этажа в центральной части фасада лепной картуш с вензелем и лепные гирлянды; в уровне 3 этажа в центральной части фасада орнаментальная лепнина во фронте; орнаментальная лепнина над окнами в уровне 2-5 этажей; орнаментальная лепнина между окнами 5 этажа; лепнина в оформлении кронштейнов венчающего карниза. Лицевой фасад по ул. Рубинштейна – орнаментальная лепнина в филенках по сторонам от порталов входных дверей; орнаментальная лепнина в филенках между 3-4 этажами; лепнина в оформлении щипцов, лепнина имеет повреждения.
  - декоративные элементы: Лицевой фасад по Загородному пр. – в уровне 2-5 этажей стены оформлены рустом; окна в уровне 2 этажа с профилированными наличниками; окна в уровне 3 этажа с профилированными наличниками и лучковыми сандриками на кронштейнах; окна в уровне 4 этажа с профилированными наличниками и прямыми сандриками на кронштейнах; окна в уровне 5 этажа с профилированными наличниками. В центральной части фасада - в уровне 3 этажа сдвоенные окна, решенные в виде эдикулы, завершенной лучковым фронтоном с орнаментальной лепниной, в простенке между окнами – декоративная каннелированная пилястра; в уровне 4 этажа сдвоенные окна, решенные в виде эдикулы, завершенной треугольным фронтоном с орнаментальной лепниной, в простенке между окнами – каннелированная полуколонна. Лицевой фасад по ул. Рубинштейна – стены оформлены рустом; окна с наличниками; верхняя часть наличников окон решена в виде архивольтов, соединенных тягами; окна в уровне 2-3 этажей с замковыми камнями; в уровне 2 этажа в простенках между окнами размещены филенки, оформленные фактурной штукатуркой; окна в уровне 3 этажа оформлены уступчатыми «фартуками»; фасад завершен карнизами с кронштейнами и карнизами в виде машикулей; над пилястрами в уровне 5 этажа – декоративные композиции, завершенные треугольными щипцами. Дворовые фасады – в уровне 1 этажа стены оформлены ленточным рустом; окна в уровне 1-5 этажей с наличниками. Декоративные элементы имеют повреждения, утраты.
  - карнизы: Лицевой фасад по Загородному пр. – карнизы между 1-2, 2-3 этажами; подоконные карнизы в уровне 2 и 3 этажей; венчающий профилированный карниз на кронштейнах, с поясом дентикул; карниз имеет повреждения (дентикулы). Лицевой фасад по ул. Рубинштейна – карниз между 3-4 этажами; подоконные карнизы в уровне 2 и 4 этажей; венчающие карнизы с кронштейнами и карнизы в виде машикулей. Кронштейны карнизов имеют повреждения, утраты. Дворовые фасады – карнизы между 1-2 этажами; венчающие профилированные карнизы, в удовлетворительном состоянии.
  - пилястры: лицевой фасад по Загородному пр. – в центральной части фасада в уровне 2 этажа – декоративная каннелированная пилястра в простенке между окнами; лицевой фасад по ул. Рубинштейна – в уровне 2-3 этажей гладко оштукатуренные пилястры, имеются повреждения отделочных материалов.
  - балконы, лоджии, крыльца: со стороны дворового фасада имеются входы оформленные крыльцами и металлическими козырьками.
  - окна: Лицевой фасад по Загородному пр. – в уровне 2 этажа окна с полуциркульными завершениями; в уровне 1, 3, 4, 5 этажей окна прямоугольной формы. Лицевой фасад по

ул.Рубинштейна – в уровне 1, 4 этажей окна прямоугольной формы; в уровне 2 этажа окна с лучковыми завершениями; в уровне 3 этажа окна с полуциркульными завершениями. Дворовые фасады – окна прямоугольной формы, оконные заполнения деревянные и металлопластиковые. Оконные проемы в Помещении со стороны лицевого фасада по ул. Рубинштейна – прямоугольные, витринного типа, с металлопластиковым заполнением, коричневого цвета, состояние удовлетворительное, окна с внутренней стороны закрыты постерами; со стороны дворового фасада – прямоугольные, с металлопластиковым заполнением, состояние удовлетворительное; два окна оборудованы ролетами, одно окно оборудовано металлической решеткой;

- двери: Лицевой фасад по Загородному пр. – входные двери стеклянные, металлопластиковые и металлические. Лицевой фасад по ул. Рубинштейна - входные двери металлические, деревянные резные окрашенные. Дворовые фасады – входные двери металлические, в удовлетворительном состоянии. Вход в Помещение со стороны лицевого фасада по ул. Рубинштейна – дверной проем прямоугольный, с лучковым завершением, заполнение стеклянное, состояние удовлетворительное; со стороны дворового фасада – дверной проем прямоугольный, с металлическим заполнением, имеются следы коррозии по нижнему краю дверного заполнения;

з) монументы:<sup>2</sup>

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

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения (на момент проведения технического осмотра Помещения, в Помещении велись ремонтные работы; согласно кадастровому паспорту Помещения, утвержденному комитетом по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 30.09.2009 в Помещении выполнена самовольная перепланировка):

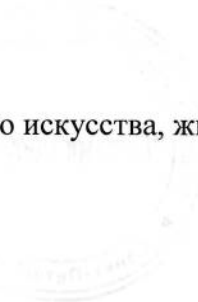
к) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: бетонные, частично облицованы керамической плиткой, керамическая плитка загрязнена;
- перекрытия (межэтажные): плоские, оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное;
- стены (облицовка, окраска, их состояние): оштукатурены, окрашены, частично облицованы керамической плиткой, состояние удовлетворительное;
- колонны, столбы: отсутствуют.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
- карнизы: отсутствуют.
- лестницы: отсутствуют.
- двери: позднейшие, состояние удовлетворительное.

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

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

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







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

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

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

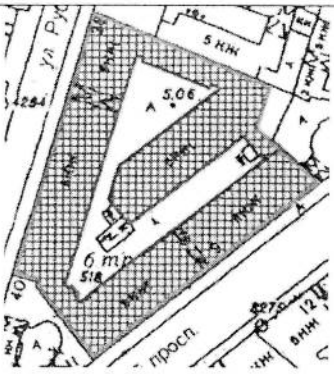


Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

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

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

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

Предмет охраны  
 объекта культурного наследия федерального значения  
 «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г.  
 Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу:  
 Санкт-Петербург, Центральный район, Загородный пр., д. 9, литера А  
 (Рубинштейна ул., 38).

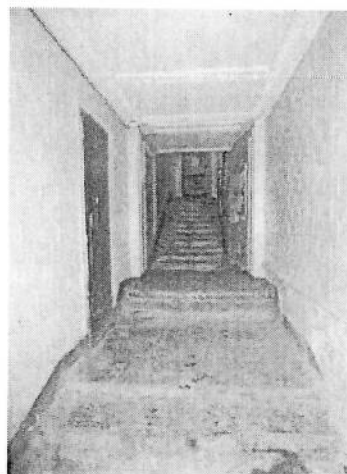
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация в плане четырех-пятиэтажного здания сложной формы;</p> <p>воротные проезды — количество (два), габариты, конфигурация и местоположение;</p> <p>крыши — габариты и конфигурация (двухскатные).</p>	  
2	Конструктивная система:	<p>фундаменты;</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены — местоположение, вид материала (кирпич);</p>	

отметки междуэтажных перекрытий – историческое местоположение;

перекрытия – тип: прусские своды (воротные проезды);

парадная лестница со стороны ул. Рубинштейна – конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая), конструкция (по косоурам), вид материала ступеней (известняк); ограждение – вид материала (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручни – конфигурация, габариты, вид материала (дерево);

лестница вестибюля парадной лестницы со стороны Загородного пр. – конфигурация, габариты, местоположение, вид материала ступеней (известняк);





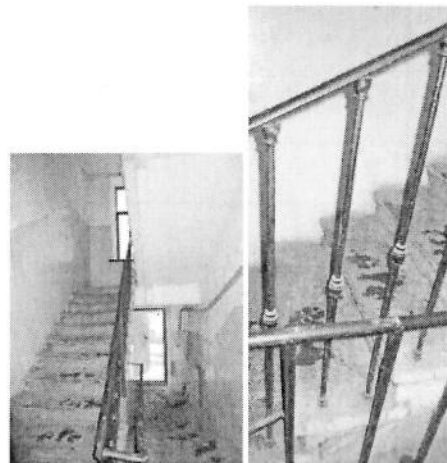
парадная лестница со стороны Загородного пр. – конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая), конструкция (по косоурам), вид материала ступеней (известняк); ограждение – вид материала (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручни – конфигурация, габариты, вид материала (дерево);

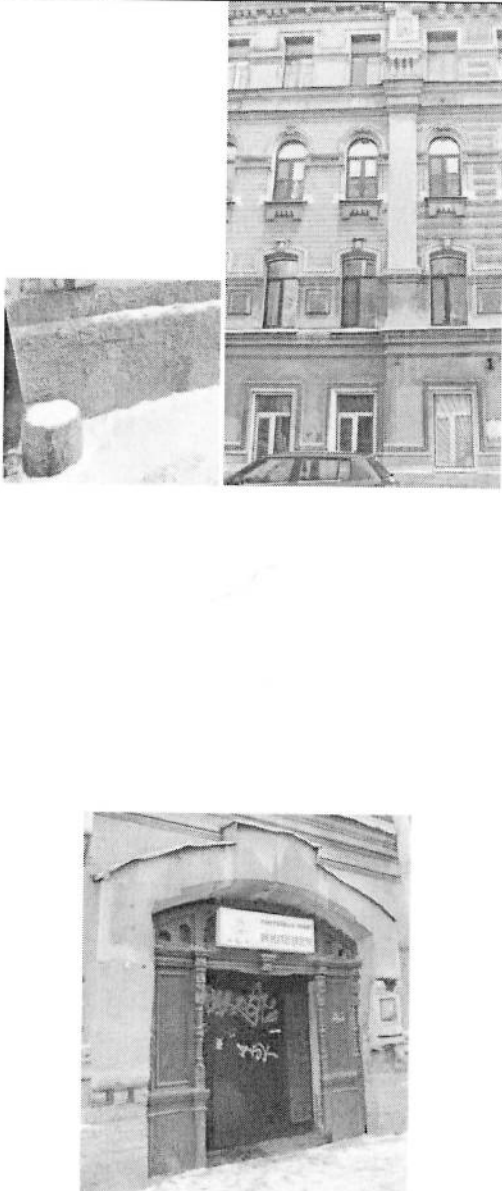


исторические служебные лестницы – конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевые), конструкция (по косоурам, площадки по плоским перекрытиям и прусским сводам), вид материала ступеней (известняк);

ограждение\* – вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок;

\* сохранилось в юго-западной части;



3	Объемно-планировочное решение:	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p> <p>историческое объемно-планировочное решение квартир №№ 3, 8, 29, в которых проходили заседания ЦК РСДРП.</p>	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики;</p> <p>корпус по ул. Рубинштейна: вид материала отделки цоколя – известняк; ограничительные тумбы – количество (две), материал (известняк), габариты, местоположение (по сторонам воротного проезда);</p> <p>вид материала отделки фасада – гладкая штукатурка, ленточный руст (2-3-й этажи), штукатурка «под шубу» (центральная раскреповка);</p> <p>оконные проемы – конфигурация (прямоугольные, с лучковой перемычкой – 2-й этаж, арочные – 3-й этаж), местоположение, габариты;</p> <p>заполнения оконных проемов – материал (дерево), рисунок, цвет (коричневый);</p> <p>дверные проемы – конфигурация (с лучковым завершением), местоположение, габариты дверного;</p> <p>историческое заполнение дверного проема – вид материала (дерево), техника исполнения (резьба, токарная работа), конструкция (две створные части, две нестворные части), оформление (фигурные филенки, балясины, стилизованные машикули);</p>	

оформление дверных проемов и воротного проезда – фигурный наличник с розетками и гуттами;



оформление оконных проемов: профилированные наличники, соединенные тягой – габариты, местоположение (1-й этаж);

профилированные архивольты, соединенные тягой, замковые камни с алмазными гранями, профилированная подоконная тяга, квадратные филенки «под шубу» в междуоконном пространстве – габариты, местоположение (2-й этаж);

профилированные архивольты, соединенные орнаментированной тягой, замковые камни с алмазными гранями, фигурные подоконные выступы – габариты, местоположение (3-й этаж);

профилированные наличники, соединенные тягой, профилированные подоконные тяги, подоконный фриз с филенками – габариты, местоположение (4-й этаж);





	<p>оформление центральной раскреповки: пилястры с цоколем и профилированной капителью – количество (две), габариты, местоположение;</p> <p>профилированный шпигель с фигурными филёнками (растительные орнамент, грифоны) на четырех балясинах – количество (два), габариты, местоположение;</p> <p>аттик – габариты, оформление (стилизованные машикули, филёнки с растительным орнаментом, розетки);</p> <p>венчающий карниз – габариты, оформление (тип профиля, дентикулы);</p> <p>корпус по Загородному пр.: вид материала отделки цоколя – известняк, гранит;</p> <p>вид материала отделки фасада – руст (2-4-й этажи), штукатурка «под шубу» (у карниза);</p> <p>дверной проем (ведущий на парадную лестницу) – конфигурация (прямоугольный), местоположение, габариты;</p> <p>оконные проемы – конфигурация (прямоугольные, арочные – 2-й этаж), местоположение, габариты;</p> <p>заполнения оконных проемов – материал (дерево), рисунок, цвет (коричневый);</p>	
--	---	--

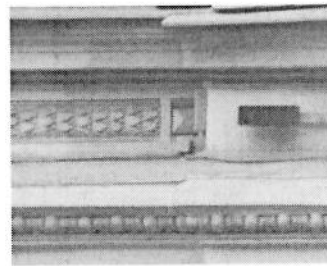
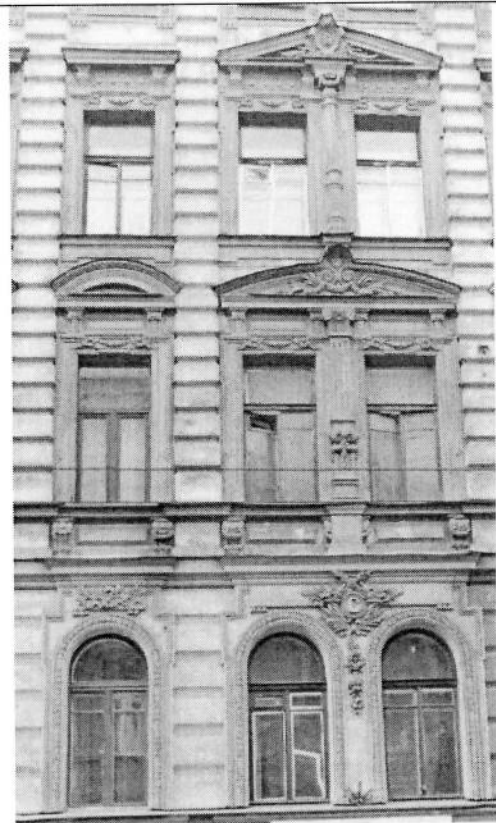
оформление оконных проемов: орнаментированные наличники, фигурные филенки, панно с цветами и гуттами, прямые сандрики, подоконные выступы, подоконный фриз с орнаментированными филенками и поясом иоников, сдвоенный наличник с вензелем «С» с листьями, ветвями и гирляндами – габариты, местоположение (2-й этаж);



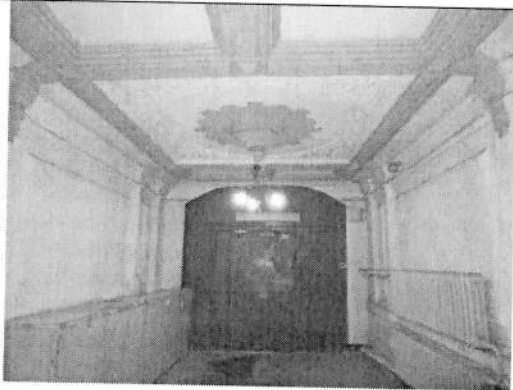
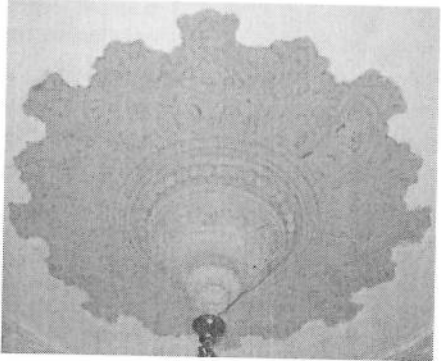
профилированные наличники с гирляндами, лучковые сандрики на стилизованных кронштейнах, подоконный фриз с филенками и кронштейнами, сдвоенный наличник с каннелированной пилястрой с гирляндами и акротерием в сандрике – габариты, местоположение (3-й этаж);

профилированные наличники с гирляндами, прямые сандрики на кронштейнах, пояс «гильош», подоконные выступы, сдвоенный наличник с каннелированной колонкой и треугольным сандриком с картушем – габариты, местоположение (4-й этаж);

наличники с филенками с гирляндами, гуттами и орнаментальными поясами, соединенные тягами, надоконные филенки с растительными композициями, фигурные надоконные ниши с картушами с гирляндами, сдвоенные наличники с львиной маской – габариты, местоположение (5-й этаж);

венчающий карниз – местоположение, габариты, профиль, оформление (пояс дентикул, стилизованные кронштейны);



		<p>дворовые фасады:          вид материала отделки цоколя          – известняк;          вид материала отделки фасада          – гладкая штукатурка,          ленточный руст (1-й этажи);</p> <p>исторические дверные проемы          – конфигурация          (прямоугольные),          местоположение, габариты;</p> <p>оконные проемы 1-го этажа –          отметки высоты, габариты          ширины;</p> <p>оконные проемы 2-5-го этажей          – конфигурация          (прямоугольные),          местоположение, габариты;</p> <p>верные замки –          местоположение (над          проемами 1-го этажа);</p> <p>межэтажная тяга –          местоположение (1-2-й этажи),          тип профиля;</p> <p>венчающий карниз –          местоположение, габариты,          тип профиля.</p>	 
5	<p>Декоративно-художественное оформление помещений, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>вестибюль со стороны ул. Рубинштейна:          лепное оформление потолка и стен – филенки с растительным орнаментом, стилизованные кронштейны, центральная розетка с растительным и геометрическим орнаментом;</p>	 



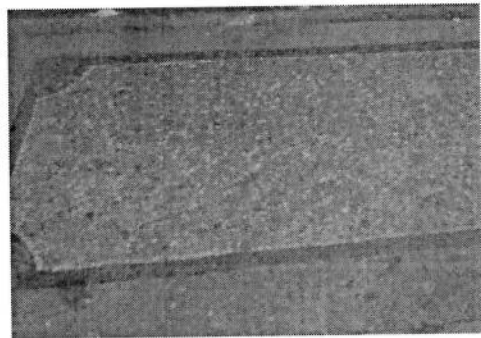
лепное оформление софита  
арки — геометрический  
орнамент, розетка;



площадки и марши парадной  
лестницы со стороны ул.  
Рубинштейна:  
лепное оформление стен и  
обшивки лестницы — филенки;

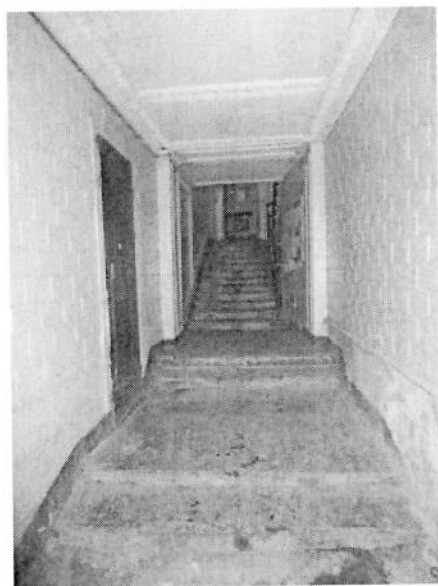


покрытие пола — вид материала  
(каменная крошка), вид  
(террацо), цвет (черный,  
белый, серый), рисунок  
(геометрический);



вестибюль со стороны  
Загородного пр.:  
оформление стен — квадратный  
руст;

оформление потолка —  
орнаментированные филенки,  
розетка растительного  
орнамента;



покрытие пола – вид материала (каменная крошка), вид (терраццо), цвет (синий, белый), рисунок (геометрический, датировка «1880»);

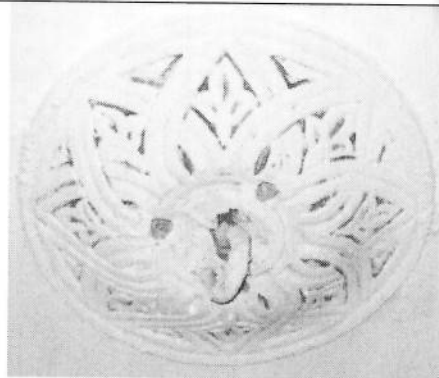
площадки и марши парадной лестницы со стороны Загородного пр.:

лепное оформление стен – филенки;

лепное оформление потолка последнего марша – периметральные профилированные тяги;

покрытие пола – вид материала (каменная крошка), вид (терраццо), цвет (черный, белый, серый, красный), рисунок (геометрический);

квартира № 4, комната площадью 27, 7 кв. м:  
лепное оформление потолка – центральная композиция из арочных полос и геометрического орнамента в кольце жемчужника, окруженном листьями и цветами; по периметру –



		<p>полоса геометрического орнамента, по углам – композиция из переплетающихся жгутов, геометризированных цветов и листьев;</p> <p>лепное оформление стены – полоса «выпиленного» геометрического орнамента, членение на филенки, обрамленные «плетенкой», по углам – орнамент, аналогичный угловому на потолке;</p> <p>комната площадью 19 кв. м: печь (по каталогу Ракколаниокского завода № 5) – количество (одна), конфигурация (круглая), материал облицовки (рельефный изразец), цвет (белый), конструкция (двухъярусная), оформление (цоколь с лиственной полосой, междуярусная полоса с цветами в арочках, во фризе – завитки, листья, цветы, под карнизом – полосы ов, бус, аттик с завитками и листьями), материал дверцы топки (латунь), фурнитура (ручка-кнопка);</p> <p>комната площадью 20,4 кв. м: лепное оформление потолка – покрытие (под дерево), центральная розетка в виде композиции из полос стилизованного растительного и геометрического орнамента, разделанного кольцами, с фигурным абрисом, по углам – всеорообразный арабесковый орнамент, по периметру и в верхней части стен – полосы геометрического орнамента;</p> <p>квартира № 5, комната площадью 22 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал облицовки (рельефный изразец), цвет (шоколадный с переходами), конструкция (в плане с центральным ризалитом, однаярусная, с цоколем, сбоку – выступы), оформление (наверху – завитки и гирлянда, между которыми – полочка), материал дверцы топки (латунь), фурнитура (ручка-кнопка);</p>	
--	--	--	--



		<p>комната площадью 26,10 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка из пересекающихся полос в жемчужном кольце, вокруг перекрещивающиеся полосы с цветами, на восьми осях – стилизованные цветы, по периметру – полоса с геометрическим орнаментом, по углам – композиции из перекрещивающихся полос, стилизованных цветов и листьев;</p> <p>лепное оформление стен – членение на филенки, широкие, узкие вертикальные, узкие горизонтальные и десюдепорты, обрамленные полосой с зубчиками, по углам широких – орнамент, аналогичный находящемуся по углам потолка, в верхней части – полосы геометрического орнамента;</p> <p>квартира № 7, коридор: печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал облицовки (рельефный изразец), конструкция (в плане прямоугольной формы, одноярусная), цвет (коричневый с переходами), оформление (в верхней части – 4 изразца с вогнутыми концентрическими кругами);</p> <p>квартира № 8, комната площадью 27, 7 кв. м: лепное оформление потолка – центральная композиция из арочных полос и геометрического орнамента в кольце жемчужника, окруженном листьями и цветами; по периметру – полоса геометрического орнамента, по углам – композиция из переплетающихся жгутов, геометризованных цветов и листьев;</p> <p>лепное оформление стены – полоса «выпиленного» геометрического орнамента, членение на филенки, обрамленные «плетенкой», по углам – орнамент, аналогичный угловому на потолке;</p>	
--	--	--	--

		<p>квартира № 11, комната площадью 26 кв. м:  лепное оформление потолка – центральная композиция из арочных полос и геометрического орнамента в кольце жемчужника, окруженном листьями и цветами; по периметру – полоса геометрического орнамента, по углам – композиция из переплетающихся жгутов, геометризированных цветов и листьев;</p> <p>камин – количество (один), местоположение (угловой), материал облицовки (мрамор – 1-й ярус, терракота – 2-й ярус), цвет (черный), конструкция (в плане с центральным ризалитом, двухъярусный), оформление (1-й ярус – по сторонам ризалиты с каннелированными кронштейнами в виде волот с фигурным листом снизу, во фризе в центре и по сторонам триглифы и филенки; обрамление топочного проема – чугунное фигурное, с картушем,  2-й ярус – ниша в профилированной раме с геометрическим орнаментом, во фризе – мелкий орнамент, профилированный карниз с геометрическим орнаментом);</p> <p>комната площадью 20, 5 кв. м:  лепное оформление потолка – фигурная розетка круглого очертания с растительно-геометрическим декором, по периметру стен и потолка широкая профилированная рама с лепным геометрическим орнаментом, в углах – треугольные композиции геометрического рисунка из переплетенных лент;</p> <p>камин – количество (один), местоположение (угловой), материал облицовки (мрамор – 1-й ярус, терракота – 2-й ярус), цвет (черный), конструкция (в плане с центральным ризалитом, двухъярусный), оформление (1-й ярус – по сторонам ризалиты с каннелированными кронштейнами в виде волот с фигурным листом снизу, во</p>	
--	--	---	--

		<p>фризе в центре и по сторонам триглифы и филенки; обрамление топочного проема – чугунное фигурное, с картушем.</p> <p>2-й ярус – фронтальная поверхность с зеркальной нишей; по сторонам ризалиты с бриллиантовым рустом и геометрическим орнаментом; навершие высокое прямое, уступами с растительно-геометрическим декором); комнаты площадью 26 и 16, 2 кв. м:</p> <p>десюдепорты – количество (два), лепка с картушем, сбоку – цветочные гирлянды по сторонам волюты, сверху – композиция из факела с пламенем, колчана со стрелами;</p> <p>квартира № 12, комната площадью 17, 2 кв. м: лепное оформление стен – на падаге по углам – листья и завитки, композиции из женских головок в овале, окруженные акантами, завитками, лиственными завитками с розетками;</p> <p>лепное оформление стен – членение на филенки с лиственными завитками по углам, узкие – с орнаментом в виде лиственных гирлянд, широкие – с композицией из медальона на бантах с цветами наверху и вазоном внизу;</p> <p>комната площадью 24, 4 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с ажурной композицией из перекрещивающихся полос и стилизованных растительных элементов, с фестончатым абрисом, по углам – аналогичные ажурные веерообразные композиции, верхней части стены – полосы геометрического орнамента;</p> <p>комната, площадью 27 кв. м: лепное оформление потолка – по углам – женские головки в овальных медальонах, завитки, лиственные завитки с цветами, по периметру – лавровая полоса;</p>	
--	--	--	--



		<p>лепное оформление стен – членение на филенки разной ширины: с листовными завитками по углам, с женскими медальонами, лентами, цветочными гирляндами, узкие с листовными гирляндами;</p> <p>печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал облицовки (рельефный изразец), конфигурация (в плане прямоугольной формы, двухъярусная), оформление (1-й ярус призматический без декора; во 2-м ярусе – ниша, боковины с лавровыми гирляндами под кронштейнами с желобками наверху, с цветами внизу, во фризе – картуш с завитками, медальон с женским профилем, карниз с акантом);</p> <p>десюдепорты – количество (два), лепка с картушем, сбоку – цветочные гирлянды по сторонам волюты, сверху – композиция из факела с пламенем, колчана со стрелами;</p> <p>квартира № 13, комната площадью 26, 5 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка из пересекающихся полос в жемчужном кольце, вокруг перекрещивающиеся полосы с цветами, на восьми осях – стилизованные цветы, по периметру – полоса с геометрическим орнаментом, по углам – композиции из перекрещивающихся полос, стилизованных цветов и листьев;</p> <p>квартира № 14, комната площадью 24 кв. м: лепное оформление потолка – декор в виде резного древнерусского орнамента; по периметру орнаментированная тяга; в центре фигурная, по углам треугольные розетки стилизованного растительного орнамента;</p>
--	--	---

		<p>лепное оформление стен – декор в виде резного древнерусского орнамента, членение на крупные прямоугольные филенки профилированными и орнаментированными тягами; в углах поля филенки резной орнамент, фриз и карниз с орнаментом;</p> <p>квартира № 15, комната площадью 39, 2 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из геометрического орнамента в кольцах, вокруг которого листовые завитки с цветами и букеты цветов на нескольких осях, поле – лавровые гирлянды, на падуге в углах – женские головки анфас в овальных полях картушей с завитками и гирляндами, фланкированных стеблями и листьями;</p> <p>лепное оформление стен – членение на филенки: без рельефного орнамента, с цветочными композициями сверху и снизу, с композициями из стеблей с листьями и цветами по углам;</p> <p>десюдепорт – женский профиль в картуше с завитками, цветочные гирлянды, горизонтальные полосы бус и геометрического орнамента, по сторонам – волноты и цветы, сверху – композиция из факела с пламенем, колчана со стрелами, цветочного венка и лент;</p> <p>квартира № 16, комнаты 11, 2 и 14, 3 кв. м: лепное оформление потолка – профилированный карниз с порезкой; падуга, профилированная рама с горельефной лавровой гирляндой, в двух углах на падуге лепной акантовый орнамент в центре которого круглый медальон с женской головкой, в поле плафона в двух углах треугольный акантовый орнамент;</p>	
--	--	---	--

		<p>квартира № 33, коридор: камин – количество (один), местоположение (средистенный), материал облицовки (мрамор), цвет (белый), конфигурация (в плане прямоугольной формы, однорусный, с цоколем, на боковинах и во фризе – филенки прямоугольной и ромбовидной формы; решетка и обрамление топочного проема с орнаментом из листьев и завитков), сохранность (боковина утрачена);</p> <p>квартира № 34, коридор: камин – количество (один), местоположение (средистенный), материал облицовки (мрамор, штукатурка, краска), цвет (темно-серый), конфигурация (в плане прямоугольной формы, двухъярусный. 1-й ярус – мраморный, с цоколем, боковины с филенками и волотами, алмазной гранью сверху, во фризе – филенки и желобки, топочное отверстие чугунное подковообразное с растительным орнаментом и медальоном в замковой части, 2-й ярус: крашенный штукатурный с цоколем, с филенками, чугунная решетка с фиалами), сохранность (левый верхний угол утрачен);</p> <p>квартира № 36, комната площадью 6, 9 кв. м: камин – количество (один), местоположение (средистенный), материал облицовки (мрамор), цвет (белый), конфигурация (в плане прямоугольной формы, однорусный, с цоколем), оформление (фриз и боковые лопатки декорированы резными филенками, фигурное мраморное обрамление топочного проема; проем защит рельефным латунным листом с полуциркульным проемом, резной архивольт; перспективный фигурный топочный портал декорирован листьями аканта);</p>	
--	--	--	--



		<p>квартира № 40, комната площадью 19, 10 кв. м: камин – количество (один), местоположение (средистенный), материал облицовки (мрамор), цвет (белый), конфигурация (в плане прямоугольной формы, одноярусный, фриз с прямоугольными и круглыми филенками, на боковинах – прямоугольные филенки, обрамление топочного проема – чугунное с орнаментом из вазона с цветами и стеблями с листьями на месте замкового камня, завитки и цветы на боковых стенках и полоса желобков вдоль полуциркульного проема, таган чугунный с цветочным орнаментом);</p> <p>квартира № 57, комната площадью 27, 6 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из геометрического орнамента в кольцах, вокруг которого лиственные завитки с цветами и букеты цветов на нескольких осях, поле – лавровые гирлянды, на падуге в углах – женские головки анфас в овальных полях картушей с завитками и гирляндами, фланкированных стеблями и листьями;</p> <p>лепное оформление стен – членение на филенки: без рельефного орнамента, с цветочными композициями сверху и снизу, с композициями из стеблей с листьями и цветами по углам;</p> <p>комната площадью 25, 9 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из геометрического орнамента в кольцах, вокруг которого лиственные завитки с цветами и букеты цветов на нескольких осях, поле – лавровые гирлянды, на падуге в углах – женские головки анфас в овальных полях картушей с завитками и гирляндами, фланкированных стеблями и листьями;</p>	
--	--	---	--

десюдепорт – женский  
 профиль в картуше с  
 завитками, цветочные  
 гирлянды, горизонтальные  
 полосы бус и геометрического  
 орнамента, по сторонам –  
 волюты и цветы, сверху –  
 композиция из факела с  
 пламенем, колчана со  
 стрелами, цветочного венка и  
 лент;

лепное оформление стен –  
 членение на филенки: без  
 рельефного орнамента, с  
 цветочными композициями  
 сверху и снизу, с  
 композициями из стеблей с  
 листьями и цветами по углам;

квартира № 101, комната  
 площадью 24, 1 кв. м:  
 лепное оформление потолка –  
 декор в виде резного  
 древнерусского орнамента;  
 по периметру  
 орнаментированная тяга; в  
 центре фигурная, по углам  
 треугольные розетки  
 стилизованного растительного  
 орнамента;

квартира № 102, комната  
 площадью 23, 2 кв. м:  
 лепное оформление потолка –  
 центральная розетка с  
 композицией из  
 перекрещивающихся полос,  
 завитков, заключенных в  
 кольцо с фестонами, по углам –  
 всевозможные композиции из  
 перекрещивающихся линий, по  
 углам на падуге – фигура  
 павлина с распушенным  
 хвостом, фланкированная  
 лиственными завитками, в  
 верхней части стены – полоса  
 геометрического орнамента и  
 алмазные грани;

квартира № 103, комната  
 площадью 39, 6 кв. м:  
 лепное оформление потолка –  
 центральная розетка в виде  
 композиции из аканта в  
 цветочном венке, по углам –  
 окруженные раковинами,  
 лиственными завитками  
 медальоны с цветами, по  
 периметру – цветочные  
 гирлянды с лентами, на падуге  
 – в углах – женская голова на  
 свитке, по сторонам которого –  
 лиственные завитки с цветами;

		<p>лепное оформление стен – цветочно-геометрический орнамент, членение на филенки разной ширины с бусами, по углам – прорезные раковины и листья;</p> <p>десюдепорты - количество (два), местоположение (над дверью и заложной анфиладной дверью), с композицией из кабашона в картуше, лент, цветочных гирлянд;</p> <p>квартира № 104, комната площадью 14, 9 кв. м: лепное оформление потолка – по углам – окруженные раковинами, лиственными завитками медальоны с цветами, по периметру – цветочные гирлянды с лентами, на падуге – в углах – женская голова на свитке, по сторонам которого – лиственные завитки с цветами;</p> <p>лепное оформление стен – цветочно-геометрический орнамент, членение на филенки разной ширины с бусами, по углам – прорезные раковины и листья, на узких – лиственные завитки на торцах;</p> <p>десюдепорты - количество (два), местоположение (над дверью и заложной анфиладной дверью), с композицией из кабашона в картуше, лент, цветочных гирлянд;</p> <p>комната 23, 6 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из перекрещивающихся полос, завитков, заключенных в кольцо с фестонами, по углам – всеобразные композиции из перекрещивающихся линий. По углам на падуге – фигура павлина с распущенным хвостом, фланкированная лиственными завитками. В верхней части стены – полоса геометрического орнамента;</p> <p>квартира № 105, комната площадью 26,5 кв. м: лепное оформление потолка – центральная крупная розетка с композицией из крупных</p>	
--	--	--	--



		<p>завитков в кольцах с жемчужником и геометрическими элементами, вокруг которых – ажурный орнамент из ломаных линий в кольцах с геометрическим орнаментом, снаружи – геометризированные листья с фигурным абрисом, по периметру – листья, по углам – горельефное изображение птицы – павлина, фланкированного ажурным орнаментом из ломаных стилизованных стеблей, в верхней части стен – пояса из геометрических элементов;</p> <p>квартира № 106, комната площадью 23, 2 кв. м: лепное оформление потолка – центральная крупная розетка с акантовой розеткой в кольце плодов, снаружи – в фигурных полях – завитки, раковины, по углам – композиции из картушей с цветами и листьями, по периметру – полоса перевязанных цветов, на падуге в углах – женская голова в платке на фоне картуша, фланкированная лиственными завитками с розетками;</p> <p>лепное оформление стен – полоса листьев, членение на широкие и узкие филенки с бусами по периметру, с цветами по углам;</p> <p>десюдепорты – количество (два), с композицией из щита с гербом, лент и цветочных гирлянд над карнизом;</p> <p>лепное оформление потолка – центральная розетка с ажурным орнаментом из перекрещивающихся полос, стилизованных цветов и листьев, по углам – ажурные композиции из стеблей и листьев, на падуге – композиции из драконов перед стилизованным деревом;</p> <p>лепное оформление стен – членение на широкие и узкие филенки с бусами по периметру, с цветами по углам;</p>	
--	--	--	--

		<p>квартира № 107, комната площадью 26 кв. м:  лепное оформление потолка – центральная крупная розетка с композицией из крупных завитков в кольцах с жемчужником и геометрическими элементами, вокруг которых – ажурный орнамент из ломаных линий в кольцах с геометрическим орнаментом, снаружи – геометризированные листья с фигурным абрисом, по периметру – листья, по углам – горельефное изображение птицы – павлина, фланкированного ажурным орнаментом из ломаных стилизованных стеблей, в верхней части стен – пояса из геометрических элементов;</p> <p>комната площадью 32, 8 кв. м:  лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из гирьки в кольце из перекрещивающихся полос, жемчужника, геометризированных цветов, веток, по периметру – ажурные геометризированные цветы, перекрещивающиеся ленты, по углам – гирьки, на падуге – геометризированные завитки, фантастические птицы с розетками, листья;</p> <p>лепное оформление стен – полосы стилизованных цветов, геометрического орнамента, членение филенками в виде рамок с переплетающимися линиями, по углам, внизу и вверху, с завитками (десюдепорты);</p> <p>квартира № 111, комната площадью 21 кв. м:  лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из гирьки в кольце из перекрещивающихся полос, жемчужника, геометризированных цветов, веток, по периметру – ажурные геометризированные цветы, перекрещивающиеся ленты, по углам – гирьки, на падуге – геометризированные завитки, фантастические птицы с розетками, листья;</p>	
--	--	--	--

		<p>лепное оформление стен – полоса с мелкими завитками. членение на филенки, обрамленные просечным орнаментом с цветочно-геометрическими элементами;</p> <p>комната площадью 22, 8 кв. м: лепное оформление потолка – центральная крупная розетка с композицией из крупных завитков в кольцах с жемчужником и геометрическими элементами, вокруг которых – ажурный орнамент из ломаных линий в кольцах с геометрическим орнаментом, снаружи – геометризированные листья с фигурным абрисом, по периметру – листья, по углам – горельефное изображение птицы – павлина, фланкированного ажурным орнаментом из ломаных стилизованных стеблей, в верхней части стен – пояса из геометрических элементов;</p> <p>комната площадью 15, 3 кв. м: лепное оформление потолка – цветочный орнамент, по углам, на падуге – женские головки в головном платке;</p> <p>лепное оформление стен – членение на филенки, обрамленные бусами, с розетками и листьями, в верхней части стены – геометрический орнамент;</p> <p>десюдепорт – с композицией из картуша со щитом, цветами, лентами;</p> <p>комната площадью 23, 5: лепное оформление потолка – центральная круглая акантовая розетка, по периметру стен – карниз с лиственной порезкой, по периметру плафона – профилированная рама с цветочной гирляндой, в углах – падуги крупные композиции из картуша в виде свитка с женским маскаронном, акантовые спирали;</p> <p>коридор площадью 6,5 кв. м: лепное оформление потолка – имитация просечной резьбы, по углам плафона – переплетенные стебли и веточки, на падуге –</p>
--	--	---



	<p>композиции из драконов перед стилизованным деревом и завитки;</p> <p>лепное оформление стен – полоса с мелкими завитками, членение на филенки, обрамленные просечным орнаментом с цветочно-геометрическими элементами;</p> <p>квартира № 112, комната площадью 32,6 кв. м:  лепное оформление потолка – центральная розетка с розеткой из листьев, вписанных в перекрещивающиеся арочки, с внешней стороны кольца из жемчужника – вписанные в перекрещивающиеся арочки, листья и стилизованные ветви с листьями по трем осям, по углам зеркала потолка – перекрещивающиеся тяги и стилизованные листья и ветви, по периметру вдоль стен – орнамент из плотно сомкнутых перекрещивающихся лент и на месте стыка – гирьки, на падаге в углах по сторонам стилизованные цветы с завитками-листьями, геральдические фигуры стилизованных пернатых фантастических существ с вытянутым языком, с розеткой на туловище и листовым завитком – хвостом;</p> <p>лепное оформление стен – членение на филенки, в рамках с геометрическим орнаментом – по периметру – широкие тяги, перевитые по углам, и тяги, стянутые по углам в узел с выступающими стилизованными концами ветвей и листьев, в нижней части – под тягой – членение под крупную вагонку, десюдепорт с вписанной в орнаментальную рамку – профилированной рамкой и со стилизованными ветвями и розеткой по одной оси, в верхней части стены полоса с завитками;</p> <p>комната площадью 10,9 + 26,3 кв. м:  лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из цветов, плодов, листовых завитков, перекрещивающихся линий.</p>	
--	---	--

	<p>цветов и листьев, по углам в резерве – листья на картуше, окруженные лиственные завитки с цветами, по периметру – обвязанная лентой плодовая гирлянда. на падуге – по углам – женская головка с драпировкой на картуше, лиственные завитки с розетками, в верхней части стены – полоса из листьев и цветов;</p> <p>комната площадью 21, 4 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из завитков, переплетающихся жгутов в кольце, вокруг которого «ломаные» линии, по углам – всевозможные композиции, на падуге – стилизованные павлины с хвостами, в верхней части стены – геометрический орнамент;</p> <p>квартира № 113, комната площадью 15, 3 кв. м: лепное оформление потолка – полоса с листьями в фигурных полях, по углам – падуго – картуш с женской головкой и лиственные завитки с розетками по сторонам, по периметру – перевитые розовые гирлянды, по углам – медальоны с цветами в картуше, раковины, лиственные завитки с цветами;</p> <p>лепное оформление стен – членение на широкие и узкие филенки, обрамленные бусами, в широких – по углам лепестки, листья, завитки, в узких – орнамент наверху и внизу;</p> <p>десюдепорт – орнамент в виде картуша со щитом и по сторонам – цветочные гирлянды, ленты, полоса геометрического орнамента на карнизе;</p> <p>комната площадью 22, 5 кв. м: лепное оформление потолка – имитация просечной резьбы, в центре – розетка с горельефной композицией из стеблей и листьев с гирькой в жемчужном кольце, окруженном цветами со стеблями, на осях – стилизованные веточки. по</p>	
--	---	--

		углам – переплетенные стебли	
		<p>и веточки, на падуге – композиции из драконов перед стилизованным деревом и завитки;</p> <p>лепное оформление стен – полоса с мелкими завитками, членение на филенки, обрамленные просечным неорусским орнаментом с цветочно-геометрическими элементами;</p> <p>комната площадью 23, 8 кв. м: лепное оформление потолка – полоса с листьями в фигурных полях, по углам – падуги – картуш с женской головкой и листовенные завитки с розетками по сторонам, по периметру – перевитые розовые гирлянды, по углам – медальоны с цветами в картуше, раковины, листовенные завитки с цветами;</p> <p>квартира № 114, комната площадью 22, 6 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка в виде арабесковой композиции из геометризированных, всеобразных элементов, по углам – всеобразные арабески, на падуге – геометризированные композиции из павлинов с хвостом, завитков;</p> <p>комната площадью 32, 9 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией в арабесковом стиле с геометризированными растительными элементами, по углам – композиции из геометризированных листьев, цветов, голов драконов;</p> <p>комната площадью 40, 6 кв. м: лепное оформление потолка – центральная композиция из акантовой розетты в кольце из цветов, окруженном листовенными завитками, геометрическими элементами, цветочными гирляндами;</p> <p>лепное оформление стен – членение на декорированные бусами филенки с розетками по углам;</p>	



	<p>десюдепорты – количество (два), с композицией из картуша, бантов, цветов;</p> <p>камин – количество (один), местоположение (угловой), материал облицовки (мрамор, гипс), конфигурация (в плане прямоугольной формы с двумя ризалитами, двухъярусный), оформление (во фризе – композиция из картуша с листьями, цветами, боковины с волютами, декорированными акантами, топочный проем с фигурными углами, во 2-м ярусе – ниша с полосой из дубовых листьев, по сторонам – цветочные гирлянды на бантах, во фризе – композиция из картуша, рогов изобилия с цветами в центре, розетты по сторонам, под карнизом – овы, на карнизе – лиственная полоса);</p> <p>квартира № 115, комната площадью 21, 7 кв. м:          лепное оформление потолка – в виде прорезной резьбы, в центре – розетка с листьями и перекрещивающимися полосами в жемчужном кольце, вокруг которого по шести осям – выступы из перекрещивающихся полос, по углам – перекрещивающиеся полосы и листья, по периметру – витая полоса, по углам падуги – геральдическая композиция из фантастических птиц перед листьями на стебле;</p> <p>лепное оформление стен – рельефные панели, филенки с рамкой геометрического орнамента, по углам – завитки и листья;</p> <p>квартира № 116, комната площадью 32, 4 кв. м:          лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из стилизованных веточек, цветов, переплетающихся полос, жемчужника, по углам – стебли и цветы, по периметру – геометрический орнамент с гирьками по углам, падуга с орнаментом из ветвей, геральдических птиц;</p>	
--	---	--

	<p>лепное оформление стен – нижние панели в виде «вагонки», основная часть расчленена на филенки разной ширины, с десюдепортами, с геометризованными веточками по углам или внизу в центре рамок;</p> <p>комнаты площадью 27, 10 и 22, 80 кв. м:</p> <p>лепное оформление потолка – с «прорезным» орнаментом, в центре – крупная розетка с композицией из крупных завитков в кольцах с жемчужником и геометрическими элементами, вокруг которых – ажурный орнамент из ломаных линий в кольцах с геометрическим орнаментом, снаружи – геометризованные листья с фестончатым абрисом, по периметру – полоса геометрического орнамента, по углам – композиция веерообразной формы с листьями и завитками, на падуге по углам – стилизованные павлины, фланкированные завитками и листьями, в верхней части стен – полосы геометрического орнамента;</p> <p>камин – количество (один), местоположение (угловой), материал облицовки (искусственный мрамор, штукатурка), цвет (черно-зеленый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусный), оформление (1-й ярус – боковины с воллотой и листом под ней, во фризе – алмазные грани, обрамление топочного проема – чугунное с листьями, завитками, решетка для дров – чугунная, 2-й ярус – окрашен под дерево, с нишей, на боковинах – полосы орнамента с алмазными гранями, филенками, переплетенными полосами, во фризе – сухарики, зигзагов, перекрещивающихся ломаных линий, кругов).</p>	
--	--	--



В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
21 (двадцать одна) листа (ов)  
Спец. I категории сектора правового  
обеспечения  
А.С. Кузнецова *А.С. Кузнецова*

14.05.2013



**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**

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

№ 13842

Санкт-Петербург

21 ЯНВ 2015

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭБОНИ+" (далее - **Покупатель**) в лице директора Хайруллина Р.А., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Покупатель помещения(ий) №№ 3-Н, площадью 154,9 кв.м., цокольный этаж, кадастровый номер 78:31:0001054:2229 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия федерального значения "Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, лит. А (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 38) обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: постановление Правительства РФ от 10.07. 2001 № 527.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

догор купли-продажи нежилого помещения при реализации арендатором преимущественного права на приобретение арендуемого имущества с условием о залоге от 21.07.2014 № 3577.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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



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

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

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и

(или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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





Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Предмет охраны, определенный распоряжением от 03.04.2013 № 10-148.

Госорган



*[Handwritten signature]*  
\_\_\_\_\_

Е.Е. Ломакина

подпись

ФИО

Покупатель



*[Handwritten signature]*  
\_\_\_\_\_

Р.А. Хайруллин

подпись

ФИО

*[Handwritten signature]* 6/10.12.2014

также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

Настоящее охранное обязательство составляется в 3-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 1 экз. у Покупателя.

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

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

**Покупатель:**

191002, Санкт-Петербург, пр. Загородный, д.9, п.25, лит. А  
ИНН 7825404871



Приложение № 1  
к охранному обязательству  
от 21 ЯНВ 2015 № 13842

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

Санкт-Петербург

30 октября 2014

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/1359 от 15.04.2014г. Мелетичевой Д.И. и Покупатель, в лице Хайруллина Р.А. произвели осмотр технического состояния части помещения № 3-Н, площадью 154,9 кв.м., цокольный этаж, кадастровый номер 78:31:0001054:2229 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия федерального значения "Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, лит. А (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 38).

1. Исторические сведения:

1879-1880 - архитектор проекта Басин Н. П. На участке расположены два лицевого дома (корпус, входящий во фронт застройки ул. Рубинштейна и корпус, входящий во фронт застройки Загородного пр.) и дворовые корпуса. В лицевом доме по ул. Рубинштейна в 1887-1891 гг. жил композитор А.Г.Рубинштейн. В этом доме в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП. Помещение 3-Н расположено в лицевом корпусе по Загородному проспекту, вход в помещение осуществляется со стороны лицевого и дворового фасадов. Со стороны лицевого фасада имеются информационные вывески (наружная реклама), со стороны дворового фасада дополнительное оборудование (кондиционеры, воздуховоды), установленные без согласования с КГИОП.

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

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру цоколей и стен деформаций не имеется.

- цоколи: лицевой фасад по Загородному пр. – гранитный, имеются повреждения (сколы, утраты фрагментов гранитных плит); лицевой фасад по ул. Рубинштейна и дворовые фасады - из известняковой скобы, наблюдаются загрязнения, сколы.

- отмостки: лицевые фасады - тротуарная плитка, дворовые фасады – тротуарная плитка и асфальтовое покрытие, состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру наблюдаются волосяные трещины.

- колонны, столбы: отсутствуют.

в) перекрытия:

- цокольный этаж: плоские, скрыты подвесными потолками;

г) крыша:

- стропила: деревянные, не доступны для осмотра.

- обрешетка: деревянная, не доступна для осмотра.

- кровля: металлическая, наблюдаются коррозия металла;

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

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: из оцинкованной стали, состояние удовлетворительное;
- трубы: из оцинкованной стали, состояние удовлетворительное;

ж) фасады:<sup>1</sup>

- облицовка стен: лицевой фасад: гладко оштукатурены, имеются трещины; со стороны лицевого фасада гладко оштукатурены, имеются утраты штукатурного слоя, местами до кирпичной кладки;
- окраска стен: окрашены, красочный слой загрязнен, имеет повреждения, утраты.
- монументальная живопись: отсутствует.
- лепнина: Лицевой фасад по Загородному пр. – орнаментальная лепнина в филенках между 1-2 этажами; в уровне 2 этажа в центральной части фасада лепной картуш с вензелем и лепные гирлянды; в уровне 3 этажа в центральной части фасада орнаментальная лепнина во фронтоне; орнаментальная лепнина над окнами в уровне 2-5 этажей; орнаментальная лепнина между окнами 5 этажа; лепнина в оформлении кронштейнов венчающего карниза. Лицевой фасад по ул. Рубинштейна – орнаментальная лепнина в филенках по сторонам от порталов входных дверей; орнаментальная лепнина в филенках между 3-4 этажами; лепнина в оформлении щипцов, лепнина имеет повреждения;
- декоративные элементы: Лицевой фасад по Загородному пр. – в уровне 2-5 этажей стены оформлены рустом; окна в уровне 2 этажа с профилированными наличниками; окна в уровне 3 этажа с профилированными наличниками и лучковыми сандриками на кронштейнах; окна в уровне 4 этажа с профилированными наличниками и прямыми сандриками на кронштейнах; окна в уровне 5 этажа с профилированными наличниками. В центральной части фасада - в уровне 3 этажа сдвоенные окна, решенные в виде эдикулы, завершенной лучковым фронтоном с орнаментальной лепниной, в простенке между окнами – декоративная каннелированная пилястра; в уровне 4 этажа сдвоенные окна, решенные в виде эдикулы, завершенной треугольным фронтоном с орнаментальной лепниной, в простенке между окнами – каннелированная полуколонна. Лицевой фасад по ул. Рубинштейна – стены оформлены рустом; окна с наличниками; верхняя часть наличников окон решена в виде архивольтов, соединенных тягами; окна в уровне 2-3 этажей с замковыми камнями; в уровне 2 этажа в простенках между окнами размещены филенки, оформленные фактурной штукатуркой; окна в уровне 3 этажа оформлены уступчатыми «фартуками»; фасад завершен карнизами с кронштейнами и карнизами в виде машикулей; над пилястрами в уровне 5 этажа – декоративные композиции, завершенные треугольными щипцами. Дворовые фасады – в уровне 1 этажа стены оформлены ленточным рустом; окна в уровне 1-5 этажей с наличниками. Декоративные элементы имеют повреждения, утраты.
- карнизы: Лицевой фасад по Загородному пр. – карнизы между 1-2, 2-3 этажами; подоконные карнизы в уровне 2 и 3 этажей; венчающий профилированный карниз на кронштейнах, с поясом дентикул; имеются утраты штукатурного слоя, местами до кирпичной кладки; Лицевой фасад по ул. Рубинштейна – карниз между 3-4 этажами; подоконные карнизы в уровне 2 и 4 этажей; венчающие карнизы с кронштейнами и карнизы в виде машикулей. Кронштейны карнизов имеют повреждения, утраты. Дворовые фасады – карнизы между 1-2 этажами; венчающие профилированные карнизы, в удовлетворительном состоянии;
- пилястры: лицевой фасад по Загородному пр. – в центральной части фасада в уровне 2 этажа – декоративная каннелированная пилястра в простенке между окнами; лицевой фасад



по ул. Рубинштейна – в уровне 2-3 этажей гладко оштукатуренные пилястры, имеются повреждения отделочных материалов;

- балконы, лоджии, крыльца: со стороны дворового фасада при входе в помещение 3-Н имеется бетонное крыльцо в 2 ступени;

- окна: лицевой фасад по Загородному пр. – в уровне 2 этажа окна с полуциркульными завершениями; в уровне 1, 3, 4, 5 этажей окна прямоугольной формы. Лицевой фасад по ул. Рубинштейна – в уровне 1, 4 этажей окна прямоугольной формы; в уровне 2 этажа окна с лучковыми завершениями; в уровне 3 этажа окна с полуциркульными завершениями. Дворовые фасады – окна прямоугольной формы, оконные заполнения деревянные и металлопластиковые; состояние удовлетворительное; окна помещения 3-Н ориентированы по лицевому и дворовому фасаду, оконные проемы со стороны лицевого фасада прямоугольной формы, оконные заполнения металлопластиковые коричневого цвета; оконные проемы со стороны дворового фасада прямоугольной формы, оконные заполнения металлопластиковые белого цвета, на окнах установлены металлические решетки, один оконный проем заложен;

- двери: лицевой фасад: дверные проемы прямоугольной формы, дверные заполнения металлопластиковые коричневого цвета, стеклянные, металлические коричневого цвета; дворовый фасад: дверные проемы прямоугольной формы, дверные заполнения металлические (коричневого цвета), состояние удовлетворительное; вход в помещение осуществляется со стороны лицевого фасада по Загородному проспекту, дверной проем прямоугольной формы, дверное заполнение металлопластиковое коричневого цвета снаружи здания, (диссонирует с историческим архитектурно-художественным замыслом фасада Памятника), со стороны дворового фасада имеется дверной проем прямоугольной формы, дверное заполнение металлическое коричневого цвета;

з) монументы:<sup>2</sup>

- постамент: отсутствует;

- скульптура: отсутствует;

- обелиск: отсутствует;

- колонна: отсутствует;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения: удовлетворительное.

к) интерьеры:<sup>3</sup> на дату составления акта в помещение зафиксирована перепланировка, не отраженная на плане ПИБ.

- полы: современные отделочные материалы, состояние удовлетворительное;

- перекрытия (межэтажные): плоские, скрыты подвесными потолками, состояние удовлетворительное;

- стены (облицовка, окраска, их состояние): оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное;

- колонны, столбы: отсутствуют;

- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;

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

- карнизы: отсутствуют;

- лестницы: имеется, лестница в 3 ступени облицовано современной плиткой, между пом.3-Н (1) и 3-Н (3); состояние удовлетворительное;

- двери: современные двери, состояние удовлетворительное;

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

- электроснабжение: имеется;

- отопление: имеется;

- водопровод: имеется;

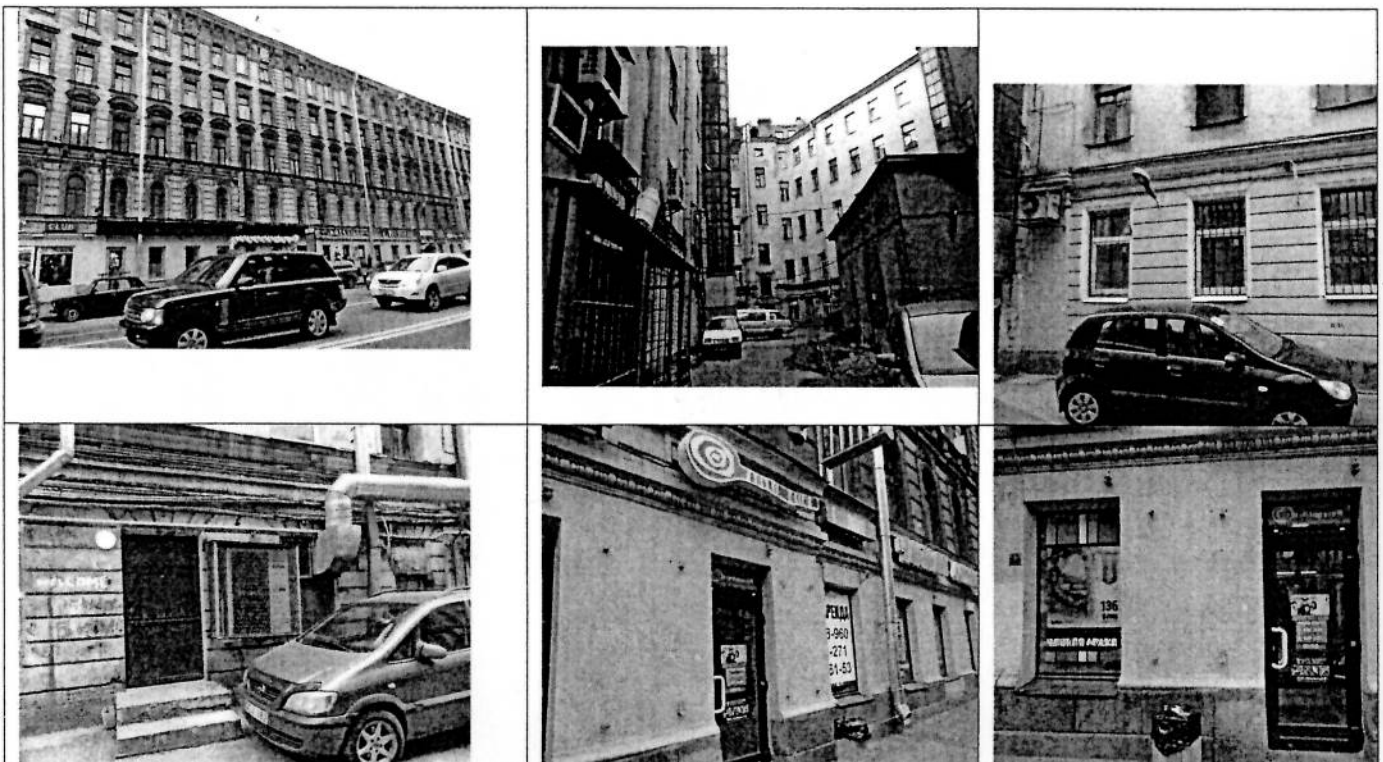
- канализация: имеется;

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

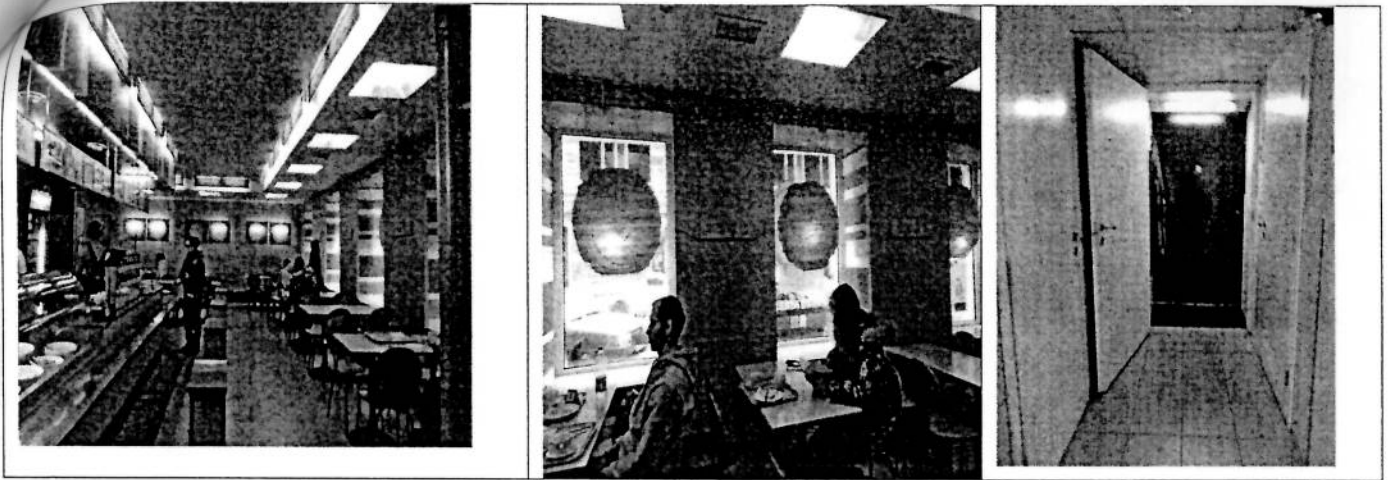
#### 5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ <sup>6</sup>

№п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Демонтировать дополнительное инженерное оборудование (кондиционеры, воздуховоды) со стороны дворового фасада и информационную вывеску (наружную рекламу) со стороны лицевого фасада, установленную без согласования с КГИОП	В течение 6 месяцев со дня заключения охранного обязательства	
2	На основании письменного разрешения и задания КГИОП, выполнить замену металлопластикового дверного заполнения со стороны лицевого фасада на деревянное, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП	В течение 12 месяцев со дня заключения охранного обязательства	
3	На основании задания КГИОП разработать проект перепланировки помещения 3-Н и согласовать его с КГИОП	В течение 12 месяцев со дня заключения охранного обязательства	

#### 6. ФОТОФИКСАЦИЯ



с/к



Представитель Госоргана

Мелетичева

Д.И.Мелетичева

Госорган

Мелетичева  
Е.Е. Ломакина

Покупатель

Хайруллин  
Р.А. Хайруллин

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

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

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния помещения 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».

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

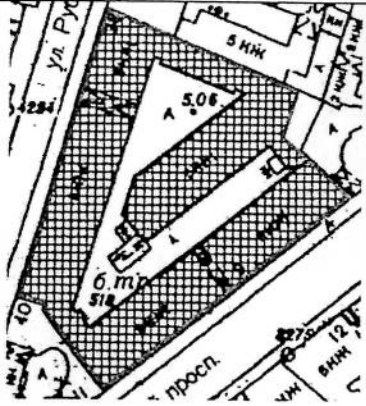


<sup>5</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного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

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

Мелетичева

Хайруллин  
12.12.84

Предмет охраны  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г.  
Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Центральный район, Загородный пр., д. 9, литера А  
(Рубинштейна ул., 38).

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация в плане четырех-пятиэтажного здания сложной формы;</p> <p>воротные проезды – количество (два), габариты, конфигурация и местоположение;</p> <p>крыши – габариты и конфигурация (двухскатные).</p>	  
2	Конструктивная система:	<p>фундаменты;</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич);</p>	

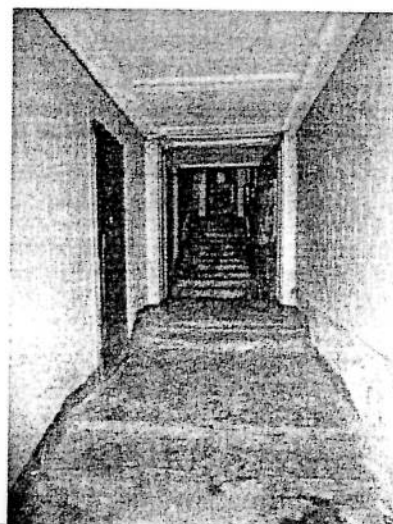
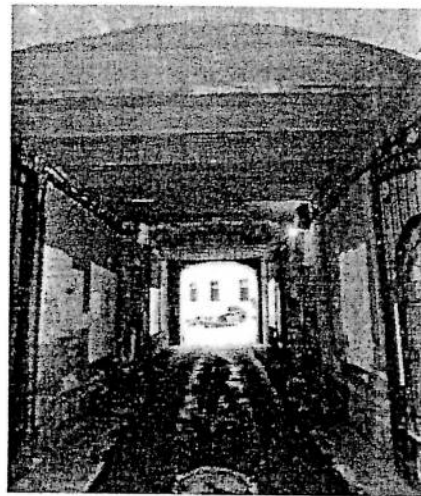


отметки междуэтажных перекрытий – историческое местоположение;

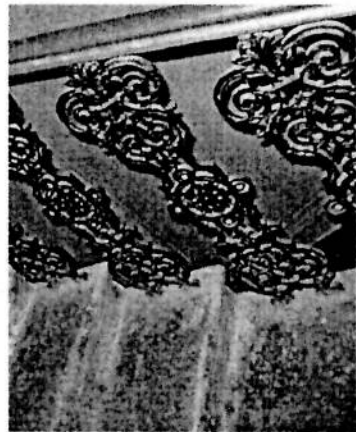
перекрытия – тип: прусские своды (воротные проезды);

парадная лестница со стороны ул. Рубинштейна – конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая), конструкция (по косоурам), вид материала ступеней (известняк); ограждение – вид материала (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручни – конфигурация, габариты, вид материала (дерево);

лестница вестибюля парадной лестницы со стороны Загородного пр. – конфигурация, габариты, местоположение, вид материала ступеней (известняк);



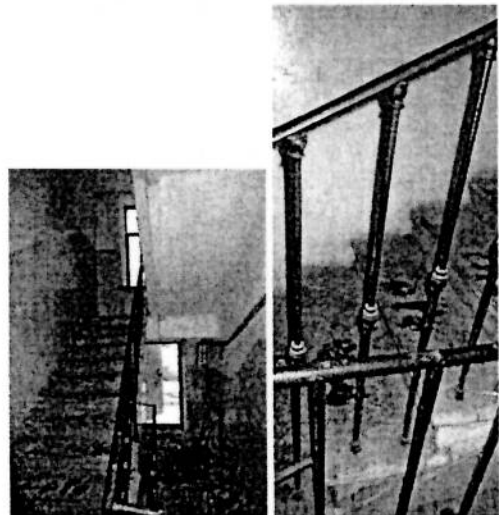
парадная лестница со стороны Загородного пр. – конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая), конструкция (по косоурам), вид материала ступеней (известняк); ограждение – вид материала (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручни – конфигурация, габариты, вид материала (дерево);




исторические служебные лестницы – конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевые), конструкция (по косоурам, площадки по плоским перекрытиям и прусским сводам), вид материала ступеней (известняк);

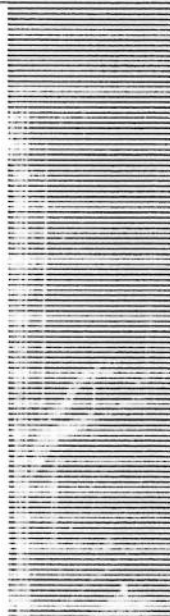
ограждение\* – вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок;

\* сохранилось в юго-западной части;



3	Объемно-планировочное решение:	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p> <p>историческое объемно-планировочное решение квартир №№ 3, 8, 29, в которых проходили заседания ЦК РСДРП.</p>	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики;</p> <p>корпус по ул. Рубинштейна: вид материала отделки цоколя – известняк; ограничительные тумбы – количество (две), материал (известняк), габариты, местоположение (по сторонам воротного проезда);</p> <p>вид материала отделки фасада – гладкая штукатурка, ленточный руст (2-3-й этажи), штукатурка «под шубу» (центральная раскреповка);</p> <p>оконные проемы – конфигурация (прямоугольные, с лучковой перемычкой – 2-й этаж, арочные – 3-й этаж), местоположение, габариты;</p> <p>заполнения оконных проемов – материал (дерево), рисунок, цвет (коричневый);</p> <p>дверные проемы – конфигурация (с лучковым завершением), местоположение, габариты дверного; историческое заполнение дверного проема – вид материала (дерево), техника исполнения (резьба, токарная работа), конструкция (две створные части, две нестворные части), оформление (фигурные филенки, балясины, стилизованные машикули);</p>	

оформление дверных проемов и воротного проезда – фигурный наличник с розетками и гуттами;



оформление оконных проемов: профилированные наличники, соединенные тягой – габариты, местоположение (1-й этаж);

профилированные архивольты, соединенные тягой, замковые камни с алмазными гранями, профилированная подоконная тяга, квадратные филенки «под шубу» в междуоконном пространстве – габариты, местоположение (2-й этаж);

профилированные архивольты, соединенные орнаментированной тягой, замковые камни с алмазными гранями, фигурные подоконные выступы – габариты, местоположение (3-й этаж);

профилированные наличники, соединенные тягой, профилированные подоконные тяги, подоконный фриз с филенками – габариты, местоположение (4-й этаж);





оформление центральной раскреповки:  
пилястры с цоколем и профилированной капителью – количество (две), габариты, местоположение;

профилированный щипец с фигурными филенками (растительные орнамент, грифоны) на четырех балясинах – количество (два), габариты, местоположение;

аттик – габариты, оформление (стилизованные машикули, филенки с растительным орнаментом, розетки);

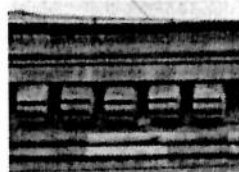
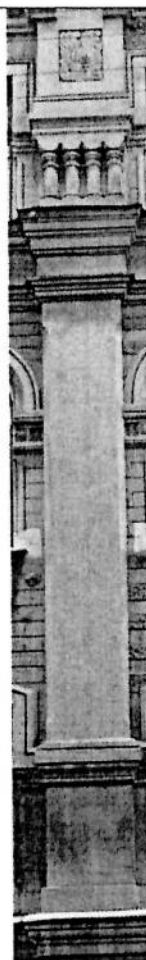
венчающий карниз – габариты, оформление (тип профиля, дентикулы);

корпус по Загородному пр.:  
вид материала отделки цоколя – известняк, гранит;

вид материала отделки фасада – руст (2-4-й этажи), штукатурка «под шубу» (у карниза);

дверной проем (ведущий на парадную лестницу) – конфигурация (прямоугольный), местоположение, габариты; оконные проемы – конфигурация (прямоугольные, арочные – 2-й этаж), местоположение, габариты;

заполнения оконных проемов – материал (дерево), рисунок, цвет (коричневый);



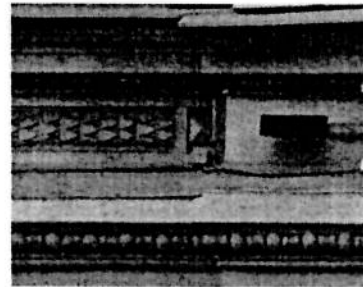
оформление оконных проемов: орнаментированные наличники, фигурные филенки, панно с цветами и гуттами, прямые сандрики, подоконные выступы, подоконный фриз с орнаментированными филенками и поясом иоников, сдвоенный наличник с вензелем «С» с листьями, ветвями и гирляндами – габариты, местоположение (2-й этаж);




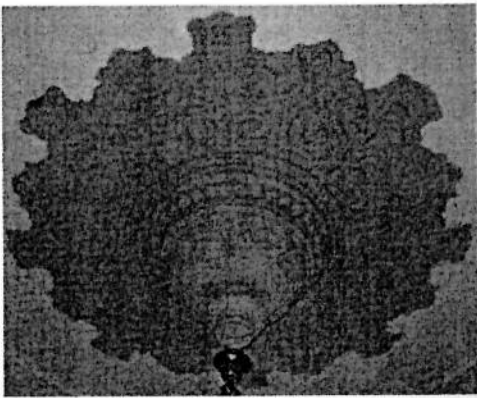
профилированные наличники с гирляндами, лучковые сандрики на стилизованных кронштейнах, подоконный фриз с филенками и кронштейнами, сдвоенный наличник с каннелированной пилястрой с гирляндами и акротерием в сандрике – габариты, местоположение (3-й этаж);

профилированные наличники с гирляндами, прямые сандрики на кронштейнах, пояс «гильош», подоконные выступы, сдвоенный наличник с каннелированной колонкой и треугольным сандриком с картушем – габариты, местоположение (4-й этаж);

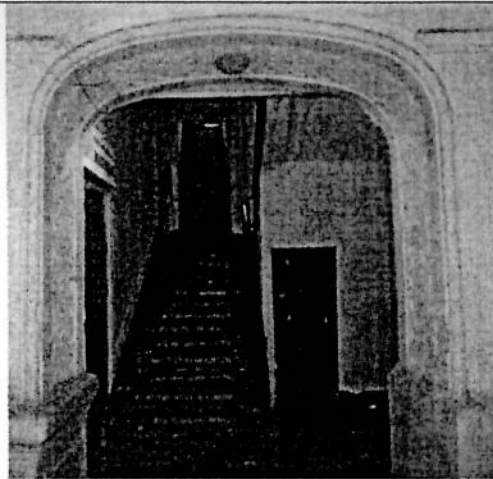
наличники с филенками с гирляндами, гуттами и орнаментальными поясами, соединенные тягами, надоконные филенки с растительными композициями, фигурные надоконные ниши с картушами с гирляндами, сдвоенные наличники с львиной маской – габариты, местоположение (5-й этаж);

венчающий карниз – местоположение, габариты, профиль, оформление (пояс дентикул, стилизованные кронштейны);



		<p>дворовые фасады:          вид материала отделки цоколя          – известняк;          вид материала отделки фасада          – гладкая штукатурка,          ленточный руст (1-й этажи);</p> <p>исторические дверные проемы          – конфигурация          (прямоугольные),          местоположение, габариты;</p> <p>оконные проемы 1-го этажа –          отметки высоты, габариты          ширины;</p> <p>оконные проемы 2-5-го этажей          – конфигурация          (прямоугольные),          местоположение, габариты;</p> <p>веерные замки –          местоположение (над          проемами 1-го этажа);</p> <p>межэтажная тяга –          местоположение (1-2-й этажи),          тип профиля;</p> <p>венчающий карниз –          местоположение, габариты,          тип профиля.</p>	 
5	<p>Декоративно-художественное оформление помещений, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>вестибюль со стороны ул. Рубинштейна:          лепное оформление потолка и стен – филенки с растительным орнаментом, стилизованные кронштейны, центральная розетка с растительным и геометрическим орнаментом;</p>	 

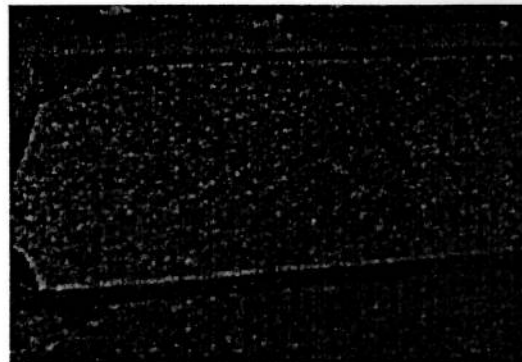
лепное оформление софита арки – геометрический орнамент, розетка;



площадки и марши парадной лестницы со стороны ул. Рубинштейна:  
лепное оформление стен и обшивки лестницы – филенки;



покрытие пола – вид материала (каменная крошка), вид (террацо), цвет (черный, белый, серый), рисунок (геометрический);



вестибюль со стороны Загородного пр.:  
оформление стен – квадратный руст;



оформление потолка – орнаментированные филенки, розетка растительного орнамента;



покрытие пола – вид материала (каменная крошка), вид (терраццо), цвет (синий, белый), рисунок (геометрический, датировка «1880»);

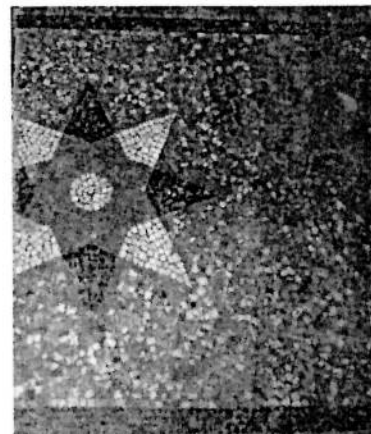
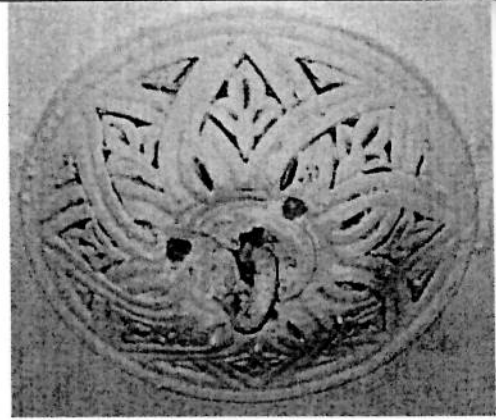
площадки и марши парадной лестницы со стороны Загородного пр.:

лепное оформление стен – филенки;

лепное оформление потолка последнего марша – периметральные профилированные тяги;

покрытие пола – вид материала (каменная крошка), вид (терраццо), цвет (черный, белый, серый, красный), рисунок (геометрический);

квартира № 4, комната площадью 27, 7 кв. м:  
лепное оформление потолка – центральная композиция из арочных полос и геометрического орнамента в кольце жемчужника, окруженном листьями и цветами; по периметру –



полоса геометрического орнамента, по углам – композиция из переплетающихся жгутов, геометризированных цветов и листьев;

лепное оформление стены – полоса «выпиленного» геометрического орнамента, членение на филенки, обрамленные «плетенкой», по углам – орнамент, аналогичный угловому на потолке;

комната площадью 19 кв. м:  
 печь (по каталогу Ракколаниокского завода № 5) – количество (одна), конфигурация (круглая), материал облицовки (рельефный изразец), цвет (белый), конструкция (двухъярусная), оформление (цоколь с лиственной полосой, междуярусная полоса с цветами в арочках, во фризе – завитки, листья, цветы, под карнизом – полосы ов, бус, аттик с завитками и листьями), материал дверцы топки (латунь), фурнитура (ручка-кнопка);

комната площадью 20,4 кв. м:  
 лепное оформление потолка – покрытие (под дерево), центральная розетка в виде композиции из полос стилизованного растительного и геометрического орнамента, разделанного кольцами, с фигурным абрисом, по углам – веерообразный арабесковый орнамент, по периметру и в верхней части стен – полосы геометрического орнамента;

квартира № 5, комната площадью 22 кв. м:  
 печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал облицовки (рельефный изразец), цвет (шоколадный с переходами), конструкция (в плане с центральным ризалитом, однаярусная, с цоколем, сбоку – выступы), оформление (наверху – завитки и гирлянда, между которыми – полочка), материал дверцы топки (латунь), фурнитура (ручка-кнопка);

комната площадью 26,10 кв. м:  
лепное оформление потолка –  
центральная розетка из  
пересекающихся полос в  
жемчужном кольце, вокруг  
перекрещивающиеся полосы с  
цветами, на восьми осях –  
стилизованные цветы, по  
периметру – полоса с  
геометрическим орнаментом,  
по углам – композиции из  
перекрещивающихся полос,  
стилизованных цветов и  
листьев;

лепное оформление стен –  
членение на филенки,  
широкие, узкие вертикальные,  
узкие горизонтальные и  
десюдепорты, обрамленные  
полосой с зубчиками, по углам  
широких – орнамент,  
аналогичный находящемуся по  
углам потолка, в верхней части  
– полосы геометрического  
орнамента;

квартира № 7, коридор:  
печь – количество (одна),  
местоположение  
(средистенная), материал  
облицовки (рельефный  
изразец), конструкция (в плане  
прямоугольной формы,  
одноярусная), цвет  
(коричневый с переходами),  
оформление (в верхней части –  
4 изразца с вогнутыми  
концентрическими кругами);

квартира № 8, комната  
площадью 27, 7 кв. м:  
лепное оформление потолка –  
центральная композиция из  
арочных полос и  
геометрического орнамента в  
кольце жемчужника,  
окруженном листьями и  
цветами; по периметру –  
полоса геометрического  
орнамента, по углам –  
композиция из  
переплетающихся жгутов,  
геометризованных цветов и  
листьев;

лепное оформление стены –  
полоса «выпиленного»  
геометрического орнамента,  
членение на филенки,  
обрамленные «плетенкой», по  
углам – орнамент,  
аналогичный угловому на  
потолке;

квартира № 11, комната площадью 26 кв. м:  
 лепное оформление потолка – центральная композиция из арочных полос и геометрического орнамента в кольце жемчужника, окруженном листьями и цветами; по периметру – полоса геометрического орнамента, по углам – композиция из переплетающихся жгутов, геометризированных цветов и листьев;

камин – количество (один), местоположение (угловой), материал облицовки (мрамор – 1-й ярус, терракота – 2-й ярус), цвет (черный), конструкция (в плане с центральным ризалитом, двухъярусный), оформление (1-й ярус – по сторонам ризалиты с каннелированными кронштейнами в виде волют с фигурным листом снизу, во фризе в центре и по сторонам триглифы и филенки; обрамление топочного проема – чугунное фигурное, с картушем, 2-й ярус – ниша в профилированной раме с геометрическим орнаментом, во фризе – мелкий орнамент, профилированный карниз с геометрическим орнаментом);

комната площадью 20, 5 кв. м:  
 лепное оформление потолка – фигурная розетка круглого очертания с растительно-геометрическим декором, по периметру стен и потолка широкая профилированная рама с лепным геометрическим орнаментом, в углах – треугольные композиции геометрического рисунка из переплетенных лент;

камин – количество (один), местоположение (угловой), материал облицовки (мрамор – 1-й ярус, терракота – 2-й ярус), цвет (черный), конструкция (в плане с центральным ризалитом, двухъярусный), оформление (1-й ярус – по сторонам ризалиты с каннелированными кронштейнами в виде волют с фигурным листом снизу, во



		<p>фризе в центре и по сторонам триглифы и филенки; обрамление топочного проема – чугунное фигурное, с картушем,</p> <p>2-й ярус – фронтальная поверхность с зеркальной нишей; по сторонам ризалиты с брильянтовым рустом и геометрическим орнаментом; навершие высокое прямое, уступами с растительно-геометрическим декором); комнаты площадью 26 и 16, 2 кв. м:</p> <p>десюдепорты – количество (два), лепка с картушем, сбоку – цветочные гирлянды по сторонам волоты, сверху – композиция из факела с пламенем, колчана со стрелами;</p> <p>квартира № 12, комната площадью 17, 2 кв. м: лепное оформление стен – на падуге по углам – листья и завитки, композиции из женских головок в овале, окруженные акантами, завитками, листовыми завитками с розетками;</p> <p>лепное оформление стен – членение на филенки с листовыми завитками по углам, узкие – с орнаментом в виде листовых гирлянд, широкие – с композицией из медальона на бантах с цветами наверху и вазоном внизу;</p> <p>комната площадью 24, 4 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с ажурной композицией из перекрещивающихся полос и стилизованных растительных элементов, с фестончатым абрисом, по углам – аналогичные ажурные веерообразные композиции, верхней части стены – полосы геометрического орнамента;</p> <p>комната, площадью 27 кв. м: лепное оформление потолка – по углам – женские головки в овальных медальонах, завитки, листовые завитки с цветами, по периметру – лавровая полоса;</p>	
--	--	---	--

лепное оформление стен – членение на филенки разной ширины: с лиственными завитками по углам, с женскими медальонами, лентами, цветочными гирляндами, узкие с лиственными гирляндами;

печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал облицовки (рельефный изразец), конфигурация (в плане прямоугольной формы, двухъярусная), оформление (1-й ярус призматический без декора; во 2-м ярусе – ниша, боковины с лавровыми гирляндами под кронштейнами с желобками наверху, с цветами внизу, во фризе – картуш с завитками, медальон с женским профилем, карниз с акантом);

десюдепорты – количество (два), лепка с картушем, сбоку – цветочные гирлянды по сторонам волюты, сверху – композиция из факела с пламенем, колчана со стрелами;

квартира № 13, комната площадью 26, 5 кв. м:  
лепное оформление потолка – центральная розетка из пересекающихся полос в жемчужном кольце, вокруг перекрещивающиеся полосы с цветами, на восьми осях – стилизованные цветы, по периметру – полоса с геометрическим орнаментом, по углам – композиции из перекрещивающихся полос, стилизованных цветов и листьев;

квартира № 14, комната площадью 24 кв. м:  
лепное оформление потолка – декор в виде резного древнерусского орнамента; по периметру орнаментированная тяга; в центре фигурная, по углам треугольные розетки стилизованного растительного орнамента;

		<p>лепное оформление стен – декор в виде резного древнерусского орнамента, членение на крупные прямоугольные филенки профилированными и орнаментированными тягами; в углах поля филенки резной орнамент, фриз и карниз с орнаментом;</p> <p>квартира № 15, комната площадью 39, 2 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из геометрического орнамента в кольцах, вокруг которого листовые завитки с цветами и букеты цветов на нескольких осях, поле – лавровые гирлянды, на падуге в углах – женские головки анфас в овальных полях картушей с завитками и гирляндами, фланкированных стеблями и листьями;</p> <p>лепное оформление стен – членение на филенки: без рельефного орнамента, с цветочными композициями сверху и снизу, с композициями из стеблей с листьями и цветами по углам;</p> <p>десюдепорт – женский профиль в картуше с завитками, цветочные гирлянды, горизонтальные полосы бус и геометрического орнамента, по сторонам – волюты и цветы, сверху – композиция из факела с пламенем, колчана со стрелами, цветочного венка и лент;</p> <p>квартира № 16, комнаты 11, 2 и 14, 3 кв. м: лепное оформление потолка – профилированный карниз с порезкой; падуга, профилированная рама с горельефной лавровой гирляндой, в двух углах на падуге лепной акантовый орнамент в центре которого круглый медальон с женской головкой, в поле плафона в двух углах треугольный акантовый орнамент;</p>	
--	--	--	--

квартира № 33, коридор:  
камин – количество (один),  
местоположение  
(средистенный), материал  
облицовки (мрамор), цвет  
(белый), конфигурация (в  
плане прямоугольной формы,  
одноярусный, с цоколем, на  
боковинах и во фризе –  
филенки прямоугольной и  
ромбовидной формы; решетка  
и обрамление топчного  
проема с орнаментом из  
листьев и завитков),  
сохранность (боковина  
утрачена);

квартира № 34, коридор:  
камин – количество (один),  
местоположение  
(средистенный), материал  
облицовки (мрамор,  
штукатурка, краска), цвет  
(темно-серый), конфигурация  
(в плане прямоугольной  
формы, двухъярусный, 1-й  
ярус – мраморный, с цоколем,  
боковины с филенками и  
волотами, алмазной гранью  
сверху, во фризе – филенки и  
желобки, топчное отверстие  
чугунное подковообразное с  
растительным орнаментом и  
медальоном в замковой части,  
2-й ярус: крашенный  
штукатурный с цоколем, с  
филенками, чугунная решетка  
с фиалами), сохранность  
(левый верхний угол утрачен);

квартира № 36, комната  
площадью 6, 9 кв. м:  
камин – количество (один),  
местоположение  
(средистенный), материал  
облицовки (мрамор), цвет  
(белый), конфигурация (в  
плане прямоугольной формы,  
одноярусный, с цоколем),  
оформление (фриз и боковые  
лопатки декорированы  
резными филенками, фигурное  
мраморное обрамление  
топчного проема; проем  
защит рельефным латунным  
листом с полуциркульным  
проемом, резной архивольт;  
перспективный фигурный  
топчный портал декорирован  
листьями аканта);



квартира № 40, комната площадью 19, 10 кв. м: камин – количество (один), местоположение (средистенный), материал облицовки (мрамор), цвет (белый), конфигурация (в плане прямоугольной формы, однарусный, фриз с прямоугольными и круглыми филенками, на боковинах – прямоугольные филенки, обрамление топочного проема – чугунное с орнаментом из вазона с цветами и стеблями с листьями на месте замкового камня, завитки и цветы на боковых стенках и полоса желобков вдоль полуциркульного проема, таган чугунный с цветочным орнаментом);

квартира № 57, комната площадью 27, 6 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из геометрического орнамента в кольцах, вокруг которого листовые завитки с цветами и букеты цветов на нескольких осях, поле – лавровые гирлянды, на падуге в углах – женские головки анфас в овальных полях картушей с завитками и гирляндами, фланкированных стеблями и листьями;

лепное оформление стен – членение на филенки: без рельефного орнамента, с цветочными композициями сверху и снизу, с композициями из стеблей с листьями и цветами по углам;

комната площадью 25, 9 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из геометрического орнамента в кольцах, вокруг которого листовые завитки с цветами и букеты цветов на нескольких осях, поле – лавровые гирлянды, на падуге в углах – женские головки анфас в овальных полях картушей с завитками и гирляндами, фланкированных стеблями и листьями;

	<p>десюдепорт — женский профиль в картуше с завитками, цветочные гирлянды, горизонтальные полосы бус и геометрического орнамента, по сторонам — волюты и цветы, сверху — композиция из факела с пламенем, колчана со стрелами, цветочного венка и лент;</p> <p>лепное оформление стен — членение на филенки: без рельефного орнамента, с цветочными композициями сверху и снизу, с композициями из стеблей с листьями и цветами по углам;</p> <p>квартира № 101, комната площадью 24, 1 кв. м: лепное оформление потолка — декор в виде резного древнерусского орнамента; по периметру орнаментированная тяга; в центре фигурная, по углам треугольные розетки стилизованного растительного орнамента;</p> <p>квартира № 102, комната площадью 23, 2 кв. м: лепное оформление потолка — центральная розетка с композицией из перекрещивающихся полос, завитков, заключенных в кольцо с фестонами, по углам — веерообразные композиции из перекрещивающихся линий, по углам на падуге — фигура павлина с распущенным хвостом, фланкированная лиственными завитками, в верхней части стены — полоса геометрического орнамента и алмазные грани;</p> <p>квартира № 103, комната площадью 39, 6 кв. м: лепное оформление потолка — центральная розетка в виде композиции из аканта в цветочном венке, по углам — окруженные раковинами, лиственными завитками медальоны с цветами, по периметру — цветочные гирлянды с лентами, на падуге — в углах — женская голова на свитке, по сторонам которого — лиственные завитки с цветами;</p>	
--	--	--

лепное оформление стен – цветочно-геометрический орнамент, членение на филенки разной ширины с бусами, по углам – прорезные раковины и листья;

десюдепорты - количество (два), местоположение (над дверью и заложеной анфиладной дверью), с композицией из кабашона в картуше, лент, цветочных гирлянд;

квартира № 104, комната площадью 14,9 кв. м:

лепное оформление потолка – по углам – окруженные раковинами, лиственными завитками медальоны с цветами, по периметру – цветочные гирлянды с лентами, на падуге – в углах – женская голова на свитке, по сторонам которого – лиственные завитки с цветами;

лепное оформление стен – цветочно-геометрический орнамент, членение на филенки разной ширины с бусами, по углам – прорезные раковины и листья, на узких – лиственные завитки на торцах;

десюдепорты - количество (два), местоположение (над дверью и заложеной анфиладной дверью), с композицией из кабашона в картуше, лент, цветочных гирлянд;

комната 23, 6 кв. м:

лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из перекрещивающихся полос, завитков, заключенных в кольцо с фестонами, по углам – веерообразные композиции из перекрещивающихся линий. По углам на падуге – фигура павлина с распущенным хвостом, фланкированная лиственными завитками. В верхней части стены – полоса геометрического орнамента;

квартира № 105, комната площадью 26,5 кв. м:

лепное оформление потолка – центральная крупная розетка с композицией из крупных

завитков в кольцах с жемчужником и геометрическими элементами, вокруг которых – ажурный орнамент из ломаных линий в кольцах с геометрическим орнаментом, снаружи – геометризированные листья с фигурным абрисом, по периметру – листья, по углам – горельефное изображение птицы – павлина, фланкированного ажурным орнаментом из ломаных стилизованных стеблей, в верхней части стен – пояса из геометрических элементов;

квартира № 106, комната площадью 23, 2 кв. м:

лепное оформление потолка – центральная крупная розетка с акантовой розеткой в кольце плодов, снаружи – в фигурных полях – завитки, раковины, по углам – композиции из картушей с цветами и листьями, по периметру – полоса перевязанных цветов, на падуге в углах – женская голова в платке на фоне картуша, фланкированная лиственными завитками с розетками;

лепное оформление стен – полоса листьев, членение на широкие и узкие филенки с бусами по периметру, с цветами по углам;

десюдепорты – количество (два), с композицией из щита с гербом, лент и цветочных гирлянд над карнизом;

лепное оформление потолка – центральная розетка с ажурным орнаментом из перекрещивающихся полос, стилизованных цветов и листьев, по углам – ажурные композиции из стеблей и листьев, на падуге – композиции из драконов перед стилизованным деревом;

лепное оформление стен – членение на широкие и узкие филенки с бусами по периметру, с цветами по углам;



		<p>квартира № 107, комната площадью 26 кв. м: лепное оформление потолка – центральная крупная розетка с композицией из крупных завитков в кольцах с жемчужником и геометрическими элементами, вокруг которых – ажурный орнамент из ломаных линий в кольцах с геометрическим орнаментом, снаружи – геометризированные листья с фигурным абрисом, по периметру – листья, по углам – горельефное изображение птицы – павлина, фланкированного ажурным орнаментом из ломаных стилизованных стеблей, в верхней части стен – пояса из геометрических элементов;</p> <p>комната площадью 32, 8 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из гирьки в кольце из перекрещивающихся полос, жемчужника, геометризованных цветов, веток, по периметру – ажурные геометризованные цветы, перекрещивающиеся ленты, по углам – гирьки, на падуге – геометризованные завитки, фантастические птицы с розетками, листья;</p> <p>лепное оформление стен – полосы стилизованных цветов, геометрического орнамента, членение филенками в виде рамок с переплетающимися линиями, по углам, внизу и сверху, с завитками (десюдепорты);</p> <p>квартира № 111, комната площадью 21 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из гирьки в кольце из перекрещивающихся полос, жемчужника, геометризованных цветов, веток, по периметру – ажурные геометризованные цветы, перекрещивающиеся ленты, по углам – гирьки, на падуге – геометризованные завитки, фантастические птицы с розетками, листья;</p>	
--	--	---	--

лепное оформление стен – полоса с мелкими завитками. членение на филенки, обрамленные просечным орнаментом с цветочно-геометрическими элементами;

комната площадью 22, 8 кв. м: лепное оформление потолка – центральная крупная розетка с композицией из крупных завитков в кольцах с жемчужником и геометрическими элементами, вокруг которых – ажурный орнамент из ломаных линий в кольцах с геометрическим орнаментом, снаружи – геометризированные листья с фигурным абрисом, по периметру – листья, по углам – горельефное изображение птицы – павлина, фланкированного ажурным орнаментом из ломаных стилизованных стеблей, в верхней части стен – пояса из геометрических элементов;

комната площадью 15, 3 кв. м: лепное оформление потолка – цветочный орнамент, по углам, на падуге – женские головки в головном платке;

лепное оформление стен – членение на филенки, обрамленные бусами, с розетками и листьями, в верхней части стены – геометрический орнамент;

десюдепорт – с композицией из картуша со щитом, цветами, лентами;

комната площадью 23, 5: лепное оформление потолка – центральная круглая акантовая розетка, по периметру стен – карниз с лиственной порезкой, по периметру плафона – профилированная рама с цветочной гирляндой, в углах – падуги крупные композиции из картуша в виде свитка с женским маскаронном, акантовые спирали;

коридор площадью 6,5 кв. м: лепное оформление потолка – имитация просечной резьбы, по углам плафона – переплетенные стебли и веточки, на падуге –

	<p>композиции из драконов перед стилизованным деревом и завитки;</p> <p>лепное оформление стен – полоса с мелкими завитками, членение на филенки, обрамленные просечным орнаментом с цветочно-геометрическими элементами;</p> <p>квартира № 112, комната площадью 32,6 кв. м:</p> <p>лепное оформление потолка – центральная розетка с розеткой из листьев, вписанных в перекрещивающиеся арочки, с внешней стороны кольца из жемчужника – вписанные в перекрещивающиеся арочки, листья и стилизованные ветви с листьями по трем осям, по углам зеркала потолка – перекрещивающиеся тяги и стилизованные листья и ветви, по периметру вдоль стен – орнамент из плотно сомкнутых перекрещивающихся лент и на месте стыка – гирьки, на падуге в углах по сторонам стилизованные цветы с завитками-листьями, геральдические фигуры стилизованных пернатых фантастических существ с вытянутым языком, с розеткой на туловище и листовым завитком – хвостом;</p> <p>лепное оформление стен – членение на филенки, в рамках с геометрическим орнаментом – по периметру – широкие тяги, перевитые по углам, и тяги, стянутые по углам в узел с выступающими стилизованными концами ветвей и листьев, в нижней части – под тягой – членение под крупную вагонку, десюдепорт с вписанной в орнаментальную рамку – профилированной рамкой и со стилизованными ветвями и розеткой по одной оси, в верхней части стены полоса с завитками;</p> <p>комната площадью 10,9 + 26,3 кв. м:</p> <p>лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из цветов, плодов, листовых завитков, перекрещивающихся линий,</p>	
--	---	--

цветов и листьев, по углам в резерве – листья на картуше, окруженные лиственные завитки с цветами, по периметру – обвязанная лентой плодовая гирлянда. на падуге – по углам – женская головка с драпировкой на картуше, лиственные завитки с розетками, в верхней части стены – полоса из листьев и цветов;

комната площадью 21, 4 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из завитков, переплетающихся жгутов в кольце, вокруг которого «ломаные» линии, по углам – веерообразные композиции, на падуге – стилизованные павлины с хвостами, в верхней части стены – геометрический орнамент;

квартира № 113, комната площадью 15, 3 кв. м: лепное оформление потолка – полоса с листьями в фигурных полях, по углам – падуги – картуш с женской головкой и лиственные завитки с розетками по сторонам, по периметру – перевитые розовые гирлянды, по углам – медальоны с цветами в картуше, раковины, лиственные завитки с цветами;

лепное оформление стен – членение на широкие и узкие филенки, обрамленные бусами, в широких – по углам лепестки, листья, завитки, в узких – орнамент наверху и внизу;

десюдепорт – орнамент в виде картуша со щитом и по сторонам – цветочные гирлянды, ленты, полоса геометрического орнамента на карнизе;

комната площадью 22, 5 кв. м: лепное оформление потолка – имитация просечной резьбы, в центре – розетка с горельефной композицией из стеблей и листьев с гирькой в жемчужном кольце, окруженном цветами со стеблями, на осях – стилизованные веточки. по



		<p>углам – переплетенные стебли</p> <p>и веточки, на падуге – композиции из драконов перед стилизованным деревом и завитки;</p> <p>лепное оформление стен – полоса с мелкими завитками, членение на филенки, обрамленные просечным неорусским орнаментом с цветочно-геометрическими элементами;</p> <p>комната площадью 23, 8 кв. м: лепное оформление потолка – полоса с листьями в фигурных полях, по углам – падуги – картуш с женской головкой и листовенные завитки с розетками по сторонам, по периметру – перевитые розовые гирлянды, по углам – медальоны с цветами в картуше, раковины, листовенные завитки с цветами;</p> <p>квартира № 114, комната площадью 22, 6 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка в виде арабесковой композиции из геометризированных, веерообразных элементов, по углам – веерообразные арабески, на падуге – геометризированные композиции из павлинов с хвостом, завитков;</p> <p>комната площадью 32, 9 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией в арабесковом стиле с геометризированными растительными элементами, по углам – композиции из геометризированных листьев, цветов, голов драконов;</p> <p>комната площадью 40, 6 кв. м: лепное оформление потолка – центральная композиция из акантовой розетты в кольце из цветов, окруженном листовенными завитками, геометрическими элементами, цветочными гирляндами;</p> <p>лепное оформление стен – членение на декорированные бусами филенки с розетками по углам;</p>	
--	--	---	--

десюдепорты – количество (два), с композицией из картуша, бантов, цветов;

камин – количество (один), местоположение (угловой), материал облицовки (мрамор, гипс), конфигурация (в плане прямоугольной формы с двумя ризалитами, двухъярусный), оформление (во фризе – композиция из картуша с листьями, цветами, боковины с волютами, декорированными акантами, топочный проем с фигурными углами, во 2-м ярусе – ниша с полосой из дубовых листьев, по сторонам – цветочные гирлянды на бантах, во фризе – композиция из картуша, рогов изобилия с цветами в центре, розетки по сторонам, под карнизом – овы, на карнизе – лиственная полоса);

квартира № 115, комната площадью 21, 7 кв. м:  
лепное оформление потолка – в виде прорезной резьбы, в центре – розетка с листьями и перекрещивающимися полосами в жемчужном кольце, вокруг которого по шести осям – выступы из перекрещивающихся полос, по углам – перекрещивающиеся полосы и листья, по периметру – витая полоса, по углам падуго – геральдическая композиция из фантастических птиц перед листьями на стебле;

лепное оформление стен – рельефные панели, филенки с рамкой геометрического орнамента, по углам – завитки и листья;

квартира № 116, комната площадью 32, 4 кв. м:  
лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из стилизованных веточек, цветов, переплетающихся полос, жемчужника, по углам – стебли и цветы, по периметру – геометрический орнамент с гирьками по углах, падуга с орнаментом из ветвей, геральдических птиц;

	<p>лепное оформление стен – нижние панели в виде «вагонки», основная часть расчленена на филенки разной ширины, с десюдепортами, с геометризованными веточками по углам или внизу в центре рамок;</p> <p>комнаты площадью 27. 10 и 22. 80 кв. м:</p> <p>лепное оформление потолка – с «прорезным» орнаментом, в центре – крупная розетка с композицией из крупных завитков в кольцах с жемчужником и геометрическими элементами, вокруг которых – ажурный орнамент из ломаных линий в кольцах с геометрическим орнаментом, снаружи – геометризованные листья с фестончатым абрисом, по периметру – полоса геометрического орнамента, по углам – композиция веерообразной формы с листьями и завитками, нападуге по углам – стилизованные павлины, фланкированные завитками и листьями, в верхней части стен – полосы геометрического орнамента;</p> <p>камин – количество (один), местоположение (угловой), материал облицовки (искусственный мрамор, штукатурка), цвет (черно-зеленый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусный), оформление (1-й ярус – боковины с воллотой и листом под ней, во фризе – алмазные грани, обрамление топчного проема – чугунное с листьями, завитками, решетка для дров – чугунная, 2-й ярус – окрашен под дерево, с нишей, на боковинах – полоски орнамента с алмазными гранями, филенками, переплетенными полосами, во фризе – сухарики, зигзагов, перекрещивающихся ломаных линий, кругов).</p>	
--	---	--



В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
21 (двадцать один) листа (ов)  
Спец. I категории сектора правового  
обеспечения *А.С. Кузнецова*  
А.С. Кузнецова

ЯНВ 2015



## СОГЛАШЕНИЕ № 1

о внесении изменений в охранное обязательство от 21.01.2015 № 13842 по обеспечению сохранности помещения 3-Н, расположенного в объекте культурного наследия федерального значения "Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП", по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, лит. А (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 38).

Санкт-Петербург

08 НОЯ 2016

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника Управления по охране и использованию объектов культурного наследия - начальника отдела Адмиралтейского района КГИОП Сметаниной М.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 01.07.2015 № 7/2636, и Общество с ограниченной ответственностью «ЭБОНИ +» (далее - **Собственник**) в лице директора Хайруллина Р.А., действующей на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Внести в охранное обязательство от **21.01.2015 № 13842** следующие изменения:
  - 1.1. Заменить слово «Покупатель» на слово «Собственник» по всему тексту охранного обязательства в соответствующих падежах.
  - 1.2. Изложить абзац 3 и 4 пункта 1 охранного обязательства в следующей редакции:
 

«Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: договор купли-продажи нежилого помещения при реализации арендатором преимущественного права на приобретение арендуемого имущества с условием о залоге от 21.07.2014 № 3577-ПП, свидетельство о государственной регистрации права собственности от 03.03.2015 г. на бланке серия 78-АЗ № 687765, запись регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 03.03.2015 № 78-78/042-78/070/011/2015-37/5».
  - 1.3. Изложить раздел 5 Приложения № 1 охранного обязательства в следующей редакции:
 

«5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ<sup>6</sup>».

№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Демонтировать дополнительное инженерное оборудование (кондиционеры, воздуховоды) со стороны дворового фасада и информационную вывеску (наружную рекламу) со стороны лицевого фасада, установленную без согласования с КГИОП.	В течение 6 месяцев со дня заключения соглашения № 1 к охранному обязательству	-
2	На основании письменного разрешения и задания КГИОП, выполнить замену металлопластикового дверного заполнения со стороны лицевого фасада на деревянное, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 6 месяцев со дня заключения соглашения № 1 к охранному обязательству	-
3	На основании задания КГИОП разработать проект перепланировки помещения 3-Н и согласовать его с КГИОП	В течение 6 месяцев со дня заключения соглашения № 1 к охранному обязательству	-

2. Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права взыскания с Собственника штрафа(ов) за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте осмотра технического состояния Помещения.

3. Настоящее Соглашение является неотъемлемой частью охранного обязательства от 21.01.2015 № 13842.

4. Настоящее Соглашение заключено в трех экземплярах, из которых: 2 экз. – у Госоргана, 1 экз. – у Собственника.

Госорган

подпись

М.Е. Сметанина



Собственник

подпись

Р.А. Хайруллин





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

№ 13096

Санкт-Петербург

10 ИЮЛ 2014

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

1. Собственник помещения(ий) №№ 4-Н, площадью 162,9 кв.м., цокольный-1 этаж, кадастровый номер 78:31:1054:1:4:28 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия федерального значения "Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, лит. А (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Рубинштейна ул., 38), обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

Свидетельство о государственной регистрации права собственности от 26.11.2009 на бланке серии 78-АД № 479920.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

Акт осмотра технического состояния Помещения(ий) составляется по инициативе



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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

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

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

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





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Ответственность Собственника:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



обязательства в натуре.

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

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

\_\_\_\_\_ Z \_\_\_\_\_

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

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

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

**Собственник:**

191002, Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, лит. А, пом. 4-Н  
ИНН 7808025506

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 03.04.2013 № 10-148.

**Госорган**

  
подпись

Е.Е. Ломакина

ФИО

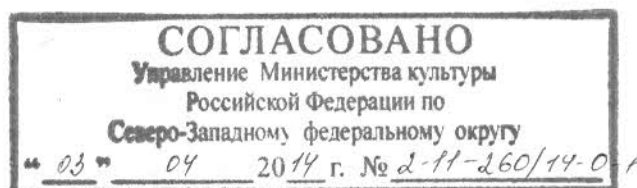


**Собственник**

  
подпись

П.А. Христофоров

ФИО







Приложение № 1  
к охранному обязательству  
от 10 ИЮЛ 2014 № 13096

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

Санкт-Петербург

29 января 2014 г.

Госорган в лице старшего представителя по доверенности от 10.01.2014 № 7/21 Федорова Ю.А.

Собственник в лице представителя по доверенности от 17.04.2013 Сухиной Н.Ю.

произвели осмотр технического состояния помещения №№ 4-Н, площадью 162,9 кв.м., цокольный-1 этаж, кадастровый номер 78:31:1054:1:4:28 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в объекте культурного наследия федерального значения "Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП" (далее Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 9, лит. А (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Рубинштейна ул., 38).

1. Исторические сведения: на участке расположены два лицевого дома (корпус, входящий во фронт застройки ул. Рубинштейна и корпус, входящий во фронт застройки Загородного пр.) и дворовые корпуса. В лицевом доме по ул. Рубинштейна в 1887-1891 гг. жил композитор А.Г.Рубинштейн. В этом доме в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП. Вход в Помещение со стороны Загородного пр.

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

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру цоколей и стен деформаций не имеется.
- цоколи: лицевой фасад по Загородному пр. – гранитный, имеются повреждения (сколы, утраты фрагментов гранитных плит); лицевой фасад по ул. Рубинштейна и дворовые фасады - из известняковой скобы, наблюдаются загрязнения, сколы.
- отмостки: лицевые фасады - тротуарная плитка, дворовые фасады – тротуарная плитка и асфальтовое покрытие, имеются поврежденные участки покрытия.

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру наблюдаются волосяные трещины.
- колонны, столбы: отсутствуют.

в) перекрытия:

- первый этаж: в Помещении 4-Н плоские, частично скрыты подвесными потолками;

г) крыша:

- стропила: деревянные, не доступны для осмотра.
- обрешетка: деревянная, не доступна для осмотра.
- кровля: металлическая, наблюдаются коррозированные участки.

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

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: из оцинкованной стали, наблюдаются коррозированные участки.



- трубы: из оцинкованной стали, наблюдаются механические повреждения, коррозированные участки.
- ж) фасады:<sup>1</sup> над входом в Помещение 4-Н (5) со стороны дворового фасада выведен металлический неокрашенный воздухопровод, что диссонирует с историко-архитектурным обликом здания;
- облицовка стен: оштукатурены (гладко и фактурно), штукатурный слой имеет, повреждения, утраты.
- окраска стен: окрашены, красочный слой загрязнен, имеет повреждения, утраты.
- монументальная живопись: отсутствует.
- лепнина: Лицевой фасад по Загородному пр. – орнаментальная лепнина в филенках между 1-2 этажами; в уровне 2 этажа в центральной части фасада лепной картуш с вензелем и лепные гирлянды; в уровне 3 этажа в центральной части фасада орнаментальная лепнина во фронтоне; орнаментальная лепнина над окнами в уровне 2-5 этажей; орнаментальная лепнина между окнами 5 этажа; лепнина в оформлении кронштейнов венчающего карниза. Лицевой фасад по ул. Рубинштейна – орнаментальная лепнина в филенках по сторонам от порталов входных дверей; орнаментальная лепнина в филенках между 3-4 этажами; лепнина в оформлении щипцов, лепнина имеет повреждения.
- декоративные элементы: Лицевой фасад по Загородному пр. – в уровне 2-5 этажей стены оформлены рустом; окна в уровне 2 этажа с профилированными наличниками; окна в уровне 3 этажа с профилированными наличниками и лучковыми сандриками на кронштейнах; окна в уровне 4 этажа с профилированными наличниками и прямыми сандриками на кронштейнах; окна в уровне 5 этажа с профилированными наличниками. В центральной части фасада - в уровне 3 этажа сдвоенные окна, решенные в виде эдикулы, завершенной лучковым фронтоном с орнаментальной лепниной, в простенке между окнами – декоративная каннелированная пилястра; в уровне 4 этажа сдвоенные окна, решенные в виде эдикулы, завершенной треугольным фронтоном с орнаментальной лепниной, в простенке между окнами – каннелированная полуколонна. Лицевой фасад по ул. Рубинштейна – стены оформлены рустом; окна с наличниками; верхняя часть наличников окон решена в виде архивольтов, соединенных тягами; окна в уровне 2-3 этажей с замковыми камнями; в уровне 2 этажа в простенках между окнами размещены филенки, оформленные фактурной штукатуркой; окна в уровне 3 этажа оформлены уступчатыми «фартуками»; фасад завершен карнизами с кронштейнами и карнизами в виде машикулей; над пилястрами в уровне 5 этажа – декоративные композиции, завершенные треугольными щипцами. Дворовые фасады – в уровне 1 этажа стены оформлены ленточным рустом; окна в уровне 1-5 этажей с наличниками. Декоративные элементы имеют повреждения, утраты.
- карнизы: Лицевой фасад по Загородному пр. – карнизы между 1-2, 2-3 этажами; подоконные карнизы в уровне 2 и 3 этажей; венчающий профилированный карниз на кронштейнах, с поясом дентикул; карниз имеет повреждения (дентикулы). Лицевой фасад по ул. Рубинштейна – карниз между 3-4 этажами; подоконные карнизы в уровне 2 и 4 этажей; венчающие карнизы с кронштейнами и карнизы в виде машикулей. Кронштейны карнизов имеют повреждения, утраты. Дворовые фасады – карнизы между 1-2 этажами; венчающие профилированные карнизы, в удовлетворительном состоянии.
- пилястры: лицевой фасад по Загородному пр. – в центральной части фасада в уровне 2 этажа – декоративная каннелированная пилястра в простенке между окнами; лицевой фасад по ул. Рубинштейна – в уровне 2-3 этажей гладко оштукатуренные пилястры, имеются повреждения отделочных материалов.
- балконы, лоджии, крыльца: со стороны дворового фасада имеются входы оформленные крыльцами и металлическими козырьками.



окна: Лицевой фасад по Загородному пр. – в уровне 2 этажа окна с полуциркульными завершениями; в уровне 1, 3, 4, 5 этажей окна прямоугольной формы. Лицевой фасад по ул.Рубинштейна – в уровне 1, 4 этажей окна прямоугольной формы; в уровне 2 этажа окна с лучковыми завершениями; в уровне 3 этажа окна с полуциркульными завершениями. Дворовые фасады – окна прямоугольной формы, оконные заполнения деревянные и металлопластиковые.

- двери: Лицевой фасад по Загородному пр. – входные двери стеклянные, металлопластиковые и металлические. Лицевой фасад по ул. Рубинштейна - входные двери металлические, деревянные резные окрашенные. Дворовые фасады – входные двери металлические, в удовлетворительном состоянии. Вход в Помещение со стороны лицевого фасада по Загородному пр. – дверной проем прямоугольный, с деревянным филенчатым остекленным заполнением, в удовлетворительном состоянии; вход в Помещение со стороны дворового фасада 4-Н (5) – дверной проем прямоугольный, с металлическим заполнением коричневого цвета, в удовлетворительном состоянии; вход оборудован позднейшей пристройкой с каркасом из металлических уголков, обтянутой металлической сеткой и окрытой профилированными кровельными листами; пристройка диссонирует с историко-архитектурным обликом здания; вход в Помещение 4-Н (10) со стороны дворового фасада заложен, что не отражено в плане вторичного объекта недвижимости, утвержденным Государственным кадастром недвижимости 20.11.2006.

з) монументы:<sup>2</sup>

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

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения (на момент осмотра технического состояния Помещения, в Помещении проводились ремонтные работы):

к) интерьеры:<sup>3</sup>

- полы: бетонная стяжка, покрытие керамической плиткой, загрязнены;
- перекрытия (межэтажные): плоские, оштукатурены, окрашены, частично скрыты подвесными потолками, имеются деструкции и утраты отделочных слоев, состояние подвесных потолков удовлетворительное; выявлена перепланировка (сделан проем в перекрытии), не отраженная в плане вторичного объекта недвижимости, утвержденным государственным кадастром недвижимости 20.11.2006.
- стены (облицовка, окраска, их состояние): оштукатурены, частично окрашены, частично облицованы современными материалами (обои, керамическая плитка), состояние удовлетворительное;
- колонны, столбы: отсутствуют.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
- карнизы: отсутствуют.
- лестницы: отсутствуют;
- двери: позднейшие, состояние удовлетворительное.
- окна: оконные проемы прямоугольные, металлопластиковыми заполнениями коричневого цвета, в удовлетворительном состоянии; из окна Помещения 4-Н (4) выходят два металлических неокрашенных воздуховода, что диссонирует с историко-архитектурным обликом здания;

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

- электроснабжение: имеется.

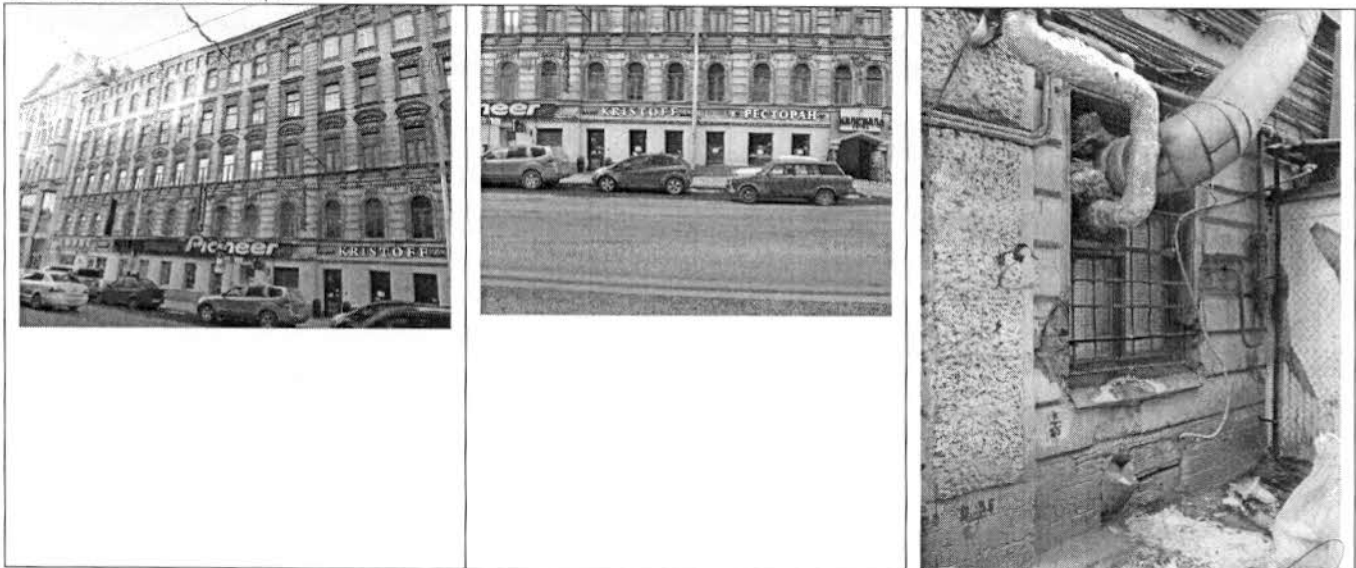
- отопление: имеется.
- водопровод: имеется.
- канализация: имеется.

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

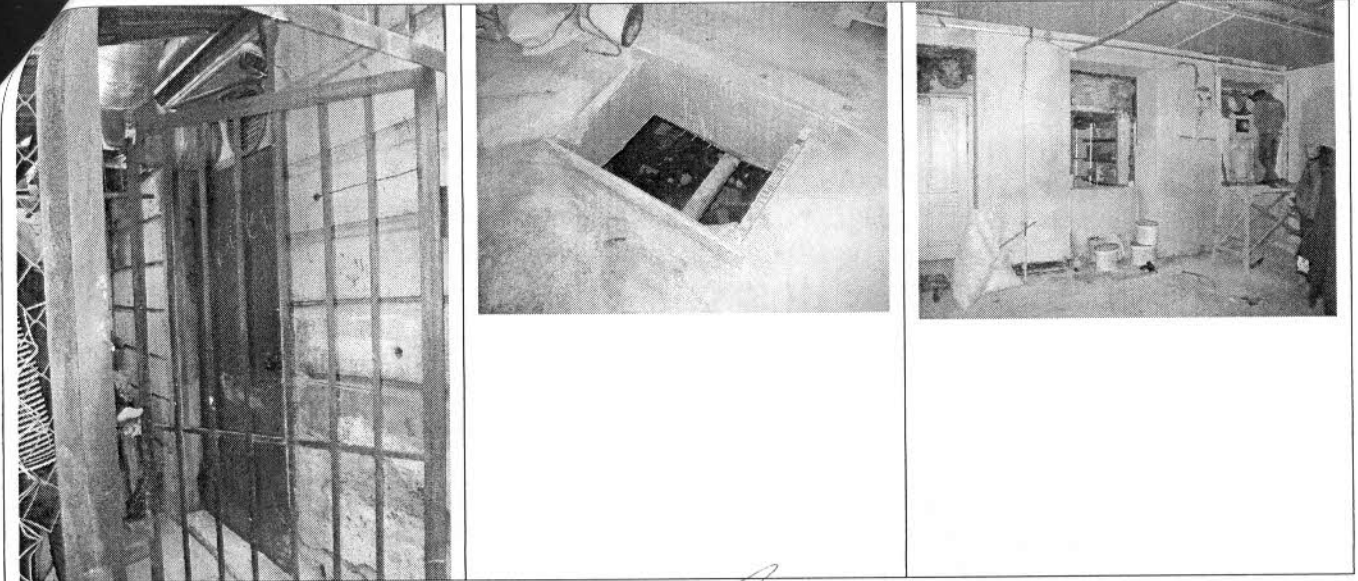
#### 5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ <sup>6</sup>

№п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить ремонт Помещения на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	
2	Демонтировать дополнительное оборудование Помещения (систему вентиляции) со стороны дворового фасада не согласованное с КГИОП.	В течении 6 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	
3	Демонтировать позднейшую пристройку при входе в Помещение 4-Н со стороны дворового фасада.	В течении 6 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	

#### 6. ФОТОФИКСАЦИЯ



*[Handwritten signature]*



Представитель Госоргана

Ю.А. Федоров

Представитель Собственника

Н.Ю. Сухина

**Госорган**

Е.Е. Ломакина



П.А. Христофоров

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

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

<sup>3</sup> 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».

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

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

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

Христофоров П.А.  
11.02.14.



Предмет охраны  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г.  
Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Центральный район, Загородный пр., д. 9, литера А  
(Рубинштейна ул., 38).

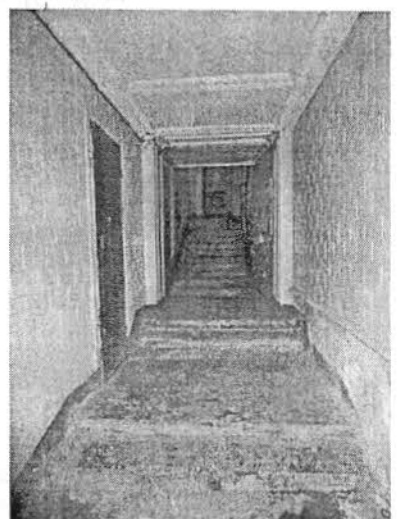
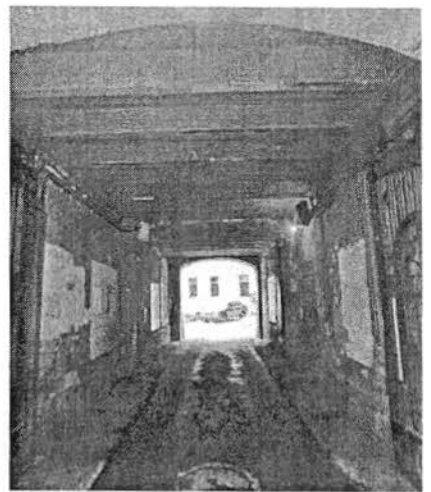
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация в плане четырех-пятиэтажного здания сложной формы;</p> <p>воротные проезды – количество (два), габариты, конфигурация и местоположение;</p> <p>крыши – габариты и конфигурация (двухскатные).</p>	  
2	Конструктивная система:	<p>фундаменты;</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич);</p>	

отметки междуэтажных перекрытий – историческое местоположение;

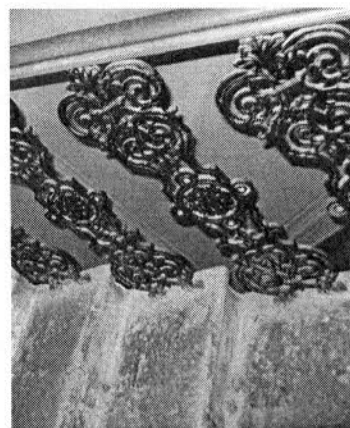
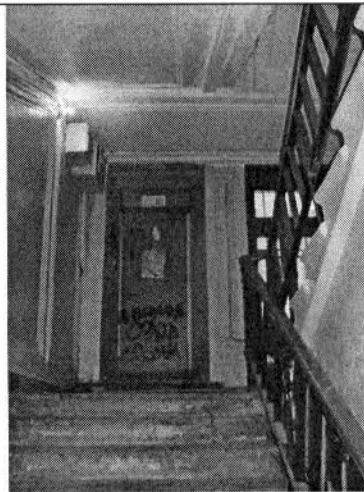
перекрытия – тип: прусские своды (воротные проезды);

парадная лестница со стороны ул. Рубинштейна – конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая), конструкция (по косоурам), вид материала ступеней (известняк); ограждение – вид материала (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручни – конфигурация, габариты, вид материала (дерево);

лестница вестибюля парадной лестницы со стороны Загородного пр. – конфигурация, габариты, местоположение, вид материала ступеней (известняк);



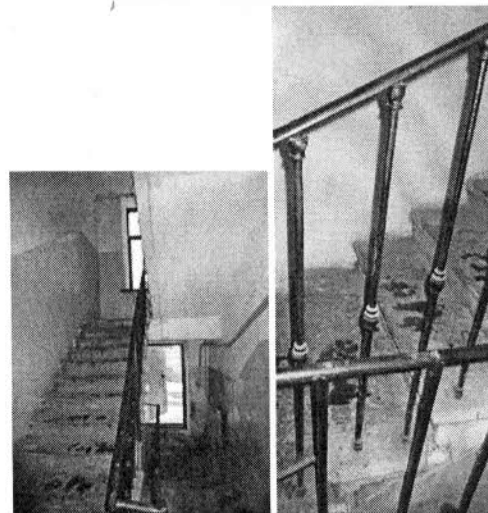
парадная лестница со стороны Загородного пр. – конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая), конструкция (по косоурам), вид материала ступеней (известняк); ограждение – вид материала (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручни – конфигурация, габариты, вид материала (дерево);




исторические служебные лестницы – конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевые), конструкция (по косоурам, площадки по плоским перекрытиям и прусским сводам), вид материала ступеней (известняк);

ограждение\* – вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок;

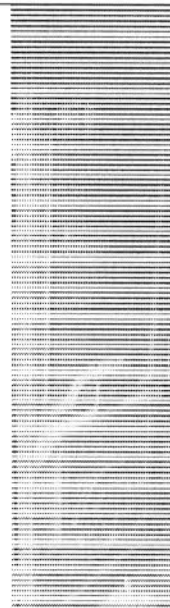
\* сохранилось в юго-западной части;



3	Объемно-планировочное решение:	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p> <p>историческое объемно-планировочное решение квартир №№ 3, 8, 29, в которых проходили заседания ЦК РСДРП.</p>	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики;</p> <p>корпус по ул. Рубинштейна: вид материала отделки цоколя – известняк; ограничительные тумбы – количество (две), материал (известняк), габариты, местоположение (по сторонам воротного проезда);</p> <p>вид материала отделки фасада – гладкая штукатурка, ленточный руст (2-3-й этажи), штукатурка «под шубу» (центральная раскреповка);</p> <p>оконные проемы – конфигурация (прямоугольные, с лучковой перемычкой – 2-й этаж, арочные – 3-й этаж), местоположение, габариты;</p> <p>заполнения оконных проемов – материал (дерево), рисунок, цвет (коричневый);</p> <p>дверные проемы – конфигурация (с лучковым завершением), местоположение, габариты дверного; историческое заполнение дверного проема – вид материала (дерево), техника исполнения (резьба, токарная работа), конструкция (две створные части, две нестворные части), оформление (фигурные филенки, балясины, стилизованные машикули);</p>	



оформление дверных проемов и воротного проезда – фигурный наличник с розетками и гуттами;



оформление оконных проемов: профилированные наличники, соединенные тягой – габариты, местоположение (1-й этаж);

профилированные архивольты, соединенные тягой, замковые камни с алмазными гранями, профилированная подоконная тяга, квадратные филенки «под шубу» в междуоконном пространстве – габариты, местоположение (2-й этаж);

профилированные архивольты, соединенные орнаментированной тягой, замковые камни с алмазными гранями, фигурные подоконные выступы – габариты, местоположение (3-й этаж);

профилированные наличники, соединенные тягой, профилированные подоконные тяги, подоконный фриз с филенками – габариты, местоположение (4-й этаж);



оформление центральной раскреповки:  
пилястры с цоколем и профилированной капителью – количество (две), габариты, местоположение;

профилированный щипец с фигурными филенками (растительные орнамент, грифоны) на четырех балясинах – количество (два), габариты, местоположение;

аттик – габариты, оформление (стилизованные машикули, филенки с растительным орнаментом, розетки);

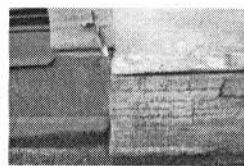
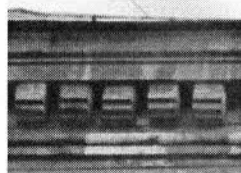
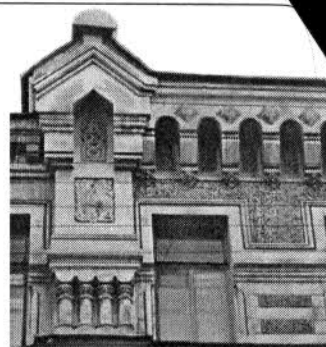
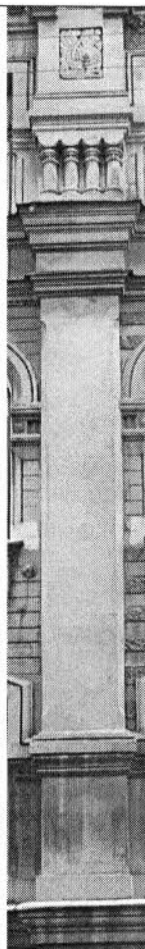
венчающий карниз – габариты, оформление (тип профиля, дентикулы);

корпус по Загородному пр.:  
вид материала отделки цоколя – известняк, гранит;

вид материала отделки фасада – руст (2-4-й этажи), штукатурка «под шубу» (у карниза);

дверной проем (ведущий на парадную лестницу) – конфигурация (прямоугольный), местоположение, габариты;  
оконные проемы – конфигурация (прямоугольные, арочные – 2-й этаж), местоположение, габариты;

заполнения оконных проемов – материал (дерево), рисунок, цвет (коричневый);



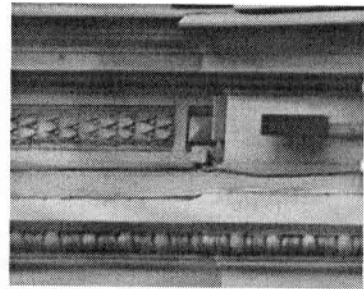
оформление оконных проемов: орнаментированные наличники, фигурные филенки, панно с цветами и гуттами, прямые сандрики, подоконные выступы, подоконный фриз с орнаментированными филенками и поясом иоников, сдвоенный наличник с вензелем «С» с листьями, ветвями и гирляндами – габариты, местоположение (2-й этаж);




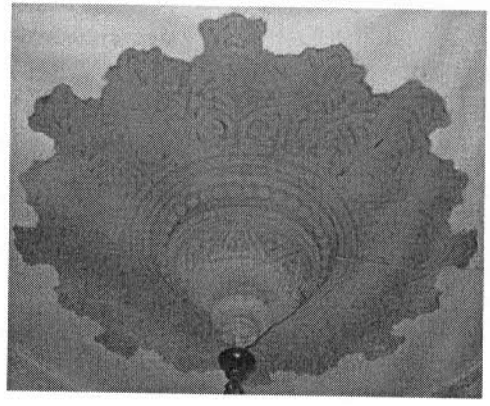
профилированные наличники с гирляндами, лучковые сандрики на стилизованных кронштейнах, подоконный фриз с филенками и кронштейнами, сдвоенный наличник с каннелированной пилястрой с гирляндами и акротерием в сандрике – габариты, местоположение (3-й этаж);

профилированные наличники с гирляндами, прямые сандрики на кронштейнах, пояс «гильош», подоконные выступы, сдвоенный наличник с каннелированной колонкой и треугольным сандриком с картушем – габариты, местоположение (4-й этаж);

наличники с филенками с гирляндами, гуттами и орнаментальными поясами, соединенные тягами, надоконные филенки с растительными композициями, фигурные надоконные ниши с картушами с гирляндами, сдвоенные наличники с львиной маской – габариты, местоположение (5-й этаж);

венчающий карниз – местоположение, габариты, профиль, оформление (пояс дентикул, стилизованные кронштейны);



		<p>дворовые фасады: вид материала отделки цоколя – известняк; вид материала отделки фасада – гладкая штукатурка, ленточный руст (1-й этажи);</p> <p>исторические дверные проемы – конфигурация (прямоугольные), местоположение, габариты;</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты, габариты ширины;</p> <p>оконные проемы 2-5-го этажей – конфигурация (прямоугольные), местоположение, габариты;</p> <p>вверные замки – местоположение (над проемами 1-го этажа);</p> <p>межэтажная тяга – местоположение (1-2-й этажи), тип профиля;</p> <p>венчающий карниз – местоположение, габариты, тип профиля.</p>	 
5	<p>Декоративно-художественное оформление помещений, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>вестибюль со стороны ул. Рубинштейна: лепное оформление потолка и стен – филенки с растительным орнаментом, стилизованные кронштейны, центральная розетка с растительным и геометрическим орнаментом;</p>	 



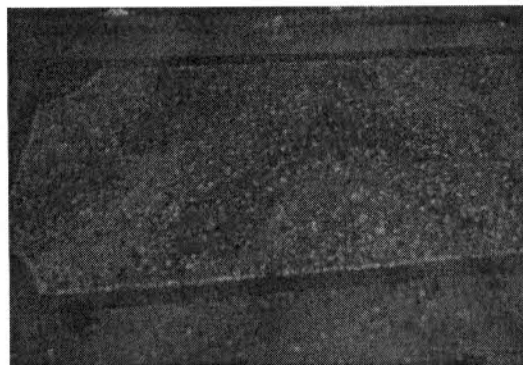
лепное оформление софита  
арки – геометрический  
орнамент, розетка;



площадки и марши парадной  
лестницы со стороны ул.  
Рубинштейна:  
лепное оформление стен и  
обшивки лестницы – филенки;

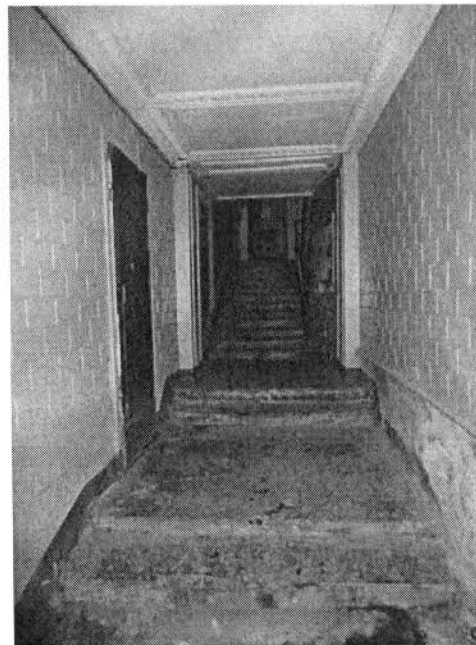


покрытие пола – вид материала  
(каменная крошка), вид  
(террацо), цвет (черный,  
белый, серый), рисунок  
(геометрический);



вестибюль со стороны  
Загородного пр.:  
оформление стен – квадратный  
руст;

оформление потолка –  
орнаментированные филенки,  
розетка растительного  
орнамента;



покрытие пола – вид материала (каменная крошка), вид (терраццо), цвет (синий, белый), рисунок (геометрический, датировка «1880»);

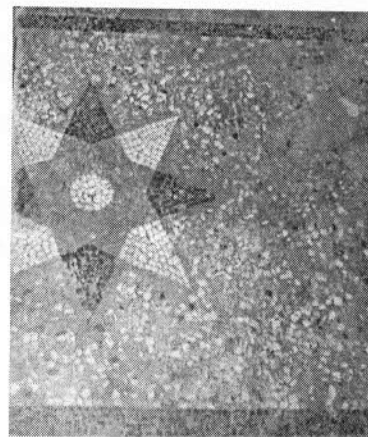
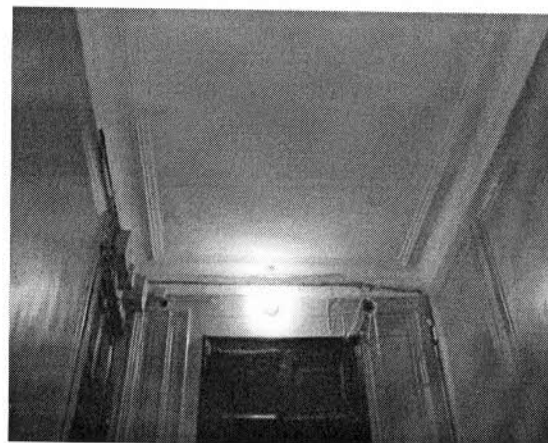
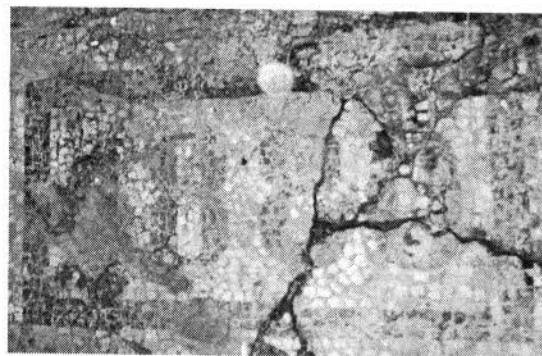
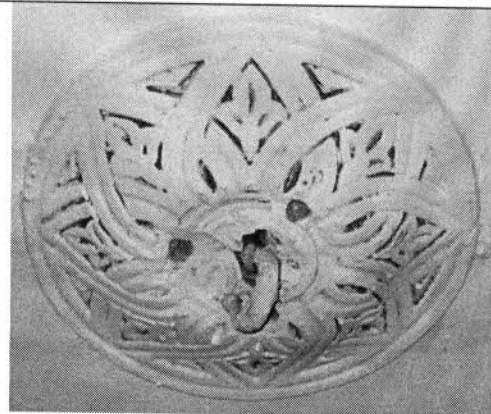
площадки и марши парадной лестницы со стороны Загородного пр.:

лепное оформление стен – филенки;

лепное оформление потолка последнего марша – периметральные профилированные тяги;

покрытие пола – вид материала (каменная крошка), вид (терраццо), цвет (черный, белый, серый, красный), рисунок (геометрический);

квартира № 4, комната площадью 27, 7 кв. м:  
лепное оформление потолка – центральная композиция из арочных полос и геометрического орнамента в кольце жемчужника, окруженном листьями и цветами; по периметру –



полоса геометрического орнамента, по углам – композиция из переплетающихся жгутов, геометризированных цветов и листьев;

лепное оформление стены – полоса «выпиленного» геометрического орнамента, членение на филенки, обрамленные «плетенкой», по углам – орнамент, аналогичный угловому на потолке;

комната площадью 19 кв. м:  
 печь (по каталогу Ракколаниокского завода № 5) – количество (одна), конфигурация (круглая), материал облицовки (рельефный изразец), цвет (белый), конструкция (двухъярусная), оформление (цоколь с лиственной полосой, междуярусная полоса с цветами в арочках, во фризе – завитки, листья, цветы, под карнизом – полосы ов, бус, аттик с завитками и листьями), материал дверцы топки (латунь), фурнитура (ручка-кнопка);

комната площадью 20,4 кв. м:  
 лепное оформление потолка – покрытие (под дерево), центральная розетка в виде композиции из полос стилизованного растительного и геометрического орнамента, разделанного кольцами, с фигурным абрисом, по углам – веерообразный арабесковый орнамент, по периметру и в верхней части стен – полосы геометрического орнамента;

квартира № 5, комната площадью 22 кв. м:  
 печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал облицовки (рельефный изразец), цвет (шоколадный с переходами), конструкция (в плане с центральным ризалитом, однарусная, с цоколем, сбоку – выступы), оформление (наверху – завитки и гирлянда, между которыми – полочка), материал дверцы топки (латунь), фурнитура (ручка-кнопка);

комната площадью 26,10 кв. м:  
 лепное оформление потолка –  
 центральная розетка из  
 пересекающихся полос в  
 жемчужном кольце, вокруг  
 перекрещивающиеся полосы с  
 цветами, на восьми осях –  
 стилизованные цветы, по  
 периметру – полоса с  
 геометрическим орнаментом,  
 по углам – композиции из  
 перекрещивающихся полос,  
 стилизованных цветов и  
 листьев;

лепное оформление стен –  
 членение на филенки,  
 широкие, узкие вертикальные,  
 узкие горизонтальные и  
 десюдепорты, обрамленные  
 полосой с зубчиками, по углам  
 широких – орнамент,  
 аналогичный находящемуся по  
 углам потолка, в верхней части  
 – полосы геометрического  
 орнамента;

квартира № 7, коридор:  
 печь – количество (одна),  
 местоположение  
 (средистенная), материал  
 облицовки (рельефный  
 изразец), конструкция (в плане  
 прямоугольной формы,  
 одноярусная), цвет  
 (коричневый с переходами),  
 оформление (в верхней части –  
 4 изразца с вогнутыми  
 концентрическими кругами);

квартира № 8, комната  
 площадью 27,7 кв. м:  
 лепное оформление потолка –  
 центральная композиция из  
 арочных полос и  
 геометрического орнамента в  
 кольце жемчужника,  
 окруженном листьями и  
 цветами; по периметру –  
 полоса геометрического  
 орнамента, по углам –  
 композиция из  
 переплетающихся жгутов,  
 геометризированных цветов и  
 листьев;

лепное оформление стены –  
 полоса «выпиленного»  
 геометрического орнамента,  
 членение на филенки,  
 обрамленные «плетенкой», по  
 углам – орнамент,  
 аналогичный угловому на  
 потолке;



квартира № 11, комната площадью 26 кв. м:  
 лепное оформление потолка – центральная композиция из арочных полос и геометрического орнамента в кольце жемчужника, окруженном листьями и цветами; по периметру – полоса геометрического орнамента, по углам – композиция из переплетающихся жгутов, геометризированных цветов и листьев;

камин – количество (один), местоположение (угловой), материал облицовки (мрамор – 1-й ярус, терракота – 2-й ярус), цвет (черный), конструкция (в плане с центральным ризалитом, двухъярусный), оформление (1-й ярус – по сторонам ризалиты с каннелированными кронштейнами в виде волот с фигурным листом снизу, во фризе в центре и по сторонам триглифы и филенки; обрамление топочного проема – чугунное фигурное, с картушем, 2-й ярус – ниша в профилированной раме с геометрическим орнаментом, во фризе – мелкий орнамент, профилированный карниз с геометрическим орнаментом);

комната площадью 20, 5 кв. м:  
 лепное оформление потолка – фигурная розетка круглого очертания с растительно-геометрическим декором, по периметру стен и потолка широкая профилированная рама с лепным геометрическим орнаментом, в углах – треугольные композиции геометрического рисунка из переплетенных лент;

камин – количество (один), местоположение (угловой), материал облицовки (мрамор – 1-й ярус, терракота – 2-й ярус), цвет (черный), конструкция (в плане с центральным ризалитом, двухъярусный), оформление (1-й ярус – по сторонам ризалиты с каннелированными кронштейнами в виде волот с фигурным листом снизу, во

фризе в центре и по сторонам триглифы и филенки; обрамление топочного проема – чугунное фигурное, с картушем, 2-й ярус – фронтальная поверхность с зеркальной нишей; по сторонам ризалиты с брильянтовым рустом и геометрическим орнаментом; наверху высокое прямое, уступами с растительно-геометрическим декором); комнаты площадью 26 и 16, 2 кв. м: десюдепорты – количество (два), лепка с картушем, сбоку – цветочные гирлянды по сторонам волноты, сверху – композиция из факела с пламенем, колчана со стрелами;

квартира № 12, комната площадью 17, 2 кв. м: лепное оформление стен – на падаге по углам – листья и завитки, композиции из женских головок в овале, окруженные акантами, завитками, листовными завитками с розетками;

лепное оформление стен – членение на филенки с листовными завитками по углам, узкие – с орнаментом в виде листовных гирлянд, широкие – с композицией из медальона на бантах с цветами наверху и вазоном внизу;

комната площадью 24, 4 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с ажурной композицией из перекрещивающихся полос и стилизованных растительных элементов, с фестончатым абрисом, по углам – аналогичные ажурные веерообразные композиции, верхней части стены – полосы геометрического орнамента;

комната, площадью 27 кв. м: лепное оформление потолка – по углам – женские головки в овальных медальонах, завитки, листовные завитки с цветами, по периметру – лавровая полоса;

		<p>лепное оформление стен – членение на филенки разной ширины: с лиственными завитками по углам, с женскими медальонами, лентами, цветочными гирляндами, узкие с лиственными гирляндами;</p> <p>печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал облицовки (рельефный изразец), конфигурация (в плане прямоугольной формы, двухъярусная), оформление (1-й ярус призматический без декора; во 2-м ярусе – ниша, боковины с лавровыми гирляндами под кронштейнами с желобками наверху, с цветами внизу, во фризе – картуш с завитками, медальон с женским профилем, карниз с акантом);</p> <p>десюдепорты – количество (два), лепка с картушем, сбоку – цветочные гирлянды по сторонам волюты, сверху – композиция из факела с пламенем, колчана со стрелами;</p> <p>квартира № 13, комната площадью 26, 5 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка из пересекающихся полос в жемчужном кольце, вокруг перекрещивающиеся полосы с цветами, на восьми осях – стилизованные цветы, по периметру – полоса с геометрическим орнаментом, по углам – композиции из перекрещивающихся полос, стилизованных цветов и листьев;</p> <p>квартира № 14, комната площадью 24 кв. м: лепное оформление потолка – декор в виде резного древнерусского орнамента; по периметру орнаментированная тяга; в центре фигурная, по углам треугольные розетки стилизованного растительного орнамента;</p>	
--	--	---	--

лепное оформление стен – декор в виде резного древнерусского орнамента, членение на крупные прямоугольные филенки профилированными и орнаментированными тягами; в углах поля филенки резной орнамент, фриз и карниз с орнаментом;

квартира № 15, комната площадью 39, 2 кв. м:

лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из геометрического орнамента в кольцах, вокруг которого лиственные завитки с цветами и букеты цветов на нескольких осях, поле – лавровые гирлянды, на падуге в углах – женские головки анфас в овальных полях картушей с завитками и гирляндами, фланкированных стеблями и листьями;

лепное оформление стен – членение на филенки: без рельефного орнамента, с цветочными композициями сверху и снизу, с композициями из стеблей с листьями и цветами по углам;

десюдепорт – женский профиль в картуше с завитками, цветочные гирлянды, горизонтальные полосы бус и геометрического орнамента, по сторонам – волюты и цветы, сверху – композиция из факела с пламенем, колчана со стрелами, цветочного венка и лент;

квартира № 16, комнаты 11, 2 и 14, 3 кв. м:

лепное оформление потолка – профилированный карниз с порезкой; падуга, профилированная рама с горельефной лавровой гирляндой, в двух углах на падуге лепной акантовый орнамент в центре которого круглый медальон с женской головкой, в поле плафона в двух углах треугольный акантовый орнамент;



		<p>квартира № 33, коридор: камин – количество (один), местоположение (средистенный), материал облицовки (мрамор), цвет (белый), конфигурация (в плане прямоугольной формы, одноярусный, с цоколем, на боковинах и во фризе – филенки прямоугольной и ромбовидной формы; решетка и обрамление топчного проема с орнаментом из листьев и завитков), сохранность (боковина утрачена);</p> <p>квартира № 34, коридор: камин – количество (один), местоположение (средистенный), материал облицовки (мрамор, штукатурка, краска), цвет (темно-серый), конфигурация (в плане прямоугольной формы, двухъярусный, 1-й ярус – мраморный, с цоколем, боковины с филенками и волютами, алмазной гранью сверху, во фризе – филенки и желобки, топчное отверстие чугунное подковообразное с растительным орнаментом и медальоном в замковой части, 2-й ярус: крашенный штукатурный с цоколем, с филенками, чугунная решетка с фиалами), сохранность (левый верхний угол утрачен);</p> <p>квартира № 36, комната площадью 6, 9 кв. м: камин – количество (один), местоположение (средистенный), материал облицовки (мрамор), цвет (белый), конфигурация (в плане прямоугольной формы, одноярусный, с цоколем), оформление (фриз и боковые лопатки декорированы резными филенками, фигурное мраморное обрамление топчного проема; проем защит рельефным латунным листом с полуциркульным проемом, резной архивольт; перспективный фигурный топчный портал декорирован листьями аканта);</p>	
--	--	--	--

квартира № 40, комната площадью 19, 10 кв. м: камин – количество (один), местоположение (средистенный), материал облицовки (мрамор), цвет (белый), конфигурация (в плане прямоугольной формы, одноярусный, фриз с прямоугольными и круглыми филенками, на боковинах – прямоугольные филенки, обрамление топочного проема – чугунное с орнаментом из вазона с цветами и стеблями с листьями на месте замкового камня, завитки и цветы на боковых стенках и полоса желобков вдоль полуциркульного проема, таган чугунный с цветочным орнаментом);

квартира № 57, комната площадью 27, 6 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из геометрического орнамента в кольцах, вокруг которого листовые завитки с цветами и букеты цветов на нескольких осях, поле – лавровые гирлянды, на падуге в углах – женские головки анфас в овальных полях картушей с завитками и гирляндами, фланкированных стеблями и листьями;

лепное оформление стен – членение на филенки: без рельефного орнамента, с цветочными композициями сверху и снизу, с композициями из стеблей с листьями и цветами по углам;

комната площадью 25, 9 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из геометрического орнамента в кольцах, вокруг которого листовые завитки с цветами и букеты цветов на нескольких осях, поле – лавровые гирлянды, на падуге в углах – женские головки анфас в овальных полях картушей с завитками и гирляндами, фланкированных стеблями и листьями;

десюдепорт — женский профиль в картуше с завитками, цветочные гирлянды, горизонтальные полосы бус и геометрического орнамента, по сторонам — волноты и цветы, сверху — композиция из факела с пламенем, колчана со стрелами, цветочного венка и лент;

лепное оформление стен — членение на филенки: без рельефного орнамента, с цветочными композициями сверху и снизу, с композициями из стеблей с листьями и цветами по углам;

квартира № 101, комната площадью 24, 1 кв. м:  
лепное оформление потолка — декор в виде резного древнерусского орнамента; по периметру орнаментированная тяга; в центре фигурная, по углам треугольные розетки стилизованного растительного орнамента;

квартира № 102, комната площадью 23, 2 кв. м:  
лепное оформление потолка — центральная розетка с композицией из перекрещивающихся полос, завитков, заключенных в кольцо с фестонами, по углам — веерообразные композиции из перекрещивающихся линий, по углам на падуге — фигура павлина с распущенным хвостом, фланкированная лиственными завитками, в верхней части стены — полоса геометрического орнамента и алмазные грани;

квартира № 103, комната площадью 39, 6 кв. м:  
лепное оформление потолка — центральная розетка в виде композиции из аканта в цветочном венке, по углам — окруженные раковинами, лиственными завитками медальоны с цветами, по периметру — цветочные гирлянды с лентами, на падуге — в углах — женская голова на свитке, по сторонам которого — лиственные завитки с цветами;

лепное оформление стен – цветочно-геометрический орнамент, членение на филенки разной ширины с бусами, по углам – прорезные раковины и листья;

десюдепорты - количество (два), местоположение (над дверью и заложеной анфиладной дверью), с композицией из кабошона в картуше, лент, цветочных гирлянд;

квартира № 104, комната площадью 14,9 кв. м:

лепное оформление потолка – по углам – окруженные раковинами, лиственными завитками медальоны с цветами, по периметру – цветочные гирлянды с лентами, на падуге – в углах – женская голова на свитке, по сторонам которого – лиственные завитки с цветами;

лепное оформление стен – цветочно-геометрический орнамент, членение на филенки разной ширины с бусами, по углам – прорезные раковины и листья, на узких – лиственные завитки на торцах;

десюдепорты - количество (два), местоположение (над дверью и заложеной анфиладной дверью), с композицией из кабошона в картуше, лент, цветочных гирлянд;

комната 23, 6 кв. м:

лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из перекрещивающихся полос, завитков, заключенных в кольцо с фестонами, по углам – веерообразные композиции из перекрещивающихся линий. По углам на падуге – фигура павлина с распущенным хвостом, фланкированная лиственными завитками. В верхней части стены – полоса геометрического орнамента;

квартира № 105, комната площадью 26,5 кв. м:

лепное оформление потолка – центральная крупная розетка с композицией из крупных



завитков в кольцах с жемчужником и геометрическими элементами, вокруг которых – ажурный орнамент из ломаных линий в кольцах с геометрическим орнаментом, снаружи – геометризованные листья с фигурным абрисом, по периметру – листья, по углам – горельефное изображение птицы – павлина, фланкированного ажурным орнаментом из ломаных стилизованных стеблей, в верхней части стен – пояса из геометрических элементов;

квартира № 106, комната площадью 23, 2 кв. м:

лепное оформление потолка – центральная крупная розетка с акантовой розеткой в кольце плодов, снаружи – в фигурных полях – завитки, раковины, по углам – композиции из картушей с цветами и листьями, по периметру – полоса перевязанных цветов, на падаге в углах – женская голова в платке на фоне картуша, фланкированная лиственными завитками с розетками;

лепное оформление стен – полоса листьев, членение на широкие и узкие филенки с бусами по периметру, с цветами по углам;

десюдепорты – количество (два), с композицией из щита с гербом, лент и цветочных гирлянд над карнизом;

лепное оформление потолка – центральная розетка с ажурным орнаментом из перекрещивающихся полос, стилизованных цветов и листьев, по углам – ажурные композиции из стеблей и листьев, на падаге – композиции из драконов перед стилизованным деревом;

лепное оформление стен – членение на широкие и узкие филенки с бусами по периметру, с цветами по углам;

квартира № 107, комната площадью 26 кв. м:  
лепное оформление потолка – центральная крупная розетка с композицией из крупных завитков в кольцах с жемчужником и геометрическими элементами, вокруг которых – ажурный орнамент из ломаных линий в кольцах с геометрическим орнаментом, снаружи – геометризированные листья с фигурным абрисом, по периметру – листья, по углам – горельефное изображение птицы – павлина, фланкированного ажурным орнаментом из ломаных стилизованных стеблей, в верхней части стен – пояса из геометрических элементов;

комната площадью 32, 8 кв. м:  
лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из гирьки в кольце из перекрещивающихся полос, жемчужника, геометризированных цветов, веток, по периметру – ажурные геометризированные цветы, перекрещивающиеся ленты, по углам – гирьки, на падуге – геометризированные завитки, фантастические птицы с розетками, листья;

лепное оформление стен – полосы стилизованных цветов, геометрического орнамента, членение филенками в виде рамок с переплетающимися линиями, по углам, внизу и сверху, с завитками (десюдепорты);

квартира № 111, комната площадью 21 кв. м:  
лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из гирьки в кольце из перекрещивающихся полос, жемчужника, геометризированных цветов, веток, по периметру – ажурные геометризированные цветы, перекрещивающиеся ленты, по углам – гирьки, на падуге – геометризированные завитки, фантастические птицы с розетками, листья;

лепное оформление стен – полоса с мелкими завитками. членение на филенки, обрамленные просечным орнаментом с цветочно-геометрическими элементами;

комната площадью 22, 8 кв. м: лепное оформление потолка – центральная крупная розетка с композицией из крупных завитков в кольцах с жемчужником и геометрическими элементами, вокруг которых – ажурный орнамент из ломаных линий в кольцах с геометрическим орнаментом, снаружи – геометризированные листья с фигурным абрисом, по периметру – листья, по углам – горельефное изображение птицы – павлина, фланкированного ажурным орнаментом из ломаных стилизованных стеблей, в верхней части стен – пояса из геометрических элементов;

комната площадью 15, 3 кв. м: лепное оформление потолка – цветочный орнамент, по углам, на падуге – женские головки в головном платке;

лепное оформление стен – членение на филенки, обрамленные бусами, с розетками и листьями, в верхней части стены – геометрический орнамент;

десюдепорт – с композицией из картуша со щитом, цветами, лентами;

комната площадью 23, 5: лепное оформление потолка – центральная круглая акантовая розетка, по периметру стен – карниз с лиственной порезкой, по периметру плафона – профилированная рама с цветочной гирляндой, в углах – падуги крупные композиции из картуша в виде свитка с женским маскаронном, акантовые спирали;

коридор площадью 6,5 кв. м: лепное оформление потолка – имитация просечной резьбы, по углам плафона – переплетенные стебли и веточки, на падуге –

		<p>композиции из драконов перед стилизованным деревом и завитки;</p> <p>лепное оформление стен – полоса с мелкими завитками, членение на филенки, обрамленные просечным орнаментом с цветочно-геометрическими элементами;</p> <p>квартира № 112, комната площадью 32,6 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с розеткой из листьев, вписанных в перекрещивающиеся арочки, с внешней стороны кольца из жемчужника – вписанные в перекрещивающиеся арочки, листья и стилизованные ветви с листьями по трем осям, по углам зеркала потолка – перекрещивающиеся тяги и стилизованные листья и ветви, по периметру вдоль стен – орнамент из плотно сомкнутых перекрещивающихся лент и на месте стыка – гирьки, на падуге в углах по сторонам стилизованные цветы с завитками-листьями, геральдические фигуры стилизованных пернатых фантастических существ с вытянутым языком, с розеткой на туловище и листовым завитком – хвостом;</p> <p>лепное оформление стен – членение на филенки, в рамках с геометрическим орнаментом – по периметру – широкие тяги, перевитые по углам, и тяги, стянутые по углам в узел с выступающими стилизованными концами ветвей и листьев, в нижней части – под тягой – членение под крупную вагонку, десюдепорт с вписанной в орнаментальную рамку – профилированной рамкой и со стилизованными ветвями и розеткой по одной оси, в верхней части стены полоса с завитками;</p> <p>комната площадью 10,9 + 26,3 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из цветов, плодов, листовых завитков, перекрещивающихся линий,</p>
--	--	---



цветов и листьев, по углам в резерве – листья на картуше, окруженные лиственные завитки с цветами, по периметру – обвязанная лентой плодовая гирлянда. на падуге – по углам – женская головка с драпировкой на картуше, лиственные завитки с розетками, в верхней части стены – полоса из листьев и цветов;

комната площадью 21, 4 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из завитков, переплетающихся жгутов в кольце, вокруг которого «ломаные» линии, по углам – веерообразные композиции, на падуге – стилизованные павлины с хвостами, в верхней части стены – геометрический орнамент;

квартира № 113, комната площадью 15, 3 кв. м: лепное оформление потолка – полоса с листьями в фигурных полях, по углам – падуги – картуш с женской головкой и лиственные завитки с розетками по сторонам, по периметру – перевитые розовые гирлянды, по углам – медальоны с цветами в картуше, раковины, лиственные завитки с цветами;

лепное оформление стен – членение на широкие и узкие филенки, обрамленные бусами, в широких – по углам лепестки, листья, завитки, в узких – орнамент наверху и внизу;

десюдепорт – орнамент в виде картуша со щитом и по сторонам – цветочные гирлянды, ленты, полоса геометрического орнамента на карнизе;

комната площадью 22, 5 кв. м: лепное оформление потолка – имитация просечной резьбы, в центре – розетка с горельефной композицией из стеблей и листьев с гирькой в жемчужном кольце, окруженном цветами со стеблями, на осях – стилизованные веточки. по

	<p>углам – переплетенные стебли</p> <p>и веточки, на падуге – композиции из драконов перед стилизованным деревом и завитки;</p> <p>лепное оформление стен – полоса с мелкими завитками, членение на филенки, обрамленные просечным неорусским орнаментом с цветочно-геометрическими элементами;</p> <p>комната площадью 23, 8 кв. м: лепное оформление потолка – полоса с листьями в фигурных полях, по углам – падуги – картуш с женской головкой и листовые завитки с розетками по сторонам, по периметру – перевитые розовые гирлянды, по углам – медальоны с цветами в картуше, раковины, листовые завитки с цветами;</p> <p>квартира № 114, комната площадью 22, 6 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка в виде арабесковой композиции из геометризованных, веерообразных элементов, по углам – веерообразные арабески, на падуге – геометризованные композиции из павлинов с хвостом, завитков;</p> <p>комната площадью 32, 9 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией в арабесковом стиле с геометризованными растительными элементами, по углам – композиции из геометризованных листьев, цветов, голов драконов;</p> <p>комната площадью 40, 6 кв. м: лепное оформление потолка – центральная композиция из акантовой розетты в кольце из цветов, окруженном листовыми завитками, геометрическими элементами, цветочными гирляндами;</p> <p>лепное оформление стен – членение на декорированные бусами филенки с розетками по углам;</p>	
--	--	--

десюдепорты – количество (два), с композицией из картуша, бантов, цветов;

камин – количество (один), местоположение (угловой), материал облицовки (мрамор, гипс), конфигурация (в плане прямоугольной формы с двумя ризалитами, двухъярусный), оформление (во фризе – композиция из картуша с листьями, цветами, боковины с волютами, декорированными акантами, топочный проем с фигурными углами, во 2-м ярусе – ниша с полосой из дубовых листьев, по сторонам – цветочные гирлянды на бантах, во фризе – композиция из картуша, рогов изобилия с цветами в центре, розетки по сторонам, под карнизом – овы, на карнизе – листовая полоса);

квартира № 115, комната площадью 21, 7 кв. м:  
лепное оформление потолка – в виде прорезной резьбы, в центре – розетка с листьями и перекрещивающимися полосами в жемчужном кольце, вокруг которого по шести осям – выступы из перекрещивающихся полос, по углам – перекрещивающиеся полосы и листья, по периметру – витая полоса, по углам падуго – геральдическая композиция из фантастических птиц перед листьями на стебле;

лепное оформление стен – рельефные панели, филенки с рамкой геометрического орнамента, по углам – завитки и листья;

квартира № 116, комната площадью 32, 4 кв. м:  
лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из стилизованных веточек, цветов, переплетающихся полос, жемчужника, по углам – стебли и цветы, по периметру – геометрический орнамент с гирьками по углам, падуго с орнаментом из ветвей, геральдических птиц;

лепное оформление стен – нижние панели в виде «вагонки», основная часть расчленена на филенки разной ширины, с десюдепортами, с геометризованными веточками по углам или внизу в центре рамонок;

комнаты площадью 27. 10 и 22. 80 кв. м:

лепное оформление потолка – с «прорезным» орнаментом, в центре – крупная розетка с композицией из крупных завитков в кольцах с жемчужником и геометрическими элементами, вокруг которых – ажурный орнамент из ломаных линий в кольцах с геометрическим орнаментом, снаружи – геометризованные листья с фестончатым абрисом, по периметру – полоса геометрического орнамента, по углам – композиция веерообразной формы с листьями и завитками, на падуге по углам – стилизованные павлины, фланкированные завитками и листьями, в верхней части стен – полосы геометрического орнамента;

камин – количество (один), местоположение (угловой), материал облицовки (искусственный мрамор, штукатурка), цвет (черно-зеленый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусный), оформление (1-й ярус – боковины с воллотой и листом под ней, во фризе – алмазные грани, обрамление топчного проема – чугунное с листьями, завитками, решетка для дров – чугунная, 2-й ярус – окрашен под дерево, с нишей, на боковинах – полосы орнамента с алмазными гранями, филенками, переплетенными полосами, во фризе – сухарики, зигзагов, перекрещивающихся ломаных линий, кругов).



В настоящем документе прошито  
и скреплено печатью  
*21/06/2014* листа (ов)  
Спец. I категории сектора правового  
обеспечения  
А.С. Кузнецова *Куз*

10.06.2014

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета  
по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры – начальник  
управления государственного  
учета объектов культурного наследия

А.А.Разумов

М.П.

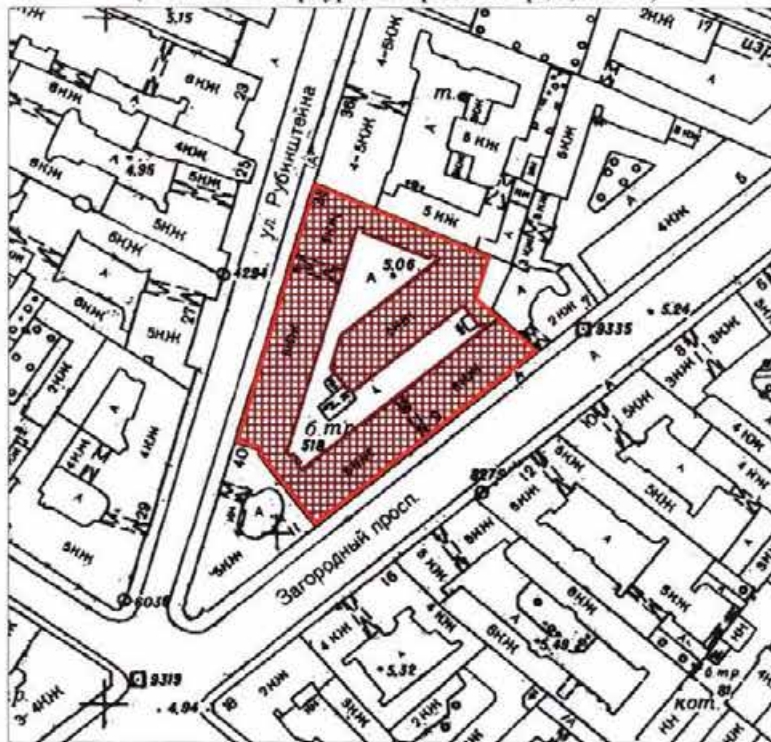


19 июля 2017

**План границ территории  
объекта культурного наследия  
федерального значения**

**"Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г.  
Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП"**

г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 38  
(г. Санкт-Петербург, Загородный пр., 9, лит. А)



масштаб 1:2000

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия федерального значения
- Объект культурного наследия федерального значения

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГ ИОП  
ОГРН 1037843025527

Копия верна

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



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

окуд

03.04.2013№ 10-148**Об определении предмета охраны****объекта культурного наследия федерального значения**

«Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г.  
 Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП»

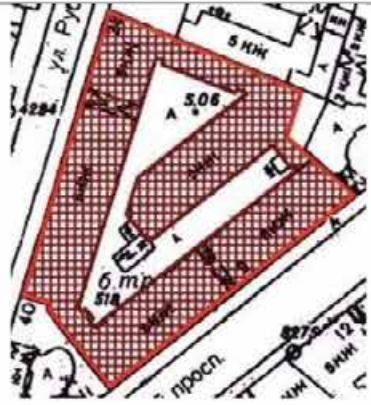

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Загородный пр., д. 9, литера А (Рубинштейна ул., 38), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Настоящее распоряжение утрачивает силу со дня утверждения федеральным органом охраны объектов культурного наследия предмета охраны вышеуказанного объекта.
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

А.И. Макаров

Приложение к распоряжению КГИОП  
от\_03.04.2013\_№\_10-148\_

Предмет охраны  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г.  
Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Загородный пр., д. 9, литера А (Рубинштейна ул., 38).

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация в плане четырех- и пятиэтажного здания сложной формы;</p> <p>воротные проезды – количество (два), габариты, конфигурация и местоположение;</p>	 



	<p>крыши – габариты и конфигурация (двухскатные).</p>	
--	---	--

2


	<p>отметки междуэтажных перекрытий – историческое местоположение;</p> <p>перекрытия – тип: прусские своды (воротные проезды);</p> <p>парадная лестница со стороны ул. Рубинштейна – конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая), конструкция (по косоурам), вид материала ступеней (известняк); ограждение – вид материала (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручни – конфигурация, габариты, вид материала (дерево);</p>	 
--	---	--

		<p>лестница вестибюля парадной лестницы со стороны Загородного пр. – конфигурация, габариты, местоположение, вид материала ступеней (известняк);</p>	 
--	--	--	---




3







		<p>парадная лестница со стороны Загородного пр. – конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая), конструкция (по косоурам), вид материала ступеней (известняк); ограждение – вид материала (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручни – конфигурация, габариты, вид материала (дерево);</p>	 
--	--	---	--

		<p>исторические служебные лестницы – конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевые), конструкция (по косоурам, площадки по плоским перекрытиям и прусским сводам), вид материала ступеней (известняк);</p> <p>ограждение* – вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок;</p> <p>* сохранилось в юго-западной части;</p>	 
4			
3	Объемно-планировочное решение:	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p> <p>историческое объемно-планировочное решение квартир №№ 3, 8, 29, в которых проходили заседания ЦК РСДРП.</p>	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики;</p> <p>корпус по ул. Рубинштейна: вид материала отделки цоколя – известняк; ограничительные тумбы – количество (две), материал (известняк), габариты, местоположение (по сторонам воротного проезда);</p> <p>вид материала отделки фасада – гладкая штукатурка, ленточный руст (2-3-й этажи), штукатурка «под шубу» (центральная раскреповка);</p> <p>оконные проемы – конфигурация (прямоугольные, с лучковой перемычкой – 2-й этаж, арочные – 3-й этаж), местоположение, габариты;</p> <p>заполнения оконных проемов – материал (дерево), рисунок, цвет (коричневый);</p> <p>дверные проемы – конфигурация (с лучковым завершением), местоположение, габариты дверного; историческое заполнение дверного проема – вид материала (дерево), техника исполнения (резьба, токарная работа), конструкция (две створные части, две нестворные части), оформление (фигурные филенки, балясины, стилизованные машикули);</p>	
---	--	--	---



		<p>оформление дверных проемов: воротного проезда – фигурный наличник с розетками и гуттами;</p> <p>оформление оконных проемов: профилированные наличники, соединенные тягой – габариты, местоположение (1-й этаж);</p> <p>профилированные архивольты, соединенные тягой, замковые камни с алмазными гранями, профилированная подоконная тяга, квадратные филенки «под шубу» в междуоконном пространстве – габариты, местоположение (2-й этаж);</p> <p>профилированные архивольты, соединенные орнаментированной тягой, замковые камни с алмазными гранями, фигурные подоконные выступы – габариты, местоположение (3-й этаж);</p> <p>профилированные наличники, соединенные тягой, профилированные подоконные тяги, подоконный фриз с филенками – габариты, местоположение (4-й этаж);</p>	  
--	--	--	---

		<p>оформление центральной раскреповки: пилястры с цоколем и профилированной капителью – количество (две), габариты, местоположение;</p> <p>профилированный щипец с фигурными филенками (растительные орнамент, грифоны) на четырех балясинах – количество (два), габариты, местоположение;</p> <p>аттик – габариты, оформление (стилизованные машикули, филенки с растительным орнаментом, розетки);</p> <p>венчающий карниз – габариты, оформление (тип профиля, дентикулы);</p> <p>корпус по Загородному пр.: вид материала отделки цоколя – известняк, гранит;</p> <p>вид материала отделки фасада – руст (2-4-й этажи), штукатурка «под шубу» (у карниза);</p> <p>дверной проем (ведущий на парадную лестницу) – конфигурация (прямоугольный), местоположение, габариты; оконные проемы – конфигурация (прямоугольные, арочные – 2-й этаж), местоположение, габариты;</p> <p>заполнения оконных проемов – материал (дерево), рисунок, цвет (коричневый);</p>	     
--	--	--	--





		<p>оформление оконных проемов: орнаментированные наличники, фигурные филенки, панно с цветами и гуттами, прямые сандрики, подоконные выступы, подоконный фриз с орнаментированными филенками и поясом иоников, сдвоенный наличник с вензелем «С» с листьями, ветвями и гирляндами – габариты, местоположение (2-й этаж);</p> <p>профилированные наличники с гирляндами, лучковые сандрики на стилизованных кронштейнах, подоконный фриз с филенками и кронштейнами, сдвоенный наличник с каннелированной пилястрой с гирляндами и акротерием в сандрике – габариты, местоположение (3-й этаж);</p> <p>профилированные наличники с гирляндами, прямые сандрики на кронштейнах, пояс «гильош», подоконные выступы, сдвоенный наличник с каннелированной колонкой и треугольным сандриком с картушем – габариты, местоположение (4-й этаж);</p> <p>наличники с филенками с гирляндами, гуттами и орнаментальными поясами, соединенные тягами, надоконные филенки с растительными композициями, фигурные надоконные ниши с картушами с гирляндами, сдвоенные наличники с львиной маской – габариты, местоположение (5-й этаж);</p> <p>венчающий карниз – местоположение, габариты, профиль, оформление (пояс дентикул, стилизованные кронштейны);</p>	  
--	--	---	--



		<p>дворовые фасады: вид материала отделки цоколя – известняк; вид материала отделки фасада – гладкая штукатурка, ленточный руст (1-й этажи);</p> <p>исторические дверные проемы – конфигурация (прямоугольные), местоположение, габариты;</p> <p>оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты, габариты ширины;</p> <p>оконные проемы 2-5-го этажей – конфигурация (прямоугольные), местоположение, габариты;</p> <p>верные замки – местоположение (над проемами 1-го этажа);</p> <p>межэтажная тяга – местоположение (1-2-й этажи), тип профиля;</p> <p>венчающий карниз – местоположение, габариты, тип профиля.</p>	 
5	<p>Декоративно-художественное оформление помещений, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>вестибюль со стороны ул. Рубинштейна: лепное оформление потолка и стен – филенки с растительным орнаментом, стилизованные кронштейны, центральная розетка с растительным и геометрическим орнаментом;</p>	 



		<p>лепное оформление софита арки – геометрический орнамент, розетка;</p> <p>площадки и марши парадной лестницы со стороны ул. Рубинштейна: лепное оформление стен и обшивки лестницы – филенки;</p> <p>покрытие пола – вид материала (каменная крошка), вид (террацо), цвет (черный, белый, серый), рисунок (геометрический);</p> <p>вестибюль со стороны Загородного пр.: оформление стен – квадратный руст;</p> <p>оформление потолка – орнаментированные филенки, розетка растительного орнамента;</p>	   
--	--	---	---

		<p>покрытие пола – вид материала (каменная крошка), вид (терраццо), цвет (синий, белый), рисунок (геометрический, датировка «1880»);</p> <p>площадки и марши парадной лестницы со стороны Загородного пр.:</p> <p>лепное оформление стен – филенки;</p> <p>лепное оформление потолка последнего марша – периметральные профилированные тяги;</p> <p>покрытие пола – вид материала (каменная крошка), вид (терраццо), цвет (черный, белый, серый, красный), рисунок (геометрический);</p> <p>квартира № 4, комната площадью 27, 7 кв. м: лепное оформление потолка – центральная композиция из арочных полос и геометрического орнамента</p>	   
--	--	---	---

	<p>полоса геометрического орнамента, по углам – композиция из переплетающихся жгутов, геометризированных цветов и листьев;</p> <p>лепное оформление стены – полоса «выпиленного» геометрического орнамента, членение на филенки, обрамленные «плетенкой», по углам – орнамент, аналогичный угловому на потолке;</p> <p>комната площадью 19 кв. м: печь (по каталогу Ракколаниокского завода № 5) – количество (одна), конфигурация (круглая), материал облицовки (рельефный изразец), цвет (белый), конструкция (двухъярусная), оформление (цоколь с лиственной полосой, междуярусная полоса с цветами в арочках, во фризе – завитки, листья, цветы, под карнизом – полосы ов, бус, аттик с завитками и листьями), материал дверцы топки (латунь), фурнитура (ручка-кнопка);</p> <p>комната площадью 20,4 кв. м: лепное оформление потолка – покрытие (под дерево), центральная розетка в виде композиции из полос стилизованного растительного и геометрического орнамента, разделанного кольцами, с фигурным абрисом, по углам – веерообразный арабесковый орнамент, по периметру и в верхней части стен – полосы геометрического орнамента;</p> <p>квартира № 5, комната площадью 22 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал облицовки (рельефный изразец), цвет (шоколадный с переходами), конструкция (в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем, сбоку – выступы), оформление (наверху – завитки и гирлянда, между которыми – полочка), материал дверцы топки (латунь), фурнитура</p>	
--	---	--

		<p>комната площадью 26,10 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка из пересекающихся полос в жемчужном кольце, вокруг перекрещивающиеся полосы с цветами, на восьми осях – стилизованные цветы, по периметру – полоса с геометрическим орнаментом, по углам – композиции из перекрещивающихся полос, стилизованных цветов и листьев;</p> <p>лепное оформление стен – членение на филенки, широкие, узкие вертикальные, узкие горизонтальные и десюдепорты, обрамленные полосой с зубчиками, по углам широких – орнамент, аналогичный находящемуся по углам потолка, в верхней части – полосы геометрического орнамента;</p> <p>квартира № 7, коридор: печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал облицовки (рельефный изразец), конструкция (в плане прямоугольной формы, одноярусная), цвет (коричневый с переходами), оформление (в верхней части – 4 изразца с вогнутыми концентрическими кругами);</p> <p>квартира № 8, комната площадью 27, 7 кв. м: лепное оформление потолка – центральная композиция из арочных полос и геометрического орнамента в кольце жемчужника, окруженном листьями и цветами; по периметру – полоса геометрического орнамента, по углам – композиция из переплетающихся жгутов, геометризованных цветов и листьев; лепное оформление стены – полоса «выпиленного» геометрического орнамента, членение на филенки, обрамленные «плетенкой», по углам – орнамент, аналогичный угловому на потолке</p>	
--	--	--	--



		<p>квартира № 11, комната площадью 26 кв. м:  лепное оформление потолка – центральная композиция из арочных полос и геометрического орнамента в кольце жемчужника, окруженном листьями и цветами; по периметру – полоса геометрического орнамента, по углам – композиция из переплетающихся жгутов, геометризованных цветов и листьев;</p> <p>камин – количество (один), местоположение (угловой), материал облицовки (мрамор – 1-й ярус, терракота – 2-й ярус), цвет (черный), конструкция (в плане с центральным ризалитом, двухъярусный), оформление (1-й ярус – по сторонам ризалиты с каннелированными кронштейнами в виде волот с фигурным листом снизу, во фризе в центре и по сторонам триглифы и филенки; обрамление топочного проема – чугунное фигурное, с картушем,  2-й ярус – ниша в профилированной раме с геометрическим орнаментом, во фризе – мелкий орнамент, профилированный карниз с геометрическим орнаментом);</p> <p>комната площадью 20, 5 кв. м:  лепное оформление потолка – фигурная розетка круглого очертания с растительно-геометрическим декором, по периметру стен и потолка широкая профилированная рама с лепным геометрическим орнаментом, в углах – треугольные композиции геометрического рисунка из переплетенных лент; камин – количество (один), местоположение (угловой), материал облицовки (мрамор – 1-й ярус, терракота – 2-й ярус), цвет (черный), конструкция (в плане с центральным ризалитом, двухъярусный), оформление (1-й ярус – по сторонам ризалиты с</p>	
--	--	---	--

		<p>кannelированными кронштейнами в виде волнот с фигурным листом снизу, во фризе в центре и по сторонам триглыфы и филенки; обрамление топочного проема – чугунное фигурное, с картушем;</p> <p>2-й ярус – фронтальная поверхность с зеркальной нишей; по сторонам ризалиты с брильянтовым рустом и геометрическим орнаментом; наверхие высокое прямое, уступами с растительно-геометрическим декором); комнаты площадью 26 и 16, 2 кв. м:</p> <p>десюдепорты – количество (два), лепка с картушем, сбоку – цветочные гирлянды по сторонам волноты, сверху – композиция из факела с пламенем, колчана со стрелами;</p> <p>квартира № 12, комната площадью 17, 2 кв. м:</p> <p>лепное оформление стен – на падуге по углам – листья и завитки, композиции из женских головок в овале, окруженные акантами, завитками, лиственными завитками с розеттами;</p> <p>лепное оформление стен – членение на филенки с лиственными завитками по углам, узкие – с орнаментом в виде лиственных гирлянд, широкие – с композицией из медальона на бантах с цветами наверху и вазоном внизу;</p> <p>комната площадью 24, 4 кв. м:</p> <p>лепное оформление потолка – центральная розетка с ажурной композицией из перекрещивающихся полос и стилизованных растительных элементов, с фестончатым абрисом, по углам – аналогичные ажурные веерообразные композиции, верхней части стены – полосы геометрического орнамента;</p>	
--	--	--	--

		<p>комната, площадью 27 кв. м: лепное оформление потолка – по углам – женские головки в овальных медальонах, завитки, листовые завитки с цветами, по периметру – лавровая полоса; лепное оформление стен – членение на филенки разной ширины: с листовыми завитками по углам, с женскими медальонами, лентами, цветочными гирляндами, узкие с листовыми гирляндами;</p> <p>печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал облицовки (рельефный изразец), конфигурация (в плане прямоугольной формы, двухъярусная), оформление (1-й ярус призматический без декора; во 2-м ярусе – ниша, боковины с лавровыми гирляндами под кронштейнами с желобками наверху, с цветами внизу, во фризе – картуш с завитками, медальон с женским профилем, карниз с акантом);</p> <p>десюдепорты – количество (два), лепка с картушем, сбоку – цветочные гирлянды по сторонам волоты, сверху – композиция из факела с пламенем, колчана со стрелами;</p> <p>квартира № 13, комната площадью 26, 5 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка из пересекающихся полос в жемчужном кольце, вокруг перекрещивающиеся полосы с цветами, на восьми осях – стилизованные цветы, по периметру – полоса с геометрическим орнаментом, по углам – композиции из перекрещивающихся полос, стилизованных цветов и листьев; квартира № 14, комната площадью 24 кв. м: лепное оформление потолка – декор в виде резного древнерусского орнамента; по периметру орнаментированная тяга; в центре фигурная, по углам</p>	
--	--	---	--

		<p>треугольные розетки стилизованного растительного орнамента; лепное оформление стен – декор в виде резного древнерусского орнамента, членение на крупные прямоугольные филенки профилированными и орнаментированными тягами; в углах поля филенки резной орнамент, фриз и карниз с орнаментом;</p> <p>квартира № 15, комната площадью 39, 2 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из геометрического орнамента в кольцах, вокруг которого листовые завитки с цветами и букеты цветов на нескольких осях, поле – лавровые гирлянды, на падуге в углах – женские головки анфас в овальных полях картушей с завитками и гирляндами, фланкированных стеблями и листьями;</p> <p>лепное оформление стен – членение на филенки: без рельефного орнамента, с цветочными композициями сверху и снизу, с композициями из стеблей с листьями и цветами по углам;</p> <p>десюдепорт – женский профиль в картуше с завитками, цветочные гирлянды, горизонтальные полосы бус и геометрического орнамента, по сторонам – волоты и цветы, сверху – композиция из факела с пламенем, колчана со стрелами, цветочного венка и лент; квартира № 16, комнаты 11, 2 и 14, 3 кв. м: лепное оформление потолка – профилированный карниз с порезкой; падуга, профилированная рама с горельефной лавровой гирляндой, в двух углах на падуге лепной акантовый орнамент в центре которого круглый медальон с женской головкой, в поле плафона в двух углах треугольный акантовый орнамент;</p>	
--	--	---	--



		<p>квартира № 33, коридор: камин – количество (один), местоположение (средистенный), материал облицовки (мрамор), цвет (белый), конфигурация (в плане прямоугольной формы, одноярусный, с цоколем, на боковинах и во фризе – филенки прямоугольной и ромбовидной формы; решетка и обрамление топочного проема с орнаментом из листьев и завитков), сохранность (боковина утрачена);</p> <p>квартира № 34, коридор: камин – количество (один), местоположение (средистенный), материал облицовки (мрамор, штукатурка, краска), цвет (темно-серый), конфигурация (в плане прямоугольной формы, двухъярусный, 1-й ярус – мраморный, с цоколем, боковины с филенками и волотами, алмазной гранью сверху, во фризе – филенки и желобки, топочное отверстие чугунное подковообразное с растительным орнаментом и медальоном в замковой части, 2-й ярус: крашенный штукатурный с цоколем, с филенками, чугунная решетка с фиалами), сохранность (левый верхний угол утрачен);</p> <p>квартира № 36, комната площадью 6, 9 кв. м: камин – количество (один), местоположение (средистенный), материал облицовки (мрамор), цвет (белый), конфигурация (в плане прямоугольной формы, одноярусный, с цоколем), оформление (фриз и боковые лопатки декорированы резными филенками, фигурное мраморное обрамление топочного проема; проем зашит рельефным латунным листом с полуциркульным проемом, резной архивольт; перспективный фигурный топочный портал декорирован листьями аканта);</p>	
--	--	--	--

		<p>квартира № 40, комната площадью 19, 10 кв. м: камин – количество (один), местоположение (средистенный), материал облицовки (мрамор), цвет (белый), конфигурация (в плане прямоугольной формы, одноярусный, фриз с прямоугольными и круглыми филенками, на боковинах – прямоугольные филенки, обрамление топочного проема – чугунное с орнаментом из вазона с цветами и стеблями с листьями на месте замкового камня, завитки и цветы на боковых стенках и полоса желобков вдоль полуциркульного проема, таган чугунный с цветочным орнаментом);</p> <p>квартира № 57, комната площадью 27, 6 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из геометрического орнамента в кольцах, вокруг которого лиственные завитки с цветами и букеты цветов на нескольких осях, поле – лавровые гирлянды, на падуге в углах – женские головки анфас в овальных полях картушей с завитками и гирляндами, фланкированных стеблями и листьями;</p> <p>лепное оформление стен – членение на филенки: без рельефного орнамента, с цветочными композициями сверху и снизу, с композициями из стеблей с листьями и цветами по углам;</p> <p>комната площадью 25, 9 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из геометрического орнамента в кольцах, вокруг которого лиственные завитки с цветами и букеты цветов на нескольких осях, поле – лавровые гирлянды, на падуге в углах – женские головки анфас в овальных полях картушей с завитками и гирляндами, фланкированных стеблями и листьями;</p>	
--	--	---	--

		<p>десюдепорт – женский профиль в картуше с завитками, цветочные гирлянды, горизонтальные полосы бус и геометрического орнамента, по сторонам – волноты и цветы, сверху – композиция из факела с пламенем, колчана со стрелами, цветочного венка и лент;</p> <p>лепное оформление стен – членение на филенки: без рельефного орнамента, с цветочными композициями сверху и снизу, с композициями из стеблей с листьями и цветами по углам;</p> <p>квартира № 101, комната площадью 24, 1 кв. м: лепное оформление потолка – декор в виде резного древнерусского орнамента; по периметру орнаментированная тяга; в центре фигурная, по углам треугольные розетки стилизованного растительного орнамента;</p> <p>квартира № 102, комната площадью 23, 2 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из перекрещивающихся полос, завитков, заключенных в кольцо с фестонами, по углам – веерообразные композиции из перекрещивающихся линий, по углам на падаге – фигура павлина с распущенным хвостом, фланкированная лиственными завитками, в верхней части стены – полоса геометрического орнамента и алмазные грани; квартира № 103, комната площадью 39, 6 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка в виде композиции из аканта в цветочном венке, по углам – окруженные раковинами, лиственными завитками медальоны с цветами, по периметру – цветочные гирлянды с лентами, на падаге – в углах – женская голова на свитке, по сторонам которого – лиственные завитки с цветами;</p>	
--	--	--	--

		<p>лепное оформление стен – цветочно-геометрический орнамент, членение на филенки разной ширины с бусами, по углам – прорезные раковины и листья;</p> <p>десюдепорты - количество (два), местоположение (над дверью и заложной анфиладной дверью), с композицией из кабашона в картуше, лент, цветочных гирлянд;</p> <p>квартира № 104, комната площадью 14, 9 кв. м: лепное оформление потолка – по углам – окруженные раковинами, листовыми завитками медальоны с цветами, по периметру – цветочные гирлянды с лентами, на падуге – в углах – женская голова на свитке, по сторонам которого – листовые завитки с цветами;</p> <p>лепное оформление стен – цветочно-геометрический орнамент, членение на филенки разной ширины с бусами, по углам – прорезные раковины и листья, на узких – листовые завитки на торцах;</p> <p>десюдепорты - количество (два), местоположение (над дверью и заложной анфиладной дверью), с композицией из кабашона в картуше, лент, цветочных гирлянд;</p> <p>комната 23, 6 кв. м:          лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из перекрещивающихся полос, завитков, заключенных в кольцо с фестонами, по углам – веерообразные композиции из перекрещивающихся линий. По углам на падуге – фигура павлина с распущенным хвостом, фланкированная листовыми завитками. В верхней части стены – полоса геометрического орнамента;</p> <p>квартира № 105, комната площадью 26,5 кв. м: лепное оформление потолка          центральная крупная розетка с композицией из крупных</p>	
--	--	--	--



		<p>завитков в кольцах с жемчужником и геометрическими элементами, вокруг которых – ажурный орнамент из ломаных линий в кольцах с геометрическим орнаментом, снаружи – геометризированные листья с фигурным абрисом, по периметру – листья, по углам – горельефное изображение птицы – павлина, фланкированного ажурным орнаментом из ломаных стилизованных стеблей, в верхней части стен – пояса из геометрических элементов;</p> <p>квартира № 106, комната площадью 23, 2 кв. м: лепное оформление потолка – центральная крупная розетка с акантовой розеткой в кольце плодов, снаружи – в фигурных полях – завитки, раковины, по углам – композиции из картушей с цветами и листьями, по периметру – полоса перевязанных цветов, на падаге в углах – женская голова в платке на фоне картуша, фланкированная лиственными завитками с розетками;</p> <p>лепное оформление стен – полоса листьев, членение на широкие и узкие филенки с бусами по периметру, с цветами по углам;</p> <p>десюдепорты – количество (два), с композицией из щита с гербом, лент и цветочных гирлянд над карнизом;</p> <p>лепное оформление потолка – центральная розетка ажурным орнаментом из перекрещивающихся полос, стилизованных цветов и листьев, по углам – ажурные композиции из стеблей и листьев, на падаге – композиции из драконов перед стилизованным деревом; лепное оформление стен – членение на широкие и узкие филенки с бусами по периметру, с цветами по углам;</p>	
--	--	---	--

		<p>квартира № 107, комната площадью 26 кв. м:          лепное оформление потолка – центральная крупная розетка с композицией из крупных завитков в кольцах с жемчужником и геометрическими элементами, вокруг которых – ажурный орнамент из ломаных линий в кольцах с геометрическим орнаментом, снаружи – геометризованные листья с фигурным абрисом, по периметру – листья, по углам – горельефное изображение птицы – павлина, фланкированного ажурным орнаментом из ломаных стилизованных стеблей, в верхней части стен – пояса из геометрических элементов;</p>	
		<p>комната площадью 32, 8 кв. м:          лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из гирьки в кольце из перекрещивающихся полос, жемчужника, геометризованных цветов, веток, по периметру – ажурные геометризованные цветы, перекрещивающиеся ленты, по углам – гирьки, на падуге – геометризованные завитки, фантастические птицы с розетками, листья;</p> <p>лепное оформление стен – полосы стилизованных цветов, геометрического орнамента, членение филенками в виде рамок с переплетающимися линиями, по углам, внизу и вверху, с завитками (десюдепорты); квартира № 111, комната площадью 21 кв. м:          лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из гирьки в кольце из перекрещивающихся полос, жемчужника, геометризованных цветов, веток, по периметру – ажурные геометризованные цветы, перекрещивающиеся ленты, по углам – гирьки, на падуге – геометризованные завитки, фантастические птицы с розетками, листья;</p>	

		<p>лепное оформление стен – полоса с мелкими завитками. членение на филенки, обрамленные просечным орнаментом с цветочно-геометрическими элементами;</p> <p>комната площадью 22, 8 кв. м: лепное оформление потолка – центральная крупная розетка с композицией из крупных завитков в кольцах с жемчужником и геометрическими элементами, вокруг которых – ажурный орнамент из ломаных линий в кольцах с геометрическим орнаментом, снаружи – геометризированные листья с фигурным абрисом, по периметру – листья, по углам – горельефное изображение птицы – павлина, фланкированного ажурным орнаментом из ломаных стилизованных стеблей, в верхней части стен – пояса из геометрических элементов;</p> <p>комната площадью 15, 3 кв. м: лепное оформление потолка – цветочный орнамент, по углам, на падуге – женские головки в головном платке;</p> <p>лепное оформление стен – членение на филенки, обрамленные бусами, с розетками и листьями, в верхней части стены – геометрический орнамент;</p> <p>десюдепорт – с композицией из картуша со щитом, цветами, лентами;</p> <p>комната площадью 23, 5: лепное оформление потолка – центральная круглая акантовая розетка, по периметру стен – карниз с лиственной порезкой, по периметру плафона – профилированная рама с цветочной гирляндой, в углах – падуги крупные композиции из картуша в виде свитка с женским маскаронном, акантовые спирали; коридор площадью 6,5 кв. м: лепное оформление потолка имитация просечной резьбы, по углам плафон переплетенные стеблии веточки, на падуге –</p>	
--	--	--	--

		<p>композиции из драконов перед стилизованным деревом и завитки;</p> <p>лепное оформление стен – полоса с мелкими завитками, членение на филенки, обрамленные просечным орнаментом с цветочно-геометрическими элементами;</p> <p>квартира № 112, комната площадью 32,6 кв. м:</p> <p>лепное оформление потолка – центральная розетка с розеткой из листьев, вписанных в перекрещивающиеся арочки, с внешней стороны кольца из жемчужника – вписанные в перекрещивающиеся арочки, листья и стилизованные ветви с листьями по трем осям, по углам зеркала потолка – перекрещивающиеся тяги и стилизованные листья и ветви, по периметру вдоль стен – орнамент из плотно сомкнутых перекрещивающихся лент и на месте стыка – гирьки, на падуге в углах по сторонам стилизованные цветы с завитками-листьями,</p> <p>геральдические фигуры стилизованных пернатых фантастических существ с вытянутым языком, с розеткой на туловище и листовым завитком – хвостом;</p> <p>лепное оформление стен – членение на филенки, в рамках с геометрическим орнаментом – по периметру – широкие тяги, перевитые по углам, и тяги, стянутые по углам в узел с выступающими стилизованными концами ветвей и листьев, в нижней части – под тягой – членение под крупную вагонку, десюдепорт с вписанной в орнаментальную рамку – профилированной рамкой и со стилизованными ветвями и розеткой по одной оси, в верхней части стены полоса с завитками; комната площадью 10,9 + 26,3 кв. м: лепное оформление потолка центральная розетка с композицией из цветов, плодов, листовых завитков</p>	
--	--	--	--



		<p>цветов и листьев, по углам в резерве – листья на картуше, окруженные листовые завитки с цветами, по периметру – обвязанная лентой плодовая гирлянда. на падуге – по углам – женская головка с драпировкой на картуше, листовые завитки с розетками, в верхней части стены – полоса из листьев и цветов;</p> <p>комната площадью 21, 4 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из завитков, переплетающихся жгутов в кольце, вокруг которого «ломаные» линии, по углам – веерообразные композиции, на падуге – стилизованные павлины с хвостами, в верхней части стены – геометрический орнамент;</p> <p>квартира № 113, комната площадью 15, 3 кв. м: лепное оформление потолка – полоса с листьями в фигурных полях, по углам – падуги – картуш с женской головкой и листовые завитки с розетками по сторонам, по периметру – перевитыерозовые гирлянды, по углам – медальоны с цветами в картуше, раковины, листовые завитки с цветами;</p> <p>лепное оформление стен – членение на широкие и узкие филенки, обрамленные бусами, в широких – по углам лепестки, листья, завитки, в узких – орнамент наверху и внизу;</p> <p>десюдепорт – орнамент в виде картуша со щитом и по сторонам – цветочные гирлянды, ленты, полоса геометрического орнамента на карнизе; комната площадью 22, 5 кв. м: лепное оформление потолка – имитация просечной резьбы, в центре – розетка с горельефной композицией из стеблей и листьев с гирькой в жемчужном кольце, окруженном цветами со стеблями на осях веточки. по</p>	
--	--	---	--

		углам – переплетенные стебли	
		<p>и веточки, на падуге – композиции из драконов перед стилизованным деревом и завитки;</p> <p>лепное оформление стен – полоса с мелкими завитками, членение на филенки, обрамленные просечным неорусским орнаментом с цветочно-геометрическими элементами;</p> <p>комната площадью 23, 8 кв. м: лепное оформление потолка – полоса с листьями в фигурных полях, по углам – падуги – картуш с женской головкой и листовенные завитки с розетками по сторонам, по периметру – перевитые розовые гирлянды, по углам – медальоны с цветами в картуше, раковины, листовенные завитки с цветами;</p> <p>квартира № 114, комната площадью 22, 6 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка в виде арабесковой композиции из геометризованных, веерообразных элементов, по углам – веерообразные арабески, на падуге – геометризованные композиции из павлинов с хвостом, завитков;</p> <p>комната площадью 32, 9 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией в арабесковом стиле с геометризованными растительными элементами, по углам – композиции из геометризованных листьев, цветов, голов драконов;</p> <p>комната площадью 40, 6 кв. м: лепное оформление потолка – центральная композиция из акантовой розетты в кольце из цветов, окруженном листовенными завитками, геометрическими элементами, цветочными гирляндами;</p> <p>лепное оформление стен членение на декорированные бусами филенки с розетками по</p>	

		<p>углам; десюдепорты – количество (два), с композицией из картуша, бантов, цветов;</p> <p>камин – количество (один), местоположение (угловой), материал облицовки (мрамор, гипс), конфигурация (в плане прямоугольной формы с двумя ризалитами, двухъярусный), оформление (во фризе – композиция из картуша с листьями, цветами, боковины с волотами, декорированными акантами, топочный проем с фигурными углами, во 2-м ярусе – ниша с полосой из дубовых листьев, по сторонам – цветочные гирлянды на бантах, во фризе – композиция из картуша, рогов изобилия с цветами в центре, розетты по сторонам, под карнизом – овы, на карнизе – лиственная полоса);</p> <p>квартира № 115, комната площадью 21, 7 кв. м:  лепное оформление потолка – в виде прорезной резьбы, в центре – розетка с листьями и перекрещивающимися полосами в жемчужном кольце, вокруг которого по шести осям – выступы из перекрещивающихся полос, по углам – перекрещивающиеся полосы и листья, по периметру – витая полоса, по углам падути – геральдическая композиция из фантастических птиц перед листьями на стебле;</p> <p>лепное оформление стен – рельефные панели, филенки с рамкой геометрического орнамента, по углам – завитки и листья; квартира № 116, комната площадью 32, 4 кв. м:  лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из стилизованных веточек, цветов, переплетающихся полос, жемчужника, по углам – стебли и цветы, по периметру – геометрический орнамент с гирьками по углам, падуга с орнаментом из ветвей, геральдических птиц</p>	
--	--	--	--

		<p>лепное оформление стен – нижние панели в виде «вагонки», основная часть расчленена на филенки разной ширины, с десюдепортами, с геометризованными веточками по углам или внизу в центре рамонок;</p> <p>комнаты площадью 27. 10 и 22. 80 кв. м:</p> <p>лепное оформление потолка – с «прорезным» орнаментом, в центре – крупная розетка с композицией из крупных завитков в кольцах с жемчужником и геометрическими элементами, вокруг которых – ажурный орнамент из ломаных линий в кольцах с геометрическим орнаментом, снаружи – геометризованные листья с фестончатым абрисом, по периметру – полоса геометрического орнамента, по углам – композиция веерообразной формы с листьями и завитками, на падаге по углам – стилизованные павлины, фланкированные завитками и листьями, в верхней части стен – полосы геометрического орнамента;</p> <p>камин – количество (один), местоположение (угловой), материал облицовки (искусственный мрамор, штукатурка), цвет (черно-зеленый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусный), оформление (1-й ярус – боковины с волотой и листом под ней, во фризе – алмазные грани, обрамление топчного проема – чугунное с листьями, завитками, решетка для дров - чугунная, 2-й ярус – окрашен под дерево, с нишей, на боковинах – полоскиорнамента с алмазными гранями, филенками, переплетенными полосами, во фризе – сухарики, зигзагов, перекрещивающихся ломаных линий, кругов).</p>	
--	--	--	--



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

пл. Лом  
Тел. (812) 315

e-mail: kgiop@gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

191023  
12) 710-42-45

Рыбину А.В.

pto@dornadzor-sz.ru

На  
Рег

КГИОП СПб  
№ 01-46-1190/22-0-1  
от 18.05.2022



04.2022

**Уважаемый Алексей Вадимович!**

КГИОП в ответ на Ваше обращение предоставляет документацию относительно объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 9, литера А (Рубинштейна ул., 38), записанную на CD диск, который Вы можете получить в отделе обработки и хранения документированной информации КГИОП (далее – отдел) в приемные дни.

В соответствии с положениями п. 16.2 Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» запрашиваемые копии паспортов объектов Вы также можете получить в отделе в приемные дни. Время работы отдела Вы можете уточнить по номеру телефона: 571-64-31.

Приложение:

- 1) Копии документов в 1 экз. на 1 CD диске

**Начальник отдела  
государственного реестра  
объектов культурного наследия**

**Д.С. Брыков**

Исп. А.В. Шумов тел. 710 47 42

ИТ П  
НОЙ Ю

Сертификат 023F23850082ADC9B844ADAB478C0FF5C1  
рыков  
ен с 12.

Утверждено  
приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781710856630006

Регистрационный номер объекта культурного  
наследия в едином государственном реестре  
объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации

### ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,  
за исключением отдельных объектов археологического наследия,  
фотографическое изображение которых вносится на основании решения  
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



28.02.2017  
Дата съемки (число, месяц, год) |

Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1887-1891 гг., 1905-1906 гг.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- постановление Правительства Российской Федерации "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге" № 527 от 10.07.2001 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, Загородный проспект, дом 9, литера А

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» от 19.07.2011 г.

#### 4. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: Исторические габариты и конфигурация в плане четырех-пятиэтажного здания сложной формы; воротные проезды – количество (два), габариты, конфигурация и местоположение; крыши – габариты и конфигурация (двухскатные). Конструктивная система здания: Фундаменты; исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич); отметки междуэтажных перекрытий – историческое местоположение; перекрытия – тип: прусские своды (воротные проезды); парадная лестница со стороны ул. Рубинштейна – конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая), конструкция (по косоурам), вид материала ступеней (известняк); ограждение – вид материала (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручни – конфигурация, габариты, вид материала (дерево); лестница вестибюля парадной лестницы со стороны Загородного пр. – конфигурация, габариты, местоположение, вид материала ступеней (известняк); парадная лестница со стороны Загородного пр. – конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевая), конструкция (по косоурам), вид материала ступеней (известняк); ограждение – вид материала (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок; поручни – конфигурация, габариты, вид материала (дерево); исторические служебные лестницы – конфигурация, габариты, местоположение, тип (двухмаршевые), конструкция (по косоурам, площадки по плоским перекрытиям и прусским сводам), вид материала ступеней (известняк); ограждение\* – вид материала (черный металл), техника исполнения (ковка), рисунок; \* сохранилось в юго-западной части. Объемно-планировочное решение: Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен; историческое объемно-планировочное решение квартир №№ 3, 8, 29, в которых проходили заседания ЦК РСДРП. Архитектурно-художественное решение фасадов: Архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики; корпус по ул. Рубинштейна: вид материала отделки цоколя – известняк; ограничительные тумбы – количество (две), материал (известняк), габариты, местоположение (по сторонам воротного проезда); вид материала отделки фасада – гладкая штукатурка, ленточный руст (2-3-й этажи), штукатурка «под шубу» (центральная раскреповка); оконные проемы – конфигурация (прямоугольные, с лучковой перемычкой – 2-й этаж, арочные – 3-й этаж), местоположение, габариты; заполнения оконных проемов – материал (дерево), рисунок, цвет (коричневый); дверные проемы – конфигурация (с лучковым завершением), местоположение, габариты дверного; историческое заполнение дверного проема – вид материала (дерево), техника исполнения (резьба, токарная работа), конструкция (две створные части, две нестворные части), оформление (фигурные филенки, балясины, стилизованные машикули); оформление дверных проемов и воротного проезда – фигурный наличник с розетками и гуттами; оформление оконных проемов: профилированные наличники, соединенные тягой – габариты, местоположение (1-й этаж); профилированные архивольты, соединенные тягой, замковые камни с алмазными гранями, профилированная подоконная тяга, квадратные филенки «под шубу» в междуоконном пространстве – габариты, местоположение (2-й этаж); профилированные архивольты, соединенные орнаментированной тягой, замковые камни с алмазными гранями, фигурные подоконные выступы – габариты, местоположение (3-й этаж); профилированные наличники, соединенные тягой, профилированные подоконные тяги, подоконный фриз с филенками – габариты, местоположение (4-й этаж); оформление центральной раскреповки: пилястры с цоколем и профилированной капителью – количество (две), габариты, местоположение; профилированный щипец с фигурными филенками (растительные орнамент, грифоны) на четырех балясинах – количество (два), габариты, местоположение; аттик – габариты, оформление (стилизованные машикули, филенки с растительным орнаментом, розетки); венчающий карниз – габариты, оформление (тип профиля, дентикулы). Корпус по Загородному пр.: вид материала отделки цоколя – известняк, гранит; вид материала отделки фасада – руст (2-4-й этажи), штукатурка «под шубу» (у карниза); дверной проем (ведущий на парадную лестницу) – конфигурация (прямоугольный), местоположение, габариты; оконные проемы – конфигурация (прямоугольные, арочные – 2-й этаж), местоположение, габариты; заполнения оконных проемов – материал (дерево), рисунок, цвет (коричневый); оформление оконных проемов: орнаментированные наличники, фигурные филенки, панно с цветами и гуттами, прямые сандрики, подоконные выступы, подоконный фриз с орнаментированными филенками и поясом иоников, сдвоенный наличник с вензелем «С» с листьями, ветвями и гирляндами – габариты, местоположение (2-й этаж); профилированные наличники с гирляндами, лучковые сандрики на стилизованных кронштейнах, подоконный фриз с филенками и кронштейнами, сдвоенный наличник с каннелированной пилястрой с гирляндами и акротерием в сандрике – габариты,



местоположение (3-й этаж); профилированные наличники с гирляндами, прямые сандрики на колонках, кронштейнах, пояс «гильош», подоконные выступы, сдвоенный наличник с каннелированной колонкой и треугольным сандриком с картушем – габариты, местоположение (4-й этаж); наличники с филенками с гирляндами, гуттами и орнаментальными поясами, соединенные тягами, надоконные филенки с растительными композициями, фигурные надоконные ниши с картушами с гирляндами, сдвоенные наличники с львиной маской – габариты, местоположение (5-й этаж); венчающий карниз – местоположение, габариты, профиль, оформление (пояс дентикул, стилизованные кронштейны). Дворовые фасады: вид материала отделки цоколя – известняк; вид материала отделки фасада – гладкая штукатурка, ленточный руст (1-й этаж); исторические дверные проемы – конфигурация (прямоугольные), местоположение, габариты; оконные проемы 1-го этажа – отметки высоты, габариты ширины; оконные проемы 2-5-го этажей – конфигурация (прямоугольные), местоположение, габариты; всерные замки – местоположение (над проемами 1-го этажа); межэтажная тяга – местоположение (1-2-й этажи), тип профиля; венчающий карниз – местоположение, габариты, тип профиля. Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства: Вестибюль со стороны ул. Рубинштейна: лепное оформление потолка и стен – филенки с растительным орнаментом, стилизованные кронштейны, центральная розетка с растительным и геометрическим орнаментом; лепное оформление софита арки – геометрический орнамент, розетка; площадки и марши парадной лестницы со стороны ул. Рубинштейна: лепное оформление стен и обшивки лестницы – филенки; покрытие пола – вид материала (каменная крошка), вид (террацо), цвет (черный, белый, серый), рисунок (геометрический); Вестибюль со стороны Загородного пр.: оформление стен – квадратный руст; оформление потолка – орнаментированные филенки, розетка растительного орнамента; покрытие пола – вид материала (каменная крошка), вид (террацо), цвет (синий, белый), рисунок (геометрический, датировка «1880»); площадки и марши парадной лестницы со стороны Загородного пр.: лепное оформление стен – филенки; лепное оформление потолка последнего марша – периметральные профилированные тяги; покрытие пола – вид материала (каменная крошка), вид (террацо), цвет (черный, белый, серый, красный), рисунок (геометрический); квартира № 4, комната площадью 27, 7 кв. м: лепное оформление потолка – центральная композиция из арочных полос и геометрического орнамента в кольце жемчужника, окруженном листьями и цветами; по периметру – полоса геометрического орнамента, по углам – композиция из переплетающихся жгутов, геометризированных цветов и листьев; лепное оформление стены – полоса «выпиленного» геометрического орнамента, членение на филенки, обрамленные «плетенкой», по углам – орнамент, аналогичный угловому на потолке; комната площадью 19 кв. м: печь (по каталогу Ракколаниокского завода № 5) – количество (одна), конфигурация (круглая), материал облицовки (рельефный изразец), цвет (белый), конструкция (двухъярусная), оформление (цоколь с лиственной полосой, междуярусная полоса с цветами в арочках, во фризе – завитки, листья, цветы, под карнизом – полосы ов, бус, аттик с завитками и листьями), материал дверцы топки (латунь), фурнитура (ручка-кнопка); комната площадью 20,4 кв. м: лепное оформление потолка – покрытие (под дерево), центральная розетка в виде композиции из полос стилизованного растительного и геометрического орнамента, разделанного кольцами, с фигурным абрисом, по углам – веерообразный арабесковый орнамент, по периметру и в верхней части стен – полосы геометрического орнамента; квартира № 5, комната площадью 22 кв. м: печь – количество (одна), местоположение (угловая), материал облицовки (рельефный изразец), цвет (шоколадный с переходами), конструкция (в плане с центральным ризалитом, одноярусная, с цоколем, сбоку – выступы), оформление (наверху – завитки и гирлянда, между которыми – полочка), материал дверцы топки (латунь), фурнитура (ручка-кнопка); комната площадью 26,10 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка из пересекающихся полос в жемчужном кольце, вокруг перекрещивающиеся полосы с цветами, на восьми осях – стилизованные цветы, по периметру – полоса с геометрическим орнаментом, по углам – композиции из перекрещивающихся полос, стилизованных цветов и листьев; лепное оформление стен – членение на филенки, широкие, узкие вертикальные, узкие горизонтальные и десюдепорты, обрамленные полосой с зубчиками, по углам широких – орнамент, аналогичный находящемуся по углам потолка, в верхней части – полосы геометрического орнамента; квартира № 7, коридор: печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал облицовки (рельефный изразец), конструкция (в плане прямоугольной формы, одноярусная), цвет (коричневый с переходами), оформление (в верхней части – 4 изразца с вогнутыми концентрическими кругами); квартира № 8, комната площадью 27, 7 кв. м: лепное оформление потолка – центральная композиция из арочных полос и геометрического орнамента в кольце жемчужника, окруженном листьями и цветами; по периметру – полоса геометрического орнамента, по углам – композиция из переплетающихся жгутов, геометризированных цветов и листьев; лепное оформление стены – полоса «выпиленного»

геометрического орнамента, членение на филенки, обрамленные «плетенкой», по углам – лепной орнамент, аналогичный угловому на потолке; квартира № 11, комната площадью 26 кв. м: лепное оформление потолка – центральная композиция из арочных полос и геометрического орнамента в кольце жемчужника, окруженном листьями и цветами; по периметру – полоса геометрического орнамента, по углам – композиция из переплетающихся жгутов, геометризованных цветов и листьев; камин – количество (один), местоположение (угловой), материал облицовки (мрамор – 1-й ярус, терракота – 2-й ярус), цвет (черный), конструкция (в плане с центральным ризалитом, двухъярусный), оформление (1-й ярус – по сторонам ризалиты с каннелированными кронштейнами в виде волют с фигурным листом снизу, во фризе в центре и по сторонам триглифы и филенки; обрамление топочного проема – чугунное фигурное, с картушем; 2-й ярус – ниша в профилированной раме с геометрическим орнаментом, во фризе – мелкий орнамент, профилированный карниз с геометрическим орнаментом); комната площадью 20, 5 кв. м: лепное оформление потолка – фигурная розетка круглого очертания с растительно-геометрическим декором, по периметру стен и потолка широкая профилированная рама с лепным геометрическим орнаментом, в углах – треугольные композиции геометрического рисунка из переплетенных лент; камин – количество (один), местоположение (угловой), материал облицовки (мрамор – 1-й ярус, терракота – 2-й ярус), цвет (черный), конструкция (в плане с центральным ризалитом, двухъярусный), оформление (1-й ярус – по сторонам ризалиты с каннелированными кронштейнами в виде волют с фигурным листом снизу, во фризе в центре и по сторонам триглифы и филенки; обрамление топочного проема – чугунное фигурное, с картушем, 2-й ярус – фронтальная поверхность с зеркальной нишей; по сторонам ризалиты с брильянтовым рустом и геометрическим орнаментом; наверху высокое прямое, уступами с растительно-геометрическим декором); комнаты площадью 26 и 16, 2 кв. м: десюдепорты – количество (два), лепка с картушем, сбоку – цветочные гирлянды по сторонам волюты, сверху – композиция из факела с пламенем, колчана со стрелами; квартира № 12, комната площадью 17, 2 кв. м: лепное оформление стен – на падаге по углам – листья и завитки, композиции из женских головок в овале, окруженные акантами, завитками, листовыми завитками с розетками; лепное оформление стен – членение на филенки с листовыми завитками по углам, узкие – с орнаментом в виде листовых гирлянд, широкие – с композицией из медальона на бантах с цветами наверху и вазоном внизу; комната площадью 24, 4 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с ажурной композицией из перекрещивающихся полос и стилизованных растительных элементов, с фестончатым абрисом, по углам – аналогичные ажурные веерообразные композиции, верхней части стены – полосы геометрического орнамента; комната, площадью 27 кв. м: лепное оформление потолка – по углам – женские головки в овальных медальонах, завитки, листовые завитки с цветами, по периметру – лавровая полоса; лепное оформление стен – членение на филенки разной ширины: с листовыми завитками по углам, с женскими медальонами, лентами, цветочными гирляндами, узкие с листовыми гирляндами; печь – количество (одна), местоположение (средистенная), материал облицовки (рельефный изразец), конфигурация (в плане прямоугольной формы, двухъярусная), оформление (1-й ярус призматический без декора; во 2-м ярусе – ниша, боковины с лавровыми гирляндами под кронштейнами с желобками наверху, с цветами внизу, во фризе – картуш с завитками, медальон с женским профилем, карниз с акантом); десюдепорты – количество (два), лепка с картушем, сбоку – цветочные гирлянды по сторонам волюты, сверху – композиция из факела с пламенем, колчана со стрелами; квартира № 13, комната площадью 26, 5 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка из пересекающихся полос в жемчужном кольце, вокруг перекрещивающиеся полосы с цветами, на восьми осях – стилизованные цветы, по периметру – полоса с геометрическим орнаментом, по углам – композиции из перекрещивающихся полос, стилизованных цветов и листьев; квартира № 14, комната площадью 24 кв. м: лепное оформление потолка – декор в виде резного древнерусского орнамента; по периметру орнаментированная тяга; в центре фигурная, по углам треугольные розетки стилизованного растительного орнамента; лепное оформление стен – декор в виде резного древнерусского орнамента, членение на крупные прямоугольные филенки профилированными и орнаментированными тягами; в углах поля филенки резной орнамент, фриз и карниз с орнаментом; квартира № 15, комната площадью 39, 2 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из геометрического орнамента в кольцах, вокруг которого листовые завитки с цветами и букеты цветов на нескольких осях, поле – лавровые гирлянды, на падаге в углах – женские головки анфас в овальных полях картушей с завитками и гирляндами, фланкированных стеблями и листьями; лепное оформление стен – членение на филенки: без рельефного орнамента, с цветочными композициями сверху и снизу, с композициями из стеблей с листьями и цветами по углам; десюдепорт – женский профиль в картуше с завитками, цветочные гирлянды, горизонтальные

полосы бус и геометрического орнамента, по сторонам – волюты и цветы, сверху – композиция из факела с пламенем, колчана со стрелами, цветочного венка и лент; квартира № 16, комнаты 11, 2 и 14, 3 кв. м: лепное оформление потолка – профилированный карниз с порезкой; падуга, профилированная рама с горельефной лавровой гирляндой, в двух углах на падуге лепной акантовый орнамент в центре которого круглый медальон с женской головкой, в поле плафона в двух углах треугольный акантовый орнамент; квартира № 33, коридор: камин – количество (один), местоположение (средистенный), материал облицовки (мрамор), цвет (белый), конфигурация (в плане прямоугольной формы, одноярусный, с цоколем, на боковинах и во фризе – филенки прямоугольной и ромбовидной формы; решетка и обрамление топочного проема с орнаментом из листьев и завитков), сохранность (боковина утрачена); квартира № 34, коридор: камин – количество (один), местоположение (средистенный), материал облицовки (мрамор, штукатурка, краска), цвет (темно-серый), конфигурация (в плане прямоугольной формы, двухъярусный, 1-й ярус – мраморный, с цоколем, боковины с филенками и волютами, алмазной гранью сверху, во фризе – филенки и желобки, топочное отверстие чугунное подковообразное с растительным орнаментом и медальоном в замковой части, 2-й ярус: крашенный штукатурный с цоколем, с филенками, чугунная решетка с фиалами), сохранность (левый верхний угол утрачен); квартира № 36, комната площадью 6, 9 кв. м: камин – количество (один), местоположение (средистенный), материал облицовки (мрамор), цвет (белый), конфигурация (в плане прямоугольной формы, одноярусный, с цоколем), оформление (фриз и боковые лопатки декорированы резными филенками, фигурное мраморное обрамление топочного проема; проем зашит рельефным латунным листом с полуциркульным проемом, резной архивольт; перспективный фигурный топочный портал декорирован листьями аканта); квартира № 40, комната площадью 19, 10 кв. м: камин – количество (один), местоположение (средистенный), материал облицовки (мрамор), цвет (белый), конфигурация (в плане прямоугольной формы, одноярусный, фриз с прямоугольными и круглыми филенками, на боковинах – прямоугольные филенки, обрамление топочного проема – чугунное с орнаментом из вазона с цветами и стеблями с листьями на месте замкового камня, завитки и цветы на боковых стенках и полоса желобков вдоль полуциркульного проема, таган чугунный с цветочным орнаментом); квартира № 57, комната площадью 27, 6 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из геометрического орнамента в кольцах, вокруг которого листовые завитки с цветами и букеты цветов на нескольких осях, поле – лавровые гирлянды, на падуге в углах – женские головки анфас в овальных полях картушей с завитками и гирляндами, фланкированных стеблями и листьями; лепное оформление стен – членение на филенки: без рельефного орнамента, с цветочными композициями сверху и снизу, с композициями из стеблей с листьями и цветами по углам; комната площадью 25, 9 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из геометрического орнамента в кольцах, вокруг которого листовые завитки с цветами и букеты цветов на нескольких осях, поле – лавровые гирлянды, на падуге в углах – женские головки анфас в овальных полях картушей с завитками и гирляндами, фланкированных стеблями и листьями; десюдепорт – женский профиль в картуше с завитками, цветочные гирлянды, горизонтальные полосы бус и геометрического орнамента, по сторонам – волюты и цветы, сверху – композиция из факела с пламенем, колчана со стрелами, цветочного венка и лент; лепное оформление стен – членение на филенки: без рельефного орнамента, с цветочными композициями сверху и снизу, с композициями из стеблей с листьями и цветами по углам; квартира № 101, комната площадью 24, 1 кв. м: лепное оформление потолка – декор в виде резного древнерусского орнамента; по периметру орнаментированная тяга; в центре фигурная, по углам треугольные розетки стилизованного растительного орнамента; квартира № 102, комната площадью 23, 2 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из перекрещивающихся полос, завитков, заключенных в кольцо с фестонами, по углам – всеобразные композиции из перекрещивающихся линий, по углам на падуге – фигура павлина с распущенным хвостом, фланкированная листовыми завитками, в верхней части стены – полоса геометрического орнамента и алмазные грани; квартира № 103, комната площадью 39, 6 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка в виде композиции из аканта в цветочном венке, по углам – окруженные раковинами, листовыми завитками медальоны с цветами, по периметру – цветочные гирлянды с лентами, на падуге – в углах – женская голова на свитке, по сторонам которого – листовые завитки с цветами; лепное оформление стен – цветочно-геометрический орнамент, членение на филенки разной ширины с бусами, по углам – прорезные раковины и листья; десюдепорты – количество (два), местоположение (над дверью и заложной анфиладной дверью), с композицией из кабашона в картуше, лент, цветочных гирлянд; квартира № 104, комната площадью 14, 9 кв. м: лепное оформление потолка – по углам – окруженные раковинами, листовыми завитками медальоны с цветами, по периметру – цветочные гирлянды с лентами, на падуге – в углах – женская голова на свитке, по сторонам



орнамент, членение на филенки разной ширины с бусами, по углам – прорезные раковины и листья, на узких – листовые завитки на торцах; десюдепорты – количество (два), местоположение (над дверью и заложеной анфиладной дверью), с композицией из кабошона в картуше, лент, цветочных гирлянд; комната 23, 6 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из перекрещивающихся полос, завитков, заключенных в кольцо с фестонами, по углам – веерообразные композиции из перекрещивающихся линий. По углам на падаге – фигура павлина с распущенным хвостом, фланкированная листовыми завитками. В верхней части стены – полоса геометрического орнамента; квартира № 105, комната площадью 26,5 кв. м: лепное оформление потолка – центральная крупная розетка с композицией из крупных завитков в кольцах с жемчужником и геометрическими элементами, вокруг которых – ажурный орнамент из ломаных линий в кольцах с геометрическим орнаментом, снаружи – геометризированные листья с фигурным абрисом, по периметру – листья, по углам – горельефное изображение птицы – павлина, фланкированного ажурным орнаментом из ломаных стилизованных стеблей, в верхней части стен – пояса из геометрических элементов; квартира № 106, комната площадью 23, 2 кв. м: лепное оформление потолка – центральная крупная розетка с акантовой розеткой в кольце плодов, снаружи – в фигурных полях – завитки, раковины, по углам – композиции из картушей с цветами и листьями, по периметру – полоса перевязанных цветов, на падаге в углах – женская голова в платке на фоне картуша, фланкированная листовыми завитками с розетками; лепное оформление стен – полоса листьев, членение на широкие и узкие филенки с бусами по периметру, с цветами по углам; десюдепорты – количество (два), с композицией из щита с гербом, лент и цветочных гирлянд над карнизом; лепное оформление потолка – центральная розетка с ажурным орнаментом из перекрещивающихся полос, стилизованных цветов и листьев, по углам – ажурные композиции из стеблей и листьев, на падаге – композиции из драконов перед стилизованным деревом; лепное оформление стен – членение на широкие и узкие филенки с бусами по периметру, с цветами по углам; квартира № 107, комната площадью 26 кв. м: лепное оформление потолка – центральная крупная розетка с композицией из крупных завитков в кольцах с жемчужником и геометрическими элементами, вокруг которых – ажурный орнамент из ломаных линий в кольцах с геометрическим орнаментом, снаружи – геометризированные листья с фигурным абрисом, по периметру – листья, по углам – горельефное изображение птицы – павлина, фланкированного ажурным орнаментом из ломаных стилизованных стеблей, в верхней части стен – пояса из геометрических элементов; комната площадью 32, 8 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из гирьки в кольце из перекрещивающихся полос, жемчужника, геометризированных цветов, веток, по периметру – ажурные геометризированные цветы, перекрещивающиеся ленты, по углам – гирьки, на падаге – геометризированные завитки, фантастические птицы с розетками, листья; лепное оформление стен – полосы стилизованных цветов, геометрического орнамента, членение филенками в виде рамок с переплетающимися линиями, по углам, внизу и вверху, с завитками (десюдепорты); квартира № 111, комната площадью 21 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из гирьки в кольце из перекрещивающихся полос, жемчужника, геометризированных цветов, веток, по периметру – ажурные геометризированные цветы, перекрещивающиеся ленты, по углам – гирьки, на падаге – геометризированные завитки, фантастические птицы с розетками, листья; лепное оформление стен – полоса с мелкими завитками, членение на филенки, обрамленные просечным орнаментом с цветочно-геометрическими элементами; комната площадью 22, 8 кв. м: лепное оформление потолка – центральная крупная розетка с композицией из крупных завитков в кольцах с жемчужником и геометрическими элементами, вокруг которых – ажурный орнамент из ломаных линий в кольцах с геометрическим орнаментом, снаружи – геометризированные листья с фигурным абрисом, по периметру – листья, по углам – горельефное изображение птицы – павлина, фланкированного ажурным орнаментом из ломаных стилизованных стеблей, в верхней части стен – пояса из геометрических элементов; комната площадью 15, 3 кв. м: лепное оформление потолка – цветочный орнамент, по углам, на падаге – женские головки в головном платке; лепное оформление стен – членение на филенки, обрамленные бусами, с розетками и листьями, в верхней части стены – геометрический орнамент; десюдепорт – с композицией из картуша со щитом, цветами, лентами; комната площадью 23, 5: лепное оформление потолка – центральная круглая акантовая розетка, по периметру стен – карниз с листовыми порезкой, по периметру плафона – профилированная рама с цветочной гирляндой, в углах – падаги крупные композиции из картуша в виде свитка с женским маскаронном, акантовые спирали; коридор площадью 6,5 кв. м: лепное оформление потолка – имитация просечной резьбы, по углам плафона – переплетенные стебли и веточки, на падаге – композиции из драконов перед



деревом и завитки; лепное оформление стен – полоса с мелкими завитками, филенки, обрамленные просечным орнаментом с цветочно-геометрическими элементами; квартира № 112, комната площадью 32,6 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с розеткой из листьев, вписанных в перекрещивающиеся арочки, с противоположной стороны кольца из жемчужника – вписанные в перекрещивающиеся арочки, листья и стилизованные ветви с листьями по трем осям, по углам зеркала потолка – перекрещивающиеся тяги и стилизованные листья и ветви, по периметру вдоль стен – орнамент из плотно сомкнутых перекрещивающихся лент и на месте стыка – гирьки, на падуге в углах по сторонам стилизованные цветы с завитками-листьями, геральдические фигуры стилизованных пернатых фантастических существ с вытянутым языком, с розеткой на туловище и листовым завитком – хвостом; лепное оформление стен – членение на филенки, в рамках с геометрическим орнаментом – по периметру – широкие тяги, перевитые по углам, и тяги, стянутые по углам в узел с выступающими стилизованными концами ветвей и листьев, в нижней части – под тягой – членение под крупную вагонку, десюдепорт с вписанной в орнаментальную рамку – профилированной рамкой и со стилизованными ветвями и розеткой по одной оси, в верхней части стены полоса с завитками; комната площадью 10,9 + 26,3 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из цветов, плодов, листовых завитков, перекрещивающихся линий, цветов и листьев, по углам в резерве – листья на картуше, окруженные листовыми завитками с цветами, по периметру – обязанная лентой плодовая гирлянда, на падуге – по углам – женская головка с драпировкой на картуше, листовые завитки с розетками, в верхней части стены – полоса из листьев и цветов; комната площадью 21,4 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из завитков, переплетающихся жгутов в кольце, вокруг которого «ломаные» линии, по углам – веерообразные композиции, на падуге – стилизованные павлины с хвостами, в верхней части стены – геометрический орнамент; квартира № 113, комната площадью 15,3 кв. м: лепное оформление потолка – полоса с листьями в фигурных полях, по углам – падуго – картуш с женской головкой и листовые завитки с розетками по сторонам, по периметру – перевитые розовые гирлянды, по углам – медальоны с цветами в картуше, раковины, листовые завитки с цветами; лепное оформление стен – членение на широкие и узкие филенки, обрамленные бусами, в широких – по углам лепестки, листья, завитки, в узких – орнамент наверху и внизу; десюдепорт – орнамент в виде картуша со щитом и по сторонам – цветочные гирлянды, ленты, полоса геометрического орнамента на карнизе; комната площадью 22,5 кв. м: лепное оформление потолка – имитация просечной резьбы, в центре – розетка с рельефной композицией из стеблей и листьев с гирькой в жемчужном кольце, окруженном цветами со стеблями, на осях – стилизованные веточки, по углам – переплетенные стебли и веточки, на падуге – композиции из драконов перед стилизованным деревом и завитки; лепное оформление стен – полоса с мелкими завитками, членение на филенки, обрамленные просечным неорусским орнаментом с цветочно-геометрическими элементами; комната площадью 23,8 кв. м: лепное оформление потолка – полоса с листьями в фигурных полях, по углам – падуго – картуш с женской головкой и листовые завитки с розетками по сторонам, по периметру – перевитые розовые гирлянды, по углам – медальоны с цветами в картуше, раковины, листовые завитки с цветами; квартира № 114, комната площадью 22,6 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка в виде арабесковой композиции из геометризованных, веерообразных элементов, по углам – веерообразные арабески, на падуге – геометризованные композиции из павлинов с хвостом, завитков; комната площадью 32,9 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией в арабесковом стиле с геометризованными растительными элементами, по углам – композиции из геометризованных листьев, цветов, голов драконов; комната площадью 40,6 кв. м: лепное оформление потолка – центральная композиция из акантовой розетты в кольце из цветов, окруженном листовыми завитками, геометрическими элементами, цветочными гирляндами; лепное оформление стен – членение на декорированные бусами филенки с розетками по углам; десюдепорты – количество (два), с композицией из картуша, бантов, цветов; камин – количество (один), местоположение (угловой), материал облицовки (мрамор, гипс), конфигурация (в плане прямоугольной формы с двумя ризалитами, двухъярусный), оформление (во фризе – композиция из картуша с листьями, цветами, боковины с волотами, декорированными акантами, топочный проем с фигурными углами, во 2-м ярусе – ниша с полосой из дубовых листьев, по сторонам – цветочные гирлянды на бантах, во фризе – композиция из картуша, рогов изобилия с цветами в центре, розетты по сторонам, под карнизом – овы, на карнизе – листовая полоса); квартира № 115, комната площадью 21,7 кв. м: лепное оформление потолка – в виде прорезной резьбы, в центре – розетка с листьями и перекрещивающимися полосами в жемчужном кольце, вокруг которого по шести осям – выступы из перекрещивающихся полос, по углам – перекрещивающиеся полосы и листья, по периметру

нигтая полоса, по углам падути – геральдическая композиция из фантастических птиц перед листьями на стебле; лепное оформление стен – рельефные панели, филенки с рамкой геометрического орнамента, по углам – завитки и листья; квартира № 116, комната площадью 32, 4 кв. м: лепное оформление потолка – центральная розетка с композицией из стилизованных веточек, цветов, переплетающихся полос, жемчужника, по углам – стебли и цветы, по периметру – геометрический орнамент с гирьками по углам, падуга с орнаментом из ветвей, геральдических птиц; лепное оформление стен – нижние панели в виде «вагонки», основная часть расчленена на филенки разной ширины, с десюдепортами, с геометризированными веточками по углам или внизу в центре рамок; комнаты площадью 27. 10 и 22. 80 кв. м: лепное оформление потолка – с «прорезным» орнаментом, в центре – крупная розетка с композицией из крупных завитков в кольцах с жемчужником и геометрическими элементами, вокруг которых – ажурный орнамент из ломаных линий в кольцах с геометрическим орнаментом, снаружи – геометризированные листья с фестончатым абрисом, по периметру – полоса геометрического орнамента, по углам – композиция веерообразной формы с листьями и завитками, на падуге по углам – стилизованные павлины, фланкированные завитками и листьями, в верхней части стен – полосы геометрического орнамента; камин – количество (один), местоположение (угловой), материал облицовки (искусственный мрамор, штукатурка), цвет (черно-зеленый), конфигурация (в плане с центральным ризалитом, двухъярусный), оформление (1-й ярус – боковины с волютой и листом под ней, во фризе – алмазные грани, обрамление топочного проема – чугунное с листьями, завитками, решетка для дров – чугунная, 2-й ярус – окрашен под дерево, с нишей, на боковинах – полосы орнамента с алмазными гранями, филенками, переплетенными полосами, во фризе – сухарики, зигзагов, перекрещивающихся ломаных линий, кругов).

- распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП»" № 10-148 от 03.04.2013 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- закон Санкт-Петербург «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» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

9

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия



18 . 05 . 2022

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)



**Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации**

«25» мая 2022г.

Мы, нижеподписавшиеся, представители проектной организации ООО «Дорнадзор» Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 03605 от 14 июля 2016 г. составили настоящий акт на предмет определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации:

Объект культурного наследия федерального значения «Дом, где в 1887-1891 гг. жил композитор Рубинштейн А.Г. Здесь в 1905-1906 гг. проходили заседания ЦК РСДРП» на основании распоряжения КГИОП № 10-148 от 03.04.2013

(Историко-культурное значение и наименование объекта культурного наследия)

по адресу:

город Санкт-Петербург

(Республика, область, район)

город Санкт-Петербург

(город)

улица  д.  корп.  офис

**В результате осмотра объекта культурного наследия установлено:**

**1. Общее состояние памятника:**

Исторические сведения:

Здание построено в 1879-1880 г. по проекту арх. Н.П. Басина. Здание представляет собой кирпичное четырех-пятиэтажное строение сложной формы на низком цокольном этаже. Здание оштукатурено и окрашено.

Общее состояние удовлетворительное

**2.Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:**

а) Общее состояние:

Общее состояние удовлетворительное

б) Фундаменты (материал, конструкция, состояние, связи):

Фундамент: бутовый, ленточный



в) Цоколи и отмостки около них:

Цоколь: известняк, состояние удовлетворительное;  
Отмостка: асфальтовое покрытие в удовлетворительном состоянии.

г) Стены наружные (материал, конструкция, состояние, связи):

Стены: кирпичные, оштукатурены, в удовлетворительном состоянии.

д) Крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы):

Крыша двускатная

е) Главы, шатры, их конструкция и покрытие:

Отсутствуют

ж) Внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах):

Архитектурно-художественное решение фасадов: Архитектурно-художественное решение фасадов в приемах эклектики; корпус по ул. Рубинштейна: вид материала отделки цоколя - известняк; ограничительные тумбы - количество (две), материал (известняк), габариты, местоположение (по сторонам воротного проезда); вид материала отделки фасада - гладкая штукатурка, ленточный руст (2-3-й этажи), штукатурка «под шубу» (центральная раскреповка); оконные проемы - конфигурация (прямоугольные, с лучковой перемычкой - 2-й этаж, арочные - 3-й этаж), местоположение, габариты; заполнения оконных проемов - материал (дерево), рисунок, цвет (коричневый); дверные проемы - конфигурация (с лучковым завершением), местоположение, габариты дверного; историческое заполнение дверного проема - вид материала (дерево), техника исполнения (резьба, токарная работа), конструкция (две створные части, две нестворные части), оформление (фигурные филенки, балясины, стилизованные машикули); оформление дверных проемов и воротного проезда - фигурный наличник с розетками и гуттами; оформление оконных проемов: профилированные наличники, соединенные тягой - габариты, местоположение (1-й этаж); профилированные архивольты, соединенные тягой, замковые камни с алмазными гранями, профилированная подоконная тяга, квадратные филенки «под шубу» в междуоконном пространстве - габариты, местоположение (2-й этаж); профилированные архивольты, соединенные орнаментированной тягой, замковые камни с алмазными гранями, фигурные подоконные выступы - габариты, местоположение (3-й этаж); профилированные наличники, соединенные тягой, профилированные подоконные тяги, подоконный фриз с филенками - габариты, местоположение (4-й этаж); оформление центральной раскреповки: пилястры с цоколем и профилированной капителью - количество (две), габариты, местоположение;

профилированный щипец с фигурными филенками (растительные орнамент, грифоны) на четырех балясинах - количество (два), габариты, местоположение; аттик - габариты, оформление (стилизованные машикули, филенки с растительным орнаментом, розетки); венчающий карниз - габариты, оформление (тип профиля, дентикулы).

### 3. Состояние внешних архитектурных и конструктивных элементов памятника:

а) Общее состояние:

-

б) Перекрытия (сводчатые, плоские):

Надподвальные: прусские своды  
Межэтажные, чердачные: металлические балки с деревянным заполнением, железобетонные

в) Дверные и оконные проемы и их заполнение:

Проемы оконные: прямоугольные, с лучковой перемычкой – 2-й этаж, арочные – 3-й этаж, заполнение - деревянные двойные створные.

Проемы дверные: с лучковым завершением, заполнение дверного проема – вид материала (дерево), техника исполнения (резьба, токарная работа), конструкция (две створные части, две нестворные части).

г) Лестницы и крыльца

Лестница по косякам, ступени из известняка, ограждение - черный металл, дерево

д) Лепные, скульптурные и прочие декоративные украшения:

Орнаментальная лепнина в филенках по сторонам от порталов входных дверей, орнаментальная лепнина в филенках между 3-4 этажами, лепнина в оформлении щипцов. Стены оформлены рустом, окна с наличниками, верхняя часть наличников окон решена в виде архивольтов, соединенных тягами. Окна в уровне 2-3 этажей с замковыми камнями; в уровне 2 этажа в простенках между окнами размещены филенки, оформлены фактурной штукатуркой; окна в уровне 3 этажа оформлены уступчатыми «фартуками»; фасад завершен карнизами с кронштейнами и композиции, завершённые треугольными щипцами

### 4. Живопись (монументальная, станковая, материал)

Отсутствует

## 5. Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия

Монтаж оборудования для автоматической фото-видеофиксации административных правонарушений (программно-аппаратные комплексы), с установкой камер фото-видеофиксации в количестве 3шт на фасад здания. Для электроснабжения оборудования проектом предусматривается прокладка кабельных линий от соответствующей точки подключения (ГРЩ жилого многоквартирного дома, в соответствии с ТУ управляющей компании), до мест установки оборудования. Прокладка кабельных линий предусматривается из условия минимального выхода на поверхность фасада. Кабельные линии и камеры фото-видеофиксации окрашиваются в цвет фасада.

## II. Выводы

Предполагаемые к выполнению указанные виды работ **не оказывают** влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

## III. Подписи сторон

Главный инженер проекта

  
 \_\_\_\_\_  
 подпись

Скирдин Р.А.

Руководитель проекта

  
 \_\_\_\_\_  
 подпись

Вакуленко А.В.

Главный архитектор проекта

  
 \_\_\_\_\_  
 подпись

Михайлов А.Н.

