

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор» (г. Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 2/44, лит. А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44): «Научно-проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 3-Н в выявленном объекте культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор» (г. Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 2/44, лит. А)», разработанной ООО «НИВАД» в 2022 г. (Шифр: 003556/22)

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе, Рязанцев М. С., Зайцева Д. А., Николаева В. Н. (Приложение № 10. Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договоров №№ ГИКЭ/01, ГИКЭ/02, ГИКЭ/03. от 07.11.2022 года на проведение государственной историко-культурной экспертизы (Приложение № 9).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 07 ноября 2022 года по 23 декабря 2022 года.

2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «НИВАД» (ООО «НИВАД»)

Юридический адрес: 196128, г. Санкт-Петербург, Варшавская улица, д. 5 корп. 2 лит. А, офис 103;

ОГРН 1177847168773;

ИНН 7810684111;

КПП 781001001

Генеральный директор Дубинин И. В.

4. Сведения об экспертах:

Государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в следующем составе: председатель экспертной комиссии – **Рязанцев Михаил Сергеевич**; ответственный секретарь экспертной комиссии – **Николаева Вероника Николаевна**; эксперт – **Зайцева Дарья Александровна**.

ФИО	Рязанцев Михаил Сергеевич
Образование	образование высшее (Липецкий государственный педагогический институт, Воронежский экономико-правовой институт)
Специальность	историк
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	18 лет
Место работы и должность	Государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы.

<p>Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)</p>	<p>Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы следующих объектов (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г.):</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье 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.
<p>ФИО</p>	<p>Зайцева Дарья Александровна</p>
<p>Образование</p>	<p>Высшее, Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры им. И. Е. Репина. 1999 г.</p>
<p>Специальность</p>	<p>искусствовед</p>
<p>Ученая степень (звание) (при наличии)</p>	<p>-</p>
<p>Стаж работы</p>	<p>19 лет</p>
<p>Место работы и должность</p>	<p>ООО «Коневские Реставрационные Мастерские», искусствовед.</p>
<p>Реквизиты решения уполномоченного органа по</p>	<p>Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-</p>

аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	культурной экспертизы следующих объектов (приказ МК РФ № 996 от 25.08.2020 г.): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации, либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
ФИО	Николаева Вероника Николаевна
Образование	Высшее
Специальность	Архитектор, Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	19 лет
Место работы и должность	ООО «АВЕРО ГРУП», главный архитектор проекта
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	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:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ

«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569.

Эксперты предупреждены, что в соответствии с законодательством Российской Федерации несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в акте государственной историко-культурной экспертизы.

6. Цели и объекты экспертизы

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор» (г. Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 2/44, лит. А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44): «Научно-проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 3-Н в выявленном объекте культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор» (г. Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 2/44, лит. А)», разработанной ООО «НИВАД» в 2022 г. (Шифр: 003556/22) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор» (г. Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 2/44, лит. А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44): «Научно-проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 3-Н в выявленном объекте культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор» (г. Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 2/44, лит. А)», разработанная ООО «НИВАД» в 2022 г. (Шифр: 003556/22).

7. Перечень документов, представленных заявителем:

1. Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор» (г. Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 2/44, лит. А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44): «Научно-проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 3-Н в выявленном объекте культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор» (г. Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 2/44, лит. А)», разработанная ООО «НИВАД» в 2022 г. (Шифр: 003556/22).
2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор» (г. Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 2/44, лит. А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44) утвержденный КГИОП 20.03.2002 г. (Приложение № 3).
3. Копия распоряжения КГИОП от 28.05.2014 г. №10-262 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор» (г. Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 2/44, лит. А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44) (Приложение № 4).
4. Копия Задания КГИОП от 14.01.2022 г. № 01-52-3556/21-0-1 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 (приспособление для современного использования помещения 3-Н) (Приложение № 6).

5. Копия выписки из ЕГРН от 18.07.2022 г. на помещение 3-Н (Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д.2/44 лит. А, нежилое помещение 3-Н (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44) (Приложение № 7).
6. Копия паспорта на помещение 3-Н по состоянию на 20.07.2005, составленного ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района (Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 2/44 лит. А, помещение 3-Н (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44) (Приложение № 8).
7. План вторичного объекта недвижимости;
8. Решение арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 16 июня 2022 г. по делу № А56-53264/2021 (Приложение № 11).

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

На момент проведения экспертизы частично выполнены работы по приспособлению помещения 3-Н. По данному помещению имеется решение арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 16 июня 2022 г. по делу № А56-53264/2021 (Приложение № 11). Прочие обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

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

- визуальное обследование объекта культурного наследия, выполнена фотофиксация объекта в необходимом объеме. Оформлен альбом фотофиксации со схемой и аннотациями (Приложение № 5);
- дополнительные архивно-библиографические исследования, необходимые для подтверждения обоснованности принятых проектных решений, по результатам которых составлен альбом исторической иконографии (Приложение № 1) и краткая историческая справка (п.п. 10.2);
- анализ документов, предоставленных заказчиком, документации выявленной при проведении экспертизы;
- анализ представленной заказчиком проектной документации с целью определения соответствия принятых проектных решений требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

По результатам проведенной экспертизы:

- обоснована возможность реализации рассматриваемых проектных решений с учетом сохранения предмета охраны.

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

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Выявленный объект культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор» (г. Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 2/44 лит. А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44) является многоквартирным жилым домом с нежилыми помещениями.

Согласно представленной выписке из ЕГРН (Приложение № 7) правообладателем помещения 3-Н является Соболева Елена Николаевна.

10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта):

Загородный проспект является одной из старейших магистралей Санкт-Петербурга, возникшей первоначально как пешеходная тропа от Невского проспекта (тогда Большой Перспективной дороги) до Екатерингофа. Она проходила вдоль задних дворов участков на левом берегу Фонтанки, розданных в 1720-х гг. под дачи. В 1739 г. Комиссия о Санкт-Петербургском строении решила соединить магистраль, называвшуюся Большая Загородная улица (в современной форме – проспект – наименование встречается с 1798 г.), с новой торговой площадью (Владимирской). С 1740-х гг. Загородный проспект соединяет Владимирскую площадь и Московский проспект. Южную часть Загородного проспекта, представлявшую собой заболоченный лесистый участок, в 1723 г. отдали для обустройства Семеновского полка. От проспекта пробили линии-просеки, ставшие улицами. Улицы получили названия по городам Московской губернии, где полк размещался ранее.

Северная часть Загородного проспекта стала застраиваться в 1730-х гг. преимущественно деревянными купеческими домами.

На плане Петербурга (Зихгейма) 1738 г. рассматриваемый участок не застроен. Деревянные строения зафиксированы только вдоль реки Фонтанки и нынешней Владимирской площади.

После утверждения в 1854 г. запрета на строительство деревянных домов и пожара 1862 г. деревянная застройка окрестностей Загородного проспекта почти полностью заменена каменной.

История рассматриваемого участка в архивных источниках прослеживается с 1825 г.

15 апреля 1825 г. в Комитет для строений и гидравлических работ была оплачена пошлина за согласование проекта переделки фасадов во дворе титулярной советницы Александровой. На участке располагались два удлиненных здания. На границе домовладения стоял двухэтажный дом. В 1832 г. хозяйка собиралась перестроить его в двухэтажный на подвалах, со скругленным углом, и сделать балкон. На чертеже представлены два лицевых фасада вдоль Загородного проспекта и вдоль 7-й линии (совр. Звенигородская ул.) и один из торцевых фасадов. В дом вели три входа.

В 1839 г. следующий владелец участка титулярный советник Фролов перестраивает двухэтажный каменный флигель, стоящий к югу от перестроенного прежней владелицей углового дома. По крайней правой оси расположен прямоугольный арочный проезд во двор. На центральной оси во втором этаже строится эркер.

В 1840 г. домовладение принадлежит купцу 2-й гильдии Ивану Масленникову. На участке два отдельных строения. Согласно чертежам, при Масленникове был построен каменный сарай на границе с соседом, а дома соединены висячим переходом над въездом во двор. Масленников благоустраивает владение – устраивает канализацию, приводит в порядок отхожие места и мусоросборники, строит конюшни; между зданиями устроена каменная рустованная ограда с решеткой по верху и вазами на столбах ворот. В этот период двор вдоль соседнего участка по Загородному проспекту уменьшен и фактически представляет щель между строениями.

В 1864–1898 гг. участок принадлежит купеческой вдове Елизавете Алексеевне Мясниковой, которая делает соединительную каменную пристройку между домами со сводами Монье в подвале.

В 1902 г. участок со строениями приобрела Мария Александровна графиня Стенбок-Фермор, которая заказывает проект нового здания. В архиве (ЦГИА СПб) хранится проект фасада и два плана нового дома. Чертеж фасадов подписан гражданским инженером Л. Шишко. Пятиэтажное здание занимало максимально возможное пространство участка. В нижнем этаже архитектор расположил помещения для торговли. Большие окна полуциркулярной формы с трехчастной расстекловкой и филенками в нижней части

устанавливались на низкий цоколь проема. Квартирные окна в проекте имели традиционную расстекловку – на две створки с узкой форточной полосой и фрамугой.

С Звенигородской улицы во двор ведет арочный проезд с крестовыми сводами, в следующий узкий двор ведет проезд через дворовый флигель. Оба двора граничат с брендмауэрами соседних участков.

Первый этаж предназначался для торговых помещений. Сохранившиеся чертежи этого этажа по первоначальному варианту и осуществленный план имеют незначительные отличия в размещении печей – в натуре появились печи в вестибюлях подъездов. Обращают на себя внимание винтовые лестницы, ведущие из торговых помещений на второй этаж – очевидно, в квартиры арендаторов лавок. В осуществленном варианте они отсутствуют. По всей видимости, над реализованным вариантом проекта без дат и подписи работал один и тот же автор.

При этом фасады разительно отличаются друг от друга. Проектный вариант решен в приемах эклектики с отсылкой к византийским источникам. В то время как реализованный проект решен в стилистике модерна.

К лестничным клеткам примыкают лифты. На площадках расположены по две квартиры. Квартиры оборудованы печами, просторными ванными комнатами, двумя санузлами.

Чертеж построенного дома хранится в фонде Кредитного общества ЦГИА СПб. Домовладельцы, как правило, вложившись в строительство (на которое, зачастую, также брали кредит под залог недвижимости), сразу после приемки дома в эксплуатацию и даже его заселения закладывали новостройку, чтобы кредитными деньгами расплатиться как за предыдущий кредит, так и с производителями работ. При этом на чертежах из фонда Кредитных обществ авторской подписи нет, поскольку они выполнялись штатным архитектором общества, который должен был засвидетельствовать все детали и особенности существующего в натуре объекта.

В 2012 г., при проведении реставрационных работ на фасаде здания, выполняемых в рамках городской адресной программы «Фасады Санкт-Петербурга», были отреставрированы и окрашены снаружи деревянные рамы витринных окон первого этажа. В материалах к проектно-сметной документации указано наличие заполнений оконных проемов первого этажа из хвойных пород древесины: «восполнение утрат и воссоздание утраченных элементов выполняется древесиной хвойных пород». Документация согласована КГИОП 31 января 2011 г. Аналогичную информацию дает и акт технического состояния от 6 июня 2000 г. к Охранному обязательству от 6.10.2000 г. № 1133.

В настоящее время в оконные проемы торговых помещений вставлены заполнения со стеклопакетами в металлопластиковых рамах, имитирующих дерево темно-коричневого цвета, с горизонтальным импостом. В квартирных окнах исторически было установлено сплошное остекление без переплетов, сохранившееся до настоящего времени лишь в части проемов. Заполнения окон лестничных клеток – с трехчастной расстекловкой с арочкой по центральной оси. Витражные заполнения утрачены.

В доме по Загородному проспекту 44 в 1903-1908 гг. проживал сам автор проекта здания – гражданский инженер Л. П. Шишко. Здесь находился офис продаж фабрики роялей и пианино К. Беккера. Здесь жили в 1904-1906 годах гражданский инженер А. П. Аплаксин, 1860-е инженер-архитектор М. А. Канилле, в 1900-1901 скульптор Б. М. Микешин, в 1925-1931 гг. гражданский инженер Н. И. Постников.

Дом включен в список выявленных объектов культурного наследия в 2001 г.

10.4. Описание объекта, современное состояние:

Рассматриваемое здание построено в стиле модерн. Дом имеет 6 этажей, включая мансардный этаж и подвальный этаж. Форма здания сложная, состоит из лицевого корпуса с закругленным углом со скатной крышей и с венчающей угол смотровой башней в виде

усеченного конуса с вогнутой направляющей с кованым ограждением верхней площадки, и примыкающих к нему двух дворовых корпусов также со скатной крышей.

Нижний этаж облицован красно-коричневым полированным гранитом в цоколе, гранитными пилястрами с грубой рустовкой и сплошной рустованной гранитной облицовкой угловой части до уровня 3-го этажа. В зоне 3-го этажа гранитная облицовка и пилястры завершаются декоративными гранитными элементами, в подкарнизной части – гранитными капителями, между ними – штукатурные русты пилястр. Основное поле стены гладко оштукатурено. Во двор ведет один проезд от Звенигородской улицы. Имеются два входа с двустворными деревянными остекленными заполнениями. Проемы первого этажа в виде аркады с гранитным полированным архивольтом, со сплошным остеклением, почти до тротуара, кроме нескольких проемов в помещения для отдельных лавок и с самостоятельными входами с улицы. В этих проемах предлагались остекление с поперечным импостом и одностворной дверью, что также подтверждается исторической иконографией и историческими фотографическими материалами. При этом, если сравнить рисунок оконных заполнений в первом варианте и в осуществленном, можно предположить, что заполнения могли быть запроектированы в металлических рамах. Однако, достоверных сведений о материале исторических оконных заполнений не обнаружено, кроме одного – они были утрачены и восстановлены в иных габаритах. Полы торговых помещений были подняты, нижняя часть проемов заложена кирпичом и оштукатурена, оконные заполнения, вероятно, после войны 1941-1945 гг., изготовлены из дерева с изменением расстекловки – горизонтальный импост установлен во всех рамах.

В угловой части и со стороны Звенигородской улицы три эркера от 3-го до 4-го этажа три экера с балконами, лепной декор в подкарнизной части фасада, выгнутые карнизы над эркерами. Над карнизным свесом парапетная решетка художественнойковки на фигурных каменных оштукатуренных столбиках, аттики в зоне эркеров. Сохранился козырек художественного литья.

Рассматриваемое помещение 3-Н располагается в двух уровнях здания: подвал и 1-й этаж. В помещение ведет три входа: основной с улицы Звенигородской, второстепенный – из внутреннего двора. Также есть проход в соседнюю парадную (на момент проведения экспертизы заложен).

Вся отделка в помещении поздняя, витринное заполнение проема по лицевому фасаду заменено на современное. Выполнено из одной цельной металлопластиковой рамы с заполнением стеклопакетом. Рама имеет импост, разделяющий окно на два светопрозрачных поля: нижнее прямоугольное и верхнее полуциркульное. Цвет рамы – темно-коричневый.

Наружное дверное заполнение помещения 3Н позднее. Представляет собой металлопластиковую остекленную полуторапольную дверь.

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

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

- Копия приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 2).

11.2. Используемая для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература, а также нормативные акты:

Нормативные акты:

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

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

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 16.10. 2015 г. №338-01-39-ГП «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

- ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общее требования».

- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общее требования».

Библиография и архивные материалы:

1. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. «Чертежи дома на участке, принадлежавшем Александровой, Фролову, И. П. Масленникову, И. В. Мясникову, Е. А. Мясниковой, М. А. Стенбок-Фермор по Загородному пр., 44 и Звенигородской ул., 2».
2. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4 Д. 1393. Архив СПб Кредитного общества. «Чертежи дома Е. И. Соколова по Загородному пр., 58».
3. КГИОП. Н-10678 (рег. № 3-217). Научно-проектная документация на реставрационный ремонт фасадов памятников истории и культуры по программе «Фасады и крыши зданий исторического центра Санкт-Петербурга». Особняк «Дом М. А. Стенбок-Фермор» (выявленный объект культурного наследия). СПб. Загородный пр., д. 44, Звенигородская ул. д. 2.
4. Доходный дом М. А. Стенбок-Фермор. URL: <https://www.citywalls.ru/house2701.html>

12. Обоснования вывода экспертизы

12.1. Описание проектных решений, анализ представленной на экспертизу документации по сохранению объекта культурного наследия:

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор» (г. Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 2/44 лит. А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44)): «Научно-проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 3-Н в выявленном объекте культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор» (г. Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 2/44, лит. А)» (Шифр: 003556/22), (далее: Проект), в составе:

Раздел 1. Предварительные работы

1. 003556/22 –ИРД. Часть 1. Исходно-разрешительная документация.

1. 003556/22 –ФФ. Часть 2. Фотофиксация.

Раздел 2. Комплексные научные исследования (КНИ)

2.1. 003556/22 –ИС. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования

2.2. 003556/22 –ОЧ. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования.

2.3. 003556/22 –ОКНИ. Часть 3. Отчет по комплексным научным исследованиям.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления (стадия «П»)

3.1. 003556/22 – ПЗ. Часть 1. Пояснительная записка.

3.2. 003556/22 – АС. Часть 2. Архитектурно-строительные решения.

3.3. 003556/22 – ПОР. Часть 3 Проект организации работ.

Документация разработана ООО «НИВАД» в 2022 г. на основании задания КГИОП от 14.01.2022 г. № 01-52-3556/21-0-1 (Приложение № 6).

ООО «НИВАД» имеет лицензию Министерства культуры РФ на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ от 12 октября 2017 г. № МКРФ 04655. Переоформлена на основании лицензирующего органа – приказа: № 1326 от 30.07.2018 г. и № 1713 от 01.10.2019 г.

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор» (г. Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 2/44, лит. А) включает в себя:

- объемно-пространственное решение;
- конструктивную систему здания;
- объемно-планировочное решение;
- архитектурно-художественное решение фасадов;
- декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства.

В части рассматриваемого помещения 3-Н предметом охраны являются:

Объемно-планировочное решение:

историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;

Архитектурно-художественное решение фасадов:

Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в приемах поздней эклектики с элементами стиля модерн, выполненное по проекту 1902 г. гр. инж. Л. П. Шишко:

материал и характер отделки цоколя – полированный красный гранит с профилем по нижнему и верхнему краю;

отмостка плитами красного гранита вдоль лицевых фасадов, в том числе перед парадными входами;

материал и характер отделки фасада: гранит – руст из блоков рваного красного гранита (в том числе, в оформлении вертикальных лопаток в 23-й световой оси) полированный гранит (в оформлении полуциркульных оконных проемов в уровне 1-го этажа), гладкая окрашенная штукатурка;

исторический дверной проем – местоположение (в 23-й световой оси лицевого фасада по Звенигородской ул.), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты, оформление (архивольт красного полированного гранита);

историческое заполнение дверного проема – конфигурация, конструкция, материал, габариты, рисунок расстекловки, оформление (утрачено; по результатам архивных исследований);

исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (с полуциркульным завершением, в том числе витринные в уровне 1-го этажа), габариты, оформление (профилированные архивольты полированного красного гранита в уровне 1-го этажа);

историческое заполнение оконных проемов – материал, характер расстекловки (сплошное стекло, без рисунка), цвет (утрачено, по материалам архивных исследований);

материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка (линейный руст – в уровне 1-го этажа);

исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты, оформление (веерный руст, замковые камни с алмазной гранью);

исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация, габариты (габариты ширины и высоты для оконных проемов в уровне 1-го этажа).

Проектом предусмотрено проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор» в части приспособления для современного использования помещения 3-Н: перепланировка помещений подвала и 1-го этажа и восстановление столярных заполнений одного оконного и одного дверного проемов лицевого фасада. Проектные решения проанализированы на предмет их влияния на утвержденный перечень предмета охраны объекта культурного наследия, установлено, что решения направлены на восстановление утраченных в ходе предыдущих работ предметов охраны.

Проект содержит необходимые исходно-разрешительные документы, включая лицензию проектной организации, выписку из ЕГРН на помещение 3-Н, технический паспорт на помещение, учетную документацию по выявленному объекту культурного наследия, задание КГИОП, акт технического состояния, акт определения влияния (Раздел 1. Предварительные работы, Часть 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: 003556/22 – ИРД).

В проекте представлен акт определения влияния видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 15 июля 2022 г. Акт влияния 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.

Проектной документацией предполагаются к выполнению следующие виды работ:

1) Приспособление для современного использования.

При проведении работ, указанных в Акте влияния (Приспособление для современного использования):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор».

Специалистами ООО «НИВАД» в 2022 г. проведено визуальное обследование помещения 3-Н, выполнена фотофиксация интерьеров, фотофиксация фасадов (лицевого и дворового), относящихся к рассматриваемому помещению, оформлен альбом фотографий с аннотациями и схемой точек съемки (Раздел 1. Предварительные работы, Часть 2. Фотофиксация, шифр: 003556/22 – ФФ).

Раздел 2. Комплексные научные исследования содержит историческую справку и иконографию по объекту (Раздел 2, Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 003556/22 – ИС); обмерные чертежи, включая планы, разрезы и фрагмент фасада, относящегося к помещению 3-Н (Раздел 2, Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования, шифр: 003556/22 – ОЧ); отчет по комплексным научным исследованиям (Раздел 2, Часть 3. Отчет по комплексным научным исследованиям, шифр: 003556/22 – ОКНИ).

В ходе комплексных научных исследований установлено:

1. рассматриваемые помещения полностью утратили оригинальную отделку в ходе проводившихся ранее ремонтных работ, работ по перепланировке помещений;
2. оконные и дверные заполнения – поздние. Столярное витринное заполнение лицевого фасада (позднее, из хвойных пород древесины), отреставрированное в 2012 г. по городской программе «Фасады Санкт-Петербурга» по проекту, согласованному КГИОП, заменено на современное металлопластиковое со стеклопакетом. Подоконная часть стены (кирпичная кладка) разобрана, за счет этого оконное заполнение увеличено до низа гранитного цоколя;
3. на момент обследования в помещении уже выполнена часть работ, а именно:
 - 3.1. демонтирован лестничный марш в пом. 7 (нумерация по плану ПИБ);
 - 3.2. демонтировано 2 фрагмента перекрытий в пом. 7 и 9 (нумерация по плану ПИБ);
 - 3.3. раскрыт частично заложенный проем между пом. 2 и 6; в указанном проеме устроена металлическая перемычка (нумерация по плану ПИБ);
 - 3.4. произведен монтаж одномаршевой лестницы из пом. 7 в пом. 3 (нумерация по плану ПИБ);
 - 3.5. произведен монтаж двухмаршевой лестницы между помещениями 2 и 9 (нумерация по плану ПИБ);
 - 3.6. произведена перепланировка помещений ГКЛ-перегородками.

Комплексные научные исследования выполнены в объеме, соответствующем требованиям задания КГИОП и достаточном для разработки проектных решений.

В томе Раздел 3. Проект приспособления приведены: Часть 1. Пояснительная записка (шифр: 003556/22 – ПЗ) с описанием проектных решений; Часть 2. Архитектурно-строительные решения (шифр: 003556/22 – АС); Часть 3. Проект организации работ (шифр: 003556/22 – ПОР). Пояснительная записка содержит краткие выводы комплексных научных исследований, описание текущего состояния объекта, описание и обоснование принятых проектных решений, включая выкопировки из архивной иконографии и фотографии аналогов. Комплект чертежей содержит: лист общих данных, планы демонтажа, планы монтажа, поэтажные планы с экспликациями помещений, разрезы, чертеж и спецификация на перемычку, фрагмент фасада, чертежи столярных заполнений (витринное и дверное), включая необходимые узлы с показанием шаблонов каленок.

Проект организации работ содержит необходимые разделы для организации стройплощадки с учетом действующего законодательства, стройгенплан. Проект разработан в соответствии с действующими экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, взрывобезопасными нормами, действующими на территории РФ, и обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий. Проектные решения выполнены в необходимом объеме.

Проектом предусмотрено приспособление для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор» в части приспособления помещения 3-Н с выполнением следующих работ, в том числе, работ по восстановлению утраченных предметов охраны (Раздел 3, Часть 1. Пояснительная записка, шифр: 003556/22 – ПЗ):

1. Демонтаж лестничного марша в пом. 7 (на момент проведения экспертизы выполнено).
2. Демонтаж части перекрытий согласно схеме демонтажных работ (на момент проведения экспертизы выполнено).
3. Раскрытие заложенного дверного проёма с устройством перемычки Пр-1 (на момент проведения экспертизы выполнено).

4. Монтаж лестниц Л1 и Л2 (на момент проведения экспертизы выполнено).
5. Перепланировка помещения 3-Н перегородками из ГКЛ (на момент проведения экспертизы выполнено).
6. Демонтаж существующего металлопластикового оконного заполнения, повышение отметки низа оконного проема (монтаж кирпичной кладки), монтаж нового оконного заполнения согласно чертежам (деревянная рама с заполнением стеклопакет).
7. Новую кирпичную кладку оштукатурить и окрасить. Цвет со стороны фасада подбирается по пробным выкрасам по аналогии с подобными фрагментами этого же здания.
8. Демонтаж существующего металлопластикового дверного заполнения. Монтаж нового двупольного дверного заполнения со стеклянной фрамугой. Каркас двери металлический с деревянными накладками. Оттенок двери подбирается по пробным выкрасам по аналогии с парадным дверным заполнением этого же здания.

Восстановление утраченных предметов охраны – столярных заполнений оконного (витринного) и дверного проемов лицевого фасада – выполняется на основании архивных исследований, материалов иконографии (архивный чертеж и архивные фотографии), натуральных исследований по уточнению габаритов проемов, а также по аналогу проекта (ООО «Петроградпроект», 2022 г.) по замене витринного заполнения в пом. 1-Н (письмо КГИОП о согласовании № 01-24-422/22-0-1 от 19 мая 2022 г).

Оконное заполнение выполняется столярное, окрашенное со стеклопакетом. Узлы и калевки выполняются по аналогии с ранее согласованным проектом витринного заполнения в помещении 1-Н. Цвет окраски темно-коричневый, выполняется единообразно с цветом аналогичных столярных заполнений.

Проектом предусмотрен монтаж кирпичной кладки подоконной части окна в один уровень с аналогичными существующими оконными проемами, историческая высотная отметка низа оконного проема уточнена на этапе исследований памятника. Кирпичная кладка оштукатуривается и окрашивается.

Дверное заполнение выполняется на основании результатов комплексных научных исследований. Внешний вид двери установлен по архивному проектному чертежу (Фасад дома М. А. Стенбок-Фермор по Звенигородской улице. ЦГИА СПб, Ф. 515. Оп. 4, д. 1391. Л. 7-11). Каркас двери металлический, накладки деревянные. Для разработки проекта дверного заполнения использованы шаблоны калевки и обмеры столярных заполнений исторических порталов входных дверей парадных №№ 1 и 2 этого же здания.

Проектные решения в целом направлены на приспособление объекта культурного наследия для современного использования и на сохранение объекта культурного наследия с восстановлением утраченных предметов охраны, без изменения существующих предметов охраны. Исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены сохраняются, габариты, конфигурация и высотные отметки наружных проемов сохраняются.

Зонирование помещений путём возведения новых перегородок не нарушает утвержденный предмет охраны. Устраиваемые перегородки не являются капитальными конструкциями. Данное решение направлено на приспособление для современного использования без изменения предмета охраны. Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен сохраняется, предусматриваемое решение обратимо.

Предлагаемые проектом решения могут быть реализованы в рамках работ по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия, так как не предполагают изменения параметров, количественных и качественных характеристик предметов охраны как здания в целом, так и в границах проектирования в частности.

Предлагаемые решения направлены на восстановление утраченных в ходе предыдущих работ предметов охраны.

Планируемые локальные работы по приспособлению помещения 3-Н не оказывают влияния на конструктивные характеристики основных несущих элементов здания в целом.

Экспертная комиссия отмечает, что представленный состав и объем Проекта достаточен для вывода экспертизы в отношении соответствия документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор». Проектная документация на проведение работ по приспособлению объекта для современного использования соответствует требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия. Проектные решения не изменяют предмет охраны.

12.2. Выводы по итогам анализа проектной документации:

Представленные на экспертизу проектные решения оценены с точки зрения соответствия действующему законодательству РФ в области охраны объектов культурного наследия, в том числе, их влияния на предмет охраны объекта культурного наследия.

Анализ строительной истории объекта, его конструктивного, объемно-планировочного и архитектурно-художественного решения и представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор» (г. Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 2/44, лит. А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44): «Научно-проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 3-Н в выявленном объекте культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор» (г. Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 2/44, лит. А)», разработанной ООО «НИВАД» в 2022 г. (Шифр: 003556/22), показал следующее:

1. Основанием для разработки рассматриваемой документации явилось задание КГИОП от 14.01.2022 г. № 01-52-3556/21-0-1 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 (приспособление для современного использования помещения 3-Н) (Приложение № 6).
2. Состав проекта и объем предусмотренных проектными решениями мероприятий соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» а также в целом заданиям КГИОП.
3. Проектные решения проанализированы на соответствие действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия. Мероприятия по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор» в части приспособления для современного использования помещения 3-Н не оказывают влияния на конструктивные особенности объекта. В рамках проекта предусмотрены: замена лестниц; раскрытие дверного проема с устройством перемычки; перепланировка помещения путем устройства новых некапитальных перегородок; замена заполнений проемов по лицевому фасаду согласно предмету охраны, иконографии и аналогам; данные решения направлены на приспособление помещения для современного использования и восстановление утраченных предметов охраны. Выполнение черновых отделочных работ в нежилых помещениях не оказывает влияния на предмет охраны объекта. Технические решения, принятые в рассматриваемом проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории РФ, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

4. Принятые проектные решения обоснованы результатами и материалами комплексных научных исследований. Чертежи выполнены в необходимом объеме.
5. Предусмотренные Проектом работы, согласно ст. 40 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002 г. (в последней редакции), относятся к сохранению объекта культурного наследия, так как представляют меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные работы. Экспертируемые проектные мероприятия в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 № 73-ФЗ относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.
6. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор» (г. Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 2/44, лит. А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44): «Научно-проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 3-Н в выявленном объекте культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор» (г. Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 2/44, лит. А)», разработанная ООО «НИВАД» в 2022 г. (Шифр: 003556/22), соответствует (**положительное заключение**) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

- Приложение № 1. Иконографические материалы.
- Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр.
- Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия.
- Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия.
- Приложение № 5. Материалы фотофиксации.
- Приложение № 6. Копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: выписка из Единого государственного реестра.

Приложение № 8. Документы технического учета: технический паспорт на квартиру.

Приложение № 9. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 10. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 11. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы

Председатель экспертной комиссии Рязанцев М. С.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии Николаева В. Н.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Эксперт Зайцева Д. А.

(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)

Дата подписания экспертизы: 23.12.2022 г.

Приложение № 1

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор» (г. Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 2/44, лит. А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44): «Научно-проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 3-Н в выявленном объекте культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор» (г. Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 2/44, лит. А)», разработанной ООО «НИВАД» в 2022 г. (Шифр: 003556/22)

Иконографические материалы

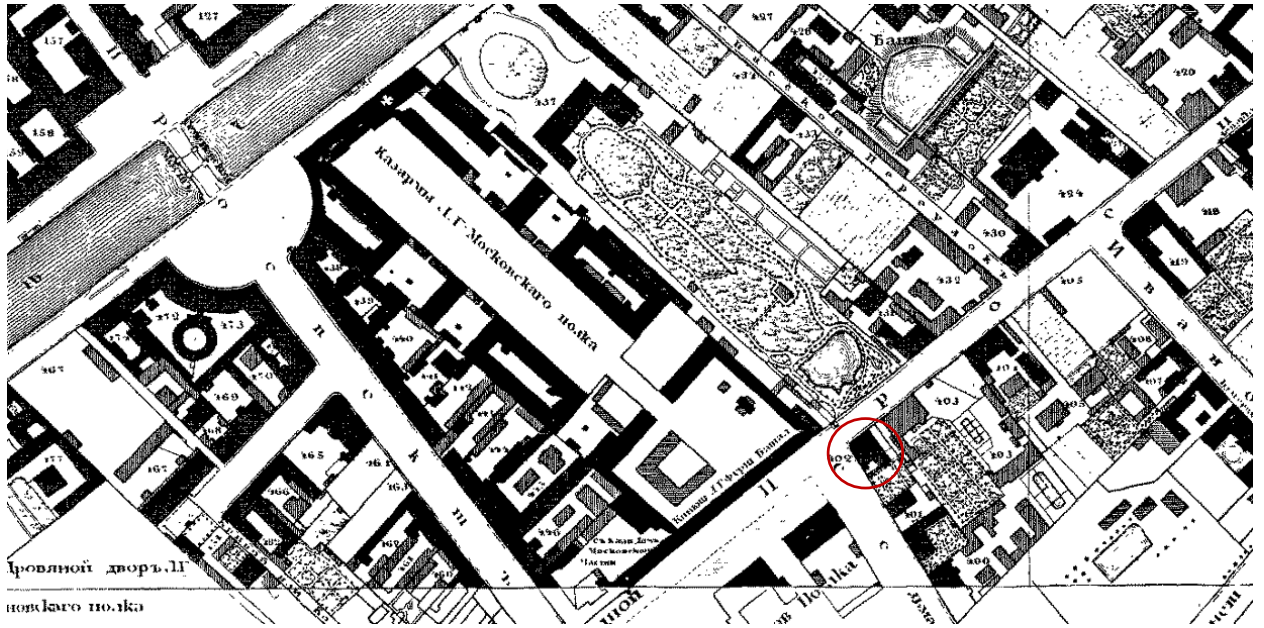
Историческая иконография.



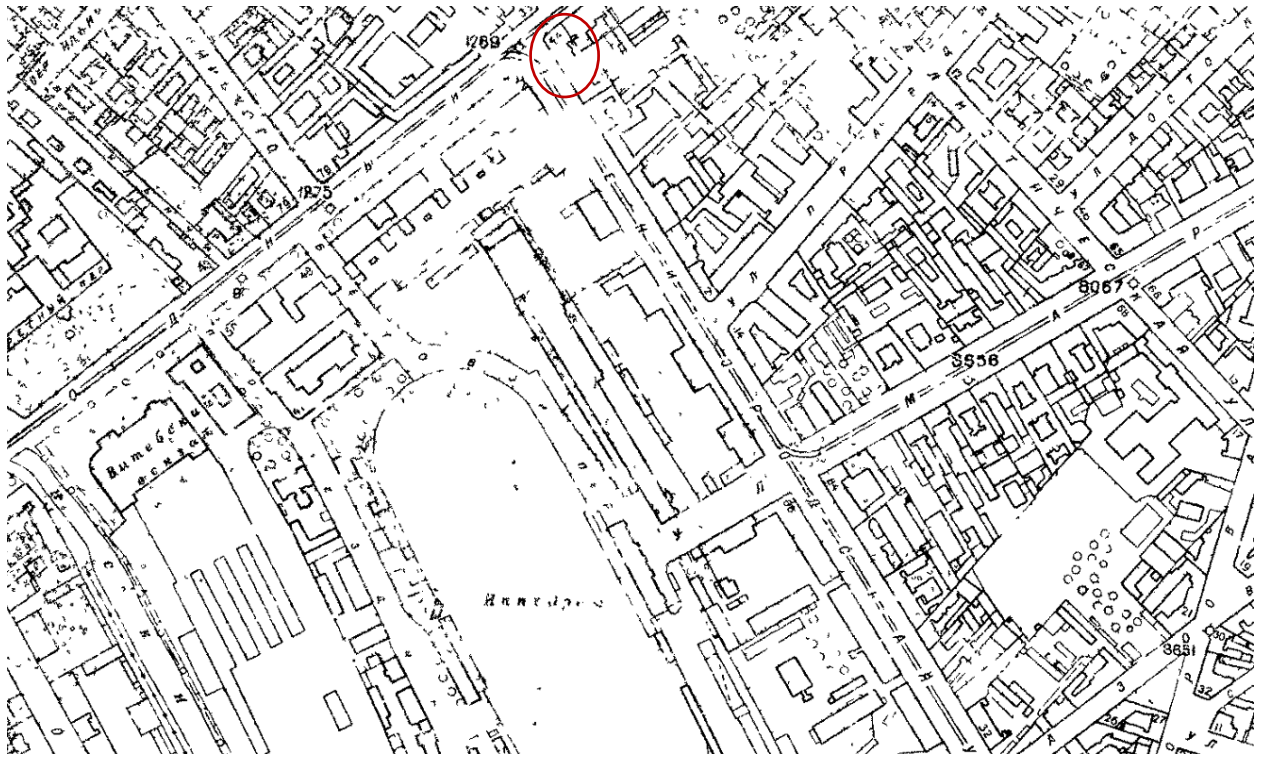
1. 1738 г. План Санкт-Петербурга Зихгейма (фрагмент).



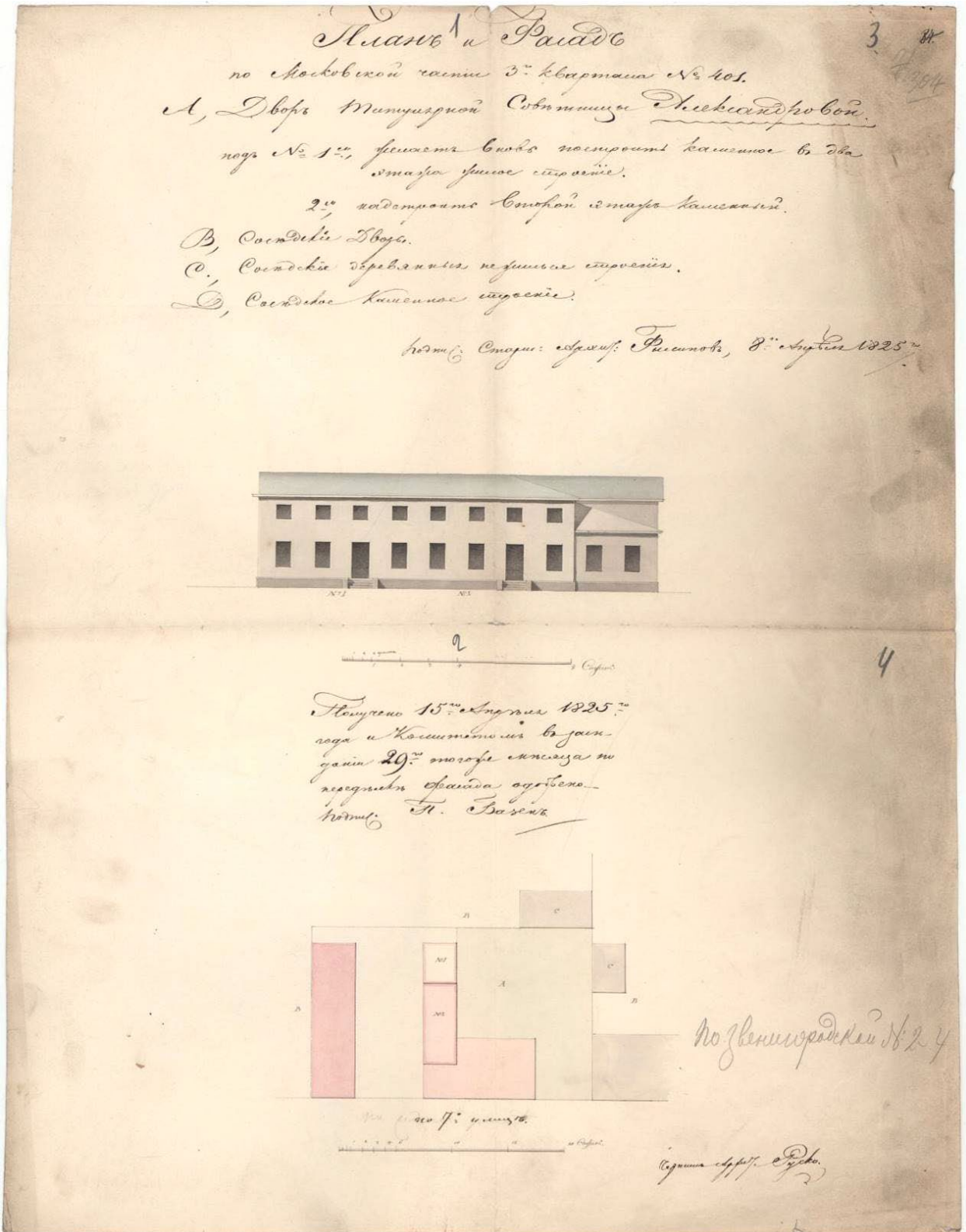
2. 1753 г. Санкт-Петербург. Академический план Трускотта (фрагмент).



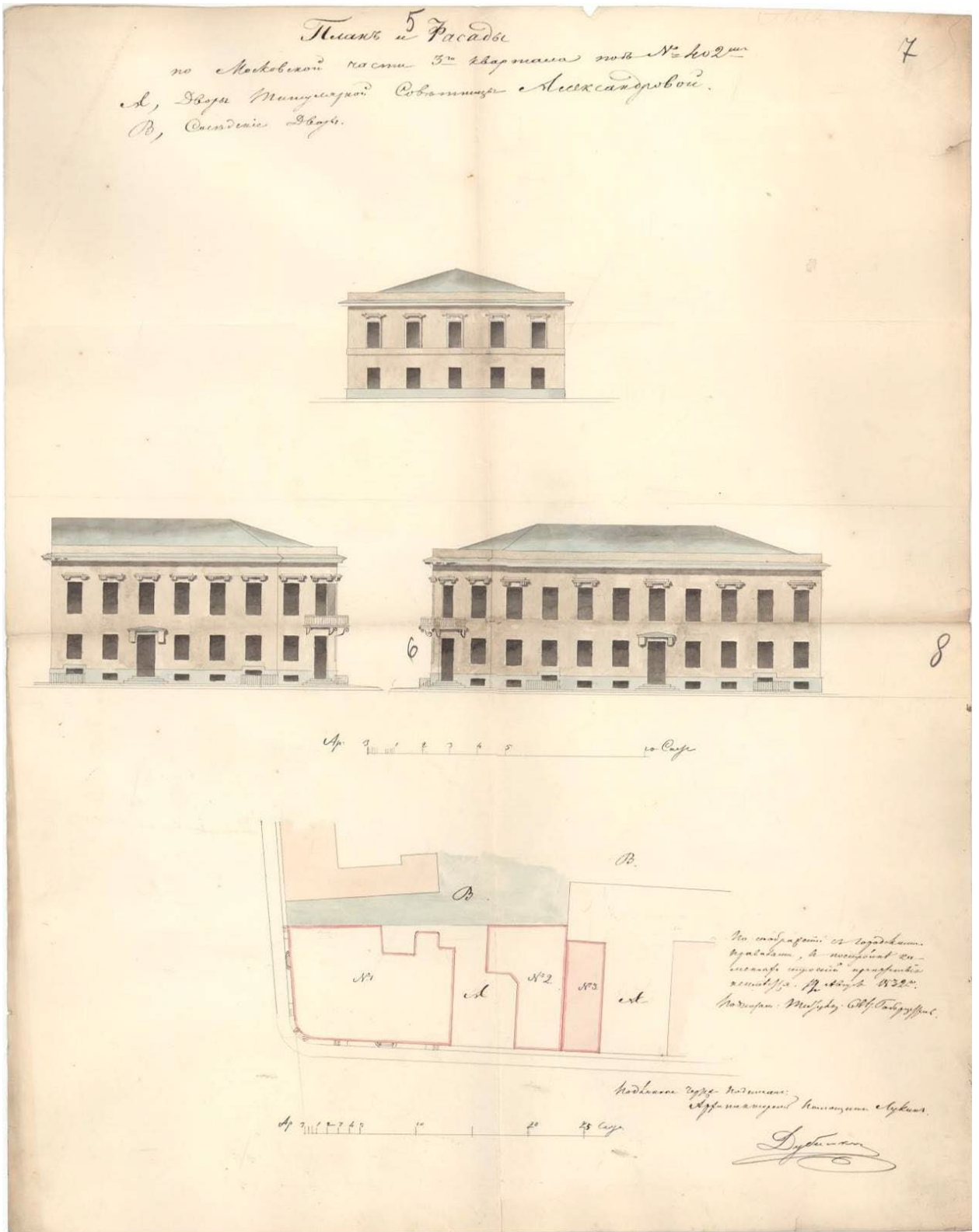
3. 1828 г. Подробный план столичного города Санкт-Петербурга Ф. Ф. Шуберга (фрагмент).



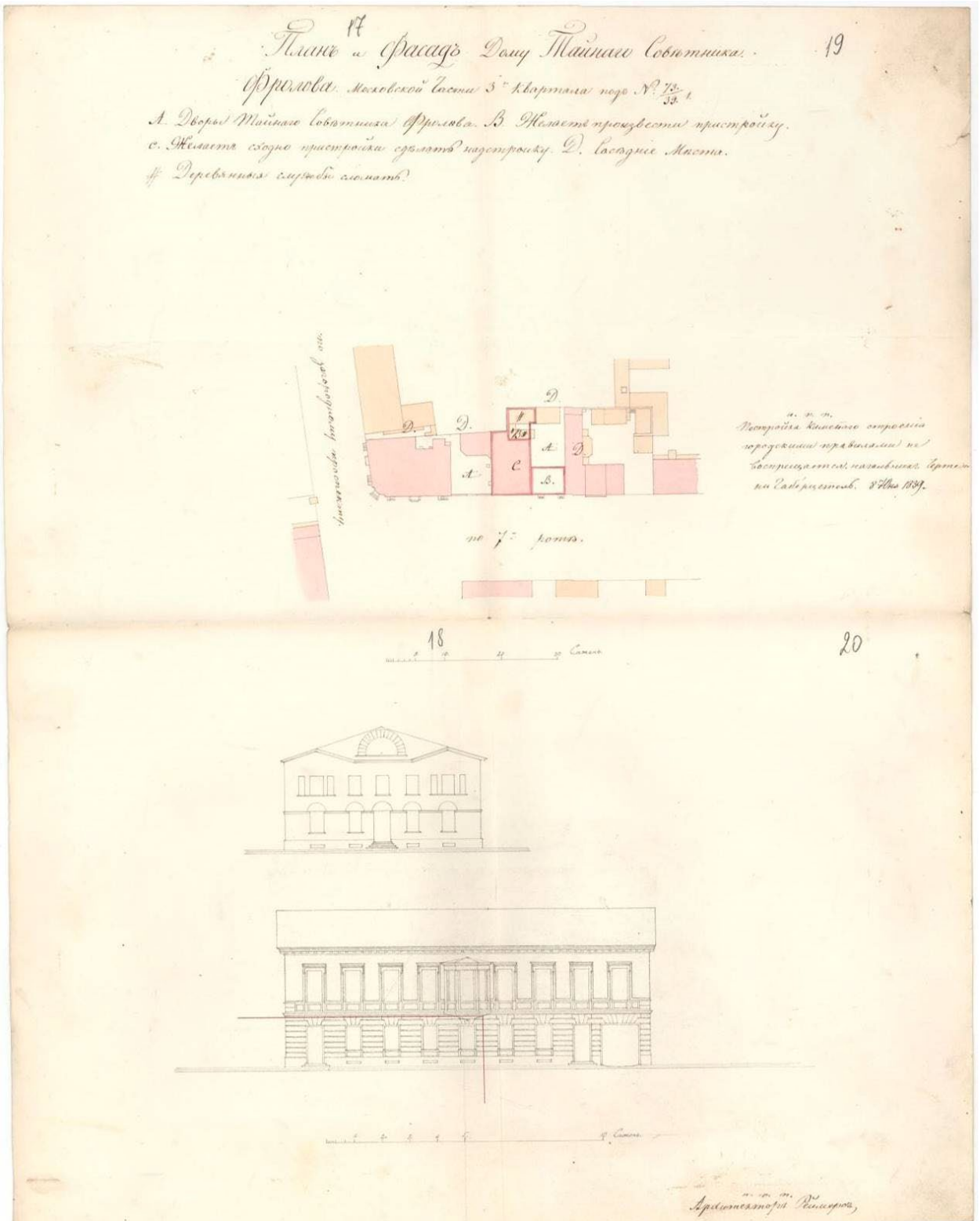
4. 1934 г. План Ленинграда (фрагмент).



5. 1825 г. План и фасад двор. Титулярной Советницы Александровской. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Л. 3, 4.



6. 1832 г. План и фасад. Двора Титулярной Советницы Александровой.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Л. 7, 8.

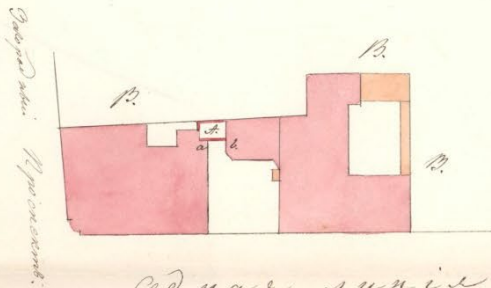


7. 1839 г. План и фасад дому Тайного Советника Фролова. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Л. 17, 18, 19, 20.

21

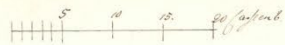
Планъ Дому С- Петербургскаго купца Ивана Масленникова. Московской части В- квартала. под № 72/39. 1. — ЛИТ: А. желаетъ построить каменный сарай съ стюваломъ надъ онымъ В. Последнѣ Места

на под: под:
Постройка каменнаго Строенія городского правленія не воспрещается
Починки Тертежи Са-
беретств. 1. августа 1840.



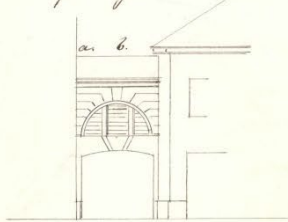
Сарай надъ стюваломъ

седмая линия



22

фасады по линии а. в.

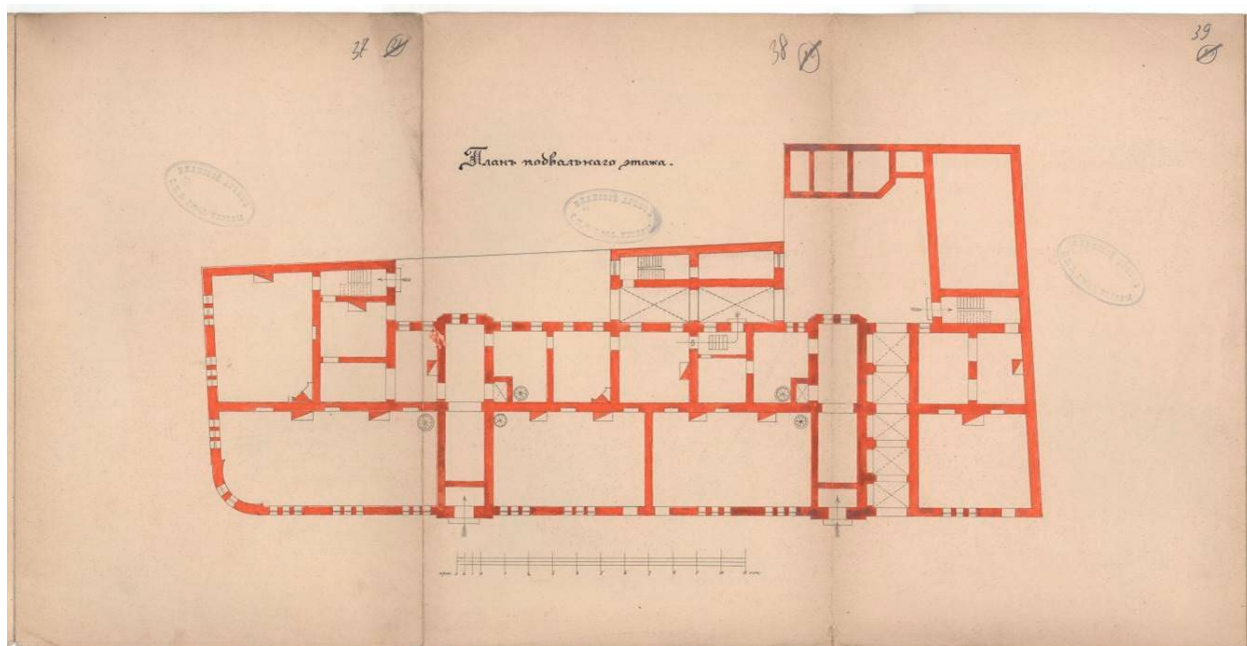


Рисованъ архитекторомъ Александромъ Рейнсомъ

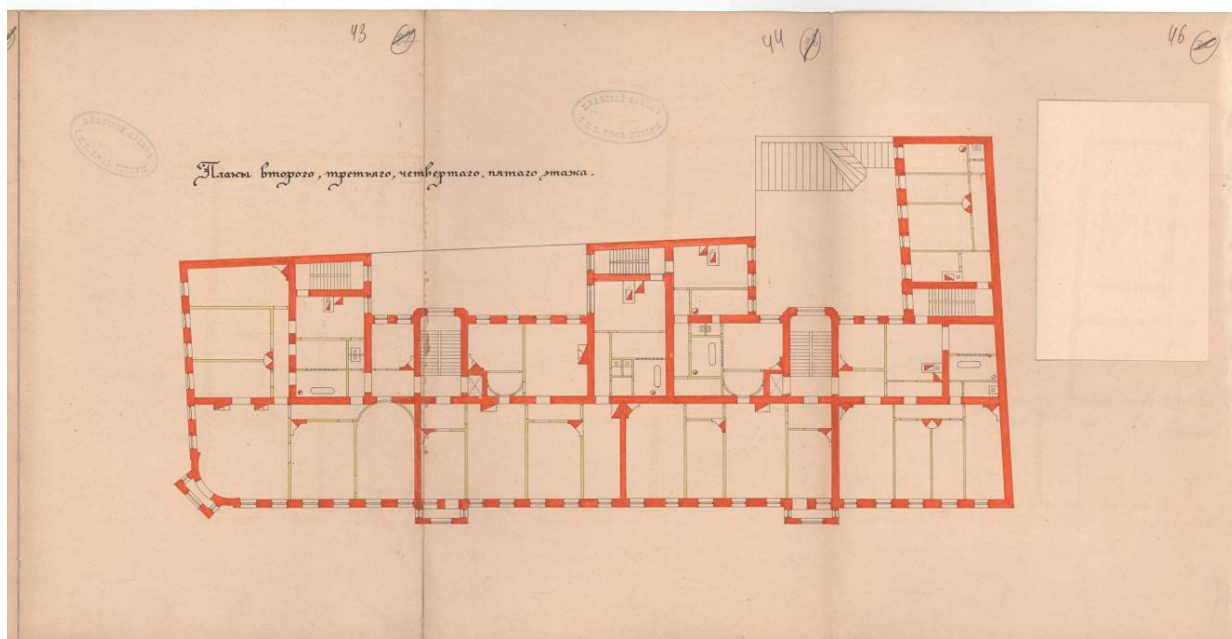


на под:
Архитекторъ Михайловичъ Рейнсомъ

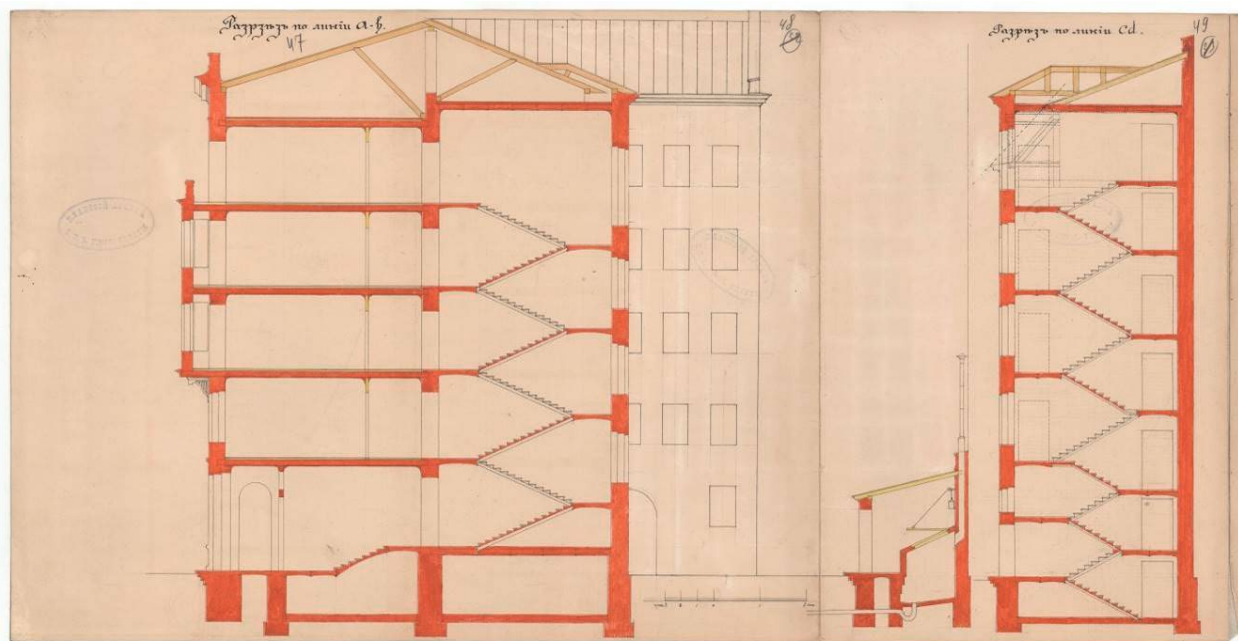
8. 1840 г. План и фасад Дому С- Петербургскаго купца Ивана Масленникова. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Л.Л. 21, 22.



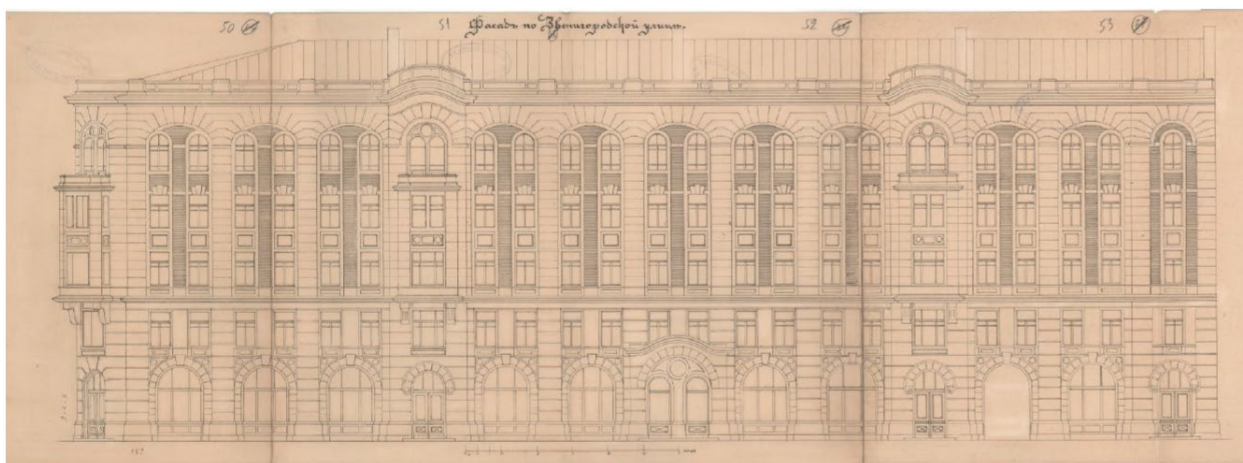
9. План подвального этажа.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Л. 37, 38, 39.



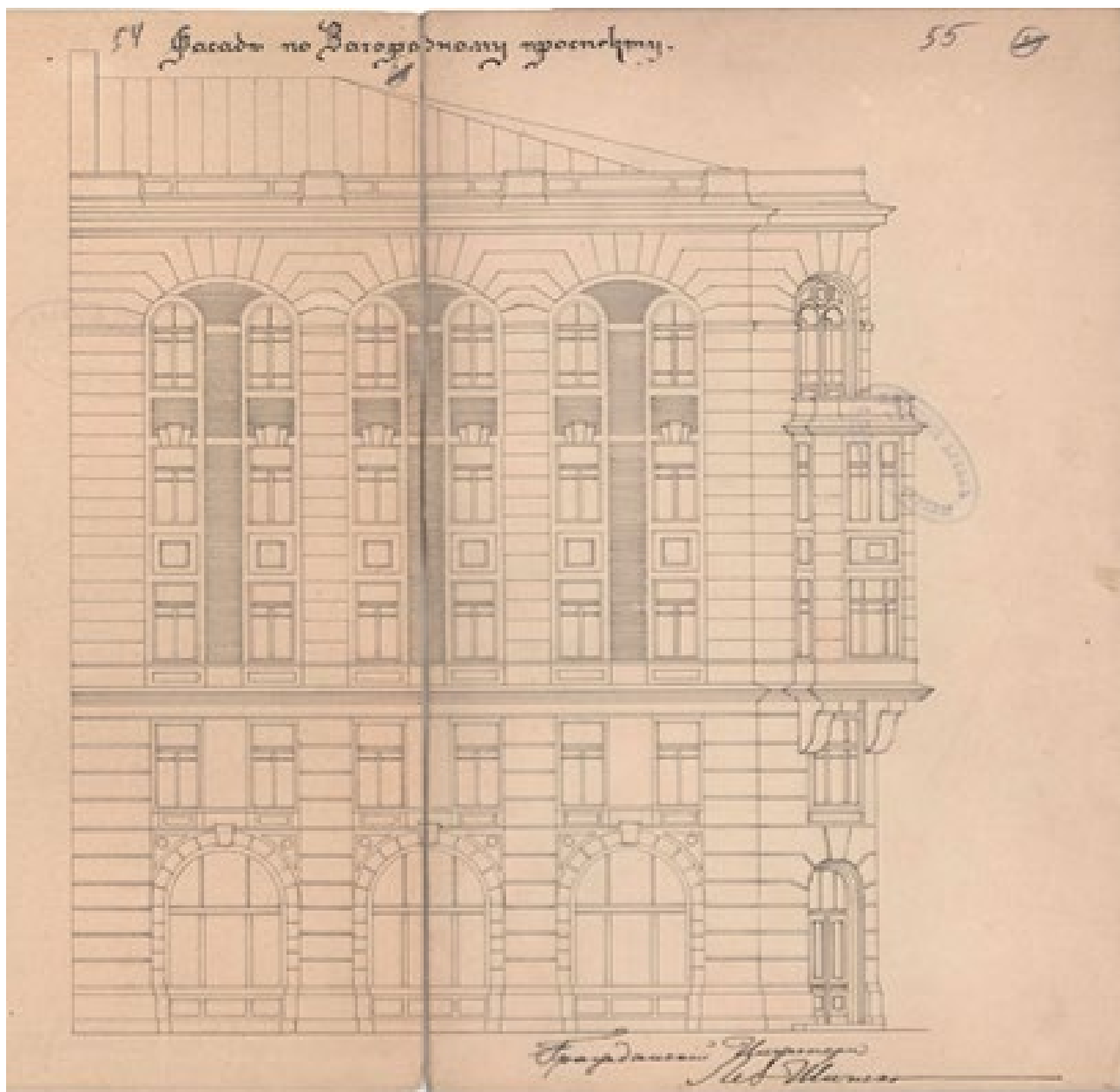
10. План второго, третьего, четвертого, пятого этажей.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Л. 43, 44, 45.



11. Разрез. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Л. 48, 49.



12. Фасад дома М. А. Стенбок-Фермор по Звенигородской улице. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Л. 50-55.



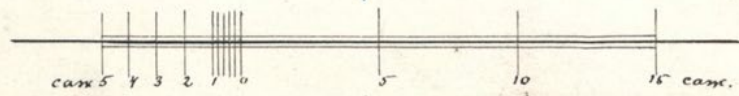
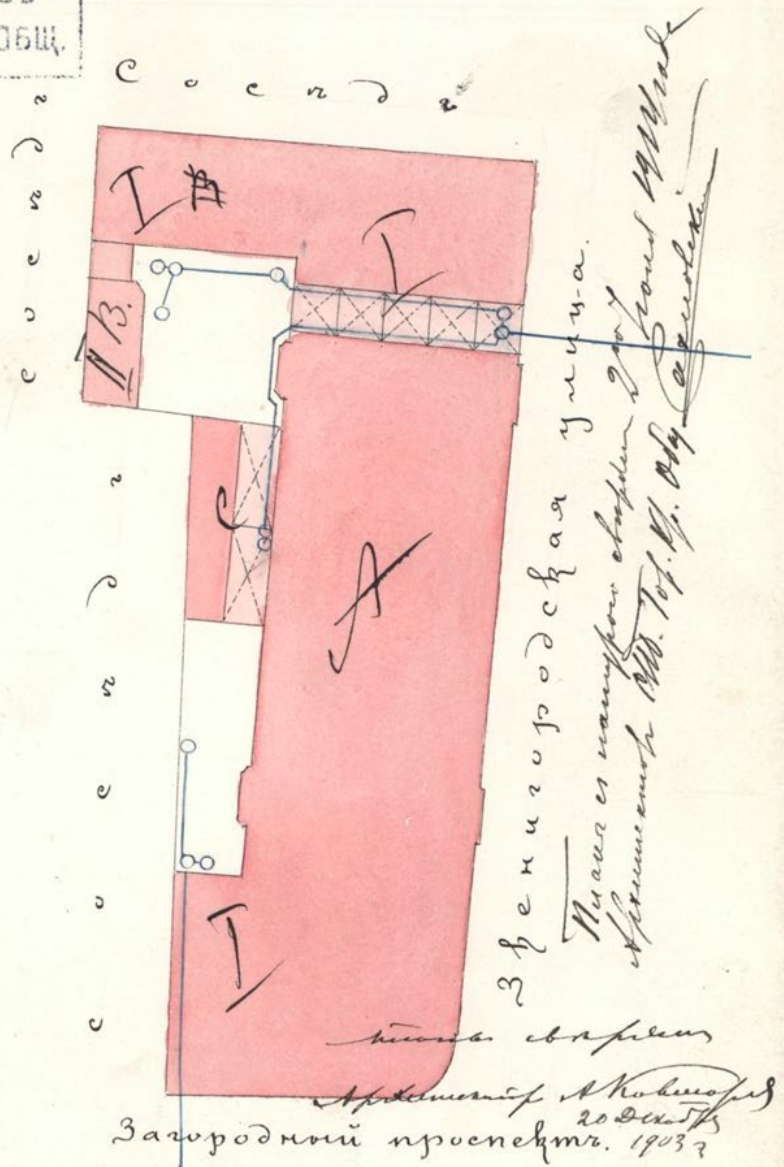
13. Фасад дома М. А. Стенбок-Фермор по Загородному проспекту. ЦГИА СПб.
Ф. 513. Оп. 102. Д. 4787. Л. 50-55.

5503

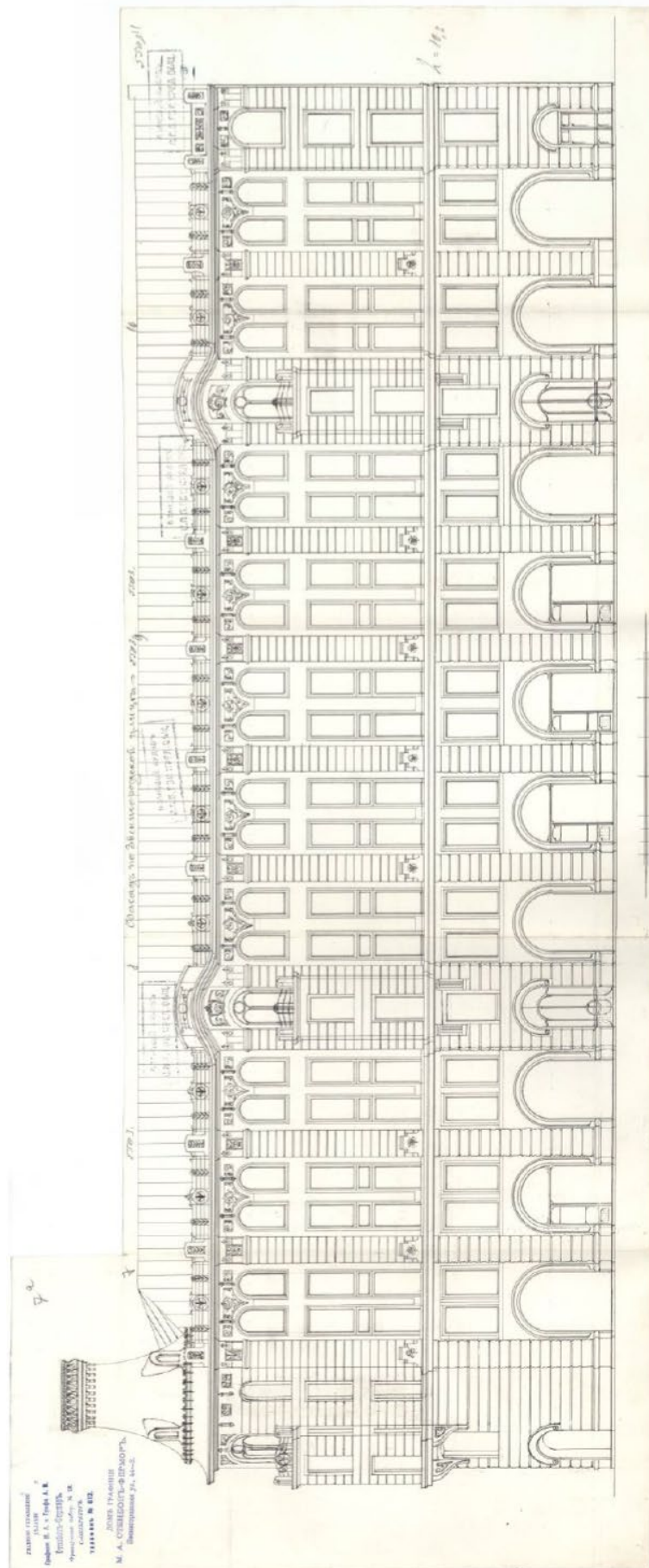
5503. 206

Генеральный план дворового места, принадлежащего Ея Святельству Графини Марии Александровны Стенбок-Ферморъ и находящегося въ Московскай г. 3^{ей} ух. уголъ Загороднаго пр. и Звенигородскай улицы подъ № 44-2.

ПЛАНОВОЙ АРХИВЪ
С. П. Б. ГОР. КРЕД. ОБЩ.



14. 1903 г. Генеральный план дворового места, принадлежащего графини М. А. Стенбок-Фермор <...> угол Загородного проспекта и Звенигородской улицы № 44-2. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д.1391.Л. 210 об.



15. Фасад дома М. А. Стенбок-Фермор по Звенигородской улице. ЦГИА СП, Ф. 515. Оп. 4 ,д. 1391. Л. 7-11.



16. 1905-1908 гг. Загородный пр. Доходный дом М. А. Стенбок-Фермор. Источник: Петербург в старых открытках. Ферг. 1993.



17. 1917 г. Почетный караул и оркестр у ворот казарменного двора в день приезда А.Ф. Керенского на митинг и парад запасного батальона Лейб-гвардии Семеновского полка. ЦГАКФФД СПб.



18. 1917 г. Парад запасного батальона Семеновского полка. ЦГАКФФД СПб.



19. 1945-1959 гг. Звенигородская ул. Фото из коллекции Кужима М.



20. 1959 г. Звенигородская ул. Фото из частного архива.



21. 1960-1970-е гг. Звенигородская ул. Автор фото Э.Э. Лауман.



22. 1968-1969 гг. Загородный пр. 44. Фото из частного архива.

Приложение № 2

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор» (г. Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 2/44, лит. А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44): «Научно-проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 3-Н в выявленном объекте культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор» (г. Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 2/44, лит. А)», разработанной ООО «НИВАД» в 2022 г. (Шифр: 003556/22)

Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр



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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 г. N 15

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

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.1986 N 203, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".
2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.
3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.
4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:
 - 4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.
 - 4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.
5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:
 - 5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.
 - 5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".
6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.
7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП

Н.И.Явейн

1	2	3	4	5	6	7
1705	Служебное здание Кавалергардского полка	1800-е годы	арх. Л. Рука (?)	Захарьевская ул., 37 Относится к комплексу Кавалергардского полка (Потемкинская ул., 1, Шпаперная ул., 41-43), часть зданий которого - памятники истории и культуры федерального и местного значения	среднее	Рекомендовать к включению в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (экспертное заключение от 20.03.2000)
1706	Дом К. А. Шрейбера	1906 – 1907	арх. В. И. Ван-дер-Гюхт	Захарьевская ул., 41;	среднее	->-
1707	Дом М. А. Стенбок-Фермор	1902	гражд. инж. Л. П. Шишко	Потемкинская ул., 3	среднее	->-
1708	Дом Г. К. Шенберга (Реальное училище и гимназия)	1912	арх. С. А. Давыдов	Загородный пр., 44	среднее	->-
1709	Дом В. П. Кончелова	1910	гражд. инж. К. Н. де Рошеф ор	Исполкомская ул., 5	среднее	->-
1710	Общияк М. А. Горчакова (здание товарищества нефтяного производства “Братья Нобель”)	1-я четверть XIX века; 1896, надстройка и изменение фасадов; 1909, перестройка	автор не установлен арх. Г. Р. Осоланус (?) арх. Ф. И. Лидваль	Итальянская ул., 2; Грибоедова кан. наб., 6	среднее	->-
1711	Здание Общества взаимного кредита Петербургского уездного земства	1-я половина XIX века; 1893 – 1894	автор не установлен арх. А. С. Хренов	Итальянская ул., 8	среднее	->-
1712	Здание Центрального управления Главного общества Российских железных дорог	начало XIX века; 1836; 1858 – 1860, перестройка; 1892, надстройка	автор не установлен арх. Г. А. Боссе арх. Л. Л. Бонштедт арх. Ю. Ю. Бенуа	Итальянская ул., 17	среднее	->-
1713	Кооперативный жилой дом Общества собственников жильиц	1909 – 1910	гражд. инж. И. И. Бургаз- лиев	Кавалергардская ул., 3	среднее	->-
1714	Дом Н. А. Пундика (с дворовым корпусом)	1905	инж.-арх. С. Г. Гингер	Кавалергардская ул., 8	среднее	->-
1715	Доходный дом Ведомства учреждений императрицы Марии (с тремя палатами и оградами)	1904 – 1905	арх. А. Ф. Красовский	Кавалергардская ул., 12; Марининский проезд	среднее	->-
1716	Дом Николаева	1876 – 1877	арх. В. А. Шретер	Кавалергардская ул., 20	среднее	->-
1717	Дом Общества для морского, речного, сухопутного страхования и страхования от огня “Волна”	конец XVIII века; 1835, надстройка и расширение по площади; 1902, надстройка и изменение фасадов	автор не установлен архитекторы П. М. Карлес, П. И. Габриель гражд. инж. Е. И. Голшевич, техн. К. К. Кохендерфер	Казанская ул., 2; Казанская пл., 1	среднее	->-

Приложение № 3

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор» (г. Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 2/44, лит. А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44): «Научно-проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 3-Н в выявленном объекте культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор» (г. Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 2/44, лит. А)», разработанной ООО «НИВАД» в 2022 г. (Шифр: 003556/22)

Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия

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

 Б.М. Кириков

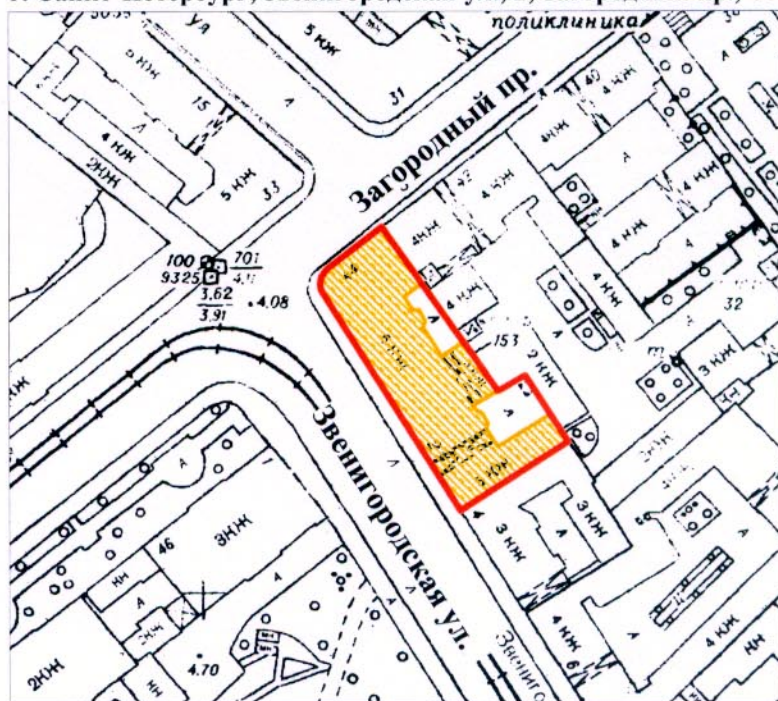
М.П.

" 20 " *октябрь* 2002





**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом М. А. Стенбок-Фермор"**

г. Санкт-Петербург, Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____ /

Приложение № 4

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор» (г. Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 2/44, лит. А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44): «Научно-проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 3-Н в выявленном объекте культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор» (г. Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 2/44, лит. А)», разработанной ООО «НИВАД» в 2022 г. (Шифр: 003556/22)

Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия.



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

окуд

28 МАЙ 2016№ 10-262

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия**

«Дом М.А.Стенбок-Фермор»

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А.Стенбок-Фермор», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учета объектов культурного наследия.

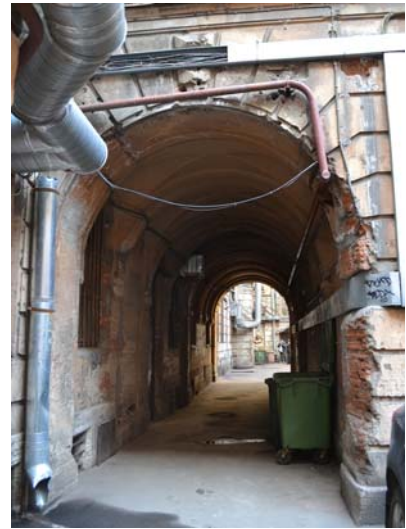
Заместитель председателя КГИОП –
начальник управления государственного учета
объектов культурного наследия

Г. Р. Аганова

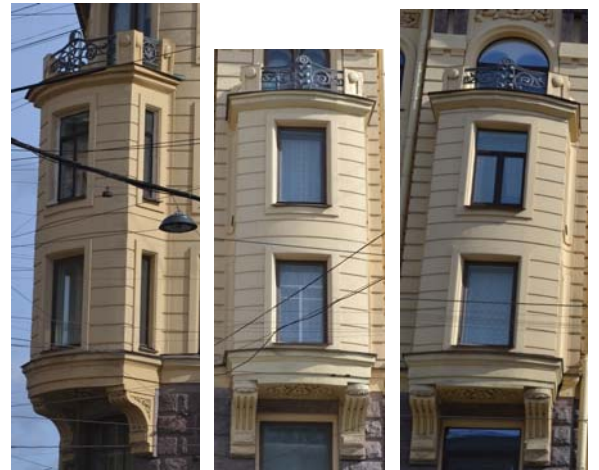
Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия
 «Дом М.А.Стенбок-Фермор»
 Санкт-Петербург, Центральный район, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А
 (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44).



№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>Исторические габариты и конфигурация здания, включая лицевой угловой корпус со скругленной угловой частью фасада, с завершением в виде небольшой башни и дворовые корпуса, с двумя внутренними дворами и двумя воротными проездами;</p> <p>крыши – габариты и конфигурация (скатная), существующие высотные отметки конька кровли;</p>	  

воротные проезды –
 местоположение (в 19-20-ой
 световых осях лицевого фасада
 по Звенигородской ул.,
 дворового корпуса),
 конфигурация (с
 полуциркульным завершением),
 габариты;






три эркера лицевых фасадов, –
 местоположение (в угловой
 части, в 7-ой и 18-ой световых
 осях лицевого фасада по
 Звенигородской ул.),
 конфигурация (с закругленной
 лицевой гранью), габариты (в
 высоту 3-4-го этажей),
 оформление (каннелированные
 кронштейны обшиты
 оцинкованным (кровельным)
 железом, подшивка эркеров –
 медными листами, с давленным
 растительным орнаментом);



		<p>два ризалита северо-восточного дворового фасада лицевого корпуса – местоположение, конфигурация (трапециевидные в плане), габариты.</p>	
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>Исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды:</p> <p>цилиндрические с распалубками на подпружных арках;</p> <p>коробовые с выпущенными балками;</p>	

		<p>исторические лестницы – местоположение, тип, конструкция, габариты, материал ступеней и лестничных площадок, историческое лестничное ограждение, в том числе:</p> <p>исторические одномаршевые, средистенные лестницы вестибюлей парадных входов с известняковыми ступенями;</p> <p>две исторические двухмаршевые парадные лестницы с маршами на косоурах, с известняковыми ступенями, площадками, облицованными метлахской плиткой, с металлическим ограждением чугунного литья из секций вертикальных витых стоек с листовным орнаментом, секций с завитками и розеткой и верхнего горизонтального пояса с розетками, с деревянными поручнями.</p>	  
3	Объемно-планировочное решение:	<p>Историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p> <p>габариты вестибюлей и тамбуров парадных входов.</p>	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>Архитектурно-художественное решение лицевых фасадов в приемах поздней эклектики с элементами стиля модерн, выполненное по проекту 1902г. гр. инж. Л.П. Шишко:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – полированный красный гранит с профилем по нижнему и верхнему краю;</p> <p>отмостка плитами красного гранита вдоль лицевых фасадов, в том числе перед парадными входами;</p> <p>материал и характер отделки фасада: гранит – руст из блоков рваного красного гранита (в оформлении вертикальных лопаток, угловой части лицевого корпуса, а также в 7-ой, 18-ой и 23-ей световых осях, в уровне 1-2-го этажей), полированный гранит (в оформлении полуциркульных оконных проемов в уровне 1-го этажа, в завершении лопаток в уровне 3-го этажа и сдвоенные кронштейны венчающего карниза); гладкая окрашенная штукатурка (линейный руст в оформлении лопаток и с разделкой «под руст» в уровне 3-5-го этажей);</p> <p>оформление воротного проезда – архивольт красного полированного гранита;</p>	  
---	---	---	---

исторические дверные проемы – местоположение (в угловой части, в 7-ой и 18-ой световых осях лицевого фасада по Звенигородской ул.), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты, оформление (порталы с архивольтом красного полированного гранита);

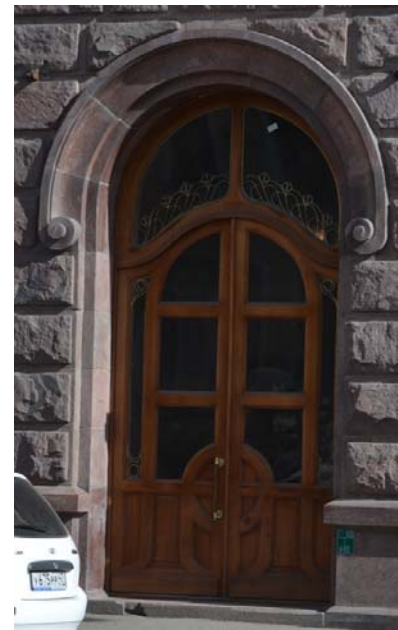
историческое наружное* заполнение дверных проемов - конфигурация (с полуциркульным завершением), историческая конструкция (двустворчатое, полусветлое, с фрамугой) и материал (дерево, стекло), габариты, рисунок расстекловки, оформление (нижняя глухая часть сложного рисунка, во фрамуге и боковых частях дверного заполнения - бесцветный мозаичный витраж фацетированного стекла в латунной оплетке с мотивами стилизованного растительного орнамента);

* внутреннее дверное заполнение утрачено;

исторический дверной проем – местоположение (в 23-ей световой оси лицевого фасада по Звенигородской ул.), конфигурация (с полуциркульным завершением), габариты, оформление (архивольт красного полированного гранита);

историческое заполнение дверного проема* – конфигурация, конструкция, материал, габариты, рисунок расстекловки, оформление;

*историческое заполнение утрачено; по результатам архивных исследований;



козырек на кронштейнах кованого железа в стиле модерн – местоположение (над дверным проемом парадного входа в 7-ой световой оси лицевого фасада по ул. Звенигородской), конфигурация, габариты, оформление;



балконы – местоположение (в завершении эркеров, в уровне 5-го этажа), конфигурация, габариты; балконные ограждения – секции кованого железа в стиле модерн со стилизованным изображением подсолнуха и растительных завитков между опорными штукатурными столбами;



исторические оконные и дверные (балконные) проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением (в уровне 2-го этажа, над дверным проемом в угловой части), с полуциркульным завершением, в том числе витринные в уровне 1-го этажа), габариты, оформление (профилированные архивольты полированного красного гранита – в уровне 1-го этажа, плоские наличники); историческое заполнение оконных проемов* – материал, характер расстекловки (сплошное стекло, без рисунка; балконные дверные проемы с заполнением по типу венецианского окна), цвет;



*утрачено, по материалам архивных исследований;



подоконный профилированный карниз - в уровне 3-го этажа;

орнаментальный рельефный фриз с флоральными мотивами между кронштейнами венчающего карниза;

венчающий карниз на сдвоенных гранитных кронштейнах (в осях лопаток), обшит медными листами с давлеными кессонами с цветочными многолепестковыми розетками;

фигурные аттики над венчающим карнизом с дугообразными (лучковыми) завершениями;

решетка на парапете кровли – кованого железа в стиле модерн на оштукатуренных тумбах с декоративными коваными накладками;

угловая «башня» над венчающим карнизом – со стилизованными машикулями, обшитая металлическими листами, завершенная декоративной кованой решеткой в стиле модерн;

металлодекор кованого железа в стиле модерн:

флагодержатели,



декоративные накладки на гранитных вставках на уровне 3-го этажа,



накладки в виде трилистника на гранитных кронштейнах венчающего карниза,



центральные декоративные части ограждений витринных оконных проемов 1-го этажа, накладки на тумбах парапета кровли и аттиков.



Дворовые фасады:

материал и характер отделки цоколя – известняк;



материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка (линейный руст – в уровне 1-го этажа);



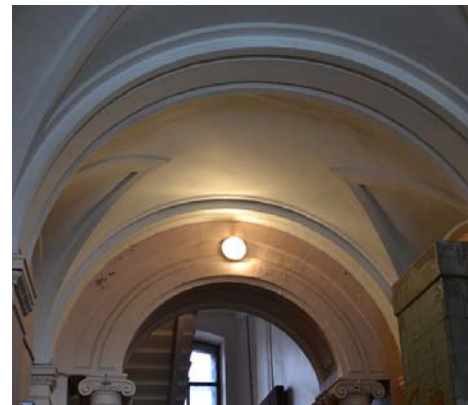
исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация, габариты, оформление (веерный руст, замковые камни с алмазной гранью);

		<p>исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация, габариты (габариты ширины и высоты – для оконных проемов в уровне 1-го этажа), рисунок расстекловки оконных заполнений лестничных клеток;</p> <p>оформление оконных проемов – рустованные наличники, профилированные наличники, веерные перемычки, рельефные вставки в форме окружностей под окнами, веерный руст, замковые камни с алмазной гранью.</p> <p>профилированные карнизы, в том числе венчающий.</p>	
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>Оформление пола тамбуров, вестибюлей и площадок парадных лестниц, – выложен полихромной расписной метлахской плиткой с орнаментом в стиле модерн (мотив розы) с бордюром по периметру (цвета – желтый, голубой, белый);</p> <p>оформление тамбуров: стены оформлены полуциркульными нишами;</p>	

оформление вестибюлей: подпружные арки сводов оформлены пилястрами с капителями с порезкой растительного орнамента; арочный проем между вестибюлем и лестницей фланкирован парами колонн с капителями ионического ордера и базами, декорированными по углам листьями аканта;



оформление потолков тамбуров и вестибюлей – ребра сводов оформлены профилированными рамами, оформление софитов арочных проемов (подпружных арок свода) – филенки;



оформление стен лестничных клеток – штукатурные зеркала в профилированных рамах, в уровне последнего этажа штукатурные зеркала чередуются с лопатками, декорированными в нижнем ярусе цветочным орнаментом и завершаются стилизованными каннелированными сдвоенными кронштейнами;



оформление потолков лестничных клеток – поле потолка оформлено профилированными рамами, с центральной розеткой растительного орнамента;



историческое заполнение дверных проемов лестничных клеток – конфигурация, габриты, материал (дерево), оформление (фигурные наличники в стиле модерн, полотна дверей сложного рисунка);



печь вестибюля парадного входа в 18-ой световой оси лицевого фасада по ул. Звенигородской – средистенная, двухъярусная, верхний ярус облицован изразцами голубого цвета, с цоколем, с полочкой, с орнаментированным фризом нижнего яруса и декоративной резьбой на внешних углах и во фризе верхнего яруса, топочное отверстие с углублением, заложено;



печь вестибюля парадного входа в 7-ой световой оси лицевого фасада по ул. Звенигородской – средистенная, двухъярусная, облицована изразцами белого цвета, с цоколем, с полочкой*, с орнаментированными фризами нижнего* и верхнего ярусов с изображением хвойных веток;

*фриз и полочка частично утрачены, топочное отверстие заложено;

Квартира № 3:

Комната, площадью 24, 0 кв. м:

Печь угловая, облицована изразцами сине-зеленого тона, рельеф. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем. Наверху с двумя вертикальными выступами по сторонам и пятиугольным центральным выступом с рельефным листом.

В – пр. 290, ш – 128, гл – 19 и 28 см.

Квартира № 5:

Комната, площадью 30,10 кв. м:

Оформление потолка - в стиле модерн. В центре – композиция из кувшинок в кольце из листьев, стеблей, цветов кувшинок.

Печь средистенная, облицована изразцами зеленого цвета, полихромная роспись, рельеф. В стиле модерн. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, над цоколем – полоса с шишками и хвоей коричнево-зеленых тонов, во фризе нижнего яруса – композиция из стволов с переплетающимися ветвями, на полочке – шишки и хвоя сосны (?); верхний ярус фланкируют вертикальные выступы с хвоей и шишками, в центре – панно с изображением хвойных деревьев и костра в зеленых, коричневых, красных тонах. Над топкой – панно с изображением стволов березы с листьями.



		<p><u>Квартира № 5:</u> Комната № 8, площадью 30, 1 кв. м. Печь: угловая, двухъярусная, прямоугольная в плане; облицована зеленым квадратным глазурированным изразцом, расположенным в шахматном порядке. Цоколь с полосой орнамента по верхнему краю из иголок и шишек. Над топкой рельефный полихромный изразец с изображением двух березовых стволов с кроной. Полочка профилированная с лепной порезкой и полихромной росписью; в навершии прямоугольная полихромно расписанная филенка с изображением двух хвойных деревьев и костра между ними; фигурные углы декорированы шишками и иголками.</p> <p><u>Квартира № 10:</u> Комната, площадью 37,4 кв. м: Печь угловая, облицована изразцами зеленого цвета, полихромная роспись, рельеф. В стиле модерн. В плане с центральной ризалитом, двухъярусная, над цоколем – полоса с шишками и хвоей коричнево-зеленых тонов, во фризе нижнего яруса – композиция с изображением переплетающихся ветвей, на полочке – шишки и хвоя сосны (?); верхний ярус фланкируют вертикальные выступы с хвоей и шишками, в центре – панно с изображением хвойных деревьев и костра в зеленых, коричневых, красных тонах. Дверцы душников – латунные. В– пр. 280, ш – 124, гл – 18 и 16 см.</p> <p>Оформление потолка: в центре – композиция из листьев и цветов кувшинок в стиле модерн.</p> <p><u>Квартира № 11:</u> Комната, площадью 19,20 кв. м: Печь круглая, облицована изразцами белого цвета, рельеф. Одноярусная, с цоколем, декорированным листьями, во фризе – листья, под карнизом –</p>	
--	--	--	--

пояс иоников, аттик с розетками, завитками. Дверца топки латунная с ручкой-кнопкой.
В – пр. 280, диам – 77 см.

Квартира № 11:

Комната №13, площадью 24,0 кв. м:

Печь: угловая, двухъярусная, в стиле модерн; облицована зеленым глазурированным изразцом; латунная фурнитура; верхний ярус декорирован квадратными рельефными изразцами, расположенными в шахматном порядке; карниз профилированный «каблучок»; фигурный фронтон.



		<p><u>Квартира № 12:</u> Комната №2, площадью 17,90 кв. м: Потолок: в центре – круглая розетка растительного орнамента.</p> <p>Печь: угловая, двухъярусная, облицована полихромными изразцами – на белом фоне зеленые мазки. В верхней части первого яруса вставка с изображением двух берез. По полочке проходит полоса бус. Сохранность: утрата двух изразцов в нижней части первого яруса.</p> <p>Комната №7, площадью 37,5 кв.м. Потолок: в центре потолка круглая розетка. В декоре – листья и цветы кувшинки.</p> <p>Печь: угловая, двухъярусная, облицована изразцами зеленого цвета с темно-зелеными мазками. Полочка декорирована полихромными изразцами геометрического орнамента. В верхней части второго яруса прямоугольная полихромная вставка с композицией, в обрамлении ризалитов со скошенными углами.</p> <p><u>Квартира № 13:</u> Комнаты, площадью 10,60 + 23,80 + 38,20 кв. м: Печь угловая, облицована изразцами серого цвета, рельеф. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, с цоколем, навершение с тремя вертикальными выступами ломаных очертаний, в центральном – крупный лист с фестончатыми краями. Дверца топки чугунная со звездой. В – пр. 320, ш – 120, гл – 30 и 17 см.</p> <p>Комнаты 20,10 и 24,90 кв. м: Печь угловая, облицована изразцами светло-зеленого с переходами тона, рельеф. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, полочка с орнаментом из кружков, верхний ярус: с нишей, фриз с орнаментом из кружков, карниз с орнаментом из листьев лип и плодов.</p>	
--	--	--	--

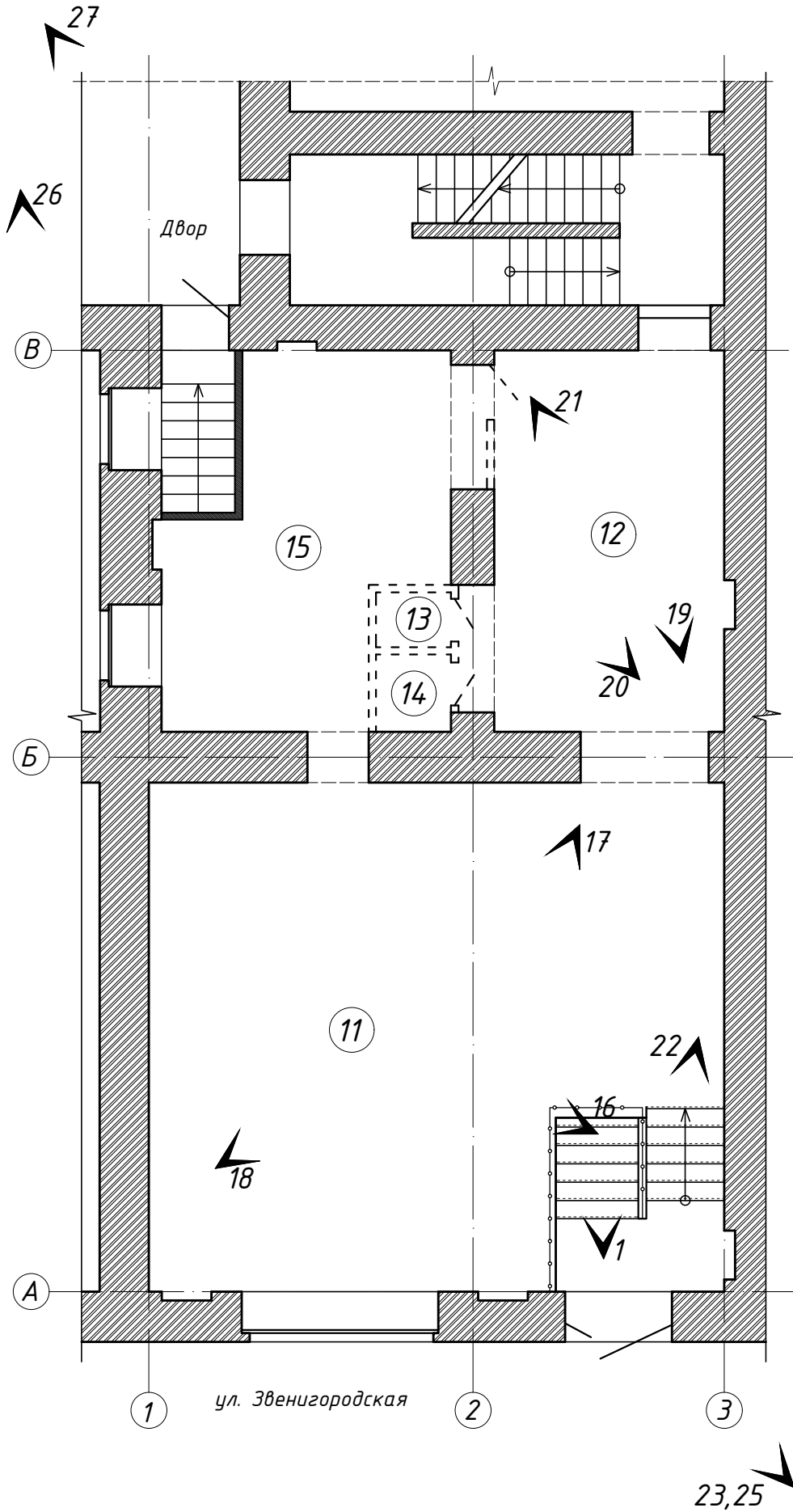
		<p>В – 220, ш – 110, гл – 24 и 25 см.</p> <p><u>Квартира № 14:</u> Комната №8, площадью 37,4 кв. м: Печь: угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом; зеленого глазурованного изразца. Нижний ярус: на плинте с латунной дверцей зольника, над плинтом полоса рельефного орнамента в виде шишек с иголками; дверца топки латунная; полочка с орнаментом из шишек, ниже фриз с орнаментом в виде стволов деревьев с переплетенными ветками. Верхний ярус: углы в навершии возвышаются и декорированы орнаментом в виде веера; в центре верхней части фронтальной поверхности в нише полихромная композиция с рельефным изображением деревьев и горящего костра между ними; дверцы душников латунные. Сохранность: над топкой изразец с трещиной.</p> <p>МОП Дверь: входная, со стороны лестничной площадки, деревянная, двухстворчатая, с фигурными филенками, с фигурным завершением.</p> <p><u>Квартира № 15:</u> Комната № 9, площадью 24, 8 кв. м: Печь угловая, двухъярусная, с центральным ризалитом. Вся поверхность печи облицована квадратным глазурованным изразцом (желтый с напылением зеленого); основание, полочка и карниз – изразцы зеленого цвета. Полочка прямоугольная (на высоте 160 см. от пола) декорирована бусами; карниз с выкружкой, декорирован ложчатым и листовным орнаментом.</p>	
--	--	--	--

		<p><u>Квартира № 16:</u> Комната, площадью 17,9 кв. м: Деревянная дверь с бемским стеклом в стиле модерн, двустворчатая, по 4 фигурные филенки в створке: нижние с изогнутой полосой на фоне “вагонки”, верхняя застекленная с орнаментом из цветов, листьев, роз.</p> <p>Комната, площадью 23,8 кв. м: Деревянная дверь с бемским стеклом в стиле модерн, полуторapolная, по 3 филенки в створке: верхняя застекленная, с орнаментом из цветов и завитков.</p> <p><u>Квартира № 16:</u> Комната, площадью 38,50 кв. м: Печь угловая, облицована изразцами зеленого с переходами цвета, рельеф, полихромная роспись – коричневый, красный цвета. В плане с центральным ризалитом, двухъярусная, цоколь с полосой из хвои и шишек, полочка с орнаментом из шишек, хвои на стволах, в верхней части – панно с изображением костра в сосновом бору, навершие в виде боковых вертикальных выступов с орнаментом из шишек и хвои. Дверца топки латунная с ручкой-баранчиком. В – 300, ш – 124, гл – 16 и 19 см.</p>	
--	--	--	--

Приложение № 5

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор» (г. Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 2/44, лит. А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44): «Научно-проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 3-Н в выявленном объекте культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор» (г. Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 2/44, лит. А)», разработанной ООО «НИВАД» в 2022 г. (Шифр: 003556/22)

Материалы фотофиксации

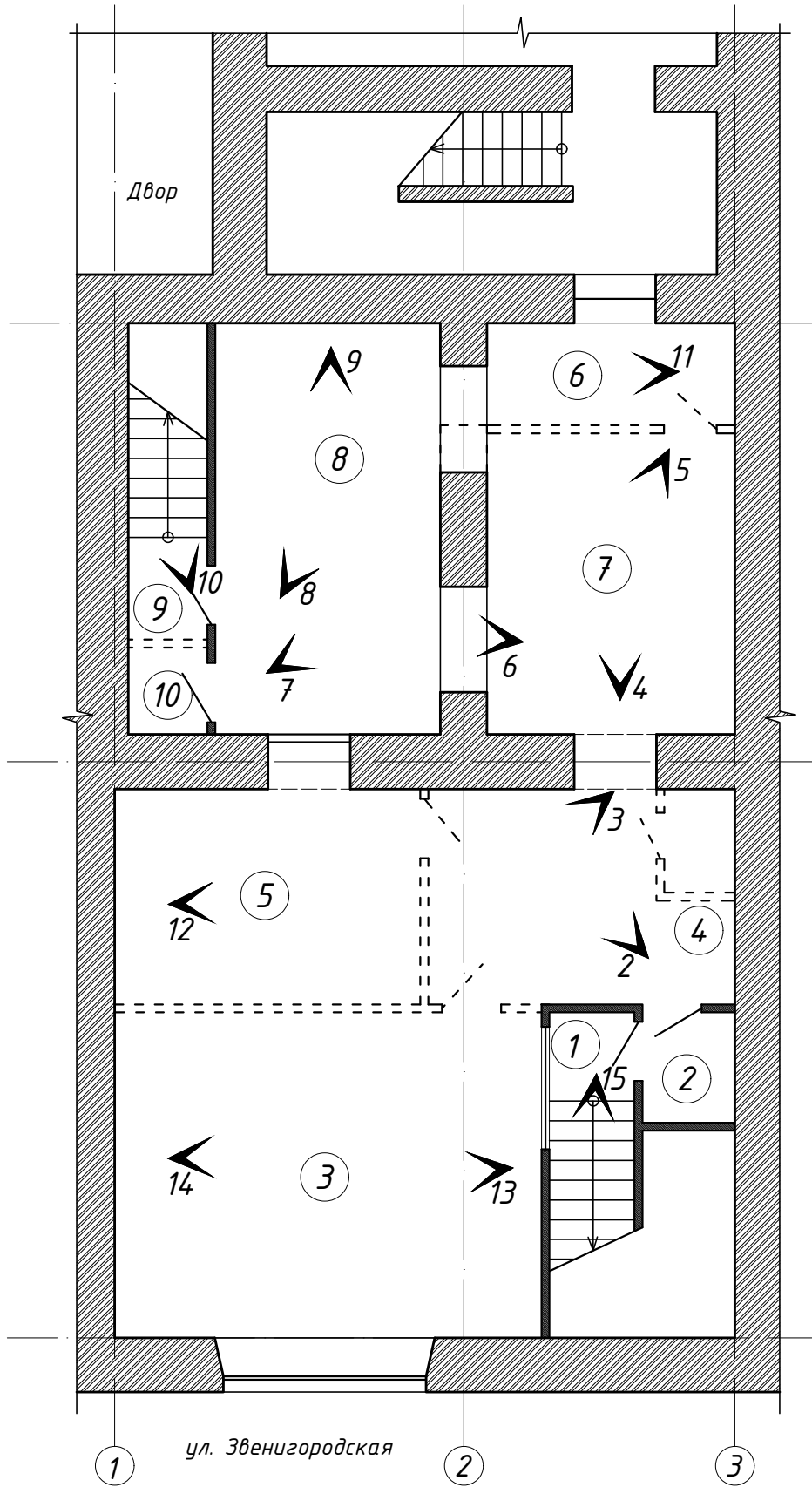


Условные обозначения:

=== - временная переносная сборно-разборная перегородка

↗₅ - направление и номер фотофиксации

Схема фотофиксации.
План подвала.



Условные обозначения:

=== - временная переносная сборно-разборная перегородка

↗₅ - направление и номер фотофиксации

Материалы фотофиксации

ДАТА ФОТОСЪЕМКИ: 07.11.2022



Фото 1. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор». Входная зона с ул. Звенигородской.



Фото 2. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор». Интерьер пом. №4.



Фото 3. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор». Интерьер пом. №4.



Фото 4. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор». Интерьер пом. №7.



Фото 5. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор». Интерьер пом. №7.



Фото 6. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор». Вид из пом. №7 в сторону пом. №8.



Фото 7. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор». Интерьер пом. №8.



Фото 8. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор». Интерьер пом. №8.



Фото 9. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор». Интерьер пом. №8.



Фото 10. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор». Пом. №9: лестничный марш, ведущий во внутренний двор.



Фото 11. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор». Интерьер пом. №6.



Фото 12. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор». Интерьер пом. №5.



Фото 13. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор». Интерьер пом. №3.



Фото 14. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор». Интерьер пом. №3.

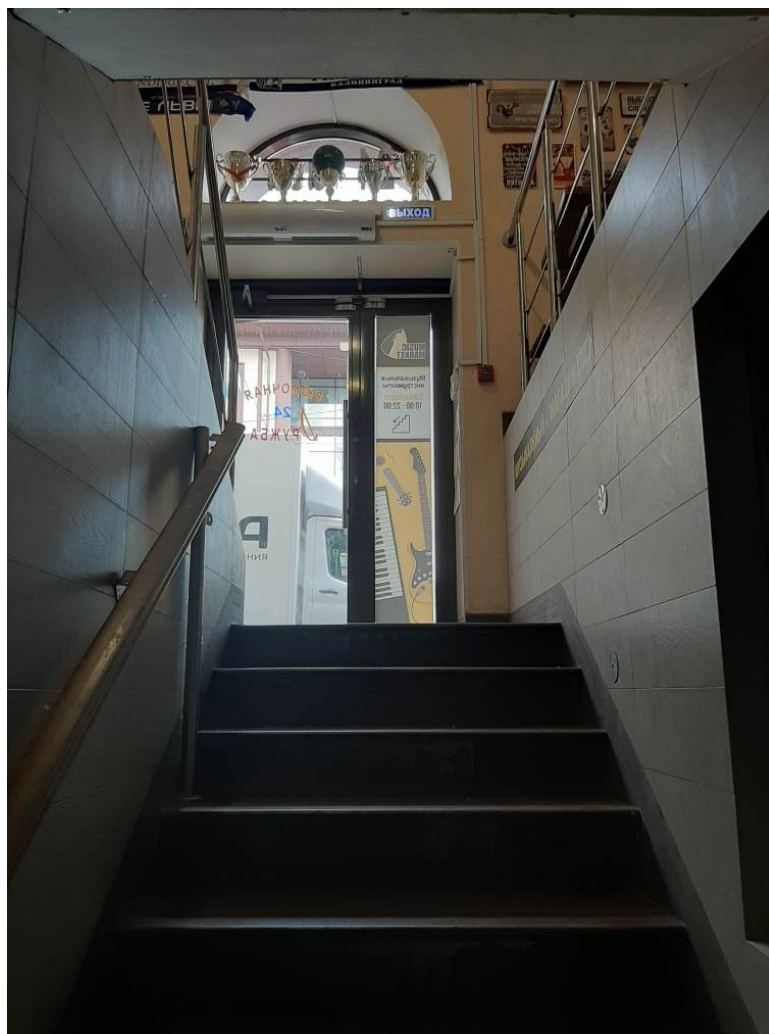


Фото 15. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор». Входная группа с ул. Звенигородской.



Фото 16. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор». Интерьер пом. №11.



Фото 17. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор». Интерьер пом. №11.



Фото 18. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор». Интерьер пом. №11.



Фото 19. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор». Интерьер пом. №12.



Фото 20. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор». Интерьер пом. №12.



Фото 21. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор». Интерьер пом. №12.



Фото 22. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор». Входная зона с ул. Звенигородской.



Фото 23. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор». Вид с ул. Звенигородской.



Фото 24. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор». Вид с перекрестка ул. Звенигородская и Загородного пр.



Фото 25. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор». Вид с ул. Зенигородской на вход в пом. ЗН.



Фото 26. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор». Арочный проезд во внутренний двор.



Фото 27. Выявленный объект культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор». Внутренний двор.

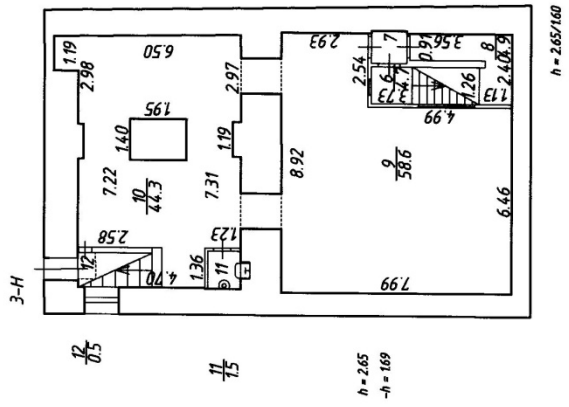
Приложение №8

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор» (г. Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 2/44, лит. А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44): «Научно-проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 3-Н в выявленном объекте культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор» (г. Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 2/44, лит. А)», разработанной ООО «НИВАД» в 2022 г. (Шифр: 003556/22)

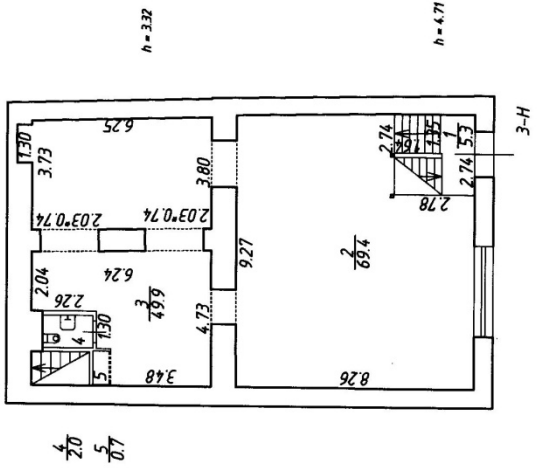
**Документы технического учета: поэтажный план и ведомость помещений
и площадей**

Выкопировка пом. 3-Н по адресу:
г. Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А

План подвала



План 1 этажа



Экспликация помещений

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г.Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А, пом.3-Н

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв. м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов	Высота, м	Примечание	Формула подсчета площади части помещения
1	3-Н	1	лестница	5,3		4,71		$2.74*2.78-1.39*1.64$
		2	зал	69,4		3,51		$\Gamma_\text{ерон}(9.43,8.26,12.45)+\Gamma_\text{ерон}(12.45,8.23,9.27)-2.74*2.78-0.10*0.10-0.10*0.10$
		3	зал	49,9		3,32		$(4.62+4.73)/2*6.24-1.30*2.26-1.28*2.76+2.03*0.74+2.03*0.74+\Gamma_\text{ерон}(6.24,7.36,3.80)+\Gamma_\text{ерон}(7.36,6.25,3.73)+1.30*0.51$
		4	туалет	2,0		3,32		$1.13*1.75$
		5	шкаф	0,7		2,00		$1.17*0.61$
подвал		6	лестница	4,7		2,65/-1,69		$1.26*3.73$
		7	тамбур	1,4		2,65/-1,69		$1.11*1.22$
		8	подсобное помещение	4,9		2,65/1,60/-1,69		$0.91*3.56+1.13*1.50-0.18*0.24$
		9	зал	58,6		2,65/-1,69		$7.99*8.92-2.54*4.99$
		10	зал	44,3		2,65/-1,69		$(7.22+7.31)/2*5.65+1.19*0.85+1.36*1.50-(0.28+0.31)/2*1.19-(1.93+1.95)/2*1.40-(0.21+0.19)/2*1.18+1.36*0.33+1.17*2.58$
		11	туалет	1,5		2,65/-1,69		$1.29*1.13$
		12	кладовая	0,5		1,70/-1,69		$0.90*0.61$
Итого по помещению				243,2				
Итого по нежилым помещениям				243,2				

Ведомость помещений

Приложение к поэтажному плану

Адрес: г.Санкт-Петербург, Звенигородская улица, дом 2/44, литера А, пом.3-Н

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв. м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов,	Высота, м	Примечание
1	3-Н	1	лестница	5,3		4,71	
		2	зал	69,4		3,51	
		3	зал	49,9		3,32	
		4	туалет	2,0		3,32	
		5	шкаф	0,7		2,00	
подвал		6	лестница	4,7		2,65/-1,69	
		7	тамбур	1,4		2,65/-1,69	
		8	подсобное помещение	4,9		2,65/1,60/-1,69	
		9	зал	58,6		2,65/-1,69	
		10	зал	44,3		2,65/-1,69	
		11	туалет	1,5		2,65/-1,69	
		12	кладовая	0,5		1,70/-1,69	
Итого по помещению				243,2			
Итого по нежилым помещениям				243,2			

Приложение № 11

к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор» (г. Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 2/44, лит. А (Звенигородская ул., 2; Загородный пр., 44): «Научно-проектная документация по приспособлению для современного использования помещения 3-Н в выявленном объекте культурного наследия «Дом М. А. Стенбок-Фермор» (г. Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 2/44, лит. А)», разработанной ООО «НИВАД» в 2022 г. (Шифр: 003556/22)

Иная документация



Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
191124, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.6
<http://www.spb.arbitr.ru>

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г. Санкт-Петербург
16 июня 2022 года

Дело № А56-53264/2021

Резолютивная часть решения объявлена 10 июня 2022 года.
Полный текст решения изготовлен 16 июня 2022 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе: судьи Целищевой Н.Е.,
при ведении протокола судебного заседания секретарем Яковлевой А.В.,
рассмотрев в судебном заседании дело по иску:
истец: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (191023, Санкт-Петербург город, площадь Ломоносова, дом 1, ОГРН: 1037843025527)
ответчики: 1) общество с ограниченной ответственностью «Фудсервис» (191119, Санкт-Петербург город, улица Звенигородская, дом 2/44, литер А, помещение 3Н, офис 1, ОГРН 1187847195360), 2) индивидуальный предприниматель Соболева Елена Николаевна (ОГРНИП 304780427800022)
об обязанности

при участии

- от истца: Дворкина М.Л. (доверенность от 04.12.2020),
- от ответчиков: 1) Данилова Д.А. (доверенность от 01.02.2022), 2) Слободина А.В. (доверенность от 15.06.2021),

у с т а н о в и л :

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – Комитет) обратился в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Фудсервис» (далее – Общество) об обязанности в установленном законом порядке выполнить следующие работы:

- в течение 3-х месяцев со дня вступления решения суда в законную силу выполнить демонтаж информационных надписей и дополнительного оборудования (внешних блоков системы кондиционирования (2 шт.) и воздуховода), размещенных в границах помещения 3-Н, с восстановлением мест крепления к фасаду;

- в течение 12-ти месяцев со дня вступления решения суда в законную силу привести помещение 3-Н в соответствие с согласованной Комитетом проектной документацией с восстановлением предмета охраны, а именно: капитальной стены между комнатами № 2 и № 6, а также оконное и дверное заполнения по лицевому фасаду;

установить размер денежных средств, подлежащих взысканию с ответчика в пользу истца как 100 000 руб. в случае неисполнения решения суда в установленный

решением суда срок, а в случае дальнейшего неисполнения решения суда - 200 000 руб. в месяц по каждому из требований, указанных в пункте 1 просительной части искового заявления, до месяца фактического исполнения решения суда.

Определением суда от 05.10.2021 к участию в деле в качестве соответчика привлечена индивидуальный предприниматель Соболева Елена Николаевна.

Представитель истца в судебном заседании поддержал заявленные требования в полном объеме, а представители ответчиков поддержали позиции, изложенные в отзывах.

По мнению Общества, оно не является надлежащим ответчиком по иску; никаких перепланировок и/или переоборудования, а также монтажа дополнительного оборудования (внешних блоков системы кондиционирования (2 шт.) и воздуховодов) оно не производило.

Предприниматель Соболева Е.Н. в отзыве просила снизить размер судебной неустойки до 10 000 руб. за неисполнение решения суда в установленный решением суда срок, а в случае дальнейшего неисполнения решения суда до 20 000 руб. в месяц до месяца фактического исполнения решения суда.

Заслушав доводы представителей сторон, исследовав имеющиеся в материалах дела доказательства, арбитражный суд установил следующее.

Как видно из материалов дела, в соответствии с приказом Комитета от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Звенигородская ул., д. 2/44, лит. А является выявленным объектом культурного наследия «Дом М.А. Стенбок-Фермор».

В соответствии со статьей 11 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ) и на основании задания Комитета от 27.04.2021 № 01-59-186/21 27.04.2021 проведено мероприятие по контролю за состоянием указанного объекта.

В ходе мероприятия по контролю произведен осмотр помещения 3-Н первого этажа, расположенного в объекте, в которое осуществляется свободный доступ. В результате осмотра выявлена перепланировка в пом. 3-Н: между комнатами №2 и №6 устроен проем в капитальной стене, являющейся предметом охраны объекта (утвержден распоряжением Комитета от 28.05.2014 № 10-262), между комнатами №6 и № 3 устроен дополнительный проем, в комнате №3 возведены дополнительные перегородки для устройства санузла; со стороны дворового фасада в габаритах помещения 3-Н размещены два внешних блока системы кондиционирования и вентиляционный воздуховод; на лицевом фасаде по улице Звенигородской установлено металлопластиковое дверное заполнение в габаритах помещения 3-Н (в 23-ей световой оси лицевого фасада по Звенигородской ул.), не соответствующее предмету охраны «историческое заполнение дверного проема - конфигурация, конструкция, материал, габариты, рисунок расстекловки, оформление (по результатам архивных исследований)»; на дверном заполнении установлены информационные надписи «Рюмочная 24 часа» и «Музмаг»; на лицевом фасаде в габаритах помещения 3-Н установлено металлопластиковое оконное заполнение, материал (металлопластик), расстекловка и цвет (частично-белый, частично-коричневый) которого не соответствуют предмету охраны «историческое заполнение оконных проемов - материал, характер расстекловки (сплошное стекло, без рисунка), цвет (по материалам архивных исследований)».

Результаты мероприятия по контролю зафиксированы в акте Комитета от 27.04.2021.

Согласно выписке из ЕГРН от 13.05.2021 помещение с кадастровым номером 78:31:0001626:1667 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, д. 2/44, литера А, пом. 3-Н с 27.11.2009 принадлежит на праве собственности Соболевой Е.Н.; 17.10.2018 в ЕГРН внесена запись о праве аренды Общества на это помещение сроком действия 5 лет.

Ссылаясь на изложенные обстоятельства, Комитет обратился в арбитражный суд с настоящим иском.

Оценив в соответствии с положениями статьи 71 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации (далее - АПК РФ) представленные доказательства в их совокупности и взаимосвязи, арбитражный суд установил следующее.

Согласно преамбуле Закона N 73-ФЗ в Российской Федерации гарантируется сохранность объектов культурного наследия посредством осуществления органами государственной власти государственной охраны этих объектов.

В соответствии с пунктом 1 статьи 33 Закона N 73-ФЗ выявленные объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера (в случае, если интерьер объекта культурного наследия относится к его предмету охраны), нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

В силу абзаца второго пункта 5 статьи 16.1 Закона N 73-ФЗ выявленный объект культурного наследия подлежит государственной охране в соответствии с настоящим Федеральным законом до принятия решения о включении его в реестр либо об отказе во включении его в реестр.

В соответствии с пп. 6 пункта 2 статьи 18 Закона N 73-ФЗ под предметом охраны объекта культурного наследия понимается описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению.

Согласно пункту 1 статьи 40 Закона N 73-ФЗ сохранение объекта культурного наследия - меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ.

В силу пункта 3 этой же статьи изменение площади и (или) количества помещений объекта культурного наследия или его частей возможно исключительно путем проведения предусмотренных этим Федеральным законом работ по сохранению объекта культурного наследия.

В соответствии с пунктом 1 статьи 45 Закона N 73-ФЗ работы по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, выданных органом охраны объектов культурного наследия, указанным в пункте 2 этой статьи, проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, согласованной соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, указанным в пункте 2 данной статьи, а

также при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением.

На основании пункта 1 статьи 47.2, подпунктов 1 – 4 пункта 1 статьи 47.3, пункта 11 статьи 47.6 Закона N 73-ФЗ при содержании и использовании выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 настоящего Федерального закона, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия.

Как следует из пункта 11 статьи 47.6 Закона N 73-ФЗ, если иное не установлено настоящим пунктом, охранное обязательство подлежит выполнению физическим или юридическим лицом, которому объект культурного наследия, включенный в реестр, принадлежит на праве собственности, в том числе в случае, если указанный объект находится во владении или в пользовании третьего лица (третьих лиц) на основании гражданско-правового договора.

Таким образом, действующая редакция Закона N 73-ФЗ лицом, на которое в первоочередном порядке возложена обязанность по сохранению объекта культурного наследия, указывает собственника такого объекта, в том числе и в случае, если указанный объект находится во владении или пользовании третьего лица (третьих лиц) на основании гражданско-правового договора.

На основании изложенного у суда не имеется правовых оснований для возложения на арендатора (Общество) обязанности по выполнению указанных Комитетом в иске работ.

В силу подпункта 6 пункта 6 статьи 11 Закона N 73-ФЗ должностные лица органов охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законодательством РФ, имеют право предъявлять в суд иски о понуждении исполнить обязательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в натуре.

На основании пункта 3.37 Положения о Комитете, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 N 651, Комитет уполномочен предъявлять иски в суд в случаях нарушения требований Закона N 73-ФЗ.

В соответствии с частью 1 статьи 65 АПК РФ каждое лицо, участвующее в деле, должно доказать обстоятельства, на которые оно ссылается как на основание своих требований и возражений.

Из представленного истцом акта мероприятия по контролю от 27.04.2021 следует, что в спорном помещении произведена перепланировка (между комнатами №2 и №6 устроен проем в капитальной стене, являющейся предметом охраны объекта, между комнатами №6 и №3 устроен дополнительный проем, в комнате №3 возведены дополнительные перегородки для устройства санузла), со стороны дворового фасада в габаритах помещения размещены два внешних блока системы кондиционирования и

вентиляционный воздуховод, на лицевом фасаде по улице Звенигородской установлено металлопластиковое дверное заполнение в габаритах помещения, не соответствующее предмету охраны, на дверном заполнении установлены информационные надписи «Рюмочная 24 часа» и «Музмаг», на лицевом фасаде в габаритах помещения установлено металлопластиковое оконное заполнение, материал (металлопластик), расстекловка и цвет (частично-белый, частично-коричневый) которого не соответствуют предмету охраны.

Факт неисполнения предпринимателем как собственником объекта предусмотренной законом обязанности по его сохранению подтвержден материалами дела и ответчиком не оспаривался.

Согласно части 3.1 статьи 70 АПК РФ обстоятельства, на которые ссылается сторона в обоснование своих требований или возражений, считаются признанными другой стороной, если они ею прямо не оспорены или несогласие с такими обстоятельствами не вытекает из иных доказательств, обосновывающих представленные возражения относительно существования заявленных требований.

Поскольку до настоящего времени доказательств выполнения предпринимателем Соболевой Е.Н. как собственником объекта в установленном законом порядке демонтажа информационных надписей и дополнительного оборудования, а также проведения работ по приведению помещения 3-Н в соответствие с согласованной Комитетом проектной документацией с восстановлением предмета охраны не представлено, указанные обстоятельства ответчиком не опровергнуты, требование об исполнении обязанности в натуре подлежит удовлетворению.

В иске к Обществу надлежит отказать.

Согласно пункту 1 статьи 308.3 ГК РФ в случае неисполнения должником обязательства кредитор вправе требовать по суду исполнения обязательства в натуре, если иное не предусмотрено Гражданским кодексом Российской Федерации, иными законами или договором либо не вытекает из существа обязательства. Суд по требованию кредитора вправе присудить в его пользу денежную сумму (пункт 1 статьи 330 ГК РФ) на случай неисполнения указанного судебного акта в размере, определяемом судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 ГК РФ).

Как следует из разъяснений, данных в пункте 28 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 N 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» (далее - Постановление N 7), на основании пункта 1 статьи 308.3 ГК РФ в целях побуждения должника к своевременному исполнению обязательства в натуре, в том числе предполагающего воздержание должника от совершения определенных действий, а также к исполнению судебного акта, предусматривающего устранение нарушения права собственности, не связанного с лишением владения (статья 304 ГК РФ), судом могут быть присуждены денежные средства на случай неисполнения соответствующего судебного акта в пользу кредитора-взыскателя (судебная неустойка).

Уплата судебной неустойки не влечет прекращения основного обязательства, не освобождает должника от исполнения его в натуре, а также от применения мер ответственности за его неисполнение или ненадлежащее исполнение (пункт 2 статьи 308.3 ГК РФ).

В силу пункта 31 Постановления N 7 суд не вправе отказать в присуждении судебной неустойки в случае удовлетворения иска о понуждении к исполнению обязательства в натуре.

Судебная неустойка может быть присуждена только по заявлению истца (взыскателя) как одновременно с вынесением судом решения о понуждении к исполнению обязательства в натуре, так и в последующем при его исполнении в рамках исполнительного производства (часть 4 статьи 1 ГПК РФ, части 1 и 2.1 статьи 324 АПК РФ).

Размер судебной неустойки определяется судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения должником выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 ГК РФ). В результате присуждения судебной неустойки исполнение судебного акта должно оказаться для ответчика явно более выгодным, чем его неисполнение (пункт 32 Постановления N 7).

Таким образом, целью присуждения судебной неустойки является побуждение должника к своевременному исполнению обязательства в натуре, а основанием ее начисления - судебный акт о присуждении судебной неустойки.

При установлении размера судебной неустойки суд исходя из цели ее присуждения считает, что судебная неустойка в размере 10 000 руб. за неисполнение решения суда в установленный решением срок, а в случае дальнейшего неисполнения решения суда – 20 000 руб. в месяц до месяца фактического исполнения решения суда отвечает принципу справедливости, обеспечивает баланс интересов сторон, стимулирует должника к исполнению судебного акта.

Согласно части 3 статьи 110 АПК РФ государственная пошлина, от уплаты которой истец в установленном Налоговым кодексом Российской Федерации порядке был освобожден при подаче иска, подлежит взысканию в доход федерального бюджета с предпринимателя Соболевой Е.Н.

В соответствии с частью 5 статьи 15, часть 1 статьи 177 и частью 1 статьи 186 АПК РФ судебный акт, выполненный в форме электронного документа, подписанного судьей усиленной квалифицированной электронной подписью, направляется лицам, участвующим в деле, посредством его размещения на официальном сайте арбитражного суда в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в режиме ограниченного доступа.

Руководствуясь статьями 110, 167-170 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

решил:

Обязать индивидуального предпринимателя Соболеву Елену Николаевну в установленном законом порядке выполнить следующие работы:

- в течение 3-х месяцев со дня вступления решения суда в законную силу выполнить демонтаж информационных надписей и дополнительного оборудования (внешних блоков системы кондиционирования (2 шт.) и воздуховода), размещенных в границах помещения 3-Н, с восстановлением мест крепления к фасаду;

- в течение 12-ти месяцев со дня вступления решения суда в законную силу привести помещение 3-Н в соответствие с согласованной Комитетом

проектной документацией с восстановлением предмета охраны, а именно: капитальной стены между комнатами № 2 и № 6, а также оконное и дверное заполнения по лицевому фасаду.

Установить размер денежных средств, подлежащих взысканию с индивидуального предпринимателя Соболевой Елены Николаевны в пользу Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, как 10 000 руб. в случае неисполнения решения суда в установленный решением суда срок, а в случае дальнейшего неисполнения решения суда – 20 000 руб. в месяц по каждому из требований, указанных в пункте 1 резолютивной части настоящего решения, до месяца фактического исполнения решения суда.

В иске к обществу с ограниченной ответственностью «Фудсервис» отказать.

Взыскать с индивидуального предпринимателя Соболевой Елены Николаевны в доход федерального бюджета 6000 руб. государственной пошлины за рассмотрение иска.

Решение может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия.

Судья

Целищева Н.Е.

Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство

Дата 22.12.2021 6:07:06

Кому выдана Целищева Надежда Евгеньевна