

**Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы**  
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 7, лит. Б – «Проектная документация на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 7, лит. Б для современного использования, в части перепланировки квартиры №18» (шифр: УЛ-7-18-2022)», ООО «СтройЭкспертГрупп», 2022 г.

г. Санкт-Петербург

«17» февраля 2023 г.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период с **23.12.2022 г. по 17.02.2023 г.** (Приложения №№ 5, 6: копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров с экспертами).

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

Общество с ограниченной ответственностью «СтройЭкспертГрупп» (ООО «СтройЭкспертГрупп»), 193144, г. Санкт-Петербург, ул. 9-я Советская, д. 10-12, пом. 1-Н, ИНН 7842354500.

**4. Сведения об экспертах:**

**Председатель экспертной комиссии:** Блинов Олег Алексеевич. Образование высшее – Санкт-Петербургское Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Санкт-Петербургский государственный университет технологии и дизайна» (СПБГУТД), специальность – инженер. Стаж работы – 13 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44») (должность – главный инженер проекта). Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 29.07.2022 г. №1300). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного

наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

**Ответственный секретарь экспертной комиссии:** Макарова Мария Валерьевна. Образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк. Стаж работы – 15 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – директор по развитию, эксперт). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.12.2019 г. №2032). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

**Член экспертной комиссии:** Иванов Григорий Владиславович. Образование высшее – Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ), специальность – архитектор. Стаж работы – 21 год. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Студия 44» (ООО «Студия 44») (должность – генеральный директор). Аттестован в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 18.07.2022 г. №1241). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;

- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;

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

- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта

культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569.

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого нам известно и понятно.

**6. Цель и объект экспертизы:**

**6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы<sup>1</sup>:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 7, лит. Б – *«Проектная документация на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 7, лит. Б для современного использования, в части перепланировки квартиры №18» (шифр: УЛ-7-18-2022)*», разработанной ООО «СтройЭкспертГрупп» в 2022 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

**6.2. Объект экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 7, лит. Б – *«Проектная документация на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 7, лит. Б для современного использования, в части перепланировки квартиры №18» (шифр: УЛ-7-18-2022)*», разработанная ООО «СтройЭкспертГрупп» в 2022 г., в следующем составе:

---

<sup>1</sup> Цель экспертизы указана в соответствии со ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

**Раздел 1. Предварительные работы (шифр: УЛ-7-18-2022 ПР);**

- Часть 1. Исходно-разрешительная документация;
- Часть 2. Заключение с выводами и рекомендациями по предварительному обследованию;
- Часть 3. Фотофиксация.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования (шифр: УЛ-7-18-2022 КНИ):**

- Часть 1. Обмерные чертежи. Историческая справка;
- Часть 2. Инженерно-технические исследования.

**Раздел 3. Проектная документация (шифр: УЛ-7-18-2022 П):**

- Часть 1. Пояснительная записка;
- Часть 2. Архитектурные решения;
- Часть 3. Водоснабжение и канализация;

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

1) Проектная документация – *«Проектная документация на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 7, лит. Б для современного использования, в части перепланировки квартиры №18» (шифр: УЛ-7-18-2022)»,* разработанной ООО «СтройЭкспертГрупп» в 2022 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы.

2) Копия Распоряжения КГИОП от 14.06.2016 г. №10-245 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)» (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

3) Копия плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)», г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 7, лит Б, утвержденный КГИОП 26.10.2009 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

4) Копия Распоряжения КГИОП от 15.06.2016 г. №40-95 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

5) Копия Распоряжения КГИОП от 20.04.2017 г. №07-19-129/17 «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 15.06.2016 г. №40-95 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

6) Копия паспорта объекта культурного наследия «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)», сост. КГИОП 10.10.2022 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

7) Копия задания КГИОП от 25.11.2022 г. №01-52-3328 /21-0-1 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

8) Копия выписки из ЕГРН 08.11.2022г. №КУВИ-999/2022-1339323 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

9) Копия технического паспорта, инв. №9386 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

10) Копия кадастрового паспорта, инв. №18/225-7 к/Б/18 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

11) Копия плана 4-го и 5-го этажей, ПИБ, 2016 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

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

Проектом, представленным на экспертизу, предусмотрены решения по приспособлению для современного использования объекта культурного наследия в части перепланировки жилой квартиры. По результатам осмотра помещений проектируемой квартиры экспертами установлено, что планировка квартиры на момент начала проведения экспертизы не соответствует планировке, показанной на плане ПИБ (документы, представленные заявителем – Приложение №1). В квартире выполнена перепланировка и чистовая отделка. Выполненные работы соответствуют решениям экспертируемого проекта, но не в полном объеме, часть решений не реализована, в том числе не выполнено устройство декоративного камина, оконные проемы не соответствуют предмету охраны в части материала (дерево), не выполнено устройство проема на месте ниши.

Таким образом, экспертам не представилось возможным зафиксировать состояние объекта культурного наследия до начала выполнения работ, однако экспертами сделаны выводы, что выполненные работы не привели к изменению предмета охраны выявленного объекта культурного наследия.

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявшие на процесс проведения экспертизы, отсутствуют.

Обстоятельства повлиявшие на результаты экспертизы, отсутствуют.

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

В ходе проведения настоящей экспертизы экспертами выполнен комплекс мероприятий и исследований:

- Изучена и проанализирована проектная документация, представленная заказчиком экспертизы. Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.

- Проведены историко-архивные и библиографические исследования по объекту культурного наследия, в объеме необходимом для обоснования выводов экспертизы. Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения об объекте культурного наследия.

- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение №3.

- Выполнена фотофиксация объекта культурного наследия в границах проектирования, разработана схема с указанием точек съемки – Приложение №4.

- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.

- Проанализированы решения, предусмотренные экспертируемым проектом, получено представление о видах планируемых работ, сделаны выводы о влиянии принятых решений на объект культурного наследия и его предмет охраны.

- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.

- Исследования проведены **методом** сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.

- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

### **10.1. Сведения о правообладателе объекта культурного наследия:**

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 7, лит. Б, является многоквартирным жилым домом. Квартира №18 находится в частной собственности (выписка из ЕГРН – документы, представленные заявителем – Приложение №1).

### **10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:**

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 7, лит. Б является объектом культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)» на основании Распоряжения КГИОП от 20.10.2009 г. №10-33 (документы, собранные и полученные при проведении экспертизы – Приложение №2).

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)», утвержден распоряжением КГИОП от 14.06.2016 г. №10-245 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

Границы территории объекта культурного наследия утверждены КГИОП 26.10.2009 г. и проходят по обрезу фундамента здания и ограды (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

Распоряжением КГИОП от 15.06.2016 г. №40-95 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия (документы, представленные заявителем – Приложение №1), в которое внесены изменения Распоряжением КГИОП от 20.04.2017 г. №07-19-129/17 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

КГИОП оформлен паспорт объекта культурного наследия «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)», сост. 10.10.2022 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

### **10.3. Краткие исторические сведения об объекте культурного наследия (сведения о времени возникновения, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий):**

Здание по адресу: ул. Рубинштейна, д. 7, лит. Б, было построено в 1929-1931 гг. по проекту архитектора А. Оля в соавторстве со студентами Ленинградского инженерно-строительного института К.А. Ивановым и А.С. Ладинским.

Дом строился как первая экспериментальная коммуна инженеров и писателей. В доме предусматривалось 52 квартиры с числом комнат от одной до четырех, в квартирах не было кухонь, вместо них полагалось питаться в столовой, рассчитанной на 200 мест. Санузлы были по одному на этаже. Помещения общего пользования располагались на первом этаже (столовая с кухонным блоком, детские комнаты и библиотека-читальня).

Одной из самых известных жительниц дома была поэт О.Ф. Берггольц, которая жила здесь с 1932 по 1943 гг. в квартире № 30 на пятом этаже. На лицевом фасаде, выходящем на ул. Рубинштейна, в 1990 году установлена мемориальная доска с портретным горельефом поэта.

О.Ф. Берггольц в своих воспоминаниях оставила такие слова о доме на Рубинштейна: «Я глядела на наш дом; это был самый нелепый дом в Ленинграде. Его официальное название было „Дом-коммуна инженеров и писателей“. А потом появилось шуточное, но довольно популярное тогда в Ленинграде прозвище — „Слеза социализма“. Нас же, его инициаторов и жильцов, повсеместно величали „слезинцами“. Мы, группа молодых (очень молодых!) инженеров и писателей, на паях выстроили его в самом начале тридцатых годов в порядке категорической борьбы со „старым бытом“ (кухня и пелёнки!), поэтому ни в одной квартире не было не только кухонь, но даже уголка для стирки. Не было даже передних с вешалками — вешалка тоже была общая, внизу, и там же, в первом этаже, была общая детская комната и общая комната отдыха: ещё на предварительных собраниях отдыхать мы решили только коллективно, без всякого индивидуализма.

Мы вселялись в наш дом с энтузиазмом, восторженно сдавали в общую кухню продовольственные карточки и „отжившую“ кухонную индивидуальную посуду —

хватит, от стряпни раскрепостились, — создали сразу огромное количество комиссий и „троек“, и даже архинепривлекательный внешний вид дома „под Корбюзье“ с массой высоких, крохотных железных клеток-балкончиков не смущал нас: крайняя убогость его архитектуры казалась нам какой-то особой „строгостью“, соответствующей новому быту...

И вот, через некоторое время, не более чем года через два, когда отменили карточки, когда мы повзрослели, мы обнаружили, что изрядно поторопились и обобществили свой быт настолько, что не оставили себе никаких плацдармов даже для тактического отступления... кроме подоконников; на них-то первые „отступники“ и начали стряпать то, что им нравилось, — общая столовая была уже не в силах удовлетворить разнообразные вкусы обитателей дома. С пелёнками же, которых в доме становилось почему-то всё больше, был просто ужас: сушить их было негде! Мы имели дивный солярий, но чердак был для сушки пелёнок совершенно непригоден. Звукопроницаемость же в доме была такая идеальная, что, если внизу, в третьем этаже, у писателя Миши Чумандрина играли в блошки или читали стихи, у меня на пятом уже было всё слышно, вплоть до плохих рифм!»<sup>2</sup>.

Поэта Ида Наппельбаум, также жившая в доме на Рубинштейна, 7, так описывала первые годы жизни в нем: «В доме было шумно, весело, тепло, двери квартир не запирались, все запросто ходили друг к другу. Иногда внизу в столовой устраивались встречи с друзьями, с гостями, приезжали актеры после спектаклей, кто-то что-то читал, показывали сценки, пели, танцевали. В тот период впервые после суровой жизни последних лет военного коммунизма стали входить в быт советских людей развлечения, танцы, елки...».

Таким образом, помещения первого этажа изначально были предназначены под места общего пользования, в том числе в нем размещался пункт питания – столовая с кухонным блоком.

В послевоенное время со стороны дворового фасада были устроены внешние шахты лифтов, тогда же были заложены первоначальные входные проемы, над которыми сохранились консольные бетонные козырьки, по оси шахт лифтов в уровне первого этажа устроены новые входные проемы. Оригинальная решётка ограды и створы ворот в настоящее время утрачены и заменены (имеют неисторический рисунок).

В первой половине 1960-х годов была проведена перепланировка, каждая квартира получила отдельные кухню и туалет.

В 2012 г. была проведена реставрация фасадов с попыткой воссоздания цветового (в два тона серого) и фактурного решения. Также в 2012 году были проведены работы по устройству отдельных входов со стороны лицевого и торцевого фасадов в соответствии с проектом, разработанным ООО «Капитал-Проект» и согласованным КГИОП (рег. №3-763 от 11.02.2010 г.). В результате данных работ на лицевом фасаде вдоль ул. Рубинштейна по четвертой справа оси устроен дверной проем на месте оконного; на торцевом фасаде вдоль Графского переулка по первой слева оси устроен дверной проем на месте оконного (Приложение №3).

---

<sup>2</sup> Берггольц О.Ф. Дневные звезды. Л., 1960, с. 69-70.



Помещения первого этажа сохраняли общественную функцию на протяжении всего времени существования дома. В советское время на первом этаже находился детский сад, в начале 2000-х годов – детская студия «Зазеркалье».

В 2010-х годах были начаты работы по приспособлению помещений первого этажа под размещение ресторана, но не были завершены. В настоящее время помещения первого этажа не используются.

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

Здание 5-6-ти-этажное, расположено на перекрестке ул. Рубинштейна и Графского переулка, прямоугольное в плане, протяженным фасадом выходит на ул. Рубинштейна, расположено вдоль ее красной линии, перед торцевым фасадом расположен небольшой сквер, отделенный от красной линии Графского переулка оградой с воротами. Северный фасад здания непосредственно примыкает к соседнему зданию по ул. Рубинштейна, д. 5.

Архитектура здания следует традициям строгого конструктивизма, что проявилось в лаконичной композиции, четких «граненных» объемах, в подчеркнутом ритме расположения балконов, в том числе и угловых, а также в группировке оконных проемов, с акцентом горизонтальных и вертикальных тяг.

Крыша здания комбинированная: односкатная над шестиэтажной частью, выходящей во двор, плоская – над пятиэтажной частью, ориентированной на ул. Рубинштейна.

Наружные стены здания сложены из шлакобетона, внутренние – бетонные с заполнением в виде кирпичной крошки. Оконные и дверные проемы прямоугольной конфигурации, в уровне первого этажа со стороны лицевого фасада витринного типа.

Проектируемая квартира расположена на шестом этаже. Вход в квартиру осуществляется с общедомовой лестничной клетки, со стороны двора. На момент начала проведения экспертизы работы по перепланировке и ремонту помещений выполнены, однако часть решений, предусмотренных экспертируемым проектом не реализована, в том числе не выполнено устройство дверного проема на месте ниши, замена окон на деревянные с учетом предмета охраны, устройство декоративного камина.

### **10.5. Описание и анализ проектной документации:**

Проектная документация – *«Проектная документация на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 7, лит. Б для современного использования, в части перепланировки квартиры №18» (шифр: УЛ-7-18-2022)*, разработана ООО «СтройЭкспертГрупп» (лицензия МК РФ от 04.02.2016 г. №03192), в 2022 г., на основании задания КГИОП от 25.11.2022 г. №01-52-3328/21-0-1 (документы, представленные заявителем – Приложение №1) и содержит решения по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)» для современного использования в части перепланировки квартиры №18.

Разработке проектной документации предшествовали предварительные работы, результаты которых представлены в *Разделе 1. «Предварительные работы»*.

Комплект исходно-разрешительной документации представлен в *Разделе 1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация*. В составе исходно-разрешительной документации в том числе представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, которым определено, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

Фотофиксация помещений квартиры, выполненная в рамках предварительных работ, представлена в *Разделе 1. Часть 2. Фотофиксация*.

Результаты комплексных научных исследований отражены в *Разделе 2. Комплексные научные исследования*.

Результаты историко-архивных и библиографических исследований – краткая историческая справка и материалы иконографии, а также обмерные чертежи представлены в *Разделе 2. Часть 1. Обмерные чертежи. Историческая справка*.

Результаты инженерно-технических исследований конструкций здания в границах проектируемой квартиры представлены в *Разделе 2. Часть 2. Инженерно-технические исследования*. По результатам комплекса проведенных исследований, в том числе изучения документов технического учета, установлено следующее:

Здание шестиэтажное на подвалах. По конструктивной схеме здание бескаркасное с несущими продольными и поперечными стенами. Пространственная жесткость здания обеспечивается взаимной перевязкой кладки продольных и поперечных стен и заделкой балок межэтажных перекрытий в кладку стен из шлакобетона.

Основными конструктивными элементами здания являются:

Фундаменты – ленточные бутовые.

Несущие стены – кладка из шлакобетонных блоков на известково-песчаном растворе.

Перекрытия – деревянные балки с деревянным заполнением.

Конструкции крыши – деревянная стропильная система скатная.

Кровля – фальцевая, из оцинкованного стального листа по деревянной обрешетке.

Квартира №18 расположена на 6 этаже здания, имеет общую площадь 47,20 кв.м. Высота помещений 2,60 м. По архивным данным ПИБ из квартиры №18 был выход на террасу, на момент обследования на его месте имеется ниша.

На момент проведения обследования, в квартире №18 выполнена частичная перепланировка, выполнены следующие виды работ:

- демонтаж перегородок;
- демонтаж инженерного оборудования;
- демонтаж полов, демонтаж штукатурного слоя и отделки;
- устройство новых перегородок из листов ГКЛ, устройство дверных заполнений, полов, инженерного оборудования и финишной отделки;
- замена оконных заполнений на металлопластиковые;
- устройство ниши на месте ранее существовавшего дверного проема на террасу;
- устройство инженерных систем.

Стены и перегородки оштукатурены, окрашены или отделаны плиткой, финишная – отделка в удовлетворительном состоянии. Стены ровные, без уклонов, отклонений вертикали не выявлено, дефекты не зафиксированы. Стены квартиры №18 находятся в работоспособном состоянии. Признаки перегрузки и трещины, препятствующие дальнейшей эксплуатации, при осмотре не обнаружены. Все проемы в несущих стенах и ниши находятся в удовлетворительном состоянии, перемычки – в работоспособном состоянии, стены ровные, трещины отсутствуют.

Перемычки над оконными проемами выполнены бетонными. Заполнение оконных проемов выполнено в виде металлопластиковых стеклопакетов. Оконные заполнения находятся в удовлетворительном состоянии. Все проемы и ниши в несущих стенах находятся в удовлетворительном состоянии.

Перегородки выполнены из листов ГКЛ по металлическому каркасу, не являются несущими, выполняют только ограждающую функцию.

Перекрытие над пятым и шестым этажом выполнено по однопролетным и двухпролетным схемам. В качестве балок перекрытия использованы деревянные балки по данным технического паспорта). Опираение несущих элементов (балок) происходит на наружные и внутренние несущие стены. Межбалочное заполнение перекрытия над пятым этажом – деревянное. По визуальному осмотру и косвенным признаком состояние балок оценено как работоспособное, балки в усилении не нуждаются.

Покрытие пола выполнено в виде керамогранита и паркетной доски, состояние удовлетворительное, дефекты не обнаружены. По визуальному осмотру и по косвенным признакам, установлено, что балки находятся в работоспособном состоянии, в усилении не нуждаются и способны воспринимать существующие нагрузки и нагрузки от работ по сохранению объекта в части приспособления квартиры №18 для современного использования и от дальнейшей эксплуатации.

Входные двери в квартиру №18 металлические, шпунтованные, в удовлетворительном состоянии.

Горячее водоснабжение осуществляется от существующей газовой колонки. В целом состояние системы горячего и холодного водоснабжения в работоспособное, подводы к сантехническим приборам скрыты под полом и в коробах с обеспечением доступа, сантехнические приборы в удовлетворительном состоянии.

В системе центрального отопления дефекты не отмечены. Состояние отопительных приборов работоспособное, замена или ремонт не требуется.

Квартира оборудована газоснабжением и электричеством.

Проектные решения отражены в **Разделе 3. Проектная документация:**

В составе проекта представлена пояснительная записка с описанием и обоснованием проектных решений – **Раздел 3. Часть 1. Пояснительная записка.** Проектом учтены выполненные на момент начала проектирования работы, в том числе:

- демонтаж перегородок;
- демонтаж инженерного оборудования;
- демонтаж полов, демонтаж штукатурного слоя и отделки;
- устройство новых перегородок из листов ГКЛ, устройство дверных заполнений, полов, инженерного оборудования и финишной отделки;

- замена оконных заполнений на металлопластиковые;
- устройство ниши на месте ранее существовавшего дверного проема на террасу;
- устройство инженерных систем.

Несущие стены и перекрытия в ходе перепланировки остались без изменения.

Проемы и ниши в несущих стенах сохранены, без изменения габаритов, перемычек и откосов, несущие конструкции не затрагивались.

**Проектом, с учетом выполненных работ, предусмотрены следующие решения:**

Проектом предусмотрены следующие решения:

- 1) Раскрытие ранее существовавшего проема на месте ниши, для выхода на террасу, с установкой металлической двери.
- 2) Устройство декоративного камина из листов ГКЛ по металлическому каркасу в помещении №4 (комната).
- 3) Замена существующих заполнений оконных проемов и балконного дверного проема на новые деревянные стеклопакеты, в соответствии с предметом охраны.

Архитектурные решения проекта и решения по обеспечению проектируемой квартиры системой водопровода и канализации представлены в:

*- Раздел 3. Часть 2. Архитектурные решения;*

*- Раздел 3. Часть 3. Водоснабжение и канализация.*

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

**11.1. Нормативная документация:**

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
- 3) Копия распоряжения КГИОП от 20.10.2009 г. №10-33 «О включении выявленных объектов культурного наследия в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (Приложение №2).
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

**11.2. Литература:**

- 1) Берггольц О.Ф. Дневные звезды. Л., 1960.

**11.3. Электронные ресурсы:**

- 1) <https://docs.cntd.ru/>.
- 2) <https://pastvu.com/>.

3) <http://www.etomesto.ru/>.

4) <https://www.citywalls.ru/>

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

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации экспертами сделаны следующие выводы:

- Проектная документация содержит решения по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 7, лит. Б для современного использования в части перепланировки и ремонта квартиры №18.

- По результатам осмотра помещений квартиры экспертами установлено, что планировка квартиры на момент начала проведения экспертизы не соответствует планировке на плане ПИБ (документы, представленные заявителем – Приложение №1). В квартире выполнена перепланировка, чистовая отделка. Также выполнены замена оконных заполнений на металлопластиковые, что привело к нарушению предмета охраны.

- Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

- Проектная документация разработана с учетом требований задания КГИОП и нормативных требований, регламентирующих разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

- Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, выполненных в объеме необходимом и достаточном для обоснования решений по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования в части в части перепланировки проектируемой квартиры.

- В проектной документации представлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния). Проектной документацией предполагается к выполнению работы по приспособлению объекта культурного наследия в части перепланировки и ремонта квартиры. При проведении работ, указанных в Акте влияния, 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 г. № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводам Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.

По результатам оценки выводов Акта влияния, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия, согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. № 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 г. №881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

- Проектная документация учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)», определенных КГИОП как предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 14.06.2016 г. №10-245 (документы, представленные заявителем – Приложение №1), а именно:

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны объекта культурного наследия в части **объемно-пространственного решения**.

Предмет охраны объекта культурного наследия в части **конструктивной системы здания** – сохраняется. Исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены – сохраняются. Перепланировка квартиры предусмотрена проектом в границах капитальных стен без изменения их месторасположения и материала. Устройство проема в капитальной стене предусмотрено на месте ранее существовавшего дверного проема, что подтверждено материалами иконографии – планы ПИБ.

Предмет охраны объекта культурного наследия в части **объемно-планировочного решения** – сохраняется. Проектом предусмотрена перепланировка помещений в габаритах капитальных стен.

Предмет охраны объекта культурного наследия в части **архитектурно-художественного решения фасадов** – сохраняется. Проектом не предусмотрены решения по ремонту и/или реставрации фасадов объекта культурного наследия. Предметом охраны определены «историческое заполнение оконных проемов – вид материала (дерево), исторический рисунок расстекловки (по результатам обмеров)». Проектом предусмотрена замена существующих металлопластиковых оконных заполнений на новые деревянные стеклопакеты с учетом предмета охраны объекта культурного наследия. Рисунок расстекловки оконных заполнений обоснован результатами комплексных научных исследований.

Таким образом, экспертами сделан вывод о том, что решения, принятые экспертируемым проектом, учитывают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)».

**13. Вывод экспертизы<sup>3</sup>:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 7, лит. Б – **«Проектная документация на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 7, лит. Б для современного использования, в части перепланировки квартиры №18» (шифр: УЛ-7-18-2022)»,** разработанная ООО «СтройЭкспертГрупп» в 2022 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

**14. Перечень приложений к акту экспертизы:**

**Приложение №1.** Документы, представленные заявителем.

**Приложение №2.** Документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы.

**Приложение №3.** Иконография.

**Приложение №4.** Фотофиксация (О.А. Блинов, 23.12.2022 г.).

**Приложение №5.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

**Приложение №6.** Копии договоров с экспертами.

**15. Дата оформления заключения:** «17» февраля 2023 г.

**Подписи экспертов:**

_____	М.В. Макарова (17.02.2023 г.)
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)	
_____	О.А. Блинов (17.02.2023 г.)
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)	
_____	Г.В. Иванов (17.02.2023 г.)
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)	

<sup>3</sup> Вывод экспертизы указан в соответствии с пп. «г») п. 20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569.

**Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 7, лит. Б – «Проектная документация на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 7, лит. Б для современного использования, в части перепланировки квартиры №18» (шифр: УЛ-7-18-2022)», ООО «СтройЭкспертГрупп», 2022 г.**

## **Документы, представленные заявителем**





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

окуд

14.06.2016№ 10-245

**Об определении предмета охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)»**

1. Определить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Рубинштейна, дом 7, литера Б (Рубинштейна ул., 7, лит. Б), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Распоряжение КГИОП от 20.10.2009 № 10-33 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)», считать утратившим силу.
3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.
4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления государственного  
учета объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Центральный район, улица Рубинштейна, дом 7, литера Б  
(Рубинштейна ул., 7, лит. Б)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация 5-ти, 6-ти этажного здания с примыкающей к зданию оградой (с южной стороны), парапетным ограждением;</p> <p>крыша – конфигурация (в два уровня – плоская терраса над 5-м этажом и наклонная односторонняя над 6-м этажом), высотные отметки.</p>	 
2.	Конструктивная система:	<p>наружные и внутренние капитальные стены – местоположение (историческое), вид материала (шлакобетонные блоки, бетон, кирпич);</p> <p>перекрытия – местоположение;</p> <p>лестница междуэтажная – количество (две), местоположение (историческое), габариты, конфигурация (двухмаршевая), конструкция (железобетонные ступени по металлическим косоурам);</p> <p>ограждения лестниц – габариты, вид материала (металл, деревянный поручень), рисунок (прутья), профили сечений.</p>	 
3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	



4.

Архитектурно-художественное решение:

композиционное решение фасадов характерное для архитектуры 1920-х годов;

вид материала и характер отделки цоколя (гладкая штукатурка);

вид материала и характер отделки фасадов (гладкая штукатурка), цвет (двухцвет по результатам ленточных расчисток);

историческое горизонтальное оформление групп оконных проёмов лицевых фасадов штукатурными тягами дощатого характера, вид материала и характер поверхности (штукатурка внабрызг);

исторические оконные и дверные проёмы, включая витринные окна первого этажа восточного фасада – местоположение, габариты (по результатам обмеров), конфигурация (прямоугольная);

историческое заполнение оконных проёмов – вид материала (дерево), исторический рисунок расстекловки (по результатам обмеров);



		<p>историческое заполнение входных проемов – вид материала (дерево), исторический рисунок дверных полотен (по результатам обмеров), цвет (по результатам ленточных расчисток);</p> <p>балконы – местоположение (1-й-4-й этажи здания, историческое), габариты, конфигурация в плане (прямоугольная, Г-образная на углу южного и восточного фасадов), ограждение – вид материала (металл), рисунок (прутковолоерный), профили сечений (по результатам обмеров);</p> <p>исторические козырьки над бывшими входами 1-го этажа – количество (два), габариты (по результатам обмеров), конфигурация (прямоугольная), вид материала (железобетон);</p> <p>горизонтальные дощатые штукатурные тяги – местоположение (историческое), профили сечений;</p> <p>венчающий карниз – профиль сечения;</p> <p>парапетное ограждение крыши – местоположение (историческое), габариты (по результатам обмеров), конфигурация (оштукатуренные тумбы с металлическими звеньями ограждений).</p>	   
5.	Иная видовая принадлежность:	ограда - историческое местоположение (у южного фасада здания), габариты и Г-образная в плане конфигурация (оштукатуренные пилоны с четырёхскатным завершением и металлическим покрытием, на цоколе с металлическими звеньями ограды и створками ворот), рисунок (звеньев и створок ворот профили сечений).	

		<p>* на восточном фасаде здания в 1990г. установлена мемориальная доска, посвящённая О.Ф.Бергольц.</p>	
--	--	--	---

Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения

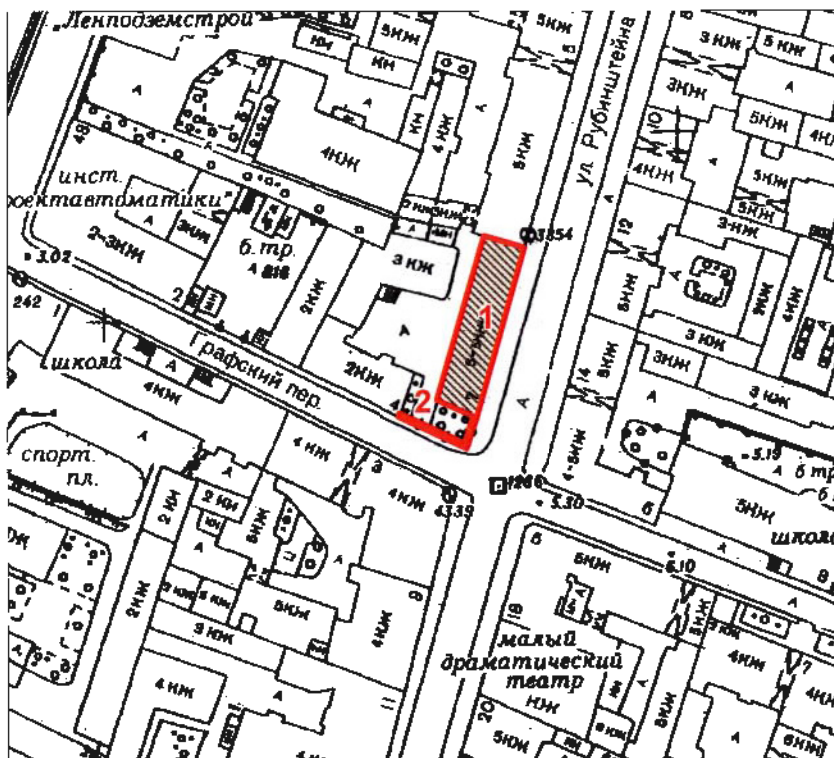
А.А.Разумов

М.П.

"26" октября 2009



**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Дом-коммуна инженеров и писателей  
(с оградой)"**

г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 7, лит. Б



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

-  Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
-  Объект культурного наследия регионального значения

**СОСТАВ ОБЪЕКТА:**

1. Дом-коммуна инженеров и писателей
2. Ограда

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
К1 1011  
ОГРН 1037643025527

**Копия верна**

Исх. № \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

15 ИЮН 2016

№ 40-95

**Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 7, литера Б (согласно распоряжению КГИОП от 20.10.2009 № 10-33: Рубинштейна ул., 7, лит. Б), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления КГИОП обеспечить направление копии настоящего распоряжения КГИОП с копией утвержденного охранного обязательства собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган кадастрового учета для регистрации в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение трех рабочих дней со дня утверждения охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения КГИОП с утвержденным охранным обязательством на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением настоящего 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

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА

объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)"

(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

7	9	1	4	1	0	0	2	9	3	2	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется  отсутствует  V  
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)"

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

1929-1931 - построен по проекту арх. А.А. Оля в соавторстве со студентами Ленинградского инженерно-строительного института К.А. Ивановым и А.С. Ладинским в стиле раннего конструктивизма.  
1990 г. - установка мемориальной доски с портретным горельефом О.Ф. Берггольц, арх.



А.Н. Васильев, скульптор В.И. Винниченко.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального  регионального  муниципального  значения  
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник  ансамбль   
(нужное отметить знаком "V")

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

Распоряжение КГИОП № 10-33

от «20» октября 2009 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица  Рубинштейна  д.  7  корп./стр.  Б  помещение/квартира  ---

иные сведения:

---

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

план границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 26.10.2009, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)" от 23.05.2013 № 10-246, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: 13 (тринадцать) изображений,  
(указать количество)  
согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

Закон Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон и о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга "О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга"

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

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

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством

Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Демонтировать дополнительное оборудование, не согласованное с КГИОП.	В течении 6 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия в части замены металлопластиковых оконных заполнений на деревянные, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП	В течении 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
3	Выполнить ремонт пом. 1-Н на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП	В соответствии с решением суда по исковому заявлению	Исковое заявление от 11.03.2016 № 7-1138/16-0-0
4	Демонтировать трубу газопровода, размещенную в границах пом. 1-Н	В соответствии с решением суда по исковому заявлению	Исковое заявление от 11.03.2016 № 7-1138/16-0-0
	На основании задания, согласованной проектной документации, включающей результаты технического обследования и разрешения КГИОП, выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия в части	В течении 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	Работы могут быть выполнены в соответствии с положениями ст. 56.1 Федерального Закона от 25.06.2002

5	ремонта и реставрации балконов в уровне 2-6 этажей по всем фасадам объекта культурного наследия и козырьков (бывшие входы в пом. 1-ого этажа), в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП		№ 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"
6	На основании задания и разрешения КГИОП, а также результатов технического обследования выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия в части ремонта несущих конструкций, ограды, ремонта и реставрации крыши, включая террасу над 5-м этажом, помещений общедомового имущества (две лестничные клетки), в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП	В течении 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	Работы могут быть выполнены в соответствии с положениями ст. 56.1 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охрannое обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

- обеспечивать неизменность внешнего облика;
- сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия  
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 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 Закона 73-ФЗ, 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 объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать

территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП
-------

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан  
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства  
к объекту культурного наследия, включенному в реестр  
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия

религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства в помещения объекта культурного наследия в Международный день памятников и исторических мест, а именно 18 (восемнадцатого) апреля ежегодно, в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

#### Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях (заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

##### 22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях

театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

2) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

3) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

4) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

5) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

6) В установленном порядке обеспечивать установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений, обеспечивая их содержание, а также ремонт и восстановление в случае выявления повреждения или утраты.

7) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

8) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям



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

9) В случае, если территория объекта культурного наследия ограничена по периметру фундамента, Собственник обеспечивает уборку прилегающей территории от промышленных и бытовых отходов на расстоянии 10 метров от фундамента объекта культурного наследия.

10) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

11) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

12) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;
2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 26.10.2009;
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 23.05.2013 № 10-246;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель председателя Комитета  
по государственному контролю,  
использованию и охране памятников  
истории и культуры - начальник  
управления государственного  
учета объектов культурного наследия  
и правового обеспечения

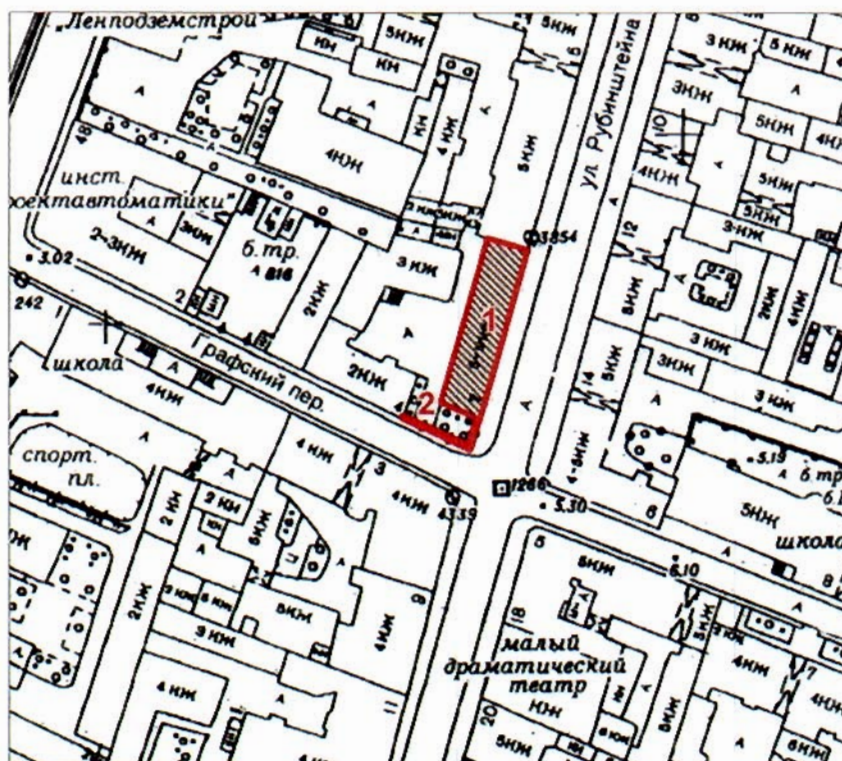
А.А.Разумов

М.П.

"26" октября 2009

**План границ территории  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
"Дом-коммуна инженеров и писателей  
(с оградой) "**

г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 7, лит. Б



масштаб 1:2000

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения
- ▨ Объект культурного наследия регионального значения

## СОСТАВ ОБЪЕКТА:

1. Дом-коммуна инженеров и писателей
2. Ограда

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Центральный район, улица Рубинштейна, дом 7, литера Б  
(Рубинштейна ул., 7, лит. Б)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация 5-ти, 6-ти этажного здания с примыкающей к зданию оградой (с южной стороны), парапетным ограждением;</p> <p>крыша – конфигурация (в два уровня – плоская терраса над 5-м этажом и наклонная односторонняя над 6-м этажом), высотные отметки.</p>	 
2.	Конструктивная система:	<p>фундамент;</p> <p>наружные и внутренние капитальные стены – местоположение (историческое), вид материала (кирпич);</p> <p>перекрытия – местоположение;</p> <p>лестница междуэтажная – количество (две), местоположение (историческое), габариты, конфигурация (двухмаршевая), конструкция (железобетонные ступени по металлическим косоурам);</p> <p>ограждения лестниц – габариты, вид материала (металл, деревянный поручень), рисунок (прутья), профили сечений.</p>	 
3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	



4.

Архитектурно-художественное решение:

композиционное решение фасадов характерное для архитектуры 1920-х годов;

вид материала и характер отделки цоколя (гладкая штукатурка);



вид материала и характер отделки фасадов (гладкая штукатурка), цвет (двухцвет по результатам ленточных расчисток);

историческое горизонтальное оформление групп оконных проёмов лицевых фасадов штукатурными тягами дощатого характера, вид материала и характер поверхности (штукатурка внабрызг);

исторические оконные и дверные проёмы, включая витринные окна первого этажа восточного фасада – местоположение, габариты (по результатам обмеров), конфигурация (прямоугольная);

историческое заполнение оконных проёмов – вид материала (дерево), исторический рисунок расстекловки (по результатам обмеров);



		<p>историческое заполнение входных проемов – вид материала (дерево), исторический рисунок дверных полотен (по результатам обмеров), цвет (по результатам ленточных расчисток);</p> <p>балконы – местоположение (1-й-4-й этажи здания, историческое), габариты, конфигурация в плане (прямоугольная, Г-образная на углу южного и восточного фасадов), ограждение – вид материала (металл), рисунок (прутковолоерный), профили сечений (по результатам обмеров);</p> <p>исторические козырьки над бывшими входами 1-го этажа – количество (два), габариты (по результатам обмеров), конфигурация (прямоугольная), вид материала (железобетон);</p> <p>горизонтальные дощатые штукатурные тяги – местоположение (историческое), профили сечений;</p> <p>венчающий карниз – профиль сечения;</p> <p>парапетное ограждение крыши – местоположение (историческое), габариты (по результатам обмеров), конфигурация (оштукатуренные тумбы с металлическими звеньями ограждений).</p>	   
5.	Иная видовая принадлежность:	<p>ограда - местоположение (историческое, у южного фасада здания), габариты (по результатам обмеров), конфигурация (оштукатуренные кирпичные пилоны на цоколе с металлическими звеньями ограды и створками ворот), рисунок металлических звеньев и створок ворот, профили сечений;</p>	

		<p>мемориальная доска, посвящённая Бергольц О.Ф. (установлена в 1990 г.) – местоположение (1-й этаж восточного фасада, между 1-й и 2-й световыми осями), габариты и конфигурация (авторская), вид материала (бронза).</p>	
--	--	---	--

Приложение № 3  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения  
**«Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)»**,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, д. 7, литера Б (согласно распоряжению КГИОП от 20.10.2009 № 10-33: Рубинштейна ул., 7, лит. Б)

1. Общий вид  
(лицевой фасад со стороны пересечения ул. Рубинштейна и Графского пер.)



2. Общий вид (дворовый фасад)





## 3, 4. Общий вид (дворовый фасад)



## 5. Лестничные клетки



6, 7. Лестничные клетки



8. Выход на плоскую террасу над 5-м этажом



9. Плоская терраса над 5-м этажом



10. Плоская терраса над 5-м этажом



11. Трещины с маяками в квартирах последнего этажа



12. Ограда



13. Ограда





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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

20 АПР 2017

№ 04-19-129/14

**О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 15.06.2016 № 40-95 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»**

1. Внести в приложение к распоряжению КГИОП от 15.06.2016 № 40-95 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Охранное обязательство) следующие изменения:

1.1. В пункте 8 Охранного обязательства слова «распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)" от 23.05.2013 № 10-246, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству» заменить словами «Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 14.06.2016 № 10-245, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству».

1.2. Изложить пункт 2 раздела «Приложение» Охранного обязательства в следующей редакции:

«2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 14.06.2016 № 10-245».

1.3. Изложить приложение № 2 Охранного обязательства согласно приложению к распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления-юрисконсульту КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение пятнадцати рабочих дней со дня издания распоряжения.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -  
начальник Управления организационного обеспечения,  
популяризации и государственного учета  
объектов культурного наследия



Г.Р. Аганова

Предмет охраны  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, Центральный район, улица Рубинштейна, дом 7, литера Б  
(Рубинштейна ул., 7, лит. Б)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация 5-ти, 6-ти этажного здания с примыкающей к зданию оградой (с южной стороны), парапетным ограждением;</p> <p>крыша – конфигурация (в два уровня – плоская терраса над 5-м этажом и наклонная односторонняя над 6-м этажом), высотные отметки.</p>	 
2.	Конструктивная система:	<p>наружные и внутренние капитальные стены – местоположение (историческое), вид материала (шлакобетонные блоки, бетон, кирпич);</p> <p>перекрытия – местоположение;</p> <p>лестница междуэтажная – количество (две), местоположение (историческое), габариты, конфигурация (двухмаршевая), конструкция (железобетонные ступени по металлическим косоурам);</p> <p>ограждения лестниц – габариты, вид материала (металл, деревянный поручень), рисунок (прутья), профили сечений.</p>	 
3.	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	



4.

Архитектурно-художественное решение:

композиционное решение фасадов характерное для архитектуры 1920-х годов:

вид материала и характер отделки цоколя (гладкая штукатурка):

вид материала и характер отделки фасадов (гладкая штукатурка), цвет (двухцвет по результатам ленточных расчисток):

историческое горизонтальное оформление групп оконных проёмов лицевых фасадов штукатурными тягами дощатого характера. вид материала и характер поверхности (штукатурка внабрызг):

исторические оконные и дверные проёмы, включая витринные окна первого этажа восточного фасада – местоположение, габариты (по результатам обмеров). конфигурация (прямоугольная):

историческое заполнение оконных проёмов – вид материала (дерево). исторический рисунок расстекловки (по результатам обмеров):





		<p>историческое заполнение входных проемов – вид материала (дерево), исторический рисунок дверных полотен (по результатам обмеров), цвет (по результатам ленточных расчисток);</p> <p>балконы – местоположение (1-й-4-й этажи здания, историческое), габариты, конфигурация в плане (прямоугольная, Г-образная на углу южного и восточного фасадов), ограждение – вид материала (металл), рисунок (прутковолосерный), профили сечений (по результатам обмеров);</p> <p>исторические козырьки над бывшими входами 1-го этажа – количество (два), габариты (по результатам обмеров), конфигурация (прямоугольная), вид материала (железобетон);</p> <p>горизонтальные дощатые штукатурные тяги – местоположение (историческое), профили сечений;</p> <p>венчающий карниз – профиль сечения;</p> <p>парапетное ограждение крыши – местоположение (историческое), габариты (по результатам обмеров), конфигурация (оштукатуренные тумбы с металлическими звеньями ограждения).</p>	   
5.	Иная видовая принадлежность:	<p>ограда - историческое местоположение (у южного фасада здания), габариты и Г-образная в плане конфигурация (оштукатуренные пилоны с четырёхскатным завершением и металлическим окрытием, на цоколе с металлическими звеньями ограды и створками ворот), рисунок (звеньев и створок ворот) профили сечений.</p>	

		<p>* на восточном фасаде здания в 1990г. установлена мемориальная доска, посвящённая О.Ф.Бергольц.</p>	
--	--	--	--

Утверждено  
приказом Министерства культуры  
Российской Федерации  
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

791410029320005

Регистрационный номер объекта культурного  
наследия в едином государственном реестре  
объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации

## ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,  
за исключением отдельных объектов археологического наследия,  
фотографическое изображение которых вносится на основании решения  
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



12.09.2022

Дата съемки (число, месяц, год)

## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)

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

1929-1931

## 3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

## 4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

## 5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга № 10-33 от 20.10.2009 г.

## 6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 7, лит. Б

## 7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- План границ территории от 26.10.2009 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация 5-ти, 6-ти этажного здания с примыкающей к зданию оградой (с южной стороны), парапетным ограждением; крыша - конфигурация (в два уровня - плоская терраса над 5-м этажом и наклонная односторонняя над 6-м этажом), высотные отметки. Конструктивная система: наружные и внутренние капитальные стены - местоположение (историческое), вид материала (шлакобетонные блоки, бетон, кирпич); перекрытия - местоположение; лестница междуэтажная - количество (две), местоположение (историческое), габариты, конфигурация (двухмаршевая), конструкция (железобетонные ступени по металлическим косоурам); ограждения лестниц - габариты, вид материала (металл, деревянный поручень), рисунок (прутья), профили сечений. Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен. Архитектурно-художественное решение: композиционное решение фасадов характерное для архитектуры 1920-х годов; вид материала и характер отделки цоколя (гладкая штукатурка); вид материала и характер отделки фасадов (гладкая штукатурка), цвет (двухцвет по результатам ленточных расчисток); историческое горизонтальное оформление групп оконных проёмов лицевых фасадов штукатурными тягами дощатого характера, вид материала и характер поверхности (штукатурка внабрызг); исторические оконные и дверные проёмы, включая витринные окна первого этажа восточного фасада - местоположение, габариты (по результатам обмеров), конфигурация (прямоугольная); историческое заполнение оконных проёмов - вид материала (дерево), исторический рисунок расчистки (по результатам обмеров); историческое заполнение входных проёмов - вид материала (дерево), исторический рисунок дверных полотен (по результатам обмеров), цвет (по результатам ленточных расчисток); балконы - местоположение (1-й- 4-й этажи здания, историческое), габариты, конфигурация в плане (прямоугольная, Г-образная на углу южного и восточного фасадов), ограждение - вид материала (металл), рисунок (прутковольерный), профили сечений (по результатам обмеров); исторические козырьки над бывшими входами 1-го этажа - количество (два), габариты (по результатам обмеров), конфигурация (прямоугольная), вид материала (железобетон); горизонтальные дощатые штукатурные тяги - местоположение (историческое), профили сечений; венчающий карниз - профиль сечения; парапетное ограждение крыши - местоположение (историческое), габариты (по результатам обмеров), конфигурация (оштукатуренные тумбы с металлическими звеньями оградений). 5. Иная видовая принадлежность: ограда - историческое местоположение (у южного фасада здания), габариты и Г-образная в плане конфигурация (оштукатуренные пилоны с четырёхскатным завершением и металлическим окрытием, на цоколе с металлическими звеньями ограды и створками ворот), рисунок (звеньев и створок ворот профили сечений). \* на восточном фасаде здания в 1990г. установлена мемориальная доска, посвящённая О.Ф.Бергольцу.

- Распоряжение КГИОП "Об определении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)" № 10-245 от 14.06.2016 г.

## 9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга "О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон" № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

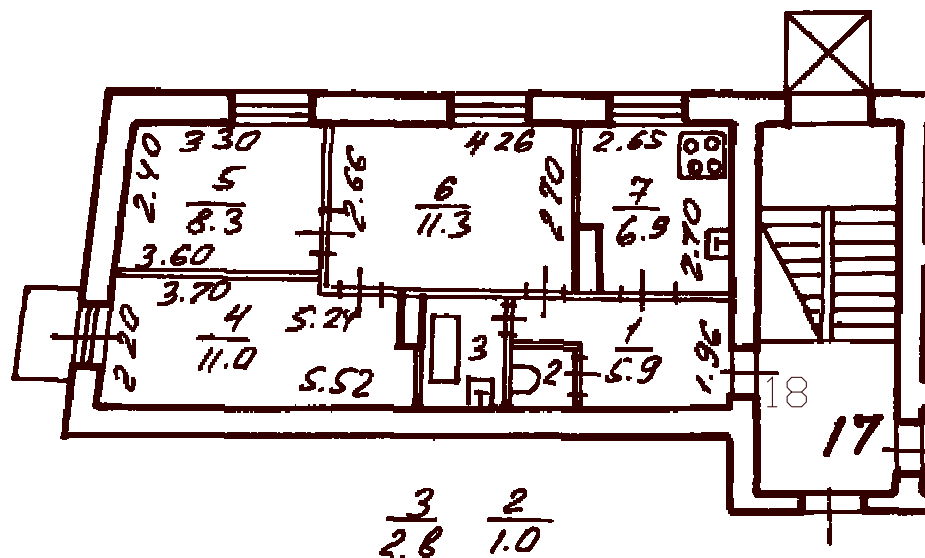
Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

10 . 10 . 2022

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)





- граница квартиры

**Дополнительные сведения:** Согласно Жилищному кодексу РФ с 01.03.2005г. приведенная площадь балкона 0,4 кв.м, исключена из общей площади квартиры. Наружные границы объекта не изменились.

Паспорт составлен по состоянию на 27 октября 2010 года  
(дата обследования)

Исполнитель \_\_\_\_\_ (Т.Н. Солнцева) 02 ноября 2010 года  
(Ф.И.О.) (дата изготовления)

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
ПИБ Центрального района \_\_\_\_\_ Г.С. Чаузова

М.П.



**КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ  
помещения**

Лист № 1, всего листов 2

Дата 02.11.2010

Кадастровый номер -

Инвентарный номер (ранее  
присвоенный учетный номер) 18/225-7 к/Б/18

**1. Описание объекта недвижимого имущества**

1.1. Кадастровый номер здания (сооружения), в котором расположено помещение

1.2. Этаж (этажи), на котором расположено помещение 6

1.3. Общая площадь помещения 47.2 кв.м

1.4. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	<i>Санкт-Петербург</i>	
Район	-	
Муниципальное образование	Тип	<i>Внутригородская территория города федерального значения</i>
	наименование	<i>Владимирский округ</i>
Населенный пункт	Тип	<i>город</i>
	наименование	<i>Санкт-Петербург</i>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	Тип	<i>улица</i>
	наименование	<i>Рубинштейна</i>
Номер дома	<i>7</i>	
Номер корпуса	-	
Номер строения	-	
Литера	<i>Б</i>	
Номер помещения (квартиры)	<i>18</i>	
Иное описание местоположения	-	

1.5. Назначение помещения жилое

(жилое, нежилое)

1.6. Вид жилого помещения в многоквартирном доме

квартира

(комната, квартира)

1.7. Кадастровый номер квартиры, в которой расположена комната

1.8. Номер помещения на поэтажном плане -

1.9. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

1.10. Примечание: Согласно Жилищному кодексу РФ с 01.03.2005г. приведенная площадь балкона 0,4 кв.м, исключена из общей площади квартиры. Наружные границы квартиры не изменились.

1.11. ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-1 №000153, запись в реестре

(наименование органа или организации)

аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2006 г.



Начальник филиала ГУП "ГУИОН"

Генерального района

(Г.С. Чаузова)

Ф.И.О

02 ноября 2010 г.

И.О.ЧАУЗОВА ФАИДА

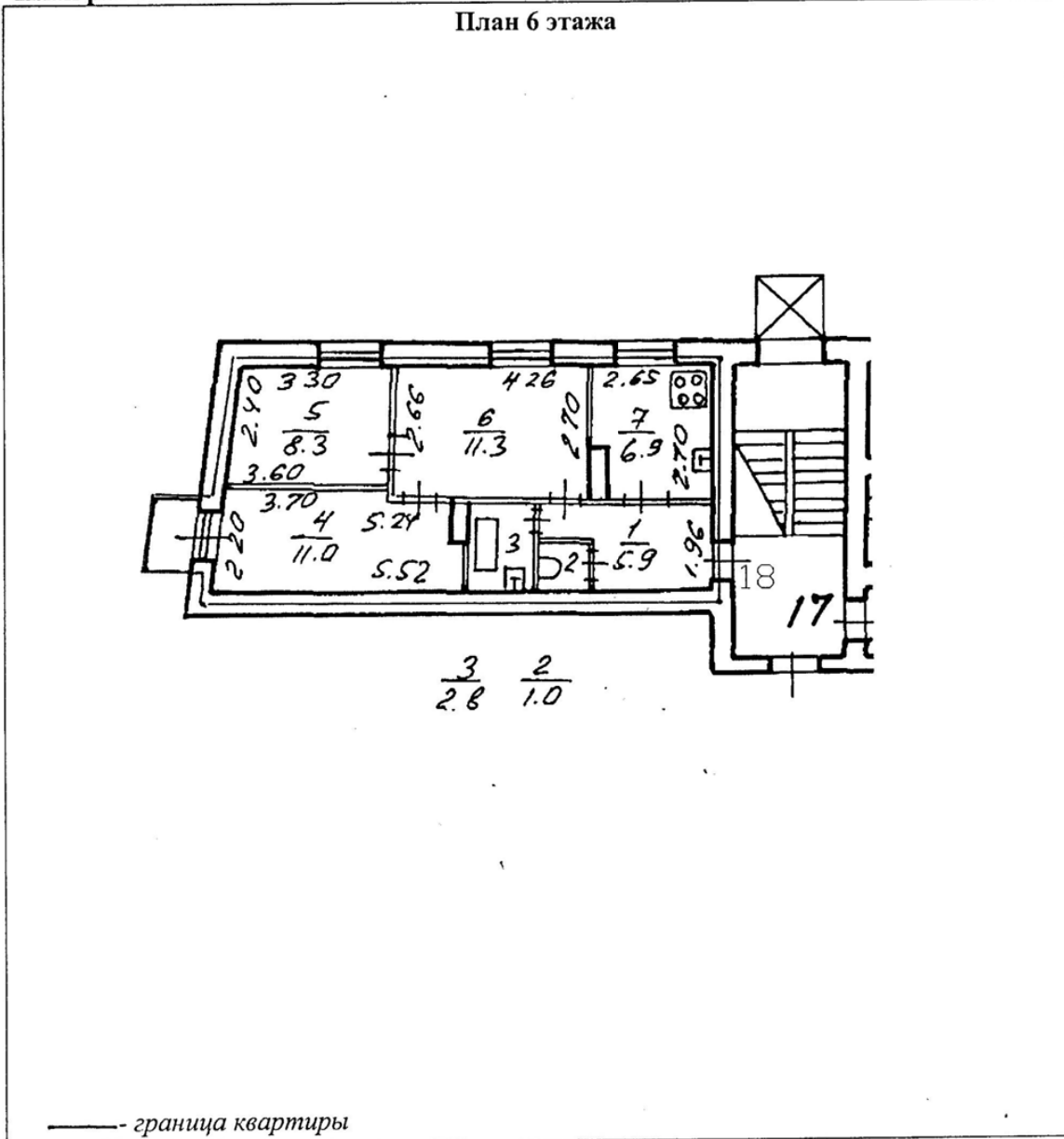
РУМАНЦЕВА О Н

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ  
помещения

Лист № 2, всего листов 2

Кадастровый номер \_\_\_\_\_  
Инвентарный номер 18/225-7 к/Б/18  
(ранее присвоенный учетный номер) \_\_\_\_\_

2. План расположения помещения на этаже h = 2.80 м



Инженер-техник филиала ГУП "ГУИОН"  
Центрального района  
(Г.С. Чаузова)  
Ф.И.О

М.П. 02 ноября 2010 г.

РУМЯНЦЕВА О.Н.



## А К Т

первичного обследования технического состояния дымоходов и вентканалов  
от газовых приборов в эксплуатируемых и вновь строящихся зданиях

Санкт-Петербург

«17» августа 2022.

Дом № 7 мк Б по Рубинштейна ул.

Мы, нижеподписавшиеся, в составе: председателя – инженера по тех. надзору; начальника жилищной конторы, управл. домами № \_\_\_\_\_

Заказчик  
Хуркина В.Н.  
(наименование организации)

ООО «Пожарный трест» ДПО  
и начальник отдела ООО «Пожарный трест» ДПО» Мукасеев К.Ю., регистрационный № 19-023-600-4, чистильщик печей и газоходов ООО «Пожарный трест» ДПО» Лариошин В.В., 3 разряда (регистрационный № 19-023-600-3) составил настоящий акт в том, что нами

произведена «17» августа 2022 г. проверка техсостояния дымоходов и вентканалов в доме № 7 мк Б по ул. (пер.) Рубинштейна в кв. № 18

с целью установления пригодности их для отвода продуктов сгорания газа от газовых приборов.

## ОБСЛЕДОВАНИЕМ УСТАНОВЛЕНО

1. Обособленные дымоходы, вентканалы имеются в кв. № 18

2. Сечение каналов составляет φ - 150 мм

3. Материалы дымоходов, вентканалов бетон

4. Все отверстия в каналах, кроме отверстий для присоединения дымоходов от газовых приборов

\_\_\_\_\_ заделаны.  
(перечислить)

5. Противопожарные разделки в междуэтажных перекрытиях выполнены в соответствии с требованиями УГПС.

6. Все дымоотводящие патрубки от газовых приборов и каналы прочищены и проверены на плотность.

7. Тяга каналов в день проверки имеется

8. Дымоходы расположены от газовых приборов на расстоянии см. схему на  
обороте. \_\_\_\_\_  
(перечислить)

9. Дымоходы, вентканалы кв. № 18 проложены в внутр. стенах  
толщина кладки от дыма до наружной поверхности стены составляет — см.

10. Ближайшее более высокое здание расположено на расстоянии — п.м.  
от дымоходов, вентканалов, каналы находятся вне зоны ветрового подпора в кв. № —

11. Пропитимость каналов проверена путем опускания шара диаметром 85 мм см.  
Пропитимость в каналах имеется да за исключением кв. № —

12. Оголовки дымоходов на крыше находятся в исправном состоянии, ~~нуждаются в ремонте, разрушены~~ (ненужное зачеркнуть). Защищены от атмосферных осадков да  
( да, нет )

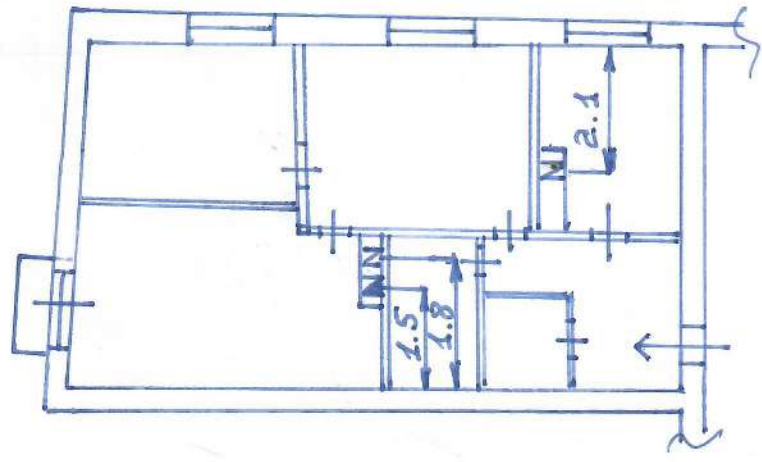
13. При задымлении дымоходов дым в жилые и подсобные помещения ~~проникает~~, не проникает  
( ненужное зачеркнуть )

14. Дымоходы, вентканалы в кв. № 18

отвечают техническим условиям и пригодны к эксплуатации.

Дымоходы и вентканалы в кв. № —

Не пригодны в эксплуатацию по причине — и подключения к ним  
газовых приборов не допускается.



ПОДПИСИ:

От Заказчика \_\_\_\_\_  
От Исполнителя начальник отдела \_\_\_\_\_  
Чистильщик печей и газоходов \_\_\_\_\_



Мукасева В.Н.  
Мукасева К.Ю.  
Лариошин В.В.

Акт зарегистрирован « 17 » августа 2022 № —

От ЖКС № \_\_\_\_\_

**Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 7, лит. Б – «Проектная документация на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 7, лит. Б для современного использования, в части перепланировки квартиры №18» (шифр: УЛ-7-18-2022)», ООО «СтройЭкспертГрупп», 2022 г.**

**Документы и материалы, собранные и полученные при  
проведении экспертизы**

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 20 октября 2009 года N 10-33

**О включении выявленных объектов культурного наследия  
в Единый государственный реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации**

В соответствии с Заключением от 10.11.2004 N 20.2, составленным ООО "АРС" (отчеты N 1-7, 10-15, 19-22, 29, 44-48, 55, 56, 66, 71-73, 77, 79-89, 82-89, 93, 96, 98, 100, 101, 106, 124-127, 134-136, 154, 161-167, 178-181, 183, 185, 186, 189, 191, 192) по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Центрального района Санкт-Петербурга, и решением Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 24.09.2009:

1. Включить в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - Реестр) в качестве объектов культурного наследия регионального значения выявленные объекты культурного наследия согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Заместителю председателя КГИОП - начальнику управления государственного учета объектов культурного наследия и правового обеспечения Разумову А.А. обеспечить:

2.1. Направление копии настоящего распоряжения для официального опубликования.

2.2. Направление в Росохранкультуру представления о включении выявленных объектов культурного наследия, указанных в [приложении \[к\] настоящему распоряжению](#), в Реестр.

2.3. Направление в Управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области копии решения о включении объектов, указанных в [приложении к настоящему распоряжению](#), в Реестр.

2.4. Составление учетной документации на включаемые в Реестр объекты, указанные в [приложении к настоящему распоряжению](#).

2.5. Уведомление лиц, являющихся собственниками объектов, указанных в приложении к настоящему распоряжению, о решении о включении объектов в Реестр в течение 30 дней со дня издания настоящего распоряжения.

3. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику управления зон охраны объектов культурного наследия Комлеву А.В. обеспечить внесение соответствующих изменений в базу данных геоинформационной системы Mapinfo.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить первого заместителя председателя КГИОП Комлева А.В. и на заместителя председателя КГИОП Разумова А.А. по принадлежности вопросов.

Председатель КГИОП  
В.А. Дементьева

**Перечень выявленных объектов культурного наследия,  
включенных в Единый государственный реестр объектов культурного  
наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации  
в качестве объектов культурного наследия регионального значения**

N п/п	Наименование объекта	Местонахождение
1	3*	4
* Нумерация соответствует оригиналу. - Примечание изготовителя базы данных.		
1	Дом Н.А. и С.А.Латониных	Белинского ул., 5, лит.А
2	Дом А.Ф.Шмюкинга	Белинского ул., 11, лит.А
3	Станция метро "Площадь Восстания" (с перронным залом)	Восстания пл., 2, лит.А
4	Дом С.В.Муяки	Восстания ул., 18, лит.А
5	Дом П.Т.Бадаева	Восстания ул., 19, лит.А
6	Особняк Л.Н.Симонова (Столыпиных)	Гагаринская ул., 5, лит.А
7	Здание школы Народного искусства	Грибоедова кан. наб., 2, лит.А
8	Особняк З.Д.Мишукова (М.И.Алексеевой)	Мошков пер., 2, лит.А
9	Дом Г.В.Барановского	Достоевского ул., 36, лит.А
10	Дом А.Королевой (Ш.З.Иоффа)	Загородный пр., 24, лит.А
11	Дом М.Е.Кузнецова	Загородный пр., 27/21, лит.А
12	Придворный экипажный двор	Захарьевская ул., 8, лит.А
13	Дом А.И.Нежинской	Захарьевская ул., 23, лит.А, Б, В
14	Дом В.П.Кончиелова	Исполкомская ул., 5, лит.А
15	Особняк М.А.Горчакова (здание товарищества нефтяного производства "Братья Нобель")	наб.кан.Грибоедова, 6/2, лит.А
16	Доходный дом Ведомства учреждений императрицы Марии (с тремя палисадниками и оградами)	Кавалергардская ул., 12, лит.Б, В
17	Дом А.В.Ратькова-Рожнова	Кирочная ул., 32-34, лит.А
18	Дом А.П.Вознесенской	Кузнечный пер., 17/2, лит.А
20	Дом Корсаковых (Я.Ф.Сахара)	Большая Конюшенная ул., 17, лит.А
21	Дом С.П.Неклюдова	Шпалерная ул., 8, лит.А
22	Особняк А.Задлера (дом Д.Д.Орлова-Давыдова)	Кутузова наб., 18, лит.А
23	Церковь Тихвинской иконы Божьей Матери	Лиговский пр., 128, лит.Д
24	Дом М.Курицына	Лиговский пр., 139, лит.А
25	Особняк П.А.Урусова	Литейный пр., 17-19, лит.А
26	Здание Шереметьевского пассажа	Литейный пр., 53, лит.А
27	Здание Коммерческого училища (с оградой)	Ломоносова ул., 9, лит.А
28	Дом Г.Г.Елисеева	Ломоносова ул., 14, лит.А
29	Особняк А.П.Гагариной (дом Н.П.Жеребцовой)	Миллионная ул., 11, лит.А
30	Жилой дом штаба Гвардейского корпуса	Миллионная ул., 38, лит.А
31	Комплекс Александровской барачной больницы (больницы им.С.П.Боткина)	Миргородская ул., 3, лит.А, В, Г, Д, Е, Ж, З, С, У, Щ, Ю, Я
31.1	Ворота	Миргородская ул., 3, без лит.
31.2	Жилой дом для персонала	Миргородская ул., 3, лит.В



31.3	Одноэтажный лечебный корпус	Миргородская ул., 3, лит.У
31.4	Одноэтажный лечебный корпус	Миргородская ул., 3, лит.Щ
31.5	Административный корпус с приемным покоем	Миргородская ул., 3, лит.А
31.6	Прозекторская	Миргородская ул., 3, лит.Ю
31.7	Аптека и лаборатория	Миргородская ул., 3, лит.Я
31.8	Хирургический корпус	Миргородская ул., 3, лит.З
31.9	Изолятор	Миргородская ул., 3, лит.Г
31.10	Изолятор	Миргородская ул., 3, лит.Ж
31.11	Три павильона летучих инфекций (детский и два взрослых)	Миргородская ул., 3, лит.Е, Д, С
31.12	Дом К.И.Шмита (Торговый дом "Штоль и Шмит")	Малая Морская ул., 11, лит.А
32	Особняк Н.С.Строганова (со службами)	Моховая ул., 36, лит.А
33	Съезжий дом и пожарная команда Рождественской части	Мытнинская ул., 3, лит.А
34	Дом Протасовых (М.В.Воейковой)	Невский пр., 72, лит.А
35	Конторский корпус Николаевского вокзала	Невский пр., 85, лит.З
36	Хлебные амбары Александро-Невской лавры (5 корпусов)	Обводного кан. наб., 3, лит.А, Обводного кан. наб., 5, лит.А, Обводного кан. наб., 5, лит.Б, Обводного кан. наб., 5, лит.В, Обводного кан. наб., 5а, лит.А
37	Дом Ф.Ф.Лумберга	Перекупной пер., 9, лит.А
38	Дом К.К.Шмидта	Перекупной пер., 12/13, лит.А
39	Дом Я.В.Ротьева-Рожнова	Пестеля ул., 13-15, лит.А
40	Пушкинский сквер	Пушкинская ул., Лиговский пер.
41	Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)	Рубинштейна ул., 7, лит.Б
42	Дом М.Б.Баструевой	Рубинштейна ул., 36, лит.А
43	Дом Г.А.Бернштейна	3-я Советская ул., 9, лит.А
44	Подворье Старо-Афонского Свято-Андреевского мужского скита	5-я Советская ул., 31-33, лит.А, Б, В
44.1	Церковь Благовещения Пресвятой Богородицы	5-я Советская ул., 31-33, лит.А
44.2	Флигель для монахов	5-я Советская ул., 31-33, лит.Б
44.3	Ограда и сторожка	5-я Советская ул., 31-33, лит.В
45	Овсянниковский сквер (сквер Н.Г.Чернышевского)	Старорусская ул., Мытнинская ул., Бакунина пр.
46	Дом П.М.Станового	Мытнинская ул., 5/2, лит.А
47	Дом М.Н.Полежаева	Старорусская ул., 5/3, лит.А
48	Дом А.С.Хренова	Таврическая ул., 5, лит.А
49	Дом И.Ф.Хреновой	Таврическая ул., 7, лит.А
50	Дом И.И.Дернова	Таврическая ул., 35, лит.А
51	Здание гимназии им.Наследника цесаревича Алексея Николаевича	Торговый пер., 2а, лит.А
52	Подворье Троице-Сергиевой лавры	наб. реки Фонтанки, 44, лит.А
52.1	Корпус по набережной реки Фонтанки (с церковью преподобного Сергия Радонежского с часовней)	наб. реки Фонтанки, 44, лит.А
53	Дом Г.Г.Елисеева	наб. реки Фонтанки, 64, лит.А
54	Особняк Матавкина (С.С.Боткина) (с оградой)	Фурштатская ул., 62/9, лит.А
55	Особняк А.С.Юрьевича	Чайковского ул., 45, лит.А

56	Особняк Дубенской (А.С.Дубасовой)	Чайковского ул., 62, лит.А
57	Дом В.Ф.Краевского	Чехова ул., 3, лит.А
58	Жилой дом и архив Министерства Императорского двора	Шпалерная ул., 34, лит.Б, В, Г
58.1	Жилой дом	Шпалерная ул., 34, лит.Б
58.2	Здание архива (до 1851 г. здание склада Магазинского двора Гофф-Интендантской конторы)	Шпалерная ул., 34, лит.В
58.3	Прачечно-хозяйственный флигель	Шпалерная ул., 34, лит.Г

Официальный  
электронный текст  
ИПС "Кодекс"

Электронный текст документа  
подготовлен ЗАО "Кодекс" и сверен по:  
рассылка

**Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 7, лит. Б – «Проектная документация на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 7, лит. Б для современного использования, в части перепланировки квартиры №18» (шифр: УЛ-7-18-2022)», ООО «СтройЭкспертГрупп», 2022 г.**

## **Иконография**



**Илл. 1.** Фотография 1955-1965 гг. Вид с юга, с пересечения ул. Рубинштейна и Графского переулка. Источник: <http://retro-piter.livejournal.com/219016.html>.  
Оконный проем, на месте которого позднее устроен дверной проем.



**Илл. 2.** Фотография 1960-1970 гг. Источник: Быкова Г.Д. Андрей Оль. Л., 1976.

**Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 7, лит. Б – «Проектная документация на проведение работ по приспособлению объекта культурного наследия регионального значения «Дом-коммуна инженеров и писателей (с оградой)» по адресу: г. Санкт-Петербург, Рубинштейна ул., 7, лит. Б для современного использования, в части перепланировки квартиры №18» (шифр: УЛ-7-18-2022)», ООО «СтройЭкспертГрупп», 2022 г.**

**Фотофиксация  
(О.А. Блинов, 23.12.2022 г.)**

**Перечень фотографий:**

**Фото №1.** Лицевой фасад по улице Рубинштейна.

**Фото №2.** Дворовой и торцевой фасады.

**Фото №3.** Прихожая.

**Фото №4.** Санузел.

**Фото №5.** Комната.

**Фото №6.** Спальня.

**Фото №7.** Спальня.

**Фото №8.** Кухня.

**Фото №9.** Комната.



Фото №1. Лицевой фасад по улице Рубинштейна.





**Фото №2.** Дворовой и торцевой фасады.



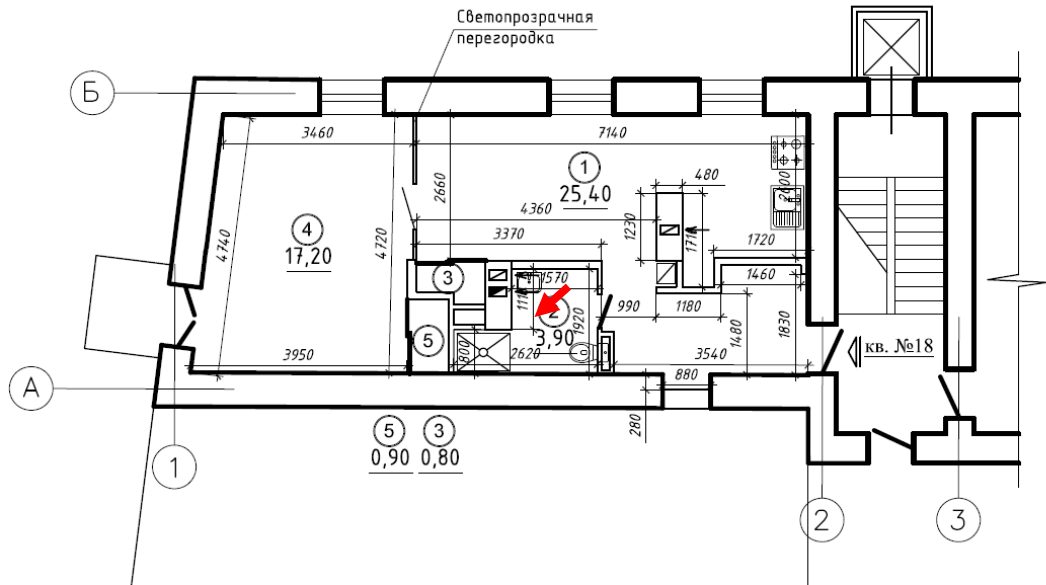


Фото №4. Санузел.

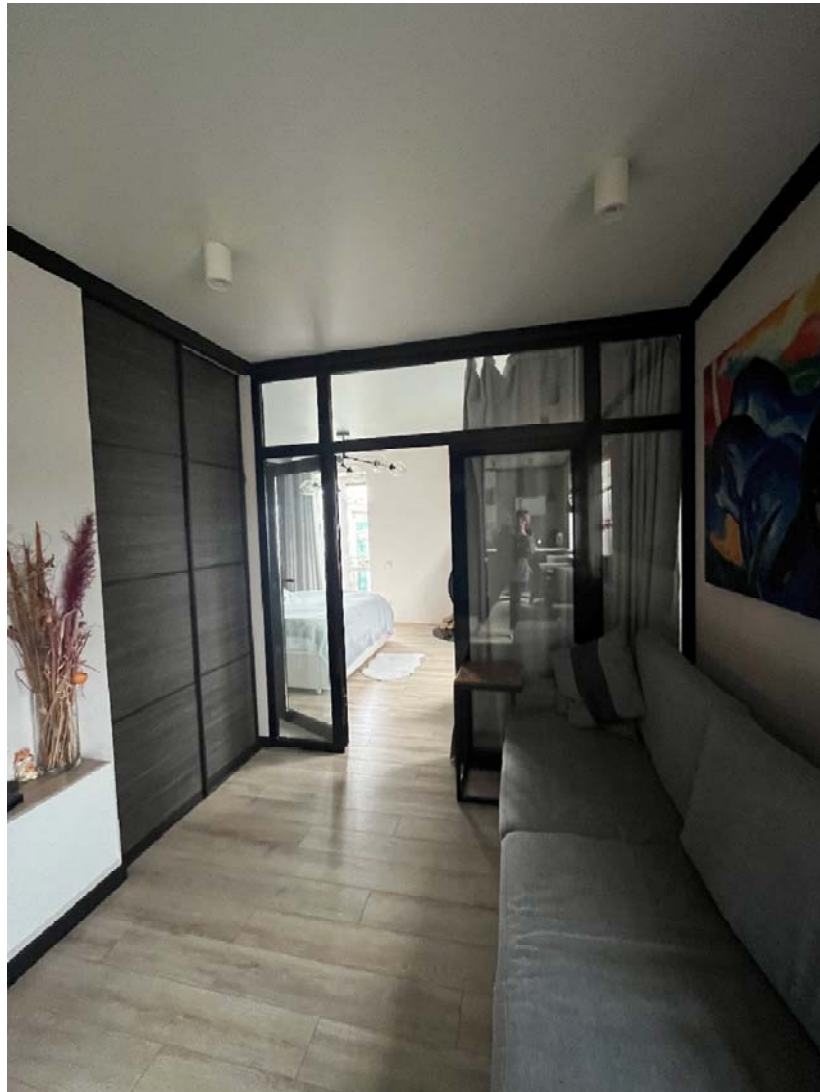
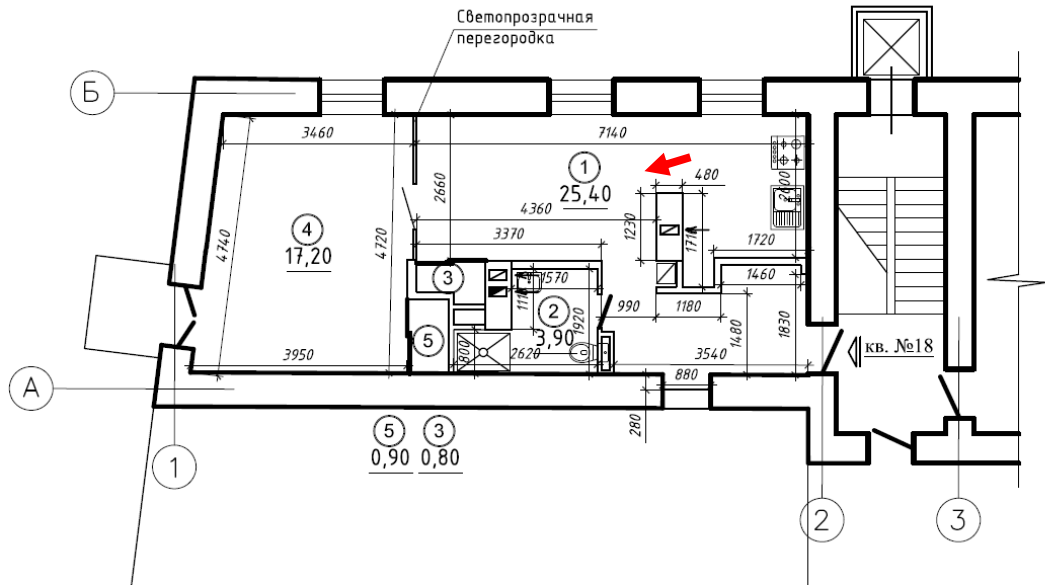


Фото №5. Комната.







