Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения - «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д.60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А - "Проектная документация на проведение работ по ремонту фасада многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Некрасова ул., д. 60, литера А", разработанной ООО "Клаузура" в 2020 году. Шифр 1/18-653/Д/ФС/2020-1.6

г. Санкт-Петербург «25» августа 2021 г.

1. Дата начала и окончания экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в составе Д.А.Зайцевой, М.В.Макаровой и Г.В.Михайловской на основании договоров № 50 от 19.11.2020 г., № 51 от 19.11.2020 г. и № 52 от 19.11.2020 г.[1] в период **с 19 октября 2020 по 12 ноября 2020, с 06 апреля 2021 по 25 августа 2021**.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Клаузура»
Юридический адрес:
191015, город Санкт-Петербург, ул. Тверская, дом 15, литера Б, квартира 3
ИНН 7814551521, КПП 784201001,
ОГРН 1127847554670, Телефон 8(921) 5564460, e-mail: ntfrov@mail.ru
Лицензия № МКРФ 19230 от 21 июня 2019 года
СРО-П-099-23122009 от 19 апреля 2019 года

[1] Договоры с экспертами и Протоколы заседания экспертной комиссии представлены в Приложении 3

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии: Зайцева Дарья Александровна.

Образование высшее – Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г., специальность – искусствовед, стаж работы 19 лет, место работы - ООО "Коневские Реставрационные Мастерские" (должность – искусствовед).

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению следующих объектов государственной историко-культурной экспертизы **(приказ МК № 996 от 25.08.2020 г.)**:

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
-документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Макарова Мария Валерьевна

Образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк; стаж работы по специальности – 15 лет; государственный эксперт (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от **25.12.2019 г. № 2032** – пункт 17). Место работы, должность – ООО «НЭО», директор по развитию, эксперт.

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: Михайловская Галина Викторовна

Образование высшее – Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, специальность – архитектор. Стаж работы – 42 года. Место работы – ООО «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – эксперт). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы **(Приказ Министерства**

культуры РФ от 11.10.2018 г. №1772). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

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

Эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками); не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед заказчиком; не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) заказчика; не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего экспертного заключения, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого экспертам известно и понятно.

Председатель экспертной комиссии
(подписано электронной подписью 25.08.2021г.) Д.А.Зайцева
Ответственный секретарь экспертной комиссии
(подписано электронной подписью 25.08.2021г.) М.В.Макарова
Эксперт-член экспертной комиссии
(подписано электронной подписью 25.08.2021г.) Г.В.Михайловская

6. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения - «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А - "Проектная документация на проведение работ по ремонту фасада многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Некрасова ул., д. 60, литера А", разработанной ООО "Клаузура" в 2020 году. Шифр 1/18-653/Д/ФС/2020-1.6 в составе:

	Обозначение	Наименование комплекта	Прим
		Раздел 1 Предварительные работы	
1	1/18-653/Д/ФС/2020-1.6-ИРД-1.1	Исходно-разрешительная документация	
2.	1/18-653/Д/ФС/2020-1.6-ФФ-1.2	Альбом фотофиксации	
		Раздел 2 Комплексные научные исследования	
3.	1/18-653/Д/ФС/2020-1.6-ОЧ-2.1	Историко-библиографические исследования Архитектурный обмер фасада	
		Натурные исследования	
4.	1/18-653/Д/ФС/2020-1.6-ИТИ-2.2	Инженерно-технические исследования	
5.	1/18-653/Д/ФС/2020-1.6-ТО-2.3	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам	
		Раздел 3 Проект капитального ремонта	
6.	1/18-653/Д/ФС/2020-1.6-АС-3.1	Пояснительная записка. Архитектурно-строительные решения	
7.	1/18-653/Д/ФС/2020-1.6-ТХ-3.2	Технология производства работ по ремонту. Методики	
8.	1/18-653/Д/ФС/2020-1.6-ПОКР-3.3	Проект организации ремонта	
9.	1/18-653/Д/ФС/2020-1.6-СМ-3.4	Сметная документация[2]	

7. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:
Определение соответствия (положительное заключение) или несоответствия (отрицательное заключение) проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследи - "Проектная документация на проведение работ по ремонту фасада многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Некрасова ул., д. 60, литера А", разработанной ООО "Клаузура" в 2020 году. Шифр 1/18-653/Д/ФС/2020-1.6,

8. Перечень документов, предоставленных заявителем:

1. Договор на выполнение работ по разработке проектной документации на проведение ремонта общего имущества в многоквартирном доме в Санкт-Петербурге, собственники помещений, в которых, формируют фонд капитального ремонта на счете некоммерческой организации "Фонд - капитальный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах или на специальном счете, владельцем которого является региональный оператор "от 18.06.2020 № 1/18-653/Д/ФС/2020

[2] В соответствии с Письмом МКРФ № 338-01-39-ГП от 16.10.2015 г. Том 3.5 «Сметная документация» (Шифр 1/18-653/Д/ФС/2020-1.6-СМ-3.4) не подлежит государственной историко-культурной экспертизе.

2. Лицензия № МКРФ 19230 от 21.06.2019г.
3. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов Культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 24.04.2020 г. № 01-52-932/20
4. Решение Малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993г. № 327
5. Задание на проектирование № 11 от 07.04.2020г.
6. Планы ПИБ

9. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результат государственной историко-культурной экспертизы:

Обстоятельства, повлиявшие **на результаты** государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

Обстоятельства, повлиявшие **на процесс** проведения, следующие: после получения замечаний КГИОП на проектную документацию и Акт ГИКЭ (письмо КГИОП от 30.03.2021г. № 01-26-3004/20-0-1) экспертная комиссия возобновила свою работу, рассмотрела исправленную проектную документацию и внесла дополнения и исправления в Акт ГИКЭ.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29,30,31,32 Закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002г. (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований изложенных в «Положение о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А. - "Проектная документация на проведение работ по ремонту фасада многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Некрасова ул., д. 60, литера А", разработанной ООО "Клаузура" в 2020 году. Шифр 1/18-653/Д/ФС/2020-1.6 эксперты провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, и документации, полученной (запрошенной) во время проведения экспертизы, провели осмотр объекта. В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объектов культурного наследия. Визуальное обследование проводилось в целях

установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, признаков возможной аварийности, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

В рамках настоящей экспертизы экспертами был проведен анализ представленных архивно-библиографических исследований, в объеме необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком и полученные при проведении экспертизы, анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации, предоставляемой заинтересованным лицом на историко-культурную экспертизу. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

Результатами проведенных аналитических исследований по определению соответствия или несоответствия проектной документации требованиям в области государственной охраны объектов культурного наследия обоснованы выводы настоящей экспертизы.

На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами были даны рекомендации о формулировке единого вывода заключения экспертизы о соответствии (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А. - "Проектная документация на проведение работ по ремонту фасада многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Некрасова ул., д. 60, литера А", разработанной ООО "Клаузура" в 2020 году. Шифр 1/18-653/Д/ФС/2020-1.

На основании проведенных натурных исследований и анализа представленной проектной документации "Проектная документация на проведение работ по ремонту фасада многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Некрасова ул., д. 60, литера А", разработанной ООО "Клаузура" в 2020 году. Шифр 1/18-653/Д/ФС/2020-1, были сделаны выводы о соответствии проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

11. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований

11.1. Общие учетные сведения

- Объект культурного наследия регионального значения (на основании Решения Малого Совета Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов от 07.09.1993г. № 327) здание по адресу ул. Некрасова, дом 60 лит. А, входит с состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А;
- В Едином Государственном реестре ОКН имеет номер 781720972650005;
- План границ территории объекта культурного наследия (ансамбля) утвержден Распоряжением КГИОП от 22.06.2015г. № 10-247;
- Предмет охраны определен Распоряжением КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» от 30.10.2018г. № 438-р;
- Оформлены семь Охранных обязательств на встроенные помещения первого этажа;
- Техническая документация (планы ПИБ);
- Кадастровый номер земельного участка 78:31:0001038:1;
- Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме является органом управления многоквартирным домом (Согласно ч. 1 ст. 44 Жилищного кодекса РФ от 29.12.2004г. № 188-ФЗ);
- Работы, рассматриваемые данной экспертизой, касаются ремонта лицевых и дворовых фасадов здания.

11.2. Краткие исторические сведения (Историческая иконография представлена в Приложении 1)

Жилой комплекс из четырех зданий образует квартал, сформированный пересечением ул. Некрасова (быв. ул. Бассейная), Греческого пр., Виленского пер. (быв. ул. Красной Связи) и ул. Фонтанной. С историей данной части города тесно связаны названия улиц, ограничивающих жилой комплекс. Улица Бассейная получила такое название в 1739 году в связи с тем, что застройка ее велась от Литейного проспекта к двум искусственным Лиговским бассейнам, питавшим фонтаны Летнего и Таврического садов (бассейны находились на месте современного сквера). Бассейная улица стала именоваться улицей Некрасова с 1918 г. Греческий проспект получил свое название в 1862 году во время

строительства Греческой церкви Димитрия Солунского (на месте существующего Большого концертного зала «Октябрьский»).

Участок, на котором в XX веке возник жилой комплекс Бассейного товарищества, долгое время принадлежал Лейб-Гвардии Преображенскому полку. На плане города Санкт-Петербурга 1880 года на этом месте располагались полковые деревянные постройки. Участок сдавался внаем различным арендаторам, с середины 1880-х гг. здесь находился летний театр на Бассейной, позднее в 1899 году переименованный в «Олимпию». В 1904 году был восстановлен пострадавший от пожара деревянный «Новый Летний театр», но здание было разобрано при строительстве рассматриваемого жилого комплекса.

В начале 1910-х гг. участок приобретен Бассейным товариществом квартирохозяев с целью обеспечить своих членов удобными и устроенными по их желанию квартирами.

Первоначальный проект дома принадлежал академику архитектуры Эрнесту Франциевичу Вирриху и гражданскому инженеру Алексею Ивановичу Зазерскому - одному из инициаторов кооперативного строительства в Петербурге.

Планировки участка являются внутриквартальный Г-образный проезд с центральной парадной площадью и сквером, обеспечивающие взаимосвязь больших и малых дворовых пространств. Таким образом, также достигалась и лучшая освещенность внутриквартальной застройки. Здания комплекса проектировались 7-ми этажными на подвалах. Верхний седьмой этаж предполагалось сделать мансардным. Фасады здания были выполнены в характере ретроспективизма и кардинально отличаются от выполненных в натуре. Первоначальный проект 1912 года хранится в архиве Центральном государственном историческом архиве Санкт-Петербурга, однако большая часть чертежей утрачена.

Кроме Вирриха и Зазерского в проектировании жилого комплекса Бассейного кооперативного товарищества принимали участие еще два не менее знаменитых петербургских архитектора - представители стиля модерн Алексей Федорович Бубырь и Николай Васильевич Васильев.

Авторское решение зданий, созданное содружеством архитекторов, включает сложные по силуэту и пластике угловые части фасадов, столкновение объемов мансард и щипцов. Основными элементами в целом симметричных плоскостей фасадов являются эркеры, балконы и щипцы. Архитектурно- художественное решение фасадов дополнено разнообразными рельефными панно с изображениями птиц, маскаронов, человеческих фигур и композициями стилизованного растительного и геометрического орнамента. Основными акцентами построек являются сложные по силуэту и пластике угловые части фасадов. Вместе с тем основные плоскости фасадов достаточно симметричны. Основными элементами фасадов являются эркеры, балконы и щипцы. Оригинальными являются небольшие выступающие из плоскости стен прямоугольники. Данные «кубистические» детали являются примерами нового формообразования – рационалистического течения в позднем модерне. Оформление фасадов дополняет скульптурный декор – стилизованные декоративные рельефы, рельефы с изображением человеческих фигур. Скульптурные изображения не повторяются. Возможно, автором проекта рельефов был Н. Васильев, который был прекрасным рисовальщиков. Это предположение высказывают В.Г. Лисовский и В.Г. Исаченко, а также Б.М. Кириков.

Осуществлялся проект поэтапно. Первая очередь корпусов Бассейного кооператива (в том числе и корпуса на улице Некрасова, дом 58 и дом 60) была завершена к 1914 году. Строительство комплекса продолжалось до 1917 года, однако завершено оно не было. В конце 1920-х годов были достроены оставшиеся корпуса по Фонтанной улице и улице Красной связи. Руководил постройкой данных корпусов архитектор Е.А. Левинсон (1894-1968. Корпуса в формах упрощенного конструктивизма завершили формирование данного квартала. В отделке данных корпусов принимал участие инженер В.Н. Пясецкий (1868 – после 1934). Эти корпуса стали первой осуществленной работой выдающегося ленинградского архитектора Е. А. Левинсона

В советское время в жилых домах комплекса размещались коммунальные квартиры. В годы Великой Отечественной войны 1941-1945 гг. комплекс не пострадал, в послевоенное время здания продолжали использоваться для жилья.

В период с 2008-2014 гг. в рамках адресных программ «Фасады Санкт-Петербурга» и «Ремонт и реставрация фасадов и крыш зданий» был выполнен реставрационный ремонт лицевых фасадов, осуществлен ремонт кровли, конструкций балконов и лоджий зданий, расположенных по адресу: ул. Некрасова 60; Греческий пр., 10, 12, входящих в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.». Согласованная проектная документация на проведение указанных работ хранится в архиве КГИОП.

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

1. Материалы фотофиксации (фотофиксация выполнена экспертом Михайловской Г.В. 19.10.2020г.)
2. Ситуационный план
3. Историко-культурный опорный план
4. Федеральный закон от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
5. Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Документы, полученные из КГИОП по запросу экспертной комиссии:

- Письмо КГИОП о предоставлении документов
- Распоряжение КГИОП от 22.06.2015 № 10-247 "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.»
- Распоряжение КГИОП от 30.10.2018 № 438-р "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.»
- Распоряжение КГИОП от 05.03.2020 № 31-р "О внесении изменений в

распоряжение КГИОП от 30.1.2018 № 438-р"

Документы, полученные от Заказчика по запросу экспертной комиссии:

- Выписка из ЕГРН от 11.11.2020г. №99/2020/359441757
- Охранное обязательство № 10384 от 22.02.2011г. на помещение 1-Н (площадь 184,5 м2)
- Охранное обязательство № 12032 от 30.07.2013г. на помещение 6-Н и 17-Н
- Охранное обязательство № 10582 от 13.12.2011г. на помещение 7-Н (пл. 87,1 м2)
- Охранное обязательство № 1055 от 02.02.2000г. на помещение 8-Н (пл. 437,3м2)
- Охранное обязательство № 7677 от 30.10.2007г. на помещение 13-Н (пл. 21,4 м2)
- Охранное обязательство № 13362 от 09.10.2014г. на помещение 14-Н (пл. 152,6 м2)
- Охранное обязательство № 9028 от 11.08.2009г. на помещение 16-Н (пл. 173,5 м2)

Специальная литература

- Архитекторы-строители Петербурга – Петрограда. Каталог выставки. –Л., 1982
- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века / под ред. Б.М. Кирикова – СПб., 2001
- Брюханова И.А. Архитектор-строитель Политехнического института Э.Ф. Виррих // История Петербурга – 2005. – № 6 (28). – С.17-22.
- Дом Бассейного корпоративного товарищества // Квартальный надзиратель. – 2004. – Вып. 24. – №12 (47) – Режим доступа: http://www.kn.sobaka.ru/n24/08.html
- Зодчие Санкт-Петербурга XIX – начало XX века / сост. В.Г. Исаченко – СПб., Лениздат, 2000.
- Исаченко В.Г. Зодчие Санкт-Петербурга XVIII-XX веков – СПб., Центрполиграф –МиМ Дельта, 2010;
- Кириков Б.М. Архитектура петербургского модерна. Особняки и доходные дома. – СПб., издательство, 2012
- Куферштейн Е. Такие обычные дома – СПб., 1994
- Левошко С.С. Виррих Владимир Эрнестович // Мастер'Ok — 2012. — Март (№ 1 (10)). — С. 7
- Лисовский В.Г., Исаченко В.Г. Николай Васильев, Алексей Бубырь. – СПб., Белое и черное, 1999
- Нестеров М. Новый летний театр // Театр и искусство. – 1904. – №26. – С.491.
- Петровская И.Ф. Разные сцены центра и окраин // Петровская И.Ф., Сомина В.В. Театральный Петербург. Начало XVIII века – октябрь 1917 года: Обозрение-путеводитель – СПб., Российский институт истории искусств, 1994 – С.353.

Архивные источники:

ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 1. Ед. хр. 2417. Ф.515. Оп.1 Ед. хр. 9120. Оп.2 Ед. хр. 2227, 2228. Оп.4. Ед. хр. 848, 3748, 3750. Ед. хр. 848;

ЦГАКФФД СПб. Ар-215521, Ар-215522, Ар-215523, - Ар.-215524;

ЦГА СПб. Ф. Р-808. Оп.1. Ед. хр. 1210;

11.4. Современное состояние объекта (Материалы фотофиксации представлены в Приложении 2)

Рассматриваемый объект культурного наследия, расположенный по адресу: ул. Некрасова, дом 60, лит. А входит в состав ансамбля «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58, 60; Фонтанная ул., 3, 5; Греческий пр., 10, 12; Виленский пер., 17.

Территория квартала, в котором расположено исследуемое здание, ограничена: с запада и востока - Фонтанной улицей и Греческим проспектом; севера и юга Виленским переулком и улицей Некрасова соответственно. Здание расположено в юго-восточной части квартала. Все четыре фасада здания можно считать лицевыми. Здание имеет шесть этажей, мансардный этаж и подвал. Территория благоустроена. Покрытие подъездов к зданию – асфальтированное. Тротуар вдоль лицевого фасада выполнен из тротуарной плитка. У дверных проемов лежат гранитные плиты. Отмостка дворовых фасадов, совмещена с покрытием дворовой территории асфальтом. Состояние покрытия подъездов, тротуара и дворового покрытия удовлетворительное.

Конструктивно здание представляет собой бескаркасное строение с несущими наружными и внутренними, продольными и поперечными кирпичными стенами. Пространственная жесткость и геометрическая неизменяемость здания обеспечиваются совместной работой стен и опирающихся на них перекрытий.

Здание отдельно стоящее, замкнутое каре в плане, во внутреннем пространстве расположен крестообразный корпус, формирующий четыре внутренних двора, соединенных арочными проездами.

Основными акцентами постройки являются сложные по силуэту и пластике угловые части здания. Композиция плоскостей фасадов решена симметрично. Диссиметрию вносят угловые части здания с лоджиями и открытыми террасами. Следует отметить, что на углах здания были расположены башенки, обогащающие силуэт, в настоящее время башенка на юго-восточном углу утраченна. Основными элементами фасадов являются многоступенчатые эркеры (по два на каждом фасаде), балконы и щипцы, выступающие из плоскости стен прямоугольные объемы, спаренные полуколонны. Венчающий карниз решен в виде выдвинутой плоской плиты. Лицевые фасады обильно украшены однофигурными и двухфигурными горельефными композициями в оконных просленках и под эркерами, вытянутые овальные медальоны с рельефными изображениями – в щипцах, фланкирующих центральную часть фасада, рельефные фигуративные композиции, фланкирующие парадные входные двери. Данные «кубистические» детали являются примерами нового формообразования – рационалистического течения в позднем модерне.

На всем протяжении существования жилого комплекса на первых этажах комплекса, где находились магазины, кафе и конторские помещения, оконные, и дверные проемы неоднократно перебивались, частично закладывались и раскрывались. Жилой комплекс Бассейного товарищества является одним из наиболее крупных кооперативных жилых домов в Санкт-Петербурге 1910-х – 1920-х годов. Он был результатом совместной работы нескольких мастеров – А.И. Зазерского, Э.Ф. Виррихa, А.Ф. Бубыря, Н.В. Васильева и Е.А. Левинсона. В облике зданий этого

комплекса отразились ведущие направления в архитектуре того времени – от рационалистического течения в позднем модерне до упрощенного конструктивизма.

Цоколь здания по лицевым фасадам в оформлении дверных проемов выполнен из крупных блоков серого гранита, в остальных частях из терразитовой штукатурки, по дворовым фасадам из плит известняка (кое-где цоколь закрыт асфальтом, заметны следы намокания и разрушения). Исторические проемы продухов цокольной части имеют многочисленные закладки.

Кладка стен выполнена полнотелым кирпичом на известково-песчаном растворе. Стены **лицевых фасадов** отделаны терразитовой штукатуркой серого цвета. Выявлена штукатурка двух типом - пористая и гладкая. На углах здания в уровне первого и второго этажей заметны участки отделанные рустами. Плоскость стены в уровне 3, 4, 5 и 6 этажей расшита на крупные блоки. Наблюдаются области поновительных ремонтов, локальные места разрушение штукатурки, отслаивание штукатурного слоя, атмосферные загрязнения, трещиноватость штукатурки, солевые потеки в зонах балконов, наблюдается развитие мхов и рост травяных растений в основании фасада, в местах примыкания к асфальту. Декоративные панно (фигурные композиции), выполненные в терразите имеют сколы, утраты, поверхностные биогенные поражения.

Балконы различного размера и формы расположены симметрично на разных этажах здания, имеют следы разрушения и намокания. Ограждения балконов выполнены из кованного металла на заклепках, имеют небольшие повреждения, следы коррозии. На дворовых фасадах утрачены балконы в уровне междуэтажных площадок лестничных клеток.

Оконные заполнения лицевых фасадов частично сохранили историческую расстекловку, но древесина деструктирована. Оконные и дверные заполнения первого этажа во время последних ремонтов были заменены на современные. Имеются вставки из цементсодержащих растворов. На дворовых фасадах сохранилось значительно меньше заполнений с исторической расстекловкой.

Дворовые фасады - гладко оштукатурены известковым раствором, имеются большие зоны утраты штукатурной отделки, особенно в зонах повышенной влажности, отслаивание красочного и штукатурного слоев, имеются места разрушения кирпичной кладки стен. Наблюдается локальное развитие зеленых биопленок и намокание нижней части стены. Утрачено большое количество балконов, изменены размеры проемов. Дверные заполнения металлические, различной конфигурации. Оконные заполнения (МОП) из пвх-профиля. Инженерные сети по фасадам протянуты в открытом виде, фрагментарно в коробах, короба корродированы.

Все **линейные окрытия** имеют повреждения.

Козырьки выполнены кустарным способом и находятся в неудовлетворительном состоянии.

Дымовые и вентиляционные трубы имеют утраты штукатурного слоя, цементные накрывки, металлические колпаки частично деформированы и корродированы, кирпичная кладка верхних рядов деструктирована.

11.5. Предмет охраны объекта, относящийся к фасадам здания (Полностью Распоряжение КГИОП 30.10.2018 № 438-р представлено в Приложении 4).

Объемно-пространственное решение: сложное в плане, шестиэтажное здание с седьмым мансардным этажом, на подвалах, состоящее из лицевых корпусов по ул. Некрасова и Греческому пр., двух, обращенных в курдонер, а также дворовых корпусов, образующих четыре замкнутых внутренних двора, его габариты и конфигурация; треугольные аттиковые объемы, исторические мансардные объемы различной конфигурации; крыши корпусов курдонера, лицевых и дворовых корпусов, их конфигурация и габариты, в том числе, высотные отметки коньков и карнизов; пять воротных проездов – историческое местоположение (два проезда в лицевом корпусе по Греческому пр., три – в дворовых корпусах), конфигурация (прямоугольные), габариты; уплощенные ризалиты угловых частей здания, их историческое местоположение, конфигурация, габариты; ризалиты, в том числе лестниц дворовых фасадов, их историческое местоположение, конфигурация, габариты.

Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние стены – местоположение, материал (кирпич); исторические междуэтажные перекрытия в помещениях с декоративно-художественной отделкой; исторические межстенные одномаршевые лестницы вестибюлей с известняковыми ступенями; исторические межэтажные двухмаршевые лестницы на косоурах, с известняковыми ступенями и металлическими литыми ограждениями в виде вертикальных стоек и «бегущей волны»; исторические межэтажные трехмаршевые лестницы с известняковыми ступенями на косоурах, их местоположение, конфигурация и габариты.

Объемно-планировочное решение - историческое объемно-планировочное решение лестниц и помещений с художественной отделкой;

Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевые фасады и фасад курдонера, их историческое архитектурно-художественное решение в приемах модерна: цоколь, обработанный терразитовой штукатуркой; материал и характер облицовки фасадной поверхности – терразитовая штукатурка (гладкая, фактурная, обработанная под кирпичный руст, под природный камень); трехгранные и прямоугольные в плане эркеры в уровне 2-5-го этажей, с балконами в завершении, с фигурными зауженными основаниями; трапециевидные и прямоугольные в плане и с закругленными углами балконы* в 1 , 2 , 3 световые оси, в уровне 3-6-го этажей, в том числе в завершении эркеров и на стилизованных орнаментированных кронштейнах, с ограждениями из глухих оштукатуренных и металлических кованых секций геометрического рисунка; * часть балконов демонтирована для реставрации проемы балконных дверей –историческое местоположение, конфигурация прямоугольные), габариты; историческая конструкция, материал и цвет заполнений проемов балконных дверей; открытые террасы угловых частей здания, с металлическими коваными ограждениями геометрического рисунка; лоджии угловых частей здания с прямоугольными проемами (фасад со стороны курдонера); исторические дверные проемы, в том числе в откосах и прямоугольных нишах с коробовым завершением, оформленным рустом –местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оформление дверных проемов –барельефные панно с изображениями маскаронов, стилизованных ваз и гирлянд; историческая конструкция (с фрамугами геометрической расстекловки), материал (дерево), цвет и оформление заполнений* дверных проемов; * частично утрачены исторические оконные проемы, в том числе витринные проемы 1-го этажа и проемы мансардного этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями),

габариты; исторические конструкция, материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов;
оформление оконных проемов – руст, рельефные изображения стилизованных атлантов, птиц; декор простенков – барельефные панно с изображением человеческих фигур, птиц, маскаронов, геометрического орнамента; овальные медальоны с рельефными изображениями – на щипцах; сдвоенные полуколонки; уплощенные рельефные фигуративные панно; венчающий разорванный карниз большого выноса;
дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение:
цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические балконы ризалитов лестниц, проемы балконных дверей –местоположение, конфигурация (прямоугольные, габариты); * балконные плиты и ограждения утрачены историческая конструкция (одностворчатые полусветлые, вписанные в оконный проем с прямоугольной остекленной фрамугой), материал (дерево), цвет и оформление заполнений балконных проемов; исторические оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 2-6-го, мансардного этажей –местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты;
венчающий профилированный карниз; мансардный этаж.

11.6. Анализ проектной документации:

На экспертизу представлена проектная документация по сохранению объекта культурного наследия регионального значения - «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А - "Проектная документация на проведение работ по ремонту фасада многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Некрасова ул., д. 60, литера А", разработанная ООО "Клаузура" в 2020 году. Шифр 1/18-653/Д/ФС/2020-1.6, действующей в соответствии с лицензией № МКРФ 19230 от 21.06.2019г. на основании Задание КГИОП от 24.04.2020 № 1-52-932-20 .

Раздел 1. Предварительные работы

Исходно-разрешительная документация. Раздел 1. Том 1. Шифр 1/18-653/Д/ФС/2020-1.6-ИРД-1.1.

В соответствии с требованиями задания КГИОП в рамках предварительных работ была собрана и проанализирована исходно-разрешительная документация, составлена технико-экономический паспорт здания. Представлены документы подтверждающие право на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ; Задание на проектирование; Распоряжение КГИОП об определении предмета охраны, составлен акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности ОКН (памятника истории и культуры) народов РФ, распоряжение КГИОП об утверждении перечня предметов охраны и иная исходно-разрешительная документация.

Альбом фотофиксации. Раздел 1. Том 2. Шифр 1/18-653/Д/ФС/2020-1.6-ФФ-1.2.

Выполнена фотофиксация современного состояние объекта культурного наследия с приложением схемы точек фотофиксации (лицевые и дворовые фасады). Приведенная фотофиксация представлена в достаточном объеме и отражает состояние объекта на момент проектирования.

Раздел 2. Комплексные научные исследования

Историко-библиографические исследования. Архитектурный обмер фасада. Натурные исследования. Раздел 2. Том 3. Шифр 1/18-653/Д/ФС/2020-1.6- ОЧ-2.1

По результатам историко-библиографических архивных исследований составлена историческая справка, проиллюстрированная иконографическим материалом. Разработанная историческая справка содержит сведения из архивных и библиографических источников, дающие возможность определить строительную историю и круг исторических событий и причин, в результате которых был создан и видоизменялся объект, краткую характеристику окружающей исторической застройки. Исследования дополнены иконографическими и иллюстративными материалы, включающими фотокопии и копии графических материалов, а также библиографический список и список музейных фондов и архивных дел, содержащих сведения об объекте. Сделаны выводы, что "Жилой комплекс Бассейного товарищества" является одним из наиболее крупных кооперативных жилых домов в Санкт-Петербурге 1910-х – 1920-х годов. Он был результатом совместной работы нескольких мастеров – А.И. Зазерского, Э.Ф. Вирриха, А.Ф. Бубыря, Н.В. Васильева и Е.А. Левинсона.

В облике зданий этого комплекса отразились ведущие направления в архитектуре того времени – от рационалистического течения в позднем модерне до упрощенного конструктивизма.

Выполнены архитектурные обмеры фасадов исследуемого здания.

ООО "Лен ТИСИЗ" в июле 2020 года провел наземное лазерное сканирование при помощи системы «Leica RTC360». Получение данных наземного лазерного сканирования и дальнейшее построение ортоизображений фасадов здания и разрезов по вертикальным и горизонтальным осям, содержащих детальную информацию о габаритах и пространственном положении элементов и конструкций здания. Все обмерные чертежи выполнены в масштабе, соответствующие ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования». Обмерные работы выполнены в необходимом и достаточном объемах. Результат работ представлен в виде чертежей лицевых и дворовых фасадов и разверток по стенам арочных проездов с деталировкой элементов декора фасада. Так же имеются шаблоны элементов декора.

Инженерно-технические исследования. Раздел 2. Том 4. Шифр 1/18-653/Д/ФС/2020-1.6-ИТИ-2.2.

В рамках комплексных научных исследований, предшествовавших разработке проектных решений, специалистами ООО "Клаузура" было выполнено техническое обследование текущего состояния объекта, а именно: обследование и оценка технического состояния строительных конструкций объекта. Целью обследования являлось выявление дефектов и повреждений конструкций, определение

действительного технического состояния фасада здания, с разработкой выводов и рекомендации для дальнейшего проектирования.

По результатам обследования специалистами ООО "Клаузура" установлено следующее:

По **конструктивной схеме** здание относится к бескаркасному типу с несущими продольными и поперечными кирпичными стенами. Имеет шесть этажей с мансардой и подвалом.

В отношении материалов конструкции и отделки лицевых фасадов здания: обнаружены наклонные, вертикальные и разнонаправленные трещины на штукатурном слое по всем фасадам; общее загрязнение поверхностей стен фасада; местами утрата штукатурного слоя.

В отношении материалов конструкции и отделки дворовых фасадов здания: наблюдается общее загрязнение поверхностей стен фасада, старение окрасочных слоев, выраженное в отслаивании и потере цвета, видны следы последствий пожара в виде копоти, утрачены исторические балконы на лестничных площадках в местах общего пользования (МОП), коррозия металлических элементов части фасада, копоть на поверхности стены, шелушение красочного слоя, обрушение штукатурного слоя, выветривание швов кирпичной кладки, деструкция кладки с выпадением фрагментов, утрата исторических козырьков над входами в парадные; местами наблюдаются наклонные трещины осадочного характера в подоконных поясах; продухи в подвальных помещениях закрыты.

Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам. Раздел 2. Том 5. Шифр 1/18-653/Д/ФС/2020-1.6-ТО-2.3.

В данном томе представлены результаты работы по натурному обследованию состояния и состава материалов отделки лицевых и дворовых фасадов, а также лабораторные аналитические исследования строительных и отделочных материалов: стратиграфические и петрографические исследования, а также микологические исследования. Указанные исследования текущего состояния объекта культурного наследия проводилось для определения текущего технического состояния объекта. Выполнено исследование влажности строительных материалов. По всем дворовым фасадам наблюдается повышенная влажность строительных материалов в зонах намокания вследствие отсутствия гидроизоляции или нарушения линейных окрытий. Повышенная влажность привела к появлению биодеструкторов и высолов на поверхности материалов.

Дана оценка прочностных характеристик стеновых материалов. Целью работы являлась разработка проектных решений, технологических (методических) рекомендаций по ведению реставрационных работ на объекте культурного наследия.

При проведении натурных обследований основное внимание было уделено выявлению степени сохранности материалов отделки объекта культурного наследия, ремонтным вмешательствам, наличию дефектов и, по возможности, выявлению причин их появления. По результатам выполненных исследований даны рекомендации для определения методики и технологии выполнения работ на фасаде.

По результатам обследование сделаны следующие выводы:

1. Материалы отделки памятника находятся в ограниченно работоспособном состоянии: на дворовых фасадах имеются участки обрушения штукатурки из-за нарушений в системе конструктивной защиты от атмосферных

осадков и затекания отводимой с кровли воды на штукатурные поверхности фасадов.

2. Кирпичная кладка стен выполнена полнотелым красным кирпичом на известковом растворе, исторически оштукатурена известковой штукатуркой.

3. Ремонтные работы проводились с использованием цементсодержащих растворов, поздняя окраска с использованием красок на органическом и полимерном связующем.

4. Дворовые фасады окрашены, покрасочный слой во многих местах выщелочен, местами шелушится.

5. Финишная отделка дворовых фасадов – окраска светло-бежевого цвета. Колер близкий к S 2030-Y, 2020-Y10R или S 1020-G90-Y по системе NCS.

6. Цоколь дворовых фасадов выполнен из известняка. Известняк доломитизированный, тонко- и мелкозернистый, пятнистой текстуры, слоистый. Местами сильно деструктирован.

7. Финишная отделка лицевых фасадов выполнена в терразитовой штукатурке серого цвета. Колер близок к S 2502-B по системе NCS;

8. Строительные материалы в ряде мест имеют повышенную влажность, на поверхности стен наблюдаются высолы.

9. Имеются участки намокания и обрушения штукатурки.

10. Штукатурный слой во многих местах дворовых фасадов отстал от основы и бухтит, на поверхности штукатурки наблюдаются трещины, отслоения, деструкция, утраты штукатурного слоя, ремонтные докомпановки растворами различных составов.

11. Терразитовая штукатурка лицевых фасадов загрязнена сажистыми наслоениями и биообрастанием, имеет трещины, сколы, местами граффити.

12. Декоративные панно, выполненные в терразите, имеют сколы, утраты, поверхностное биогенное загрязнение.

13. Оконные проемы сохранили историческую расстекловку, носят следы многослойных окрасок, утрат красочного слоя, древесина частично деструктирована.

14. Все исторические изделия из черного металла дворовых фасадов покрыты коррозией, окрасочное покрытие в большинстве мест утрачено, наблюдается множественная утрата элементов.

15. Все линейные окрытия имеют неработоспособное состояние и подлежат полной замене.

16. В результате проведенных исследований в пробах поврежденных материалов в фасаде обследованного здания идентифицировано 16 видов микроскопических грибов. Более половины выявленных видов составили особо агрессивные биодеструкторы.

17. Выявлен высокий уровень микологического повреждения строительных материалов на обследованном объекте. Степень деструкции каменных материалов в облицовке фасада здания локально составляет I-II по РВСН 20-01-2006. Выявленные очаги биологического повреждения свидетельствуют о необходимости осуществления комплекса защитных мероприятий, направленных на ограничение распространения грибов и предотвращение биологического повреждения материалов на объекте.

Все представленные в проектной документации решения разработаны в соответствии с заданием на проектирование, действующими нормативно-правовыми актами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасности эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий. Технические решения, принятые в проекте, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении предусмотренных проектом мероприятий.

Представленные в документации решения и рекомендации соответствуют текущему состоянию объекта, описаны в достаточном для производства работ объеме.

Проектом предусмотрено выполнение ремонтных работ на фасадах, которые не предполагают изменение существующего облика, а направлены на приведение в эксплуатационное состояние.

Представленные проектные решения не предусматривают изменение существующего объемно-пространственного и архитектурно-художественного решения ОКН и предусматривают следующие этапы:

1. Выполнение комплекса работ по реставрации, консервации штукатурных поверхностей и декоративных элементов, кирпичной кладки.
2. Выполнения комплекса работ по реставрации каменного цоколя
3. Ремонт дверных заполнений в местах общего пользования.
4. Реставрация кованых ограждений балконов и восстановления гидроизоляции плит балконов. Воссоздание утраченных балконов дворовых фасадов.

Дано описание мероприятий, необходимых для сохранения ОКН:

- Выполнить очистку поверхности фасадов от слабодержащейся и деструктированной штукатурки до основы – кирпичной кладки.
- Выполнить комплексную реставрацию кирпичной кладки и шовного раствора в местах утрат штукатурного слоя и зонах, расчищенных от деструктированной штукатурки и цементных накрывок (вычинка кирпичной кладки, докомпановка сколов, укрепление и восполнение деструктурированных шовных растворов);
- Выполнить очистку и обработку от биогенных поражений штукатурного слоя, кирпичной кладки и каменного цоколя.
- Выполнить реставрацию с элементами воссоздания штукатурной гладкой поверхности, рустованной поверхности и штукатурных профилированных элементов.
- Выполнить реставрацию штукатурного декора, заменить линейные окрытия.
-Выполнить реставрацию лицевой поверхности цоколя. Заложенные продухи цокольной части лицевого фасада предлагается не раскрывать, существующие решетки заменить. Утраченные скобы дворовых фасадов воссоздать по аналогу на высоту 250мм от уровня земли. Демонтировать зашивку металлическими листами продухов дворовых фасадов, выполнить дообследование состояния проемов продухов. Проемы высотой менее 200мм заложить кирпичом, лицевую отделку выполнить известняковыми скобами. В проемы высотой более 200мм установить блоки из ПВХ профиля с открыванием для проветривания.
- Кованые ворота очистить от красочных слоев, огрунтовать и окрасить.

- Кованые ограждения балконов подлежат реставрации по месту. Плиты балконов подлежат ремонту согласно тому КР. Отделка штукатурная, верхнюю поверхность балконов предлагается выполнить керамической плиткой с разуклонкой.
-Часть исторических оконных проемов дворовых фасадов заложены полностью или частично, предлагается выполнить оштукатуривание поверхности заложенных частей в плоскость с фасадом, с последующей грунтовкой и окраской.
- Выполнить ремонт металлических дверных блоков дворовых фасадов (помещения МОП)- очистить от красочного слоя и загрязнений, огрунтовать и окрасить.
- Исторические дверные блоки лицевых фасадов (2шт.) отреставрировать, существующие металлические блоки заменить на новые- изготовить по типу ДБ-1.
- Оконные блоки из ПВХ профиля (помещения МОП) предлагается укрыть пленкой на время производства работ.
-Выполнить воссоздание утраченных балконов. Выполнить замену оконных блоков из ПВХ профиля, на балконные блоки в том же материале.
-Выполнить демонтаж поздних металлических навесов, козырьков, окрытий приямков.
- Изготовить козырьки входов в едином стиле, выполнить новое окрытие приямков.
-Выполнить ремонт стен, замену ступеней приямков, ступени выполнить каменными (известняк).
-Выполнить замену водосточных труб.
-Выполнить реставрацию штукатурной отделки печных и вентиляционных труб, замену металлических колпаков.
-Выполнить замену всех линейных окрытий.
- Выполнить демонтаж оконных решеток.
-Выполнить демонтаж недействующих инженерных сетей с поверхности фасадов.
- Действующие сети дворовых фасадов проложить в коробах с последующей окраской в цвет фасада, сети по лицевым фасадам оставить без изменений.

Технология производства работ по ремонту. Методики. Раздел 3. Том 6. Шифр 1/18-653/Д/ФС/2020-1.6-ТХ-3.2.

На основании проведенных исследований объекта были разработаны следующие методики проведения реставрационных работ на фасадах объекта культурного наследия регионального значения, здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, дом 60, лит. А, входящий в состав ансамбля «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А:

- **Реставрация терразитовой штукатурки лицевых фасадов,** которая включает следующие этапы - изготовление образцов терразитовой штукатурки с отработкой всех операций по их нанесению и офактуриванию (Образцы должны согласовываться с представителем КГИОП); очистка поверхности оригинальной терразитовой штукатурки от красочных наслоений, пыли, грязи, сажистых загрязнений; удаление вставок и фрагментов, выполненных инородными растворами; удаление деструктированных слоев и участков отделки оригинальной декоративной штукатурки утративших связь с основой; расчистка штукатурных слоев в местах выявления элементов металлического крепежа, удаление металлических элементов,

подлежащих демонтажу, и огрунтовка поверхности металла двукратно; вычинка кирпичной кладки; ремонт трещин в терразитовой штукатурке; восстановление штукатурного грунтовочного слоя и воссоздание накрывочной терразитовой штукатурки в зонах ее утрат; офактуривание воссозданных участков декоративной штукатурки; удаление цементного молока с поверхности воссозданного декоративного слоя; обработка всей поверхности фасада гидрофобизирующими составами.

- **Реставрация архитектурного декора и декоративных панно, выполненных в терразитовой штукатурке** включает следующие этапы: очистка поверхности; удаление прочных красочных составов и граффити с помощью гидроструйной очистка неабразивным чистящим материалом на основе бикарбоната натрия "Армекс"; расшивка трещин с шириной раскрытия более 0.5 мм циклей или с помощью ручного электроинструмента с абразивным кругом на угол (для образования V-образный выемки), выкрашивающийся материал удалить полностью; для ремонта крупных трещин использовать мелкодисперсный «Реноватор шовный раствор»; восстановление утрат произвести терразитовым составом с оригинальным наполнителем, составленным по образцу, предоставленному предприятию-изготовителю; докомпановка утраченных частей производится в условиях художественной мастерской по отдельному проекту для каждого панно после снятия декоративных элементов. При невозможности снятия элементов или при коллегиальном решении о неэффективности снятия все докомпановки выполнять на месте скульпторами-реставраторами по отработанной технологии предлагаемыми материалами для восполнения терразитовой штукатурки; после проведения реставрации панно установить на место на паркеры с соблюдением высоты закладки; перед нанесением гидрофобизатора выполняется защита камня от биопоражения с помощью санирующего раствора Baumit Sanierlösung или препарата «Анти-Н» фирмы «АтомКолор»; для гидрофобизации докомпонованных элементов использовать кремнеорганический состав.
- **Реставрация штукатурки дворовых фасадов** включает операции**:**

расчистка поверхности кладки от потерявших связь с кладкой оригинальных и ремонтных штукатурных растворов, а также от штукатурной отделки в зонах намокания кладки; расчистка поверхности кладки от колоний микрофлоры (мхи, лишайники, водоросли, грибковые колонии); перевод солей на поверхности в нерастворимое в воде состояние; реставрация поверхности кладки для восстановления однородности поверхностного слоя (восполнение утрат элементов кладки, инъекция трещин); консервация сохраняемой оригинальной штукатурной отделки (очистка поверхности от цементных обмазок и синтетических красок, заполнение трещин отслоения и рассекающих трещин, ликвидация колоний микроорганизмов); воссоздание штукатурной отделки на расчищенных участках и участках с утраченной ранее штукатуркой. На мокрых участках и в зонах с возможной влажностной нагрузкой воссоздание штукатурной отделки производится специальными санирующими программами; подготовка к окраске и окраска поверхности минеральными окрасочными программами. В зонах с возможной влажностной нагрузкой окраска производится силикатной окрасочной системой.

- **Реставрация гранитного цоколя лицевых фасадов.** Из серого гранита выполнен цоколь порталов дверных и воротных проемов лицевых фасадов и фасадов курдонера. Производство реставрационных работ включает в себя следующие этапы:
комплексная очистка поверхностей от всех типов загрязнений, от биогенных поражений, от деструктированного материала, и поздних следов ремонта и некачественных мастиковок; укрепление и перекладка блоков, имеющих смещения; восполнение крупных утрат камня вставками из рекомендованного гранита; реставрацию трещин и мелких сколов; реставрацию швов; защита поверхностей от биологического воздействия, биоцидная и антисептическая обработка; защитная финишная обработка поверхности камня.
- **Реставрация известняковой облицовки цоколя дворовых фасадов** состоит из следующих операций: удаление облицовочных и поновительских слоев и загрязнений с поверхности камня; удаление докомпоновок; удаление биопоражения камня 3% раствором «Росима-103» или 3% раствором «Полидез»; докомпоновка утрат камня; восполнение утрат облицовки цоколя; консервационная обработка поверхности камня гидрофобизатором СТОУНТЭК 122 или 132 по технологии изготовителя.
- **Реставрация деревянных оконных рам МРП** включает следующие этапы:
механическое удаление древесины с признаками биопоражения; сохраняемая древесина на участках поражения обрабатывается грунтовкой «Анти-Н» (ООО «АтомКолор); расчистка поверхности древесины от красочных слоев комбинированно: химическим способом (профилированные участки) и или методом термодеструкции (плоскости); восполнение утраченных фрагментов выполняется древесиной хвойных пород; обработка огнезащитным составом (марка антипирена согласовывается с Государственной пожарной инспекцией в зависимости от необходимой огнестойкости здания); окраску поверхности столярных изделий проводить в соответствии с колерным бланком, согласованным с КГИОП.
- **Реставрация изделий из черного металла** состоит из следующих операций: определение элементов, имеющих критическую степень коррозионного поражения; очистка поверхности от красочных покрытий, продуктов коррозии до чистого металла; рихтовка погнутых элементов; восстановление целостности поврежденных элементов; ремонт сварных соединений; антикоррозионная обработка и окраска.

- **Реставрация линейных окрытий** включает этапы: при изготовлении линейных окрытий предусмотреть их завыдривание, достаточный вынос изготовление капельников; провести завыдривание линейных окрытий, герметизируя примыкание металла к кладке полиуретановым герметиком; вынос линейного окрытия должен быть не менее 5 см в зависимости от высоты вертикальной поверхности; крепление выполнить на оцинкованные кровельные саморезы в деревянные пробки или в строительные полипропиленовые дюбели; на поверхность рекомендуется нанести защитно-декоративное красочное покрытие, имеющее хорошую адгезию к цинку, а также атмосферостойкость; примыкания окрытий к стенам герметизировать полиуретановым герметиком; выполненное из листовой стали кровельное покрытие должно представлять собой ровную поверхность, без выпуклостей и впадин, так как даже незначительный прогиб

листов ослабляет плотность стыков (фальцев), что приводит к протечкам и разрушению покрытия.

- **Антисептическую обработку материалов** выполнять препаратами на основе гуанидина («АНТИ-Н», «Тефлекс реставратор», «РОСИМА 103» и др.) с учетом возможности их смешивания со строительным материалом.

Проект организации ремонта. Раздел 3. Том 7. Шифр 1/18-653/Д/ФС/2020-1.6-ПОКР-3.3 является основным организационно-технологическим документом при строительных работах и обеспечивает высококачественное и в заданные сроки выполнение работ, представленных в проекте, поскольку содержит мероприятии по выполнению требований технических регламентов в строительстве. Раздел проекта организации строительства разработан с учетом: применения прогрессивных методов организации и управления строительством с целью обеспечения наименьшей продолжительности строительства; применения технологических процессов, обеспечивающих высокий уровень качества строительства; максимального использования фронта работ, совмещения строительных процессов с обеспечением их непрерывности и поточности, равномерного использования ресурсов и производственных мощностей; применения прогрессивных строительных конструкций, изделий и материалов; соблюдения требований безопасности и охраны окружающей среды, устанавливаемых в техническом регламенте.

Все работы в обязательном порядке должны проводиться под постоянным техническим надзором службы Заказчика. Все применяемые материалы, конструкции и оборудование в соответствии с проектом должны иметь сертификаты, сертификаты в области пожарной безопасности и документы о качестве. В процессе строительства необходимо организовать контроль и приемку поступающих конструкций, деталей, оборудования и материалов.

В разделе представлена вся необходимая нормативно-техническая документация: характеристика района по месту расположения объекта капитального строительства и условия строительства, дана оценка транспортной инфраструктуры, описаны особенности проведения работ в условиях стесненной городской застройки в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередачи и связи, представлены технологическая последовательность работ при возведении объектов капитального строительства или их отдельных элементов и предложения по обеспечению контроля качества строительных и монтажных, а также поставляемых на площадку и монтируемых оборудования, конструкций и материалов.

Представлены перечень мероприятий и проектных решений по определению технических средств и методов работы, обеспечивающих выполнение нормативных требований охраны труда, проектные решения и мероприятия по охране окружающей среды в период строительства. Обоснованы принятие продолжительности строительства объекта строительства, а также потребность строительства в кадрах, основных строительных машинах, механизмах, транспортных средствах, в топливе и горюче-смазочных материалах, электрической энергии, паре, воде, временных зданиях и сооружениях. Представлены технико-экономические показатели, ведомость объемов работ в графических материалах – календарный план, строительный генеральный план. Проектом не допускается изменение технических и технологических решений при проведении работ, а также изменение архитектурно-декоративных элементов отделки объекта, представленных в предмете охраны.

В виду развитости инфраструктуры и наличия качественных автомобильных дорог в г. Санкт-Петербурге и Ленинградской области, снабжение строительства материалами, конструкциями и полуфабрикатами предусматривается централизованно автотранспортом г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Основными источниками получения основных строительных материалов и конструкций являются местные строительные базы и заводы строительных материалов.

Доставка рабочих к местам работы осуществляется городским транспортом.

Все работы по ремонту фасада здания планируется выполнять со строительных лесов.

12. Обоснование вывода государственной историко-культурной экспертизы

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения - «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А - "Проектная документация на проведение работ по ремонту фасада многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Некрасова ул., д. 60, литера А", разработанной ООО "Клаузура" в 2020 году. Шифр 1/18-653/Д/ФС/2020-1.6, было установлено следующее:

- Проектная документация разработана проектной организацией, имеющей 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 – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.
- Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с Задание КГИОП от 24.04.2020г. № 01-52-932/20 (работы по ремонту фасадов).
- В состав исходно-разрешительной документации включен 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 (в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП), который показал, что планируемые к производству виды работ **не оказывают влияния** на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия.
- Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ и с одержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

- Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы;
- Разработанные проектные решения по ремонту фасадов объекта культурного наследия основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 5 5567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения, здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, дом 60, лит. А, входящий в состав ансамбля «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А, определенного Распоряжением КГИОП от 30.10.2018 № 438-р. в соответствии с положениями ст. 40, 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ в части:

«Объемно-пространственного решения» здания **сохраняется**. Без изменения остаются исторические габариты, историческая конфигурация, местоположение и габариты двух воротных проемов;

«Конструктивная система» здания – **сохраняется**. Предмет охраны объекта культурного наследия «*исторические* наружные и внутренние кирпичные капитальные стены» сохраняется.

«Объемно-планировочное решение» здания – **сохраняется** в габаритах капитальных стен.

«Архитектурно-художественное решение фасадов» – **сохраняется**.

Экспертируемым проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению предмета охраны в части ***«Декоративно-художественной отделки интерьеров».***

- Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ;
- Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ;
- Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ.
- Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 22.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту и реставрации объекта культурного наследия и не противоречат действующему

законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

13. Выводы государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения - «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А - "Проектная документация на проведение работ по ремонту фасада многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Некрасова ул., д. 60, литера А", разработанной ООО "Клаузура" в 2020 году. Шифр 1/18-653/Д/ФС/2020-1.6 **соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия**

14. Перечень приложений к акту экспертизы:

Приложение 1. Историческая иконография

Приложение 2. Материалы фотофиксации (фотофиксация выполнена экспертом Михайловской Г.В. 19.10.2020г.)

Приложение 3. Копии документов, предоставленных заявителем

Приложение 4. Копии документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы

Приложение 5. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии и копии договоров с экспертами

15. Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания членами экспертной комиссии - 25.08.2021г.

Председатель экспертной комиссии
(подписано электронной подписью 25.08.2021г.) Д.А.Зайцева

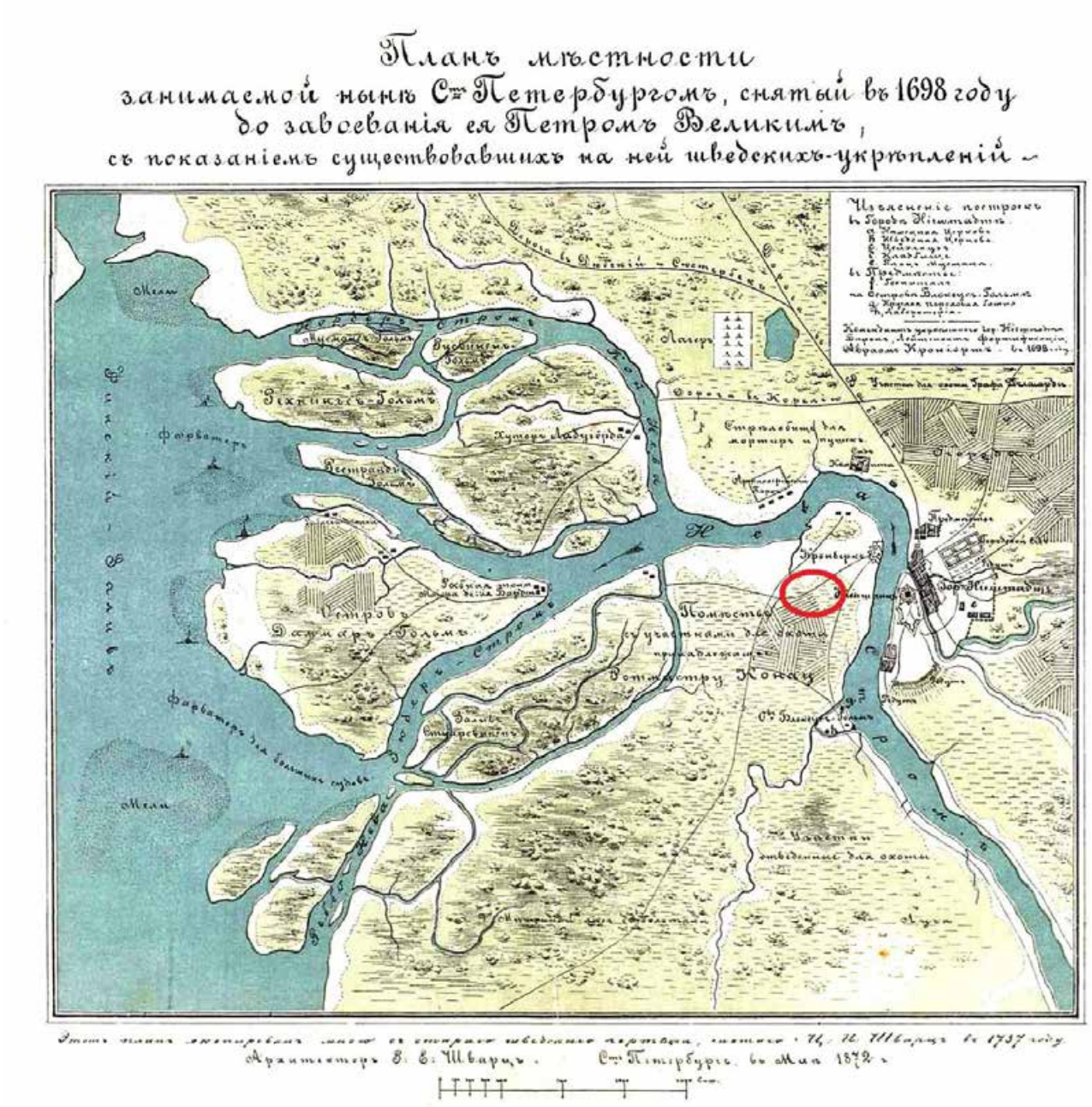
Ответственный секретарь экспертной комиссии
(подписано электронной подписью 25.08.2021г.) М.В.Макарова

Эксперт-член экспертной комиссии
(подписано электронной подписью 25.08.2021г.) Г.В.Михайловская

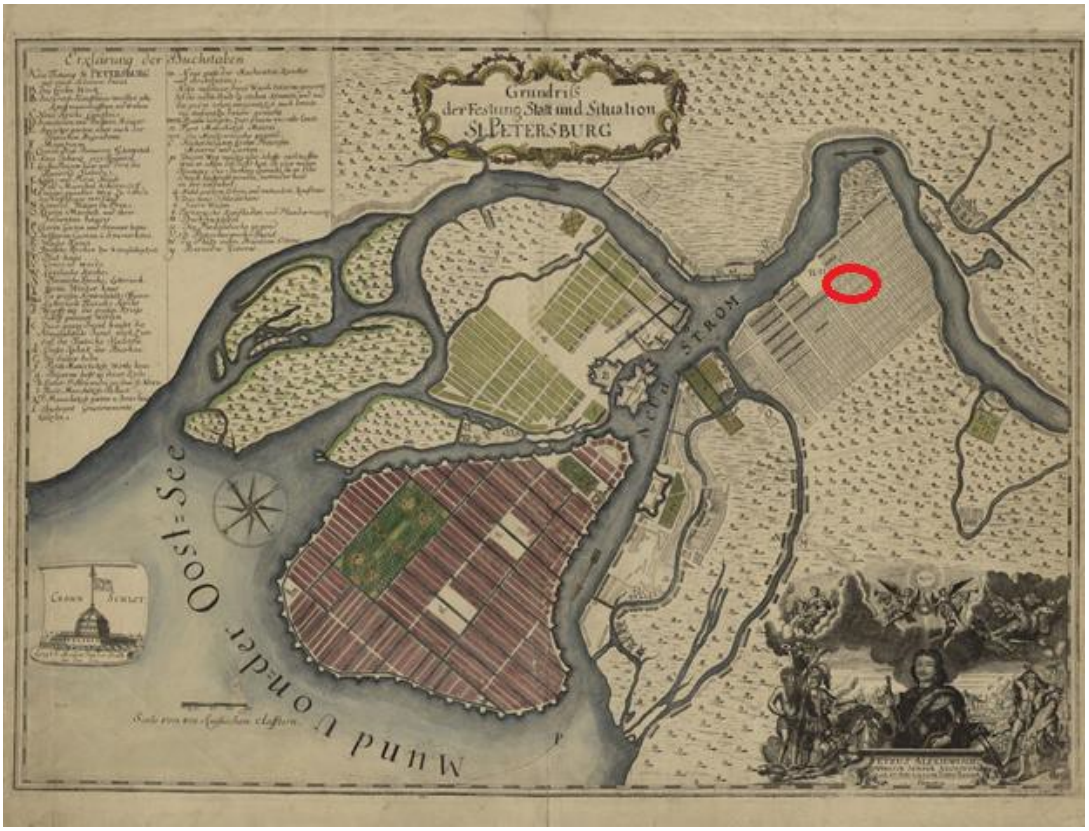
Приложение 1
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения - «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А. "Проектная документация на проведение работ по ремонту фасада многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Некрасова ул., д. 60, литера А", разработанной ООО "Клаузура" в 2020 году. Шифр 1/18-653/Д/ФС/2020-1.6

Историческая иконография

1. План местности, занятой впоследствии Петербургом. Составлен в 1698 комендантом крепости Ниеншанц шведским бароном Авраамом Кониортом. В 1737 г. карта была исправлена сотрудником Петербургской Академии наук Х.Я. Шварцем. В 1872 г. она была подготовлена на русском языке архитектором Р.Е. Шварцем и издана картографическим заведением А. Ильина (План местности, занимаемой ныне Санкт-Петербургом, снятый в 1698 г. (сост. Р.Е. Шварц). Литография [СПб.], Картографическое заведение А. Ильина, [1872]).

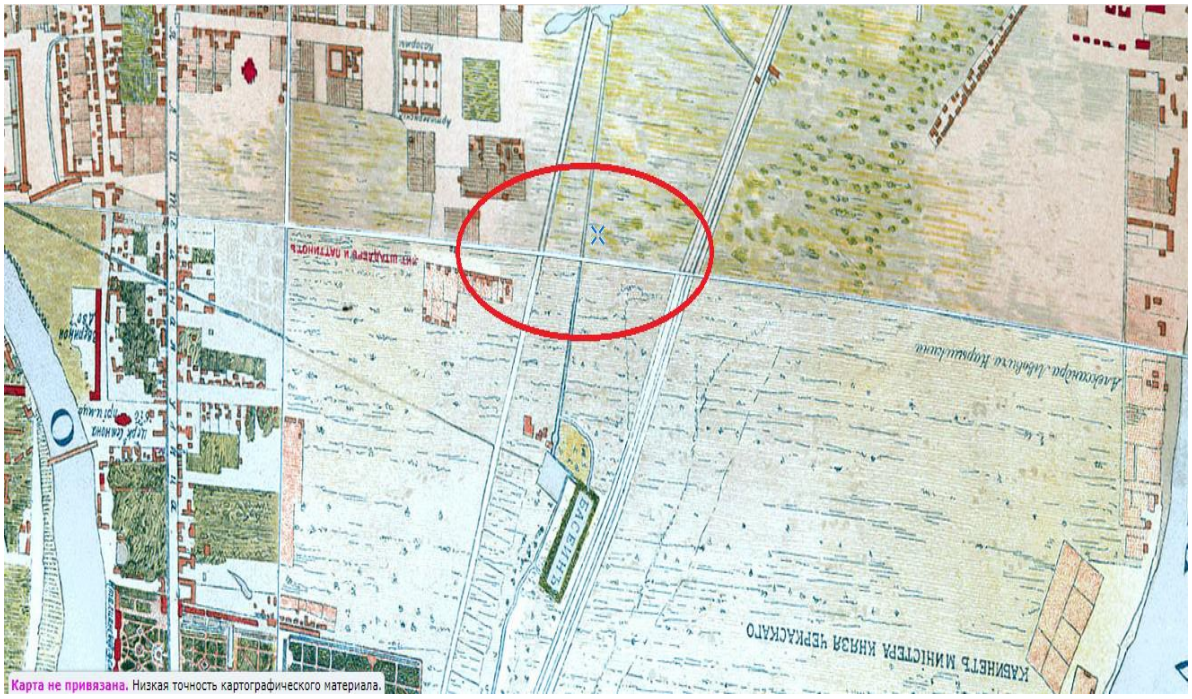


2. Карта Санкт-Петербурга с реальной и планируемой застройкой. Выполнена берлинским гравером Паулем Бушем. 1717 г.

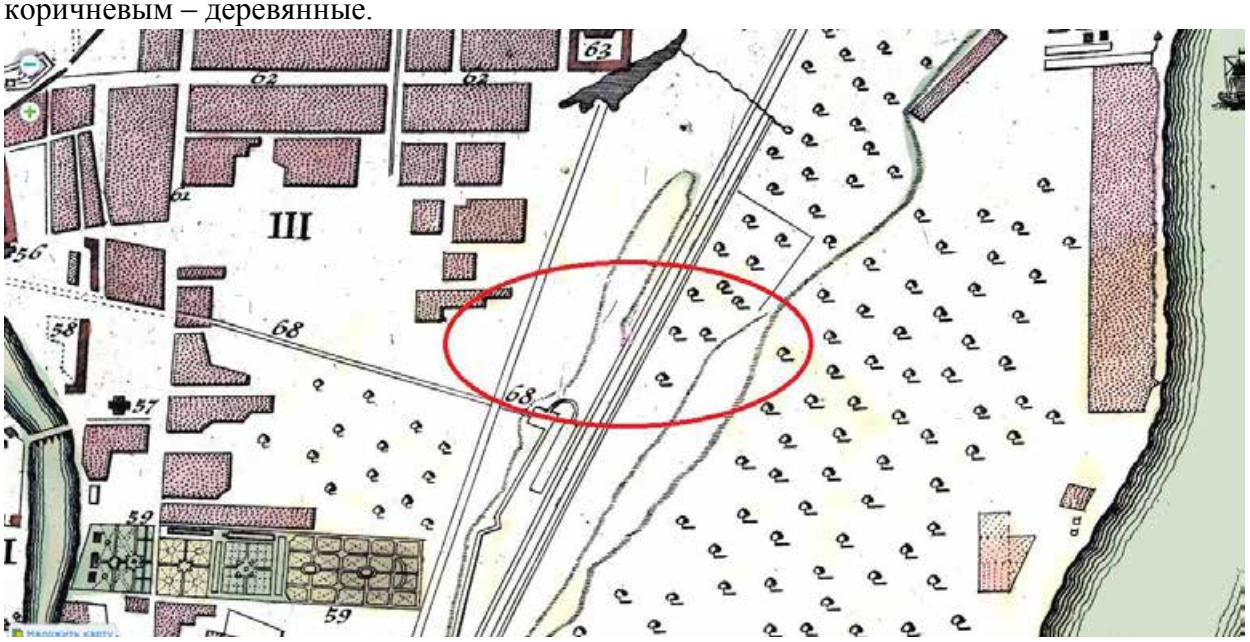


3. Топографический план Санкт-Петербурга (около 1720 г.). Часть объектов (напр., на Васильевском острове) показаны по проекту Д. Трезини

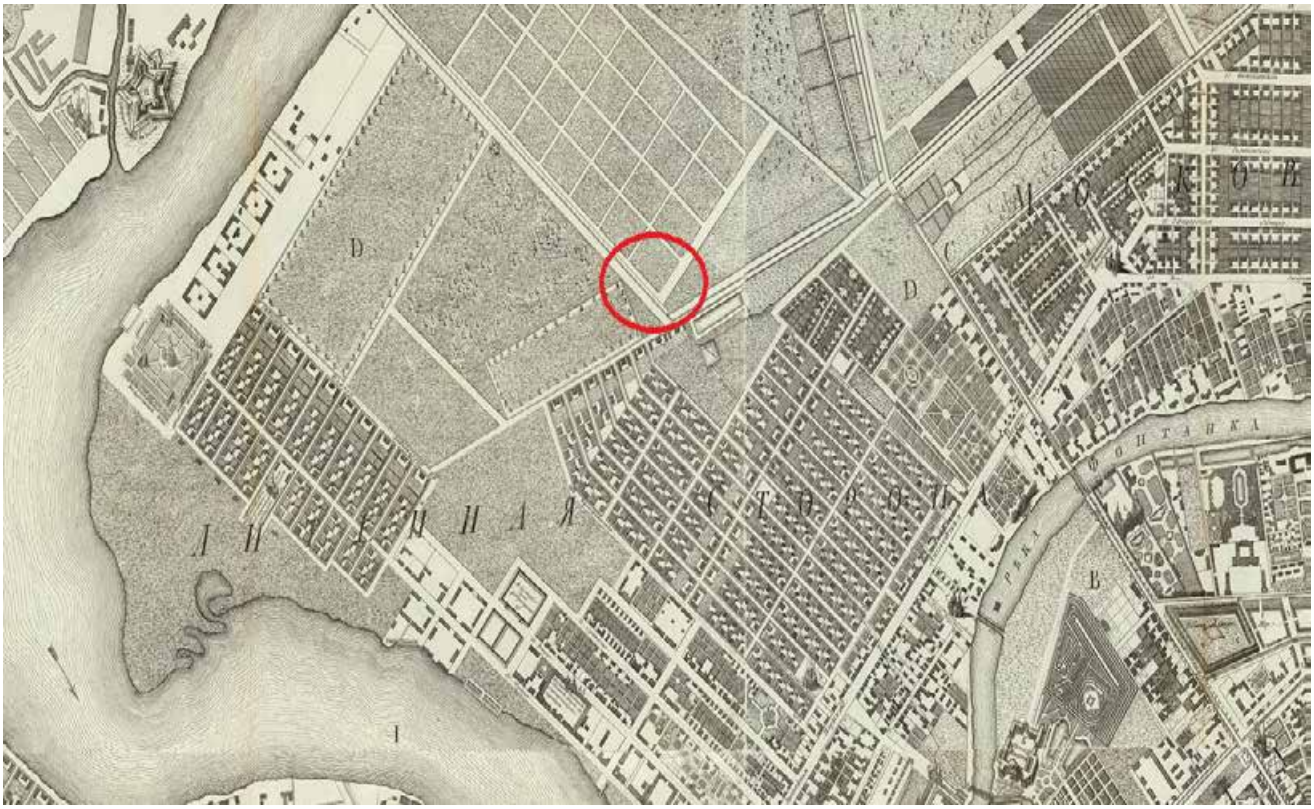
4. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1738 года Зихгейма



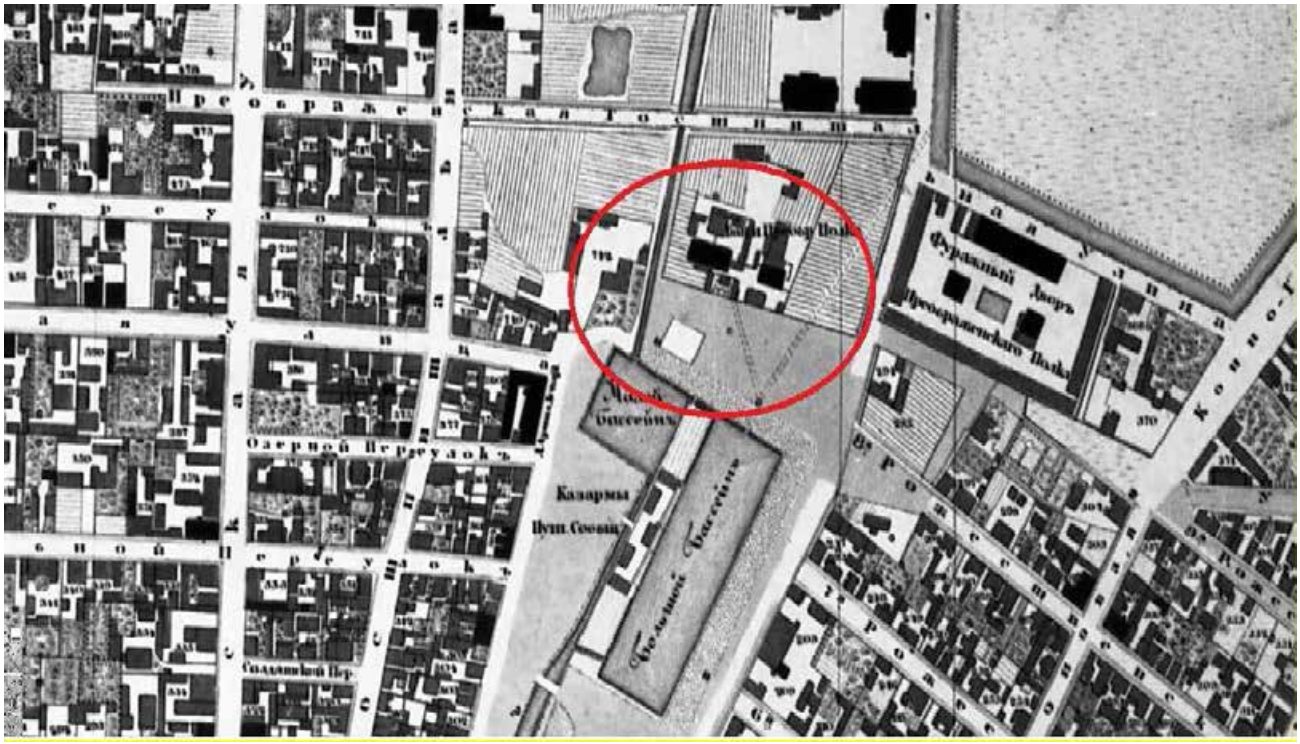
5. Фрагмент плана Санкт-Петербурга Маттеуса Зойтера. 1744 г. (составлен по плану 1737 г.) (Санкт-Петербург. Topographia Sedis Imperatoriae Moscovitarum Petropolis anno 1744 designata jam publici juris facta per Mattaeum Seutter, S.C.M.Geogr.Aug.Vind. План составил Маттеус Зойтер по раннему плану 1737 г. Нюрнберг, 1744). Выпущенная в1744 году в Нюрнберге копия русского плана императорского Санкт-Петербурга 1737 года повторяла его во всех деталях, но была более тщательно гравирована. Данный экземпляр карты Петербурга содержит современные изданию комментарии на немецком языке, значительно дополняющие экспликацию. Темно-красным цветом выделены каменные постройки, коричневым – деревянные.



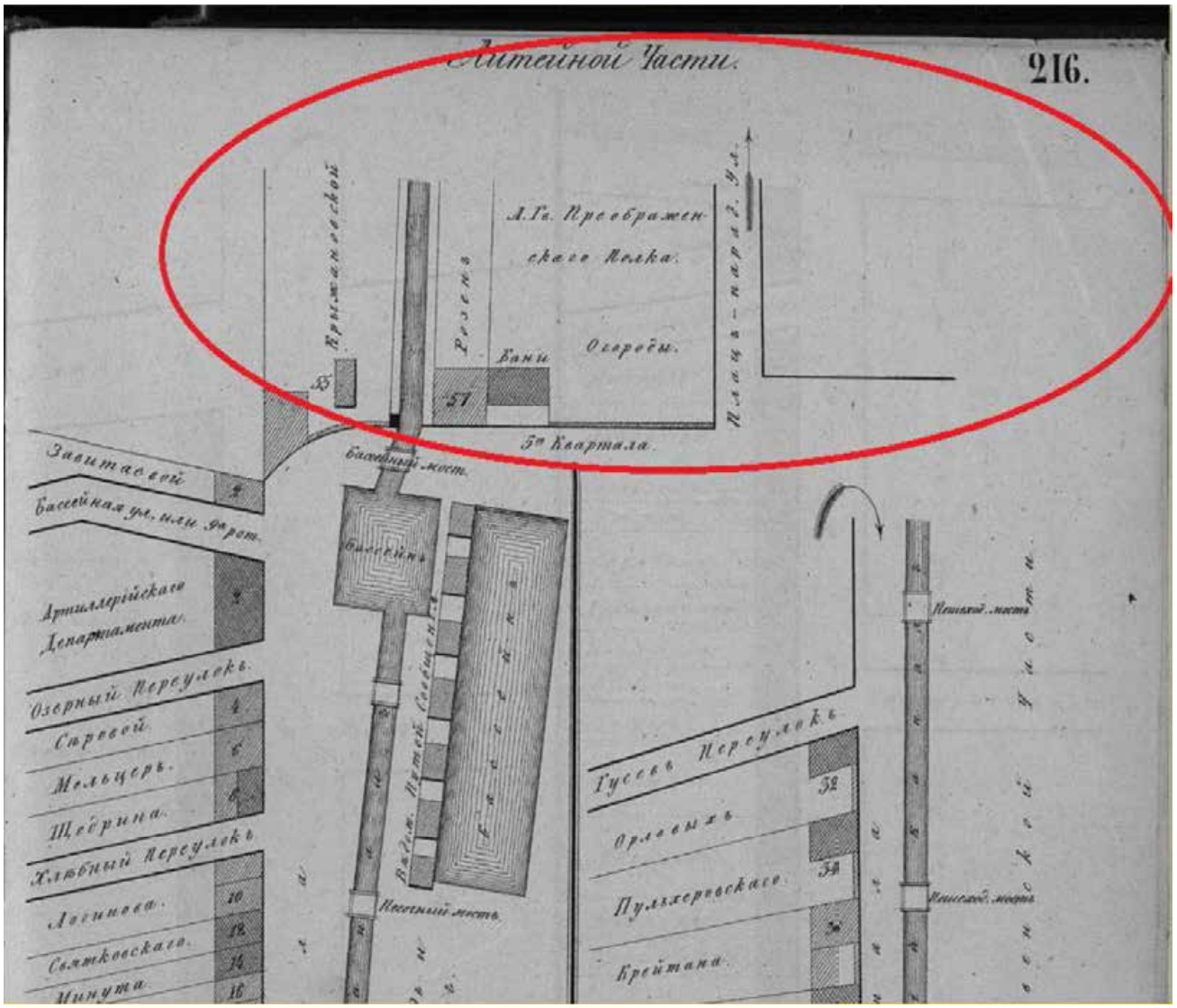
6 Фрагмент плана Петербурга 1753 года, составленный Джоном Трускоттом, гравером М.И. Махаевым и И. Соколовым. РНБ



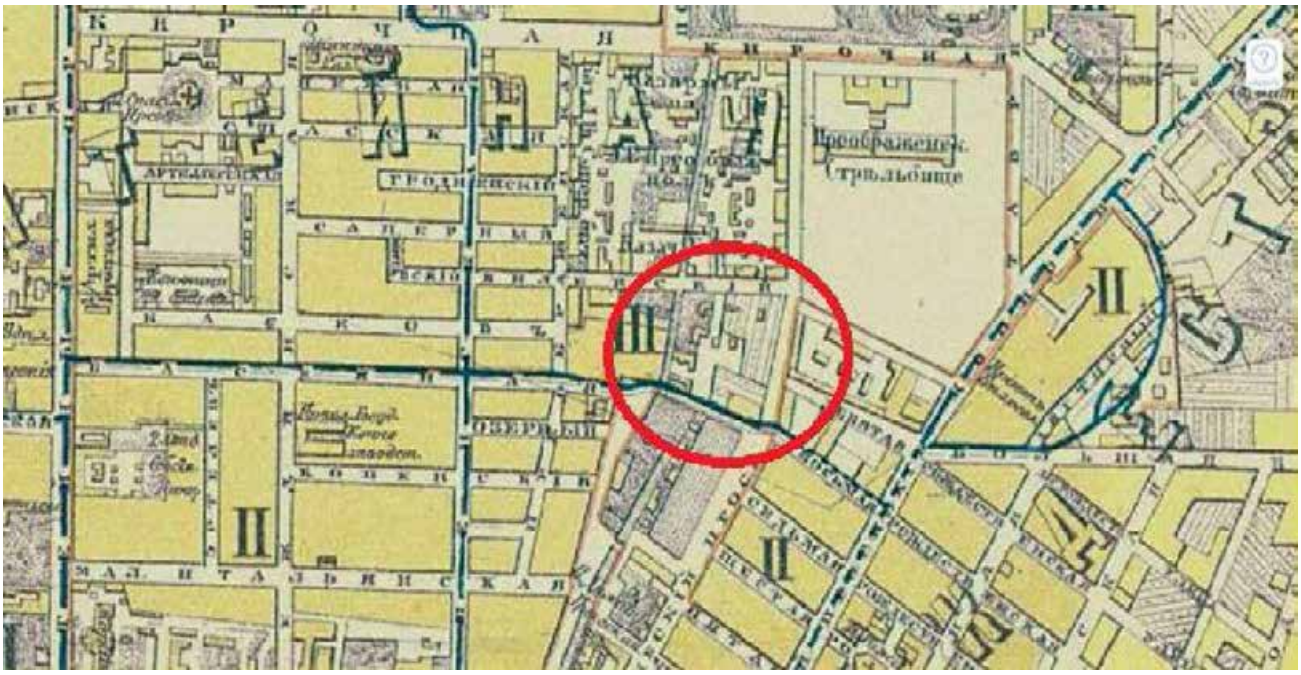
7. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1828 года, составленного под руководством генерал-майора Шуберта



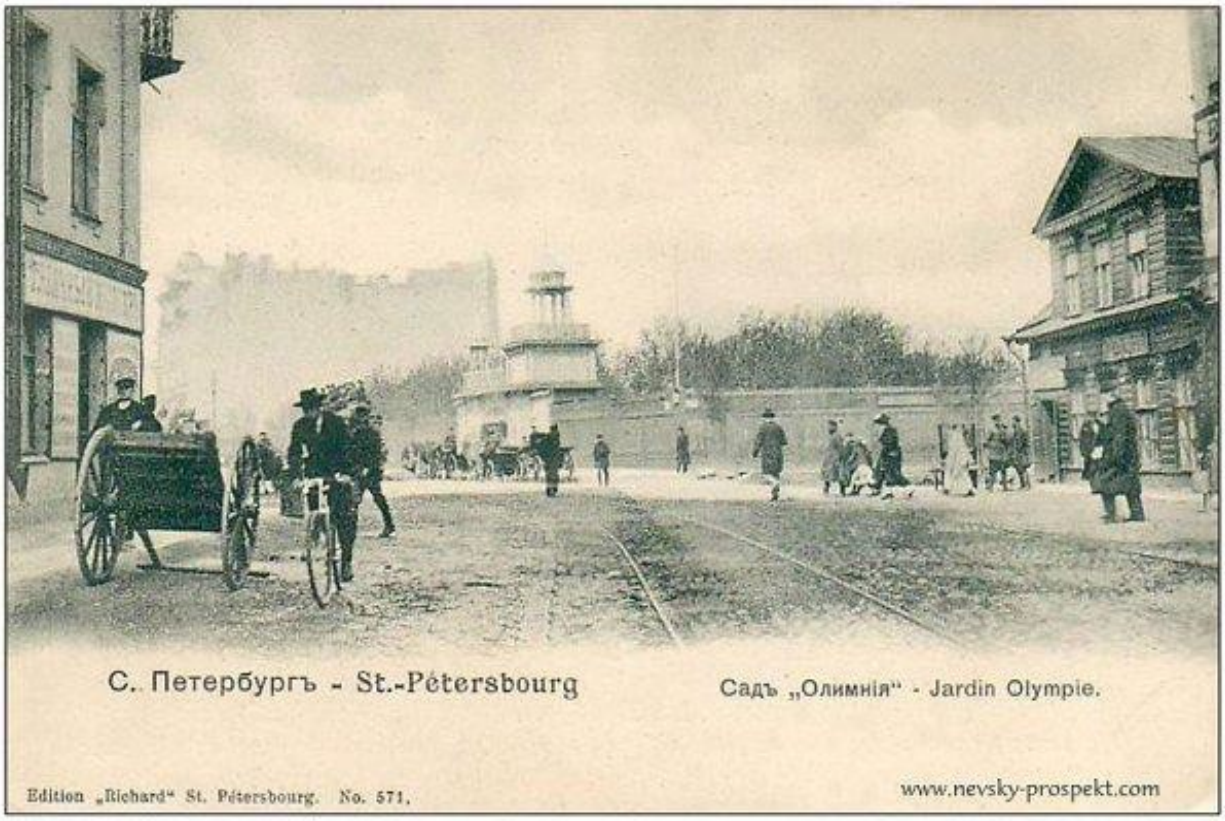
8. Фрагмент плана Санкт-Петербурга 1849 года (из кн: Цылов Н. Атлас тринадцати частей С.-Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. СПб., 1849. С.216).



9. Фрагмент карты Петербурга 1888 года (из кн.: Табель домов и улиц города С.-Петербурга, с Васильевским Островом, Петербургскою и Выборгскою сторонами, Охтою, Лесным, Петергофским, Полюстровским и Шлиссельбургским участками, с указанием частей, полицейских и мировых участков, пожарных сигналов, номеров телефонных аппаратов и домов, в которых проживают доктора — СПб., издательство Г. Гоппе, 1888)



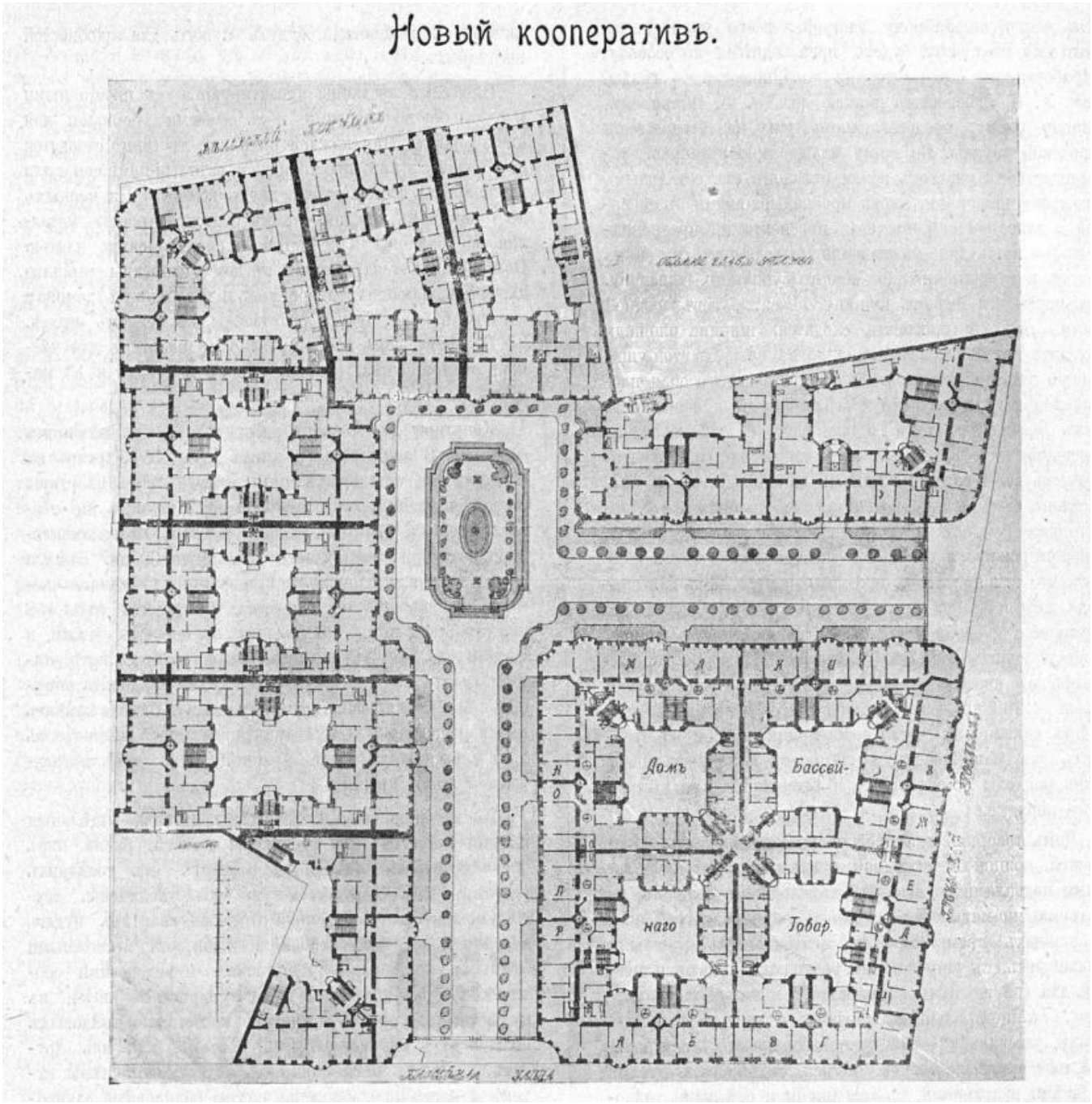
10. Почтовая открытка с изображением территории участка в начале XX века



11. Фотография архитектора Э.Ф. Вирриха

12. Фотография гражданского инженера А.И. Зазерского

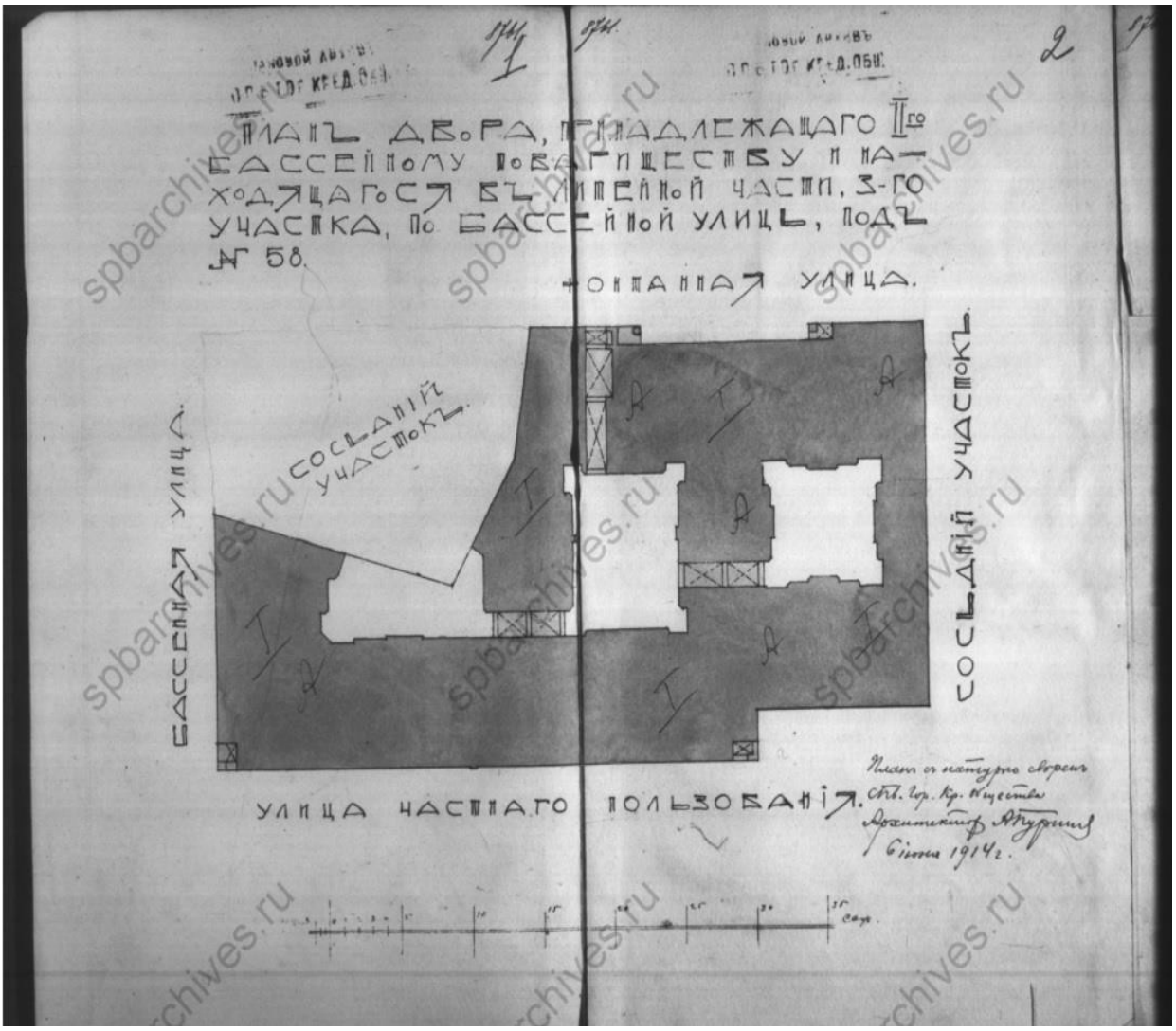
13. Э.Ф. Виррих, А.И. Зазерский. Генеральный план жилого комплекса. 1912. (из журнала «Зодчий». 1912 Вып. 21. С. 225)



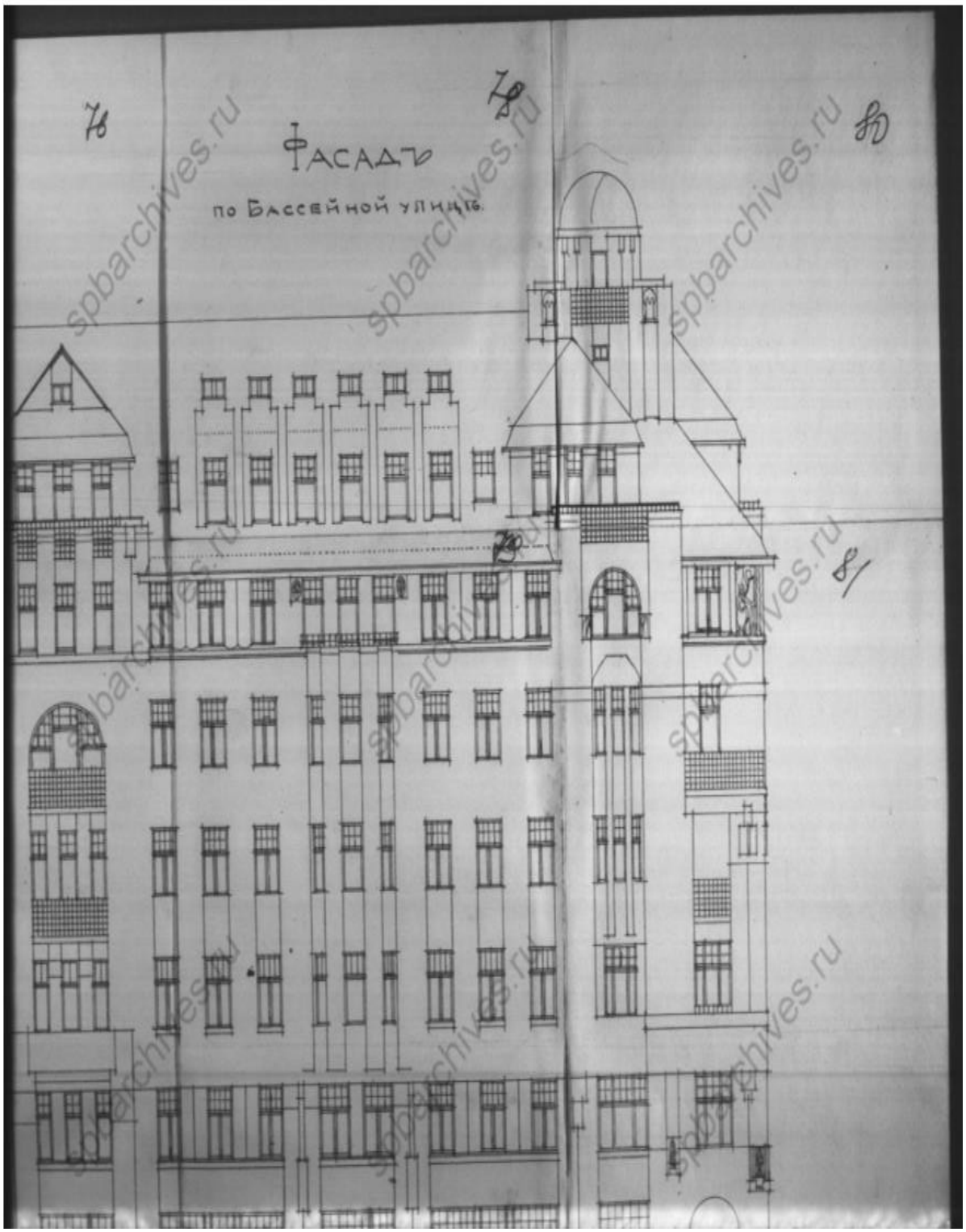
14. Фотография архитектора А.Ф. Бубыря

15. Фотография архитектора Н.В. Васильева

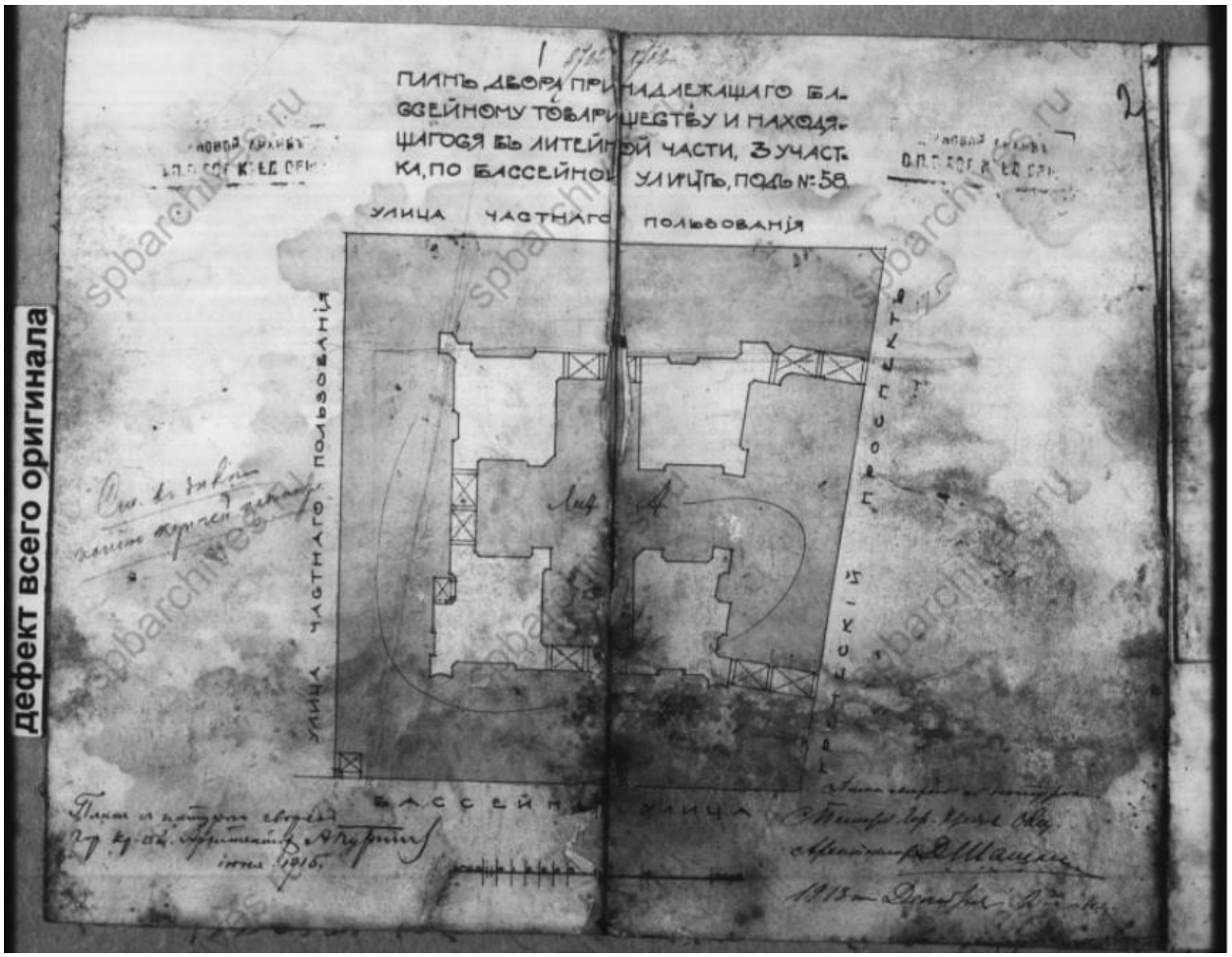
16. А.Я. Пуринг. Чертеж двора корпуса по ул. Некрасова, 58. 1914. (ЦГИА)



16. А.Я. Пуринг. Чертеж фасада корпуса по ул. Некрасова, 58. 1914-1915 (ЦГИА)

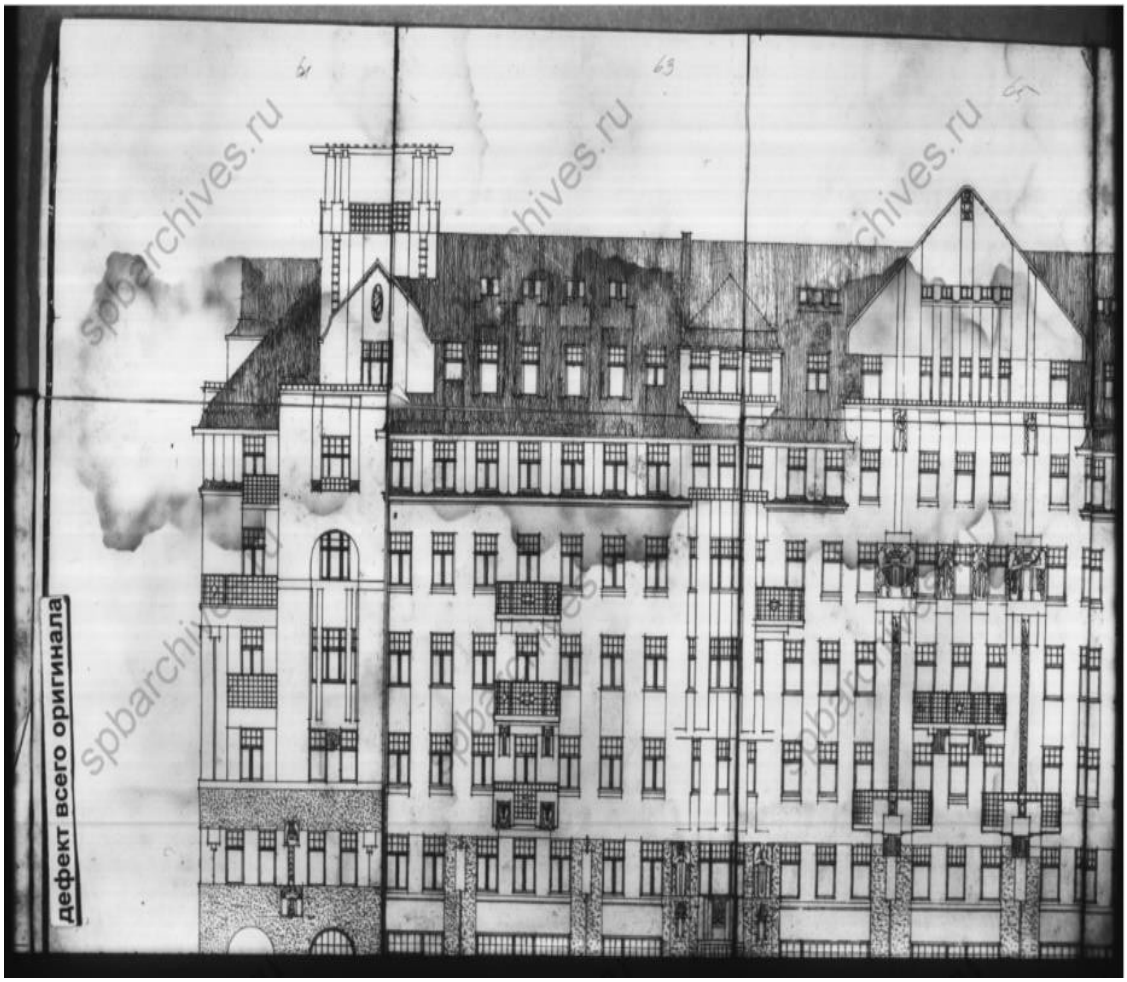


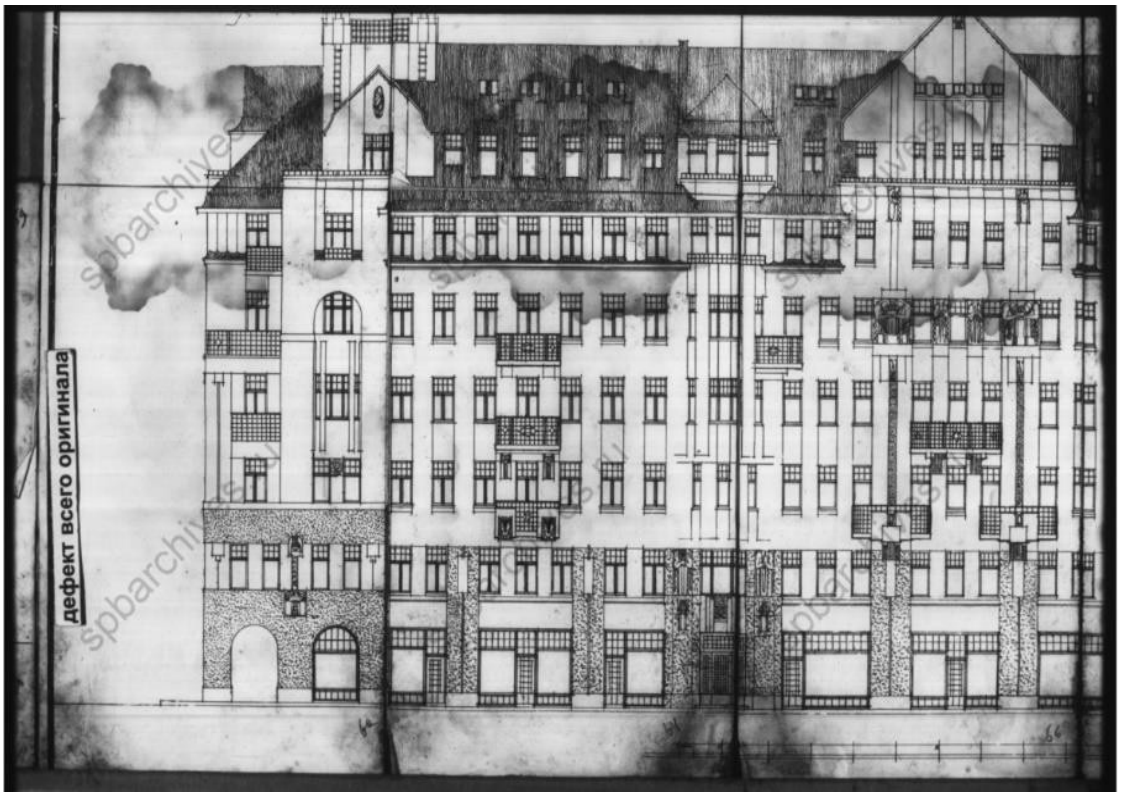
18. А.Я. Пуринг. Чертеж фасада корпуса по ул. Некрасова, 60. 1915 (ЦГИА)



дефект всего оригинала

19. А.Я. Пуринг. Чертеж фасада корпуса по ул. Некрасова, 60. 1915 (ЦГИА)





Дефект всего оригинала

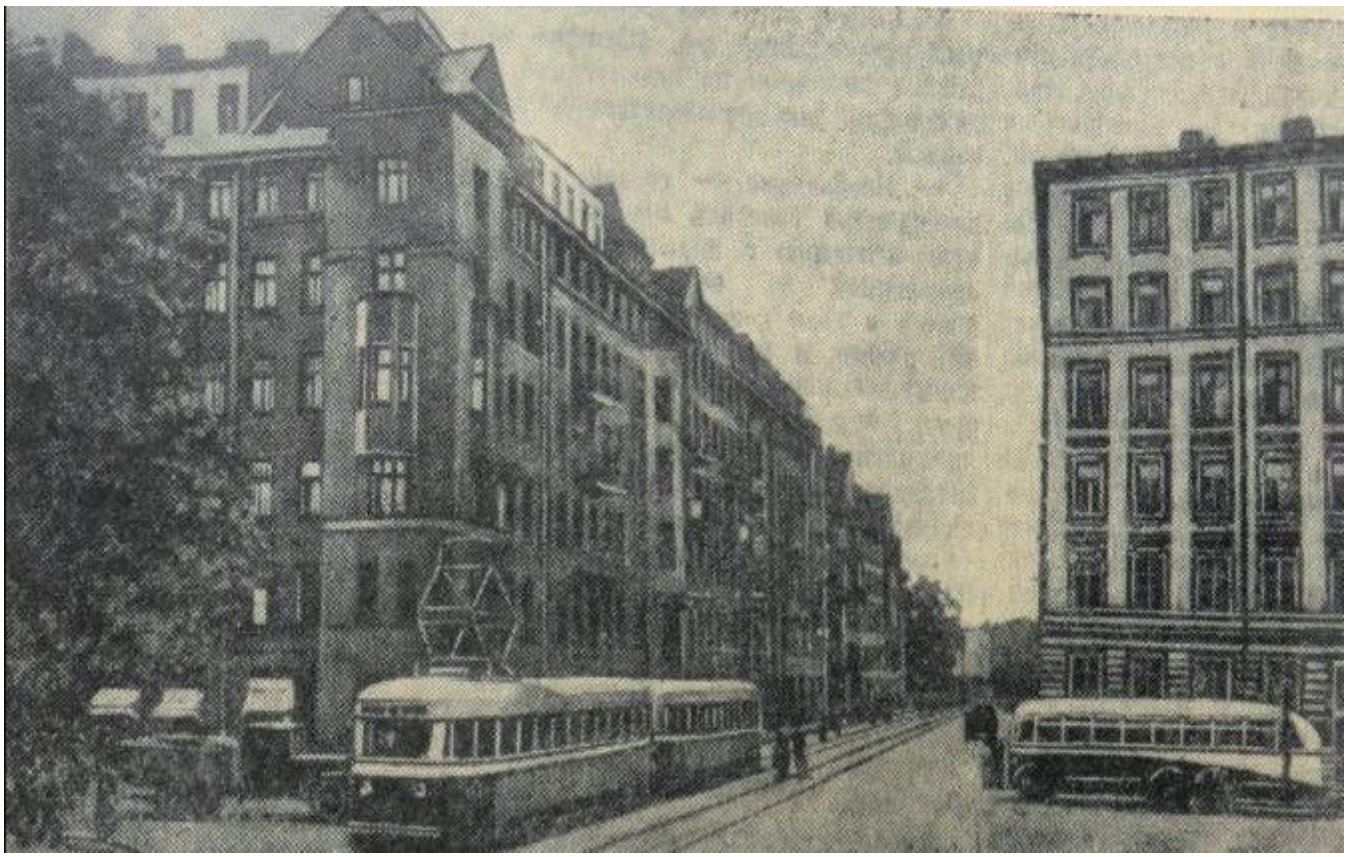
20. Рельефы с фасадов жилого комплекса Бассейного товарищества. 1980 (ЦГАКФФД)

21.Фотография архитектора Е.А. Левинсона

22. Вид жилого комплекса Бассейного товарищества. 1930-е. (фотография из Дом Бассейного корпоративного товарищества // Квартальный надзиратель. – 2004. Вып. 24, № 12 (47))

23. Фотография утраченной в настоящее время башенки одного из корпусов жилого комплекса Бассейного товарищества

24. Вид жилого комплекса Бассейного товарищества. 1948 (из газеты «Вечерний Ленинград». 1948. август)



Приложение 2
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения - «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А. "Проектная документация на проведение работ по ремонту фасада многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Некрасова ул., д. 60, литера А", разработанной ООО "Клаузура" в 2020 году. Шифр 1/18-653/Д/ФС/2020-1.6

Материалы фотофиксации

(фотофиксация выполнена экспертом Михайловской Г.В. 19.10.2020г.)

Фото 1. объекта культурного наследия регионального значения, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, дом 60, лит. А, входящий в состав ансамбля «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58, 60; Фонтанная ул., 3, 5; Греческий пр., 10, 12; Виленский пер., 17,

Общий вид здания со стороны ул. Некрасова

Фото 2. объекта культурного наследия регионального значения, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, дом 60, лит. А, входящий в состав ансамбля «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58, 60; Фонтанная ул., 3, 5; Греческий пр., 10, 12; Виленский пер., 17,

Фрагмент здания - композиция центральной часть фасада выделена высоким щипцом, скульптурными панно, полукруглыми балконами.

Фото 3. объекта культурного наследия регионального значения, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, дом 60, лит. А, входящий в состав ансамбля «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58, 60; Фонтанная ул., 3, 5; Греческий пр., 10, 12; Виленский пер., 17,

Фрагмент здания - композиция угловой часть фасада со сложной структурой объемов.

Фото 4. объекта культурного наследия регионального значения, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, дом 60, лит. А, входящий в состав ансамбля «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58, 60; Фонтанная ул., 3, 5; Греческий пр., 10, 12; Виленский пер., 17,

Фрагмент здания - вертикальная композиция из трех балконов оформляет фасад в его боковых участках (расположены симметрично).

Фото 5. объекта культурного наследия регионального значения, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, дом 60, лит. А, входящий в состав ансамбля «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58, 60; Фонтанная ул., 3, 5; Греческий пр., 10, 12; Виленский пер., 17,

Фрагмент здания - симметричная композиция из двух эркеров трапециевидной формы, поддерживаемых стилизованными фигурами.

Фото 6. объекта культурного наследия регионального значения, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, дом 60, лит. А, входящий в состав ансамбля «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58, 60; Фонтанная ул., 3, 5; Греческий пр., 10, 12; Виленский пер., 17,

Фрагмент фасада по ул. Некрасова - оформление портала входной двери. Сравнение с исторической фотографией показывает, что характер заполнений не сохранил своих исторических характеристик.

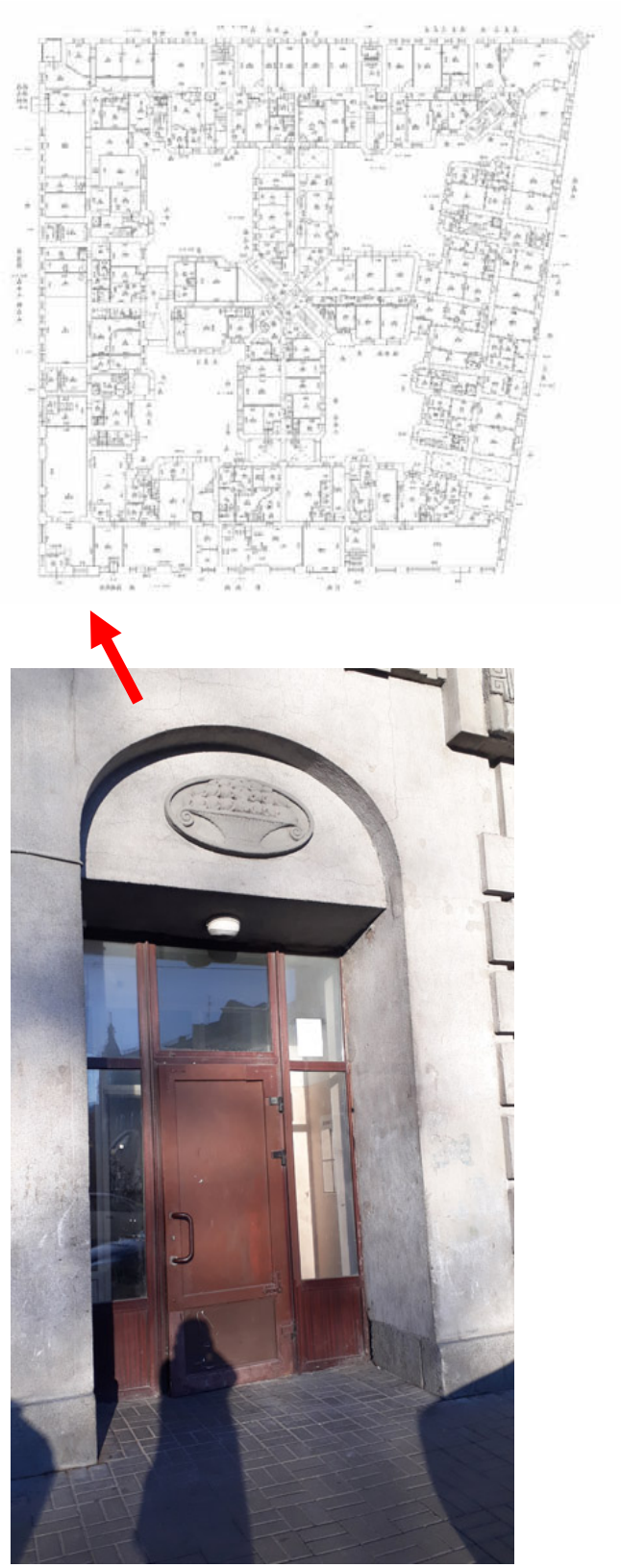


Фото 7. объекта культурного наследия регионального значения, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, дом 60, лит. А, входящий в состав ансамбля «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58, 60; Фонтанная ул., 3, 5; Греческий пр., 10, 12; Виленский пер., 17,

Фрагмент фасада по ул. Некрасова - оформление портала входной двери. Сравнение с исторической фотографией показывает, что характер заполнений не сохранил своих исторических характеристик.

Фото 8. объекта культурного наследия регионального значения, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, дом 60, лит. А, входящий в состав ансамбля «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58, 60; Фонтанная ул., 3, 5; Греческий пр., 10, 12; Виленский пер., 17,

Общий вид фасада по Греческому пр. - данный лицевой фасад также имеет симметричную композицию с богатым силуэтом и насыщенной пластикой фасада.

Фото 9. объекта культурного наследия регионального значения, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, дом 60, лит. А, входящий в состав ансамбля «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58, 60; Фонтанная ул., 3, 5; Греческий пр., 10, 12; Виленский пер., 17,

Общий вид фасада по Греческому пр.

Фото 10. объекта культурного наследия регионального значения, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, дом 60, лит. А, входящий в состав ансамбля «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58, 60; Фонтанная ул., 3, 5; Греческий пр., 10, 12; Виленский пер., 17,

Фрагмент фасада по Греческому пр. со ступенчатым эркером и исторической оградой.

Фото 11. объекта культурного наследия регионального значения, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, дом 60, лит. А, входящий в состав ансамбля «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58, 60; Фонтанная ул., 3, 5; Греческий пр., 10, 12; Виленский пер., 17,

Фрагмент фасада по Греческому пр. с исторической гранитной оградой.

Фото 12. объекта культурного наследия регионального значения, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, дом 60, лит. А, входящий в состав ансамбля «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58, 60; Фонтанная ул., 3, 5; Греческий пр., 10, 12; Виленский пер., 17,

Фрагмент дворового фасада (северного).

Фото 13. объекта культурного наследия регионального значения, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, дом 60, лит. А, входящий в состав ансамбля «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58, 60; Фонтанная ул., 3, 5; Греческий пр., 10, 12; Виленский пер., 17,

Фрагмент дворового фасада (северного). Композиция портала под эркером.

Фото 14. объекта культурного наследия регионального значения, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, дом 60, лит. А, входящий в состав ансамбля «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58, 60; Фонтанная ул., 3, 5; Греческий пр., 10, 12; Виленский пер., 17,

Фрагмент дворового фасада (северного). Симметричная композиция из четырех стилизованных фигур - оформление 6-го этажа здания.

Фото 15. объекта культурного наследия регионального значения, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, дом 60, лит. А, входящий в состав ансамбля «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58, 60; Фонтанная ул., 3, 5; Греческий пр., 10, 12; Виленский пер., 17,

Фрагмент дворового фасада (северного) с эркером.

Фото 16. объекта культурного наследия регионального значения, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, дом 60, лит. А, входящий в состав ансамбля «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58, 60; Фонтанная ул., 3, 5; Греческий пр., 10, 12; Виленский пер., 17,

Фрагмент дворового фасада - угловая часть здания со ступенчатым эркером и лоджиями.

Фото 17. объекта культурного наследия регионального значения, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, дом 60, лит. А, входящий в состав ансамбля «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58, 60; Фонтанная ул., 3, 5; Греческий пр., 10, 12; Виленский пер., 17,

Общий вид западного фасада - вид со стороны центрального двора комплекса.

Фото 18. объекта культурного наследия регионального значения, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, дом 60, лит. А, входящий в состав ансамбля «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58, 60; Фонтанная ул., 3, 5; Греческий пр., 10, 12; Виленский пер., 17,

Решение завершения западного фасада (фрагмент) - вид со стороны центрального двора комплекса.

Фото 19. объекта культурного наследия регионального значения, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, дом 60, лит. А, входящий в состав ансамбля «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58, 60; Фонтанная ул., 3, 5; Греческий пр., 10, 12; Виленский пер., 17,

Решение портала под полукруглым эркером на западном фасаде со скульптурными композициями (фрагмент). Замковый камень выполнен в виде маскарона. Отделка стен здания выполнена из терразитовой штукатурки.

Фото 20. объекта культурного наследия регионального значения, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, дом 60, лит. А, входящий в состав ансамбля «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58, 60; Фонтанная ул., 3, 5; Греческий пр., 10, 12; Виленский пер., 17,

Решение портала под полукруглым эркером на западном фасаде со скульптурными композициями растительного характера (фрагмент).

Фото 21. объекта культурного наследия регионального значения, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, дом 60, лит. А, входящий в состав ансамбля «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58, 60; Фонтанная ул., 3, 5; Греческий пр., 10, 12; Виленский пер., 17,

Фрагмент западного фасада.

Фото 22. объекта культурного наследия регионального значения, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, дом 60, лит. А, входящий в состав ансамбля «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58, 60; Фонтанная ул., 3, 5; Греческий пр., 10, 12; Виленский пер., 17,

Балкон по центральной оси западного фасада. Архитектурные элементы, поддерживающие балкон, решены в виде стилизованных фигур. Балкон закругленной формы с лаконичным ограждением.

Фото 23. объекта культурного наследия регионального значения, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, дом 60, лит. А, входящий в состав ансамбля «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58, 60; Фонтанная ул., 3, 5; Греческий пр., 10, 12; Виленский пер., 17,

Фрагмент западного фасада с исторической оградой из гранитных столбов и металлической решетки.

Фото 24. объекта культурного наследия регионального значения, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, дом 60, лит. А, входящий в состав ансамбля «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58, 60; Фонтанная ул., 3, 5; Греческий пр., 10, 12; Виленский пер., 17,

Фрагмент дворового фасада, вид на центральный крестообразный корпус. Арка в этот двор ведет с Греческого проспекта. Утрачены балконы на междуэтажных площадках лестничных клеток.

Фото 25. объекта культурного наследия регионального значения, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, дом 60, лит. А, входящий в состав ансамбля «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58, 60; Фонтанная ул., 3, 5; Греческий пр., 10, 12; Виленский пер., 17,

Фрагмент дворового фасада, видны следы перекладок, утраты штукатурного слоя, разрушение кладки.

Фото 26. объекта культурного наследия регионального значения, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, дом 60, лит. А, входящий в состав ансамбля «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58, 60; Фонтанная ул., 3, 5; Греческий пр., 10, 12; Виленский пер., 17,

Фрагмент дворового фасада, видны следы намокания, утраты штукатурного слоя, разрушение кладки. Цоколь выполнен из известняковых плит, частично закрытых асфальтом.

Фото 27. объекта культурного наследия регионального значения, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, дом 60, лит. А, входящий в состав ансамбля «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58, 60; Фонтанная ул., 3, 5; Греческий пр., 10, 12; Виленский пер., 17,

Приямок для входа в подвал, видны следы намокания, утраты штукатурного слоя, разрушение кладки. Цоколь выполнен из известняковых плит, частично закрытых асфальтом.

Фото 28. Объект культурного наследия регионального значения, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, дом 60, лит. А, входящий в состав ансамбля «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58, 60; Фонтанная ул., 3, 5; Греческий пр., 10, 12; Виленский пер., 17,

Проезд из одного двора в другой.

Фото 29. Объекта культурного наследия регионального значения, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, дом 60, лит. А, входящий в состав ансамбля «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58, 60; Фонтанная ул., 3, 5; Греческий пр., 10, 12; Виленский пер., 17,

Юго-западный двор. Утрачены балконы на междуэтажных площадках лестничных клеток.

Фото 30. Объекта культурного наследия регионального значения, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, дом 60, лит. А, входящий в состав ансамбля «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58, 60; Фонтанная ул., 3, 5; Греческий пр., 10, 12; Виленский пер., 17,

Северо-западный двор. Отслоениие и разрушение штукатурной отделки. Видны следы закладки подвального окна.

Фото 31. Объекта культурного наследия регионального значения, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, дом 60, лит. А, входящий в состав ансамбля «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58, 60; Фонтанная ул., 3, 5; Греческий пр., 10, 12; Виленский пер., 17,

Северо-восточный двор.

Фото 32. Объекта культурного наследия регионального значения, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, дом 60, лит. А, входящий в состав ансамбля «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58, 60; Фонтанная ул., 3, 5; Греческий пр., 10, 12; Виленский пер., 17,

Северо-восточный двор. Во всех дворах цоколь выполнен из известняка. Подвальные окна в основном заложены.

Фото 33. Объекта культурного наследия регионального значения, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, дом 60, лит. А, входящий в состав ансамбля «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58, 60; Фонтанная ул., 3, 5; Греческий пр., 10, 12; Виленский пер., 17,

Северо-восточный двор. Утрачены балконы на междуэтажных площадках лестничных клеток, дверные проемы заложены до размера оконных.

Фото 34. Объект культурного наследия регионального значения, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, дом 60, лит. А, входящий в состав ансамбля «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58, 60; Фонтанная ул., 3, 5; Греческий пр., 10, 12; Виленский пер., 17,

Северо-восточный двор. Следы перекладок.

9. ЛИЦЕНЗИЯ

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 19230 от 21 июня 2019 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

Обществу с ограниченной ответственностью «Клаузура»

ООО «Клаузура»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН)	**1127847554670**
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	**7814551521**

009391

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии **№ МКРФ 19230 от 21 июня 2019 г.**

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра		С.Г.Обрывалин
(должность уполномоченного лица)	(подпись уполномоченного лица)	(ф.и.о. уполномоченного лица)

М.П.

009391

Санкт-Петербургский городской Совет народных депутатов
Малый Совет

РЕШЕНИЕ

от 7 сентября 1993 года N 327

Об объявлении памятниками истории и культуры объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга

В соответствии с пунктом 15 статьи 45 Закона Российской Федерации "О краевом, областном, Совете народных депутатов и краевой, областной администрации" малый Совет Санкт-Петербургского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

1. Объявить охраняемыми памятниками истории и культуры объекты градостроительства и архитектуры согласно приложению и включить их в Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения.
2. Направить настоящее решение в Министерство культуры Российской Федерации для включения объектов градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга в сводный перечень памятников истории и культуры Российской Федерации.
3. До окончания сроков действия договоров аренды помещений, расположенных в зданиях, объявленных настоящим решением охраняемыми памятниками истории и культуры, сохранить действующий порядок исчисления уровня арендной платы, учета и расходования средств, получаемых от аренды указанных помещений.
4. Контроль за исполнением решения возложить на председателя постоянной комиссии по культуре и культурно-историческому наследию.

Председатель Совета
А.Н.Беляев

Государственный список недвижимых памятников градостроительства и архитектуры Санкт-Петербурга местного значения

Приложение
к решению малого Совета
Петербургского горсовета
от 07.09.93 N 327

12.	Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул.Некрасова и Греческому пр.	Некрасова ул.,58 Фонтанная ул.,3
	1911-1917 гг., гр.инж.А.И.Заверский, арх.Э.Ф.Виррих, гр.инж.А.Ф.Бубырь, арх.Н.В.Васильев.	Некрасова ул.,60 Греческий пр.,10 Греческий пр.,12
	Корпус по ул.Красной Связи, 17/5-строительство завершено в 1920-х годах.	Красной Связи ул.,17 Фонтанная ул.,5

«Утверждаю»

Первый заместитель генерального директора
Некоммерческой организации
«Фонд - региональный оператор капитального
ремонта общего имущества
в многоквартирных домах»

_____ / Погребняк П. В./

«_____» 07 АПР 2020 2020 г.

«Согласовано»

Начальник управления подготовки
капитального ремонта
Некоммерческой организации
«Фонд - региональный оператор капитального
ремонта общего имущества
в многоквартирных домах»

_____ / Кравцов С. А./

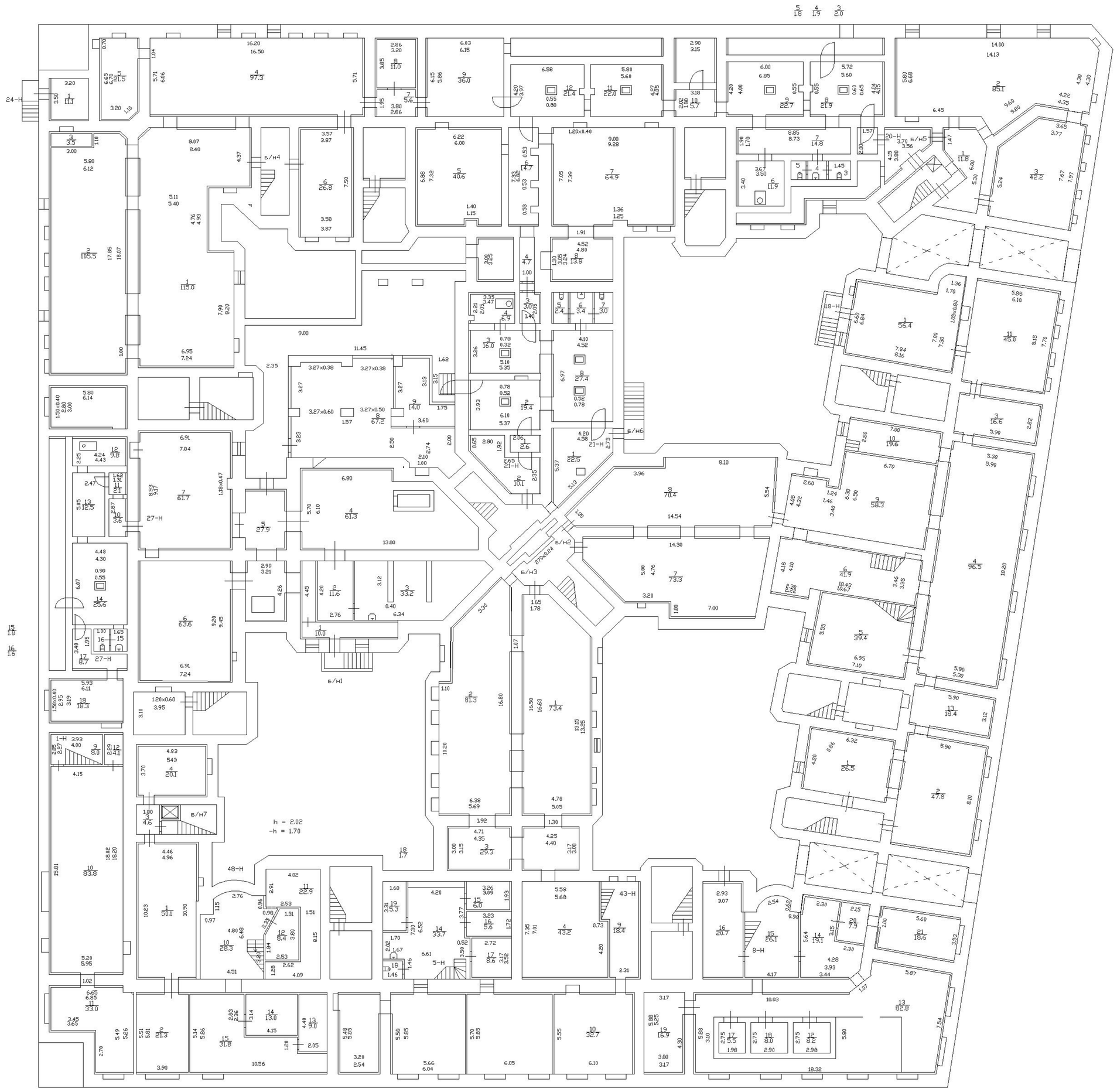
«_____» 07 АПР 2020 2020 г.

ЗАДАНИЕ № 11

разработка и экспертиза проектной документации на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (на капитальный ремонт фасада).

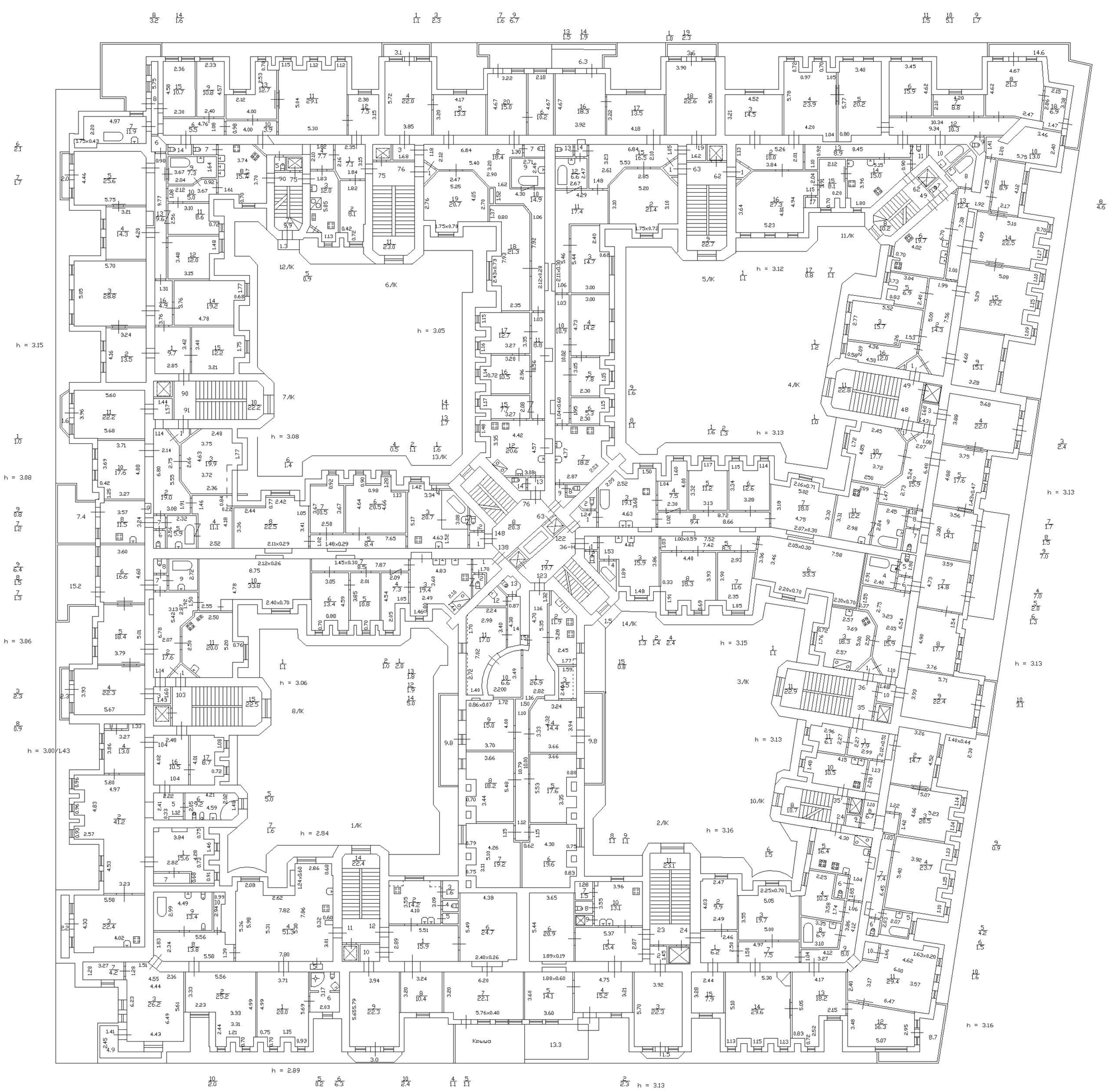
1	Наименование и адрес объекта.	Объект культурного наследия (далее – ОКН) регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» на основании Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993 - многоквартирный дом (далее - МКД) по адресу: **Санкт-Петербург, Центральный район, Некрасова ул., д.60 литера А.**
2	Основные характеристики объекта (на основании Технико-экономического паспорта (далее – ТЭП), полученного на портале «Наш Санкт-Петербург», включенном в перечень официальных сайтов Санкт-Петербурга).	Указанные характеристики Исполнителю необходимо уточнить проектом: Год постройки здания – 1914 год; Здание – 7-ми этажное; Общий строительный объем здания - 141281м$^{3;}$ Общая площадь здания - 28216,02 м². Высота здания – 24 м. Площадь фасадов всего МКД – 9828 м². Из них: - лицевые фасады – 2830 м²; - дворовые фасады – 6998 м²; Категория сложности фасадов: в соответствии с пунктом 2 раздела 3 главы 8 «Задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт фасадов)» , выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП), возможность проведения работ по сохранению ОКН определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации. Это означа-

План подвала

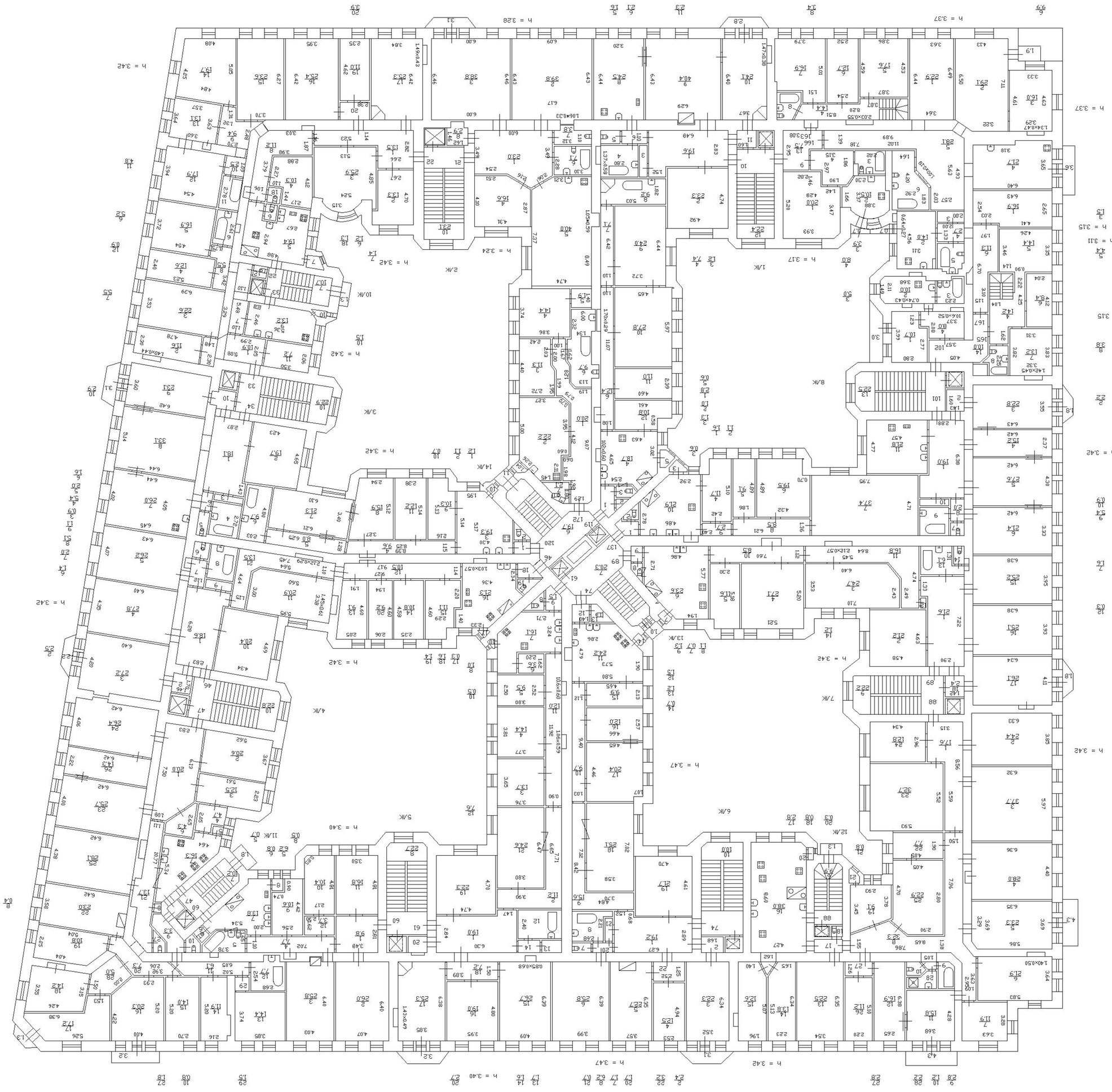


НО «Фонд капитального ремонта»
многоквартирных домов Санкт-Петербурга
Отдел подготовки капитального
ремонта объектов культурного
наследия

План мансарды

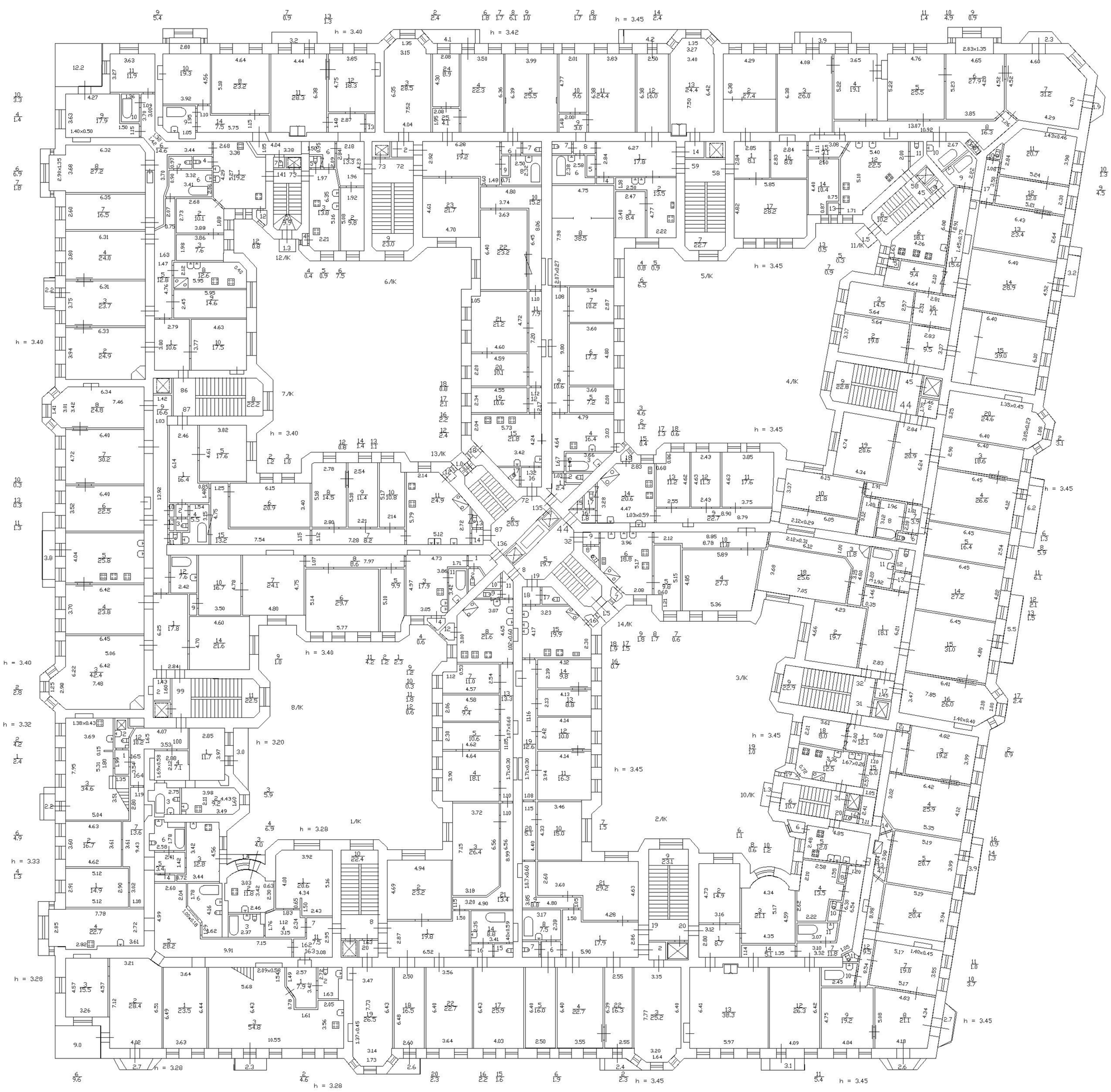


НО «ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА»
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ САНКТ-ПЕТРБУРГА
ОТДЕЛ ПОДГОТОВКИ КАПИТАЛЬНОГО
РЕМОНТА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ



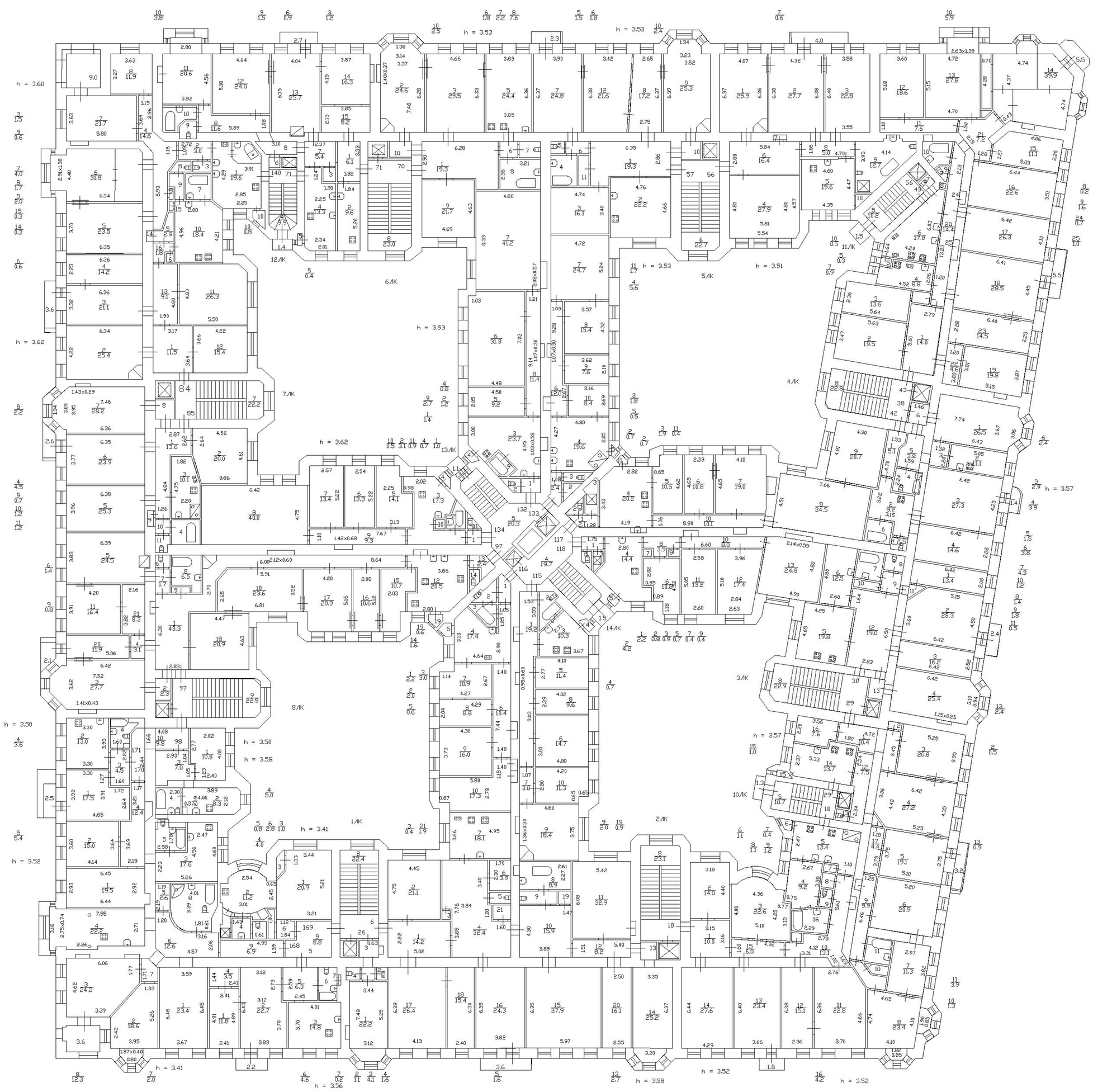
ЮО «ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА»
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ОТДЕЛ ТОПОГРАФИИ КАПИТАЛЬНОГО
РЕМОНТА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ

План 5 этажа



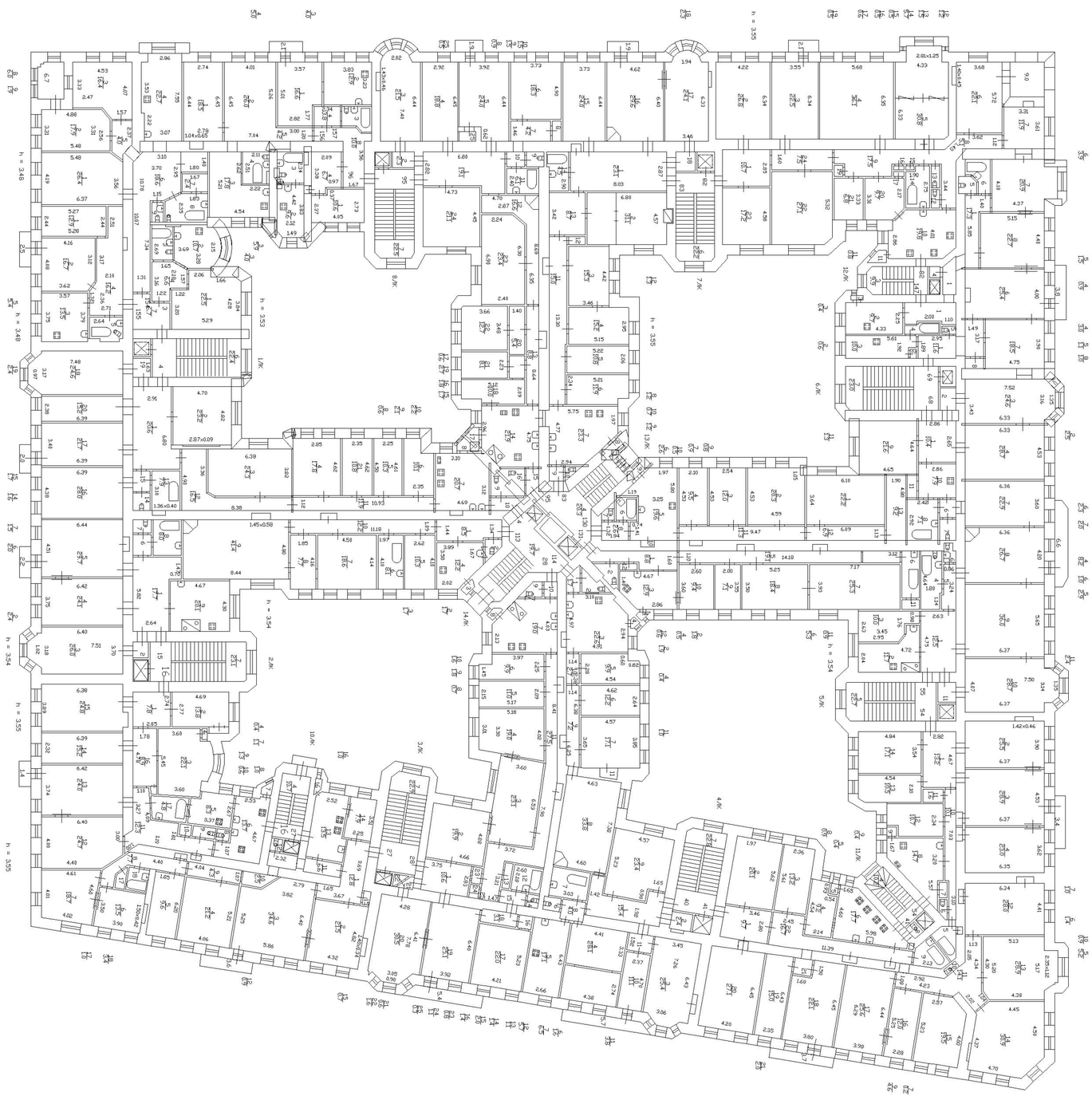
НО «ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА»
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ САНКТ-ПЕТРБУРГА
ОТДЕЛ ПОДГОТОВКИ КАПИТАЛЬНОГО
РЕМОНТА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ

План 4 этажа

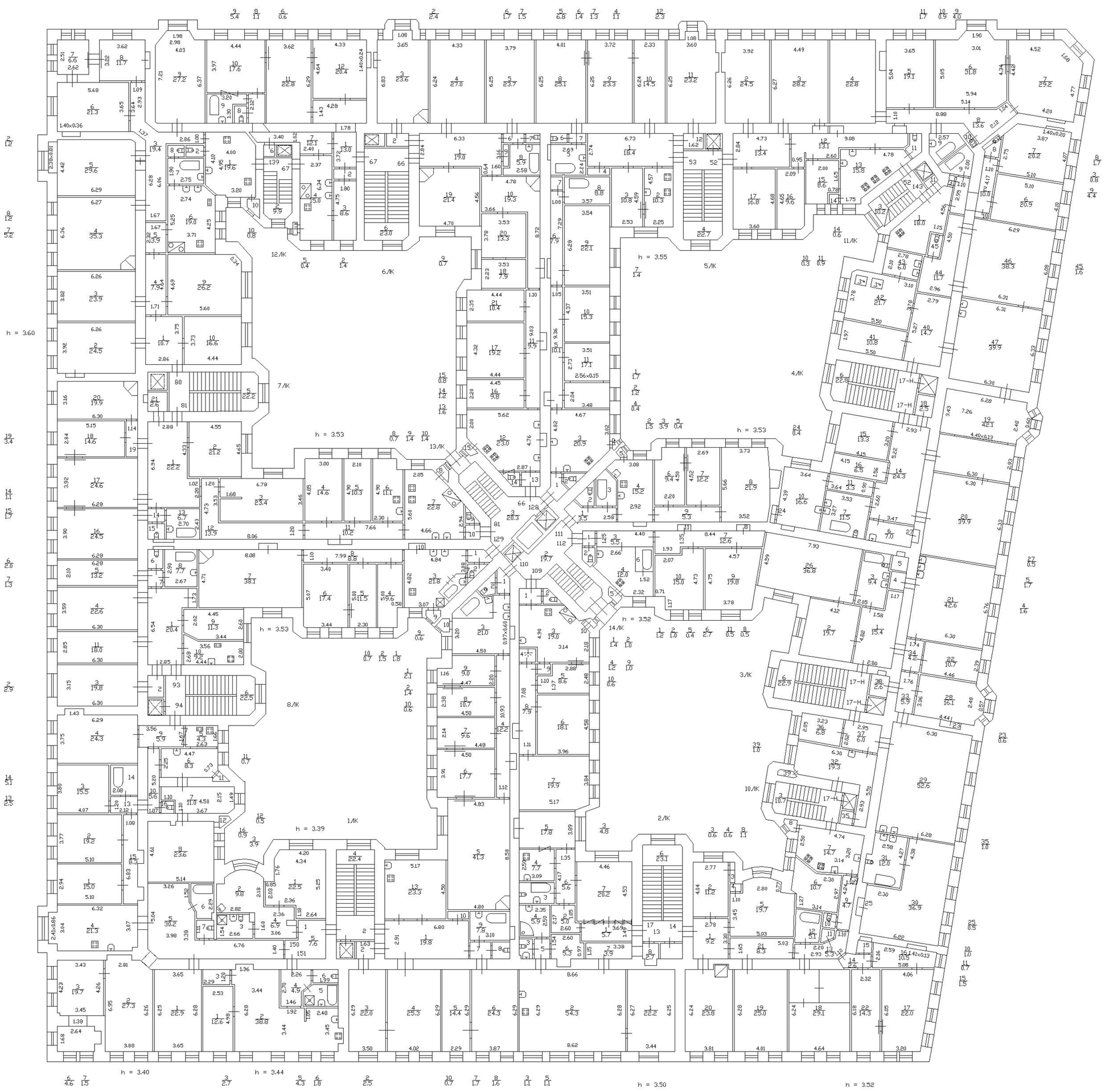


НО «ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА»
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ОТДЕЛ ПОДГОТОВКИ КАПИТАЛЬНОГО
РЕМОНТА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ

ПО «ФОНД "АРМТАЛЬНОГО РЕМОНТА"
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ОТДЕЛ ПОДГОТОВКИ ХАНТАЛЬНОГО
РЕМОНТА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ



План 2 этажа

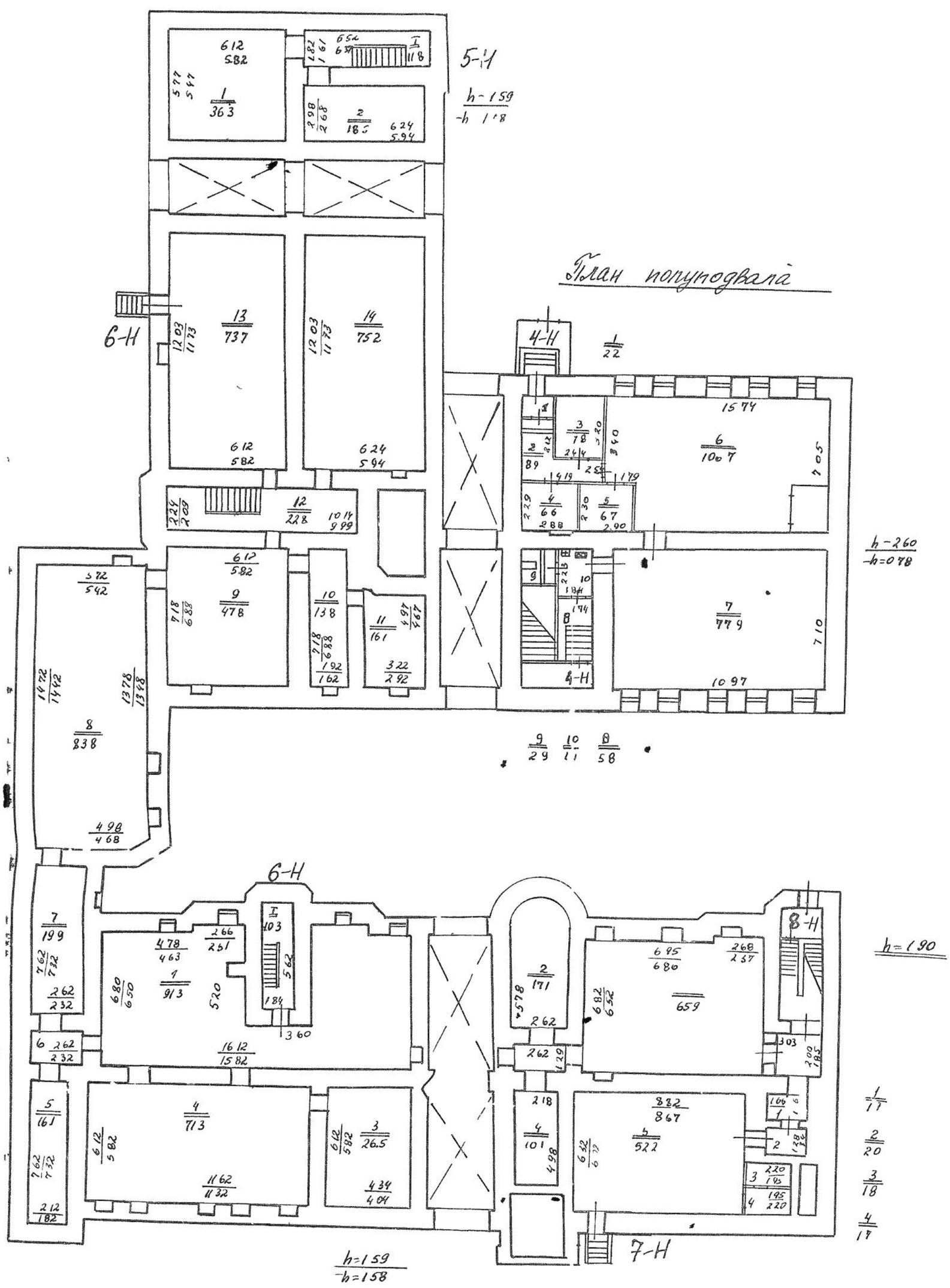


НО «ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА»
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ОТДЕЛ ПОДГОТОВКИ КАПИТАЛЬНОГО
РЕМОНТА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ

План 1 этажа

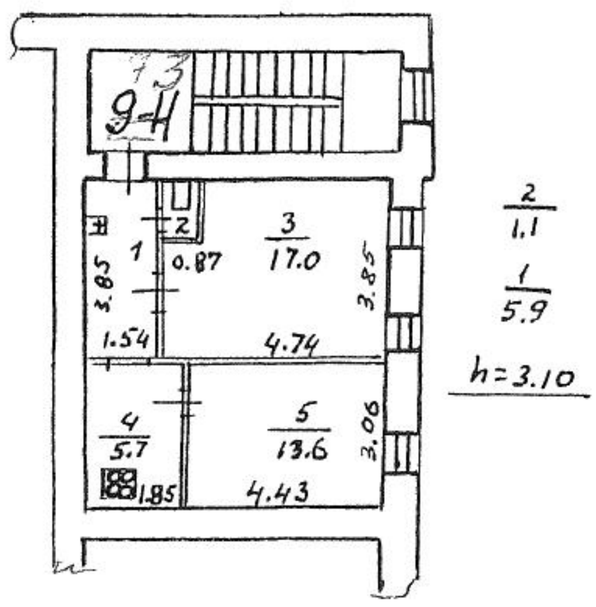
НО «Фонд капитального ремонта»
многоквартирных домов Санкт-Петербурга
Отдел подготовки капитального
ремонта объектов культурного
наследия

План подвала

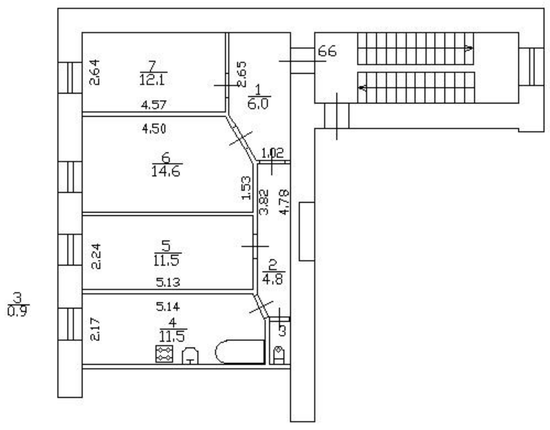


НО «ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА»
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ САНКТ-ПЕТРБУРГА
ОТДЕЛ ПОДГОТОВКИ КАПИТАЛЬНОГО
РЕМОНТА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ

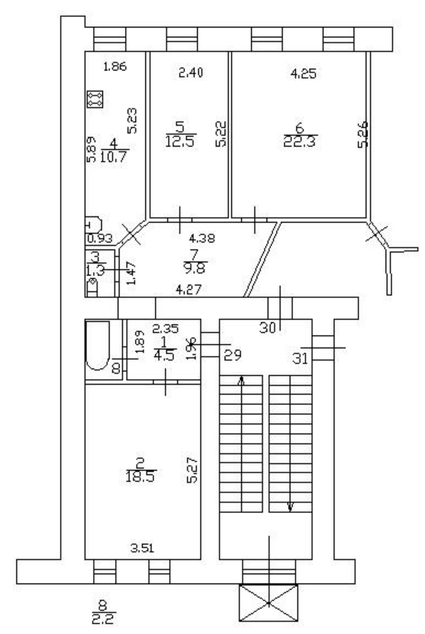
ПЛАН МАНСАРДЫ



НО «ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА»
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ САНКТ-ПЕТРБУРГА
ОТДЕЛ ПОДГОТОВКИ КАПИТАЛЬНОГО
РЕМОНТА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ

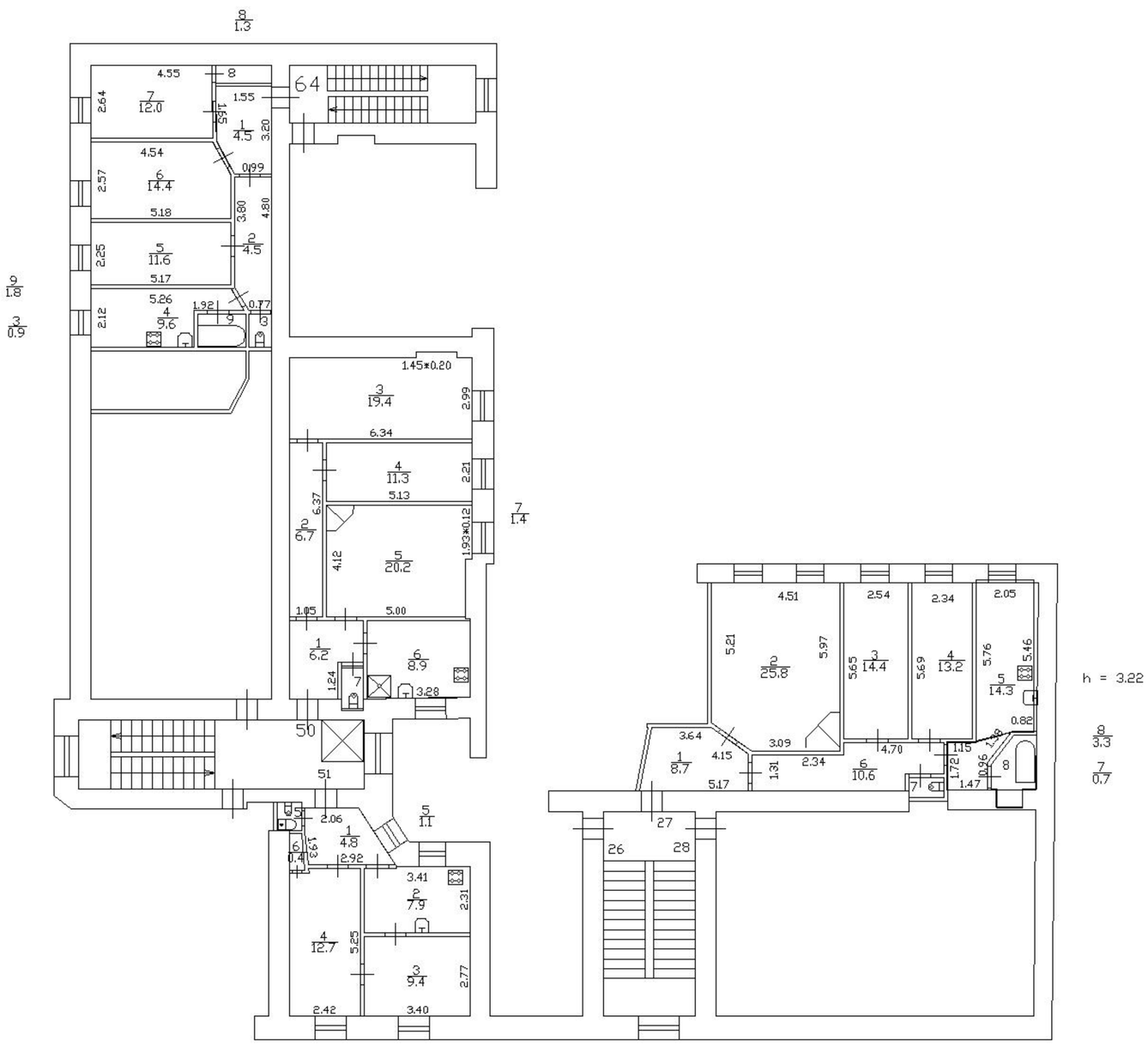


План 5 и 6 этажа

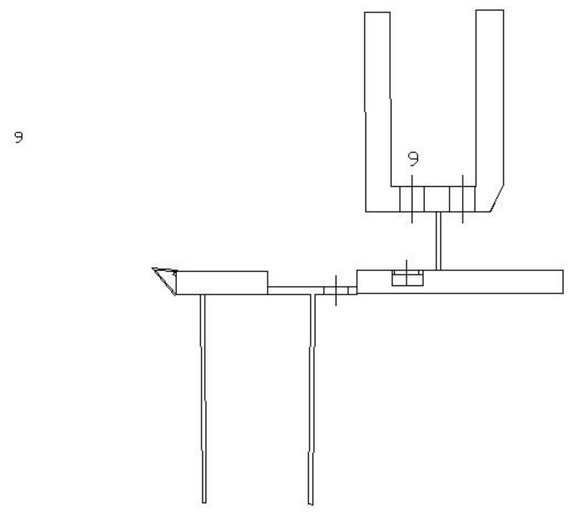


НО «ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА»
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ САНКТ-ПЕТРБУРГА
ОТДЕЛ ПОДГОТОВКИ КАПИТАЛЬНОГО
РЕМОНТА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ

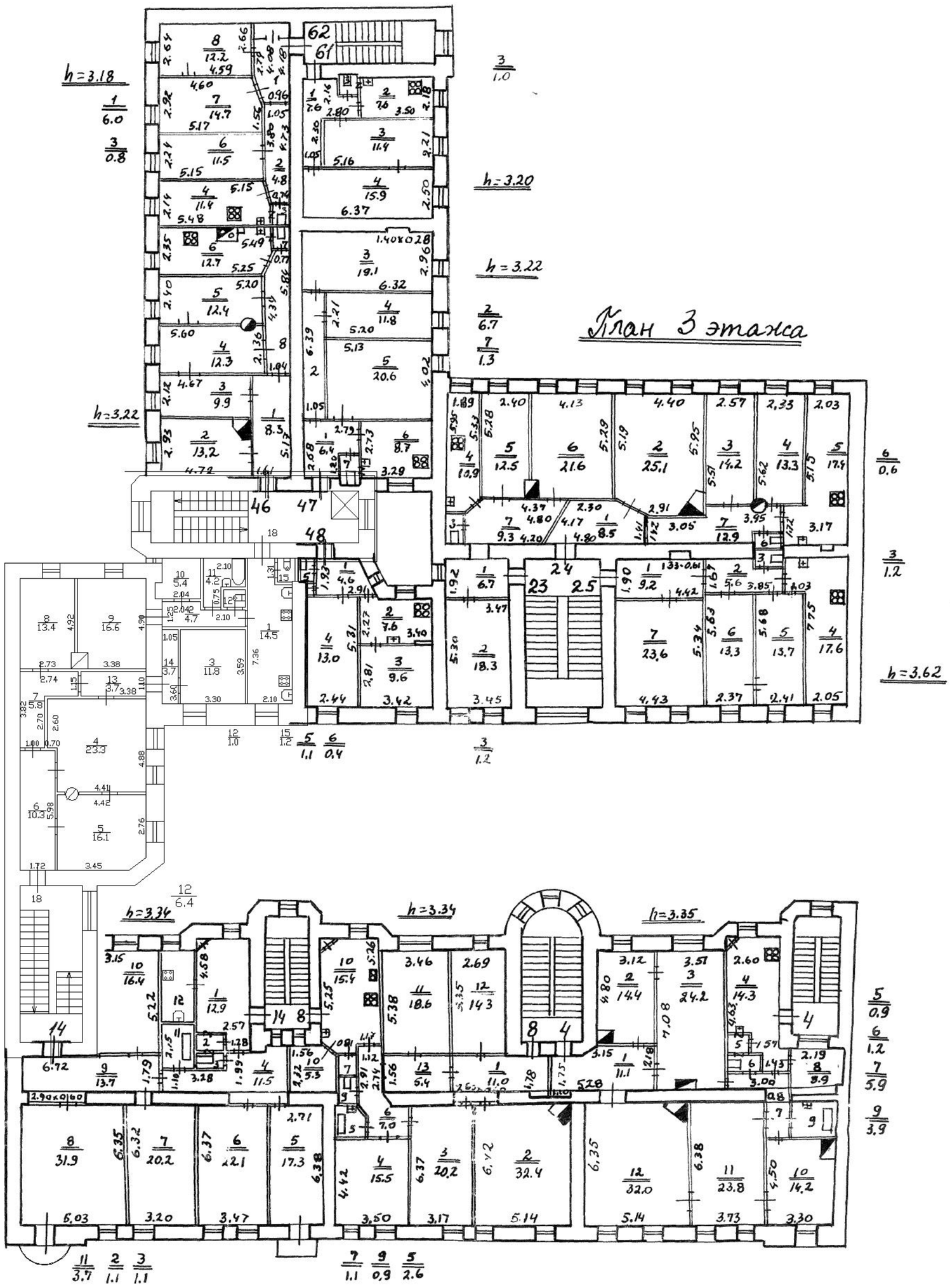
План 5 этажа



НО «ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА»
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ САНКТ-ПЕТРБУРГА
ОТДЕЛ ПОДГОТОВКИ КАПИТАЛЬНОГО
РЕМОНТА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ

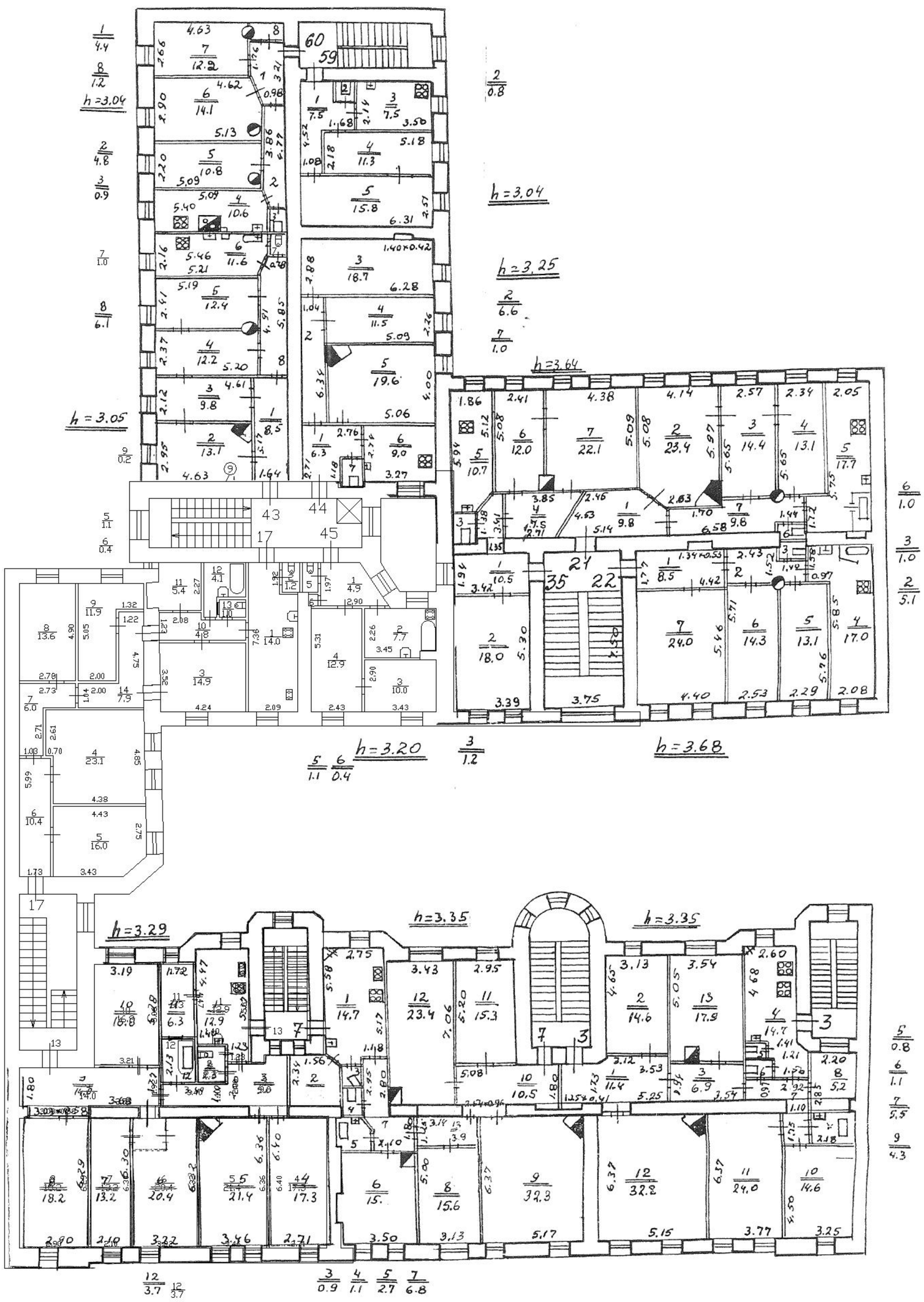


план 4 этажа



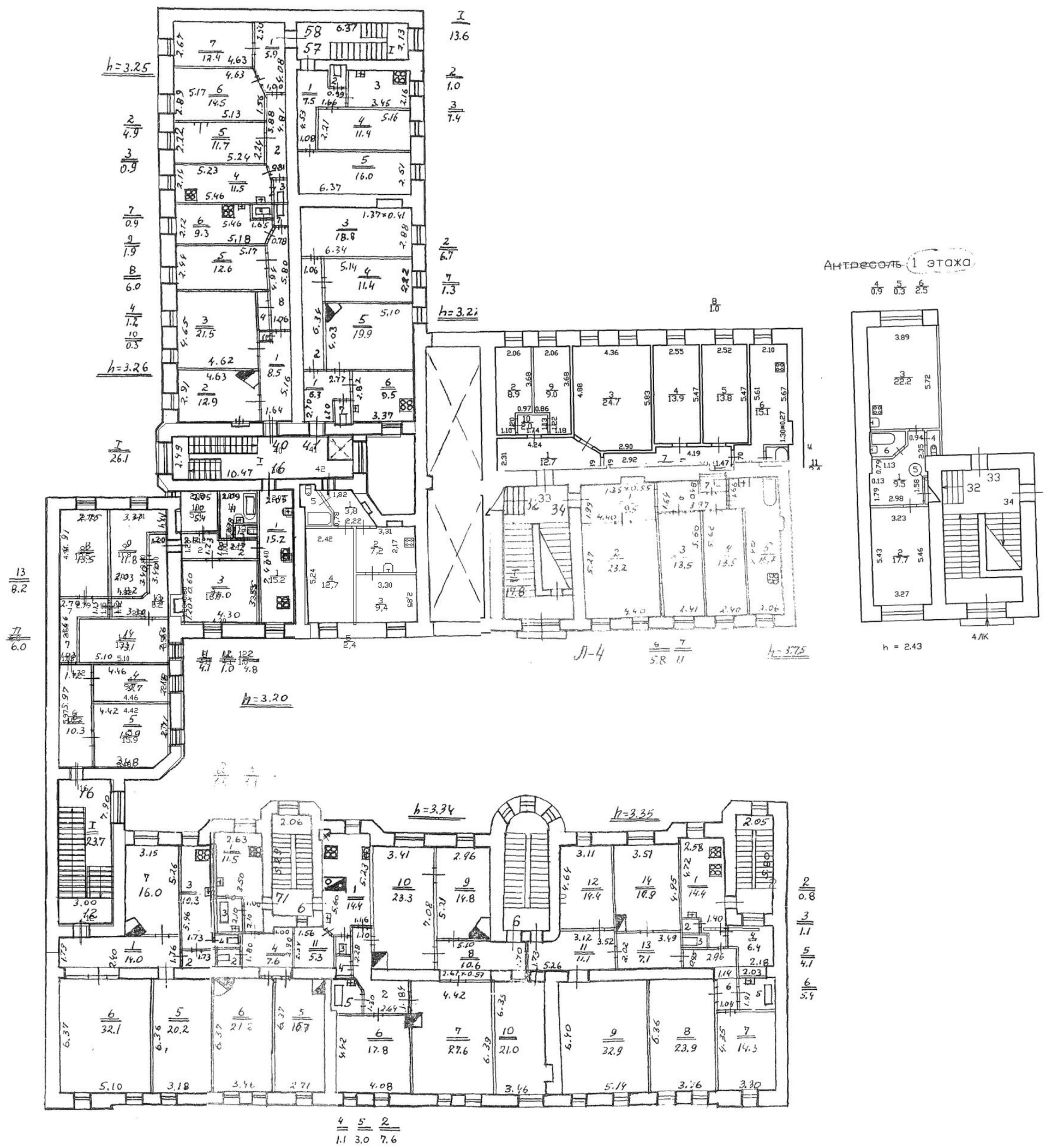
НО «ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА»
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ САНКТ-ПЕТРБУРГА
ОТДЕЛ ПОДГОТОВКИ КАПИТАЛЬНОГО
РЕМОНТА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ

План 3 этажа

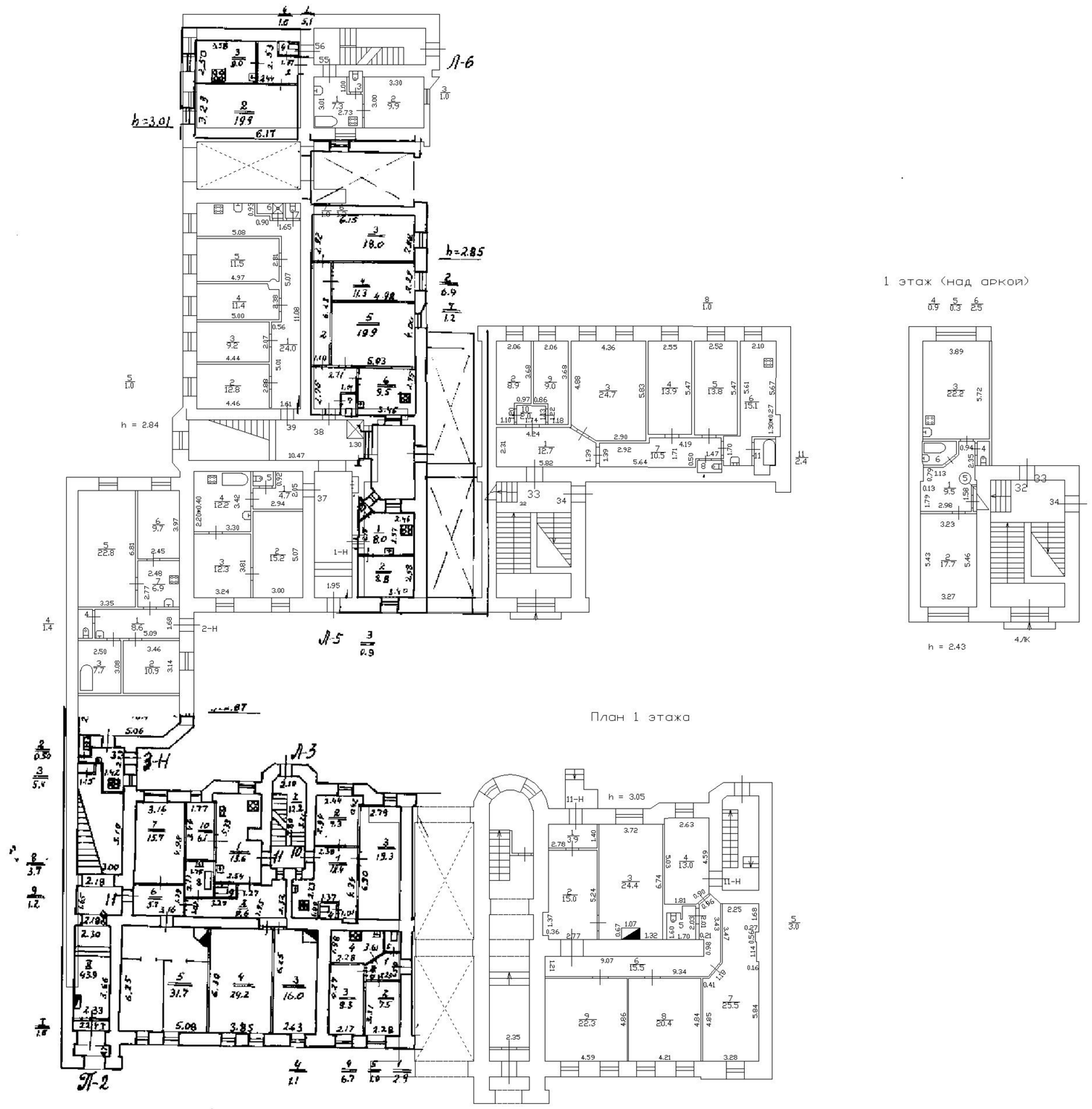


НО «ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА»
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ САНКТ-ПЕТРБУРГА
ОТДЕЛ ПОДГОТОВКИ КАПИТАЛЬНОГО
РЕМОНТА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ

план 2 этажа



НО «ФОНД КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА»
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ САНКТ-ПЕТРБУРГА
ОТДЕЛ ПОДГОТОВКИ КАПИТАЛЬНОГО
РЕМОНТА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ



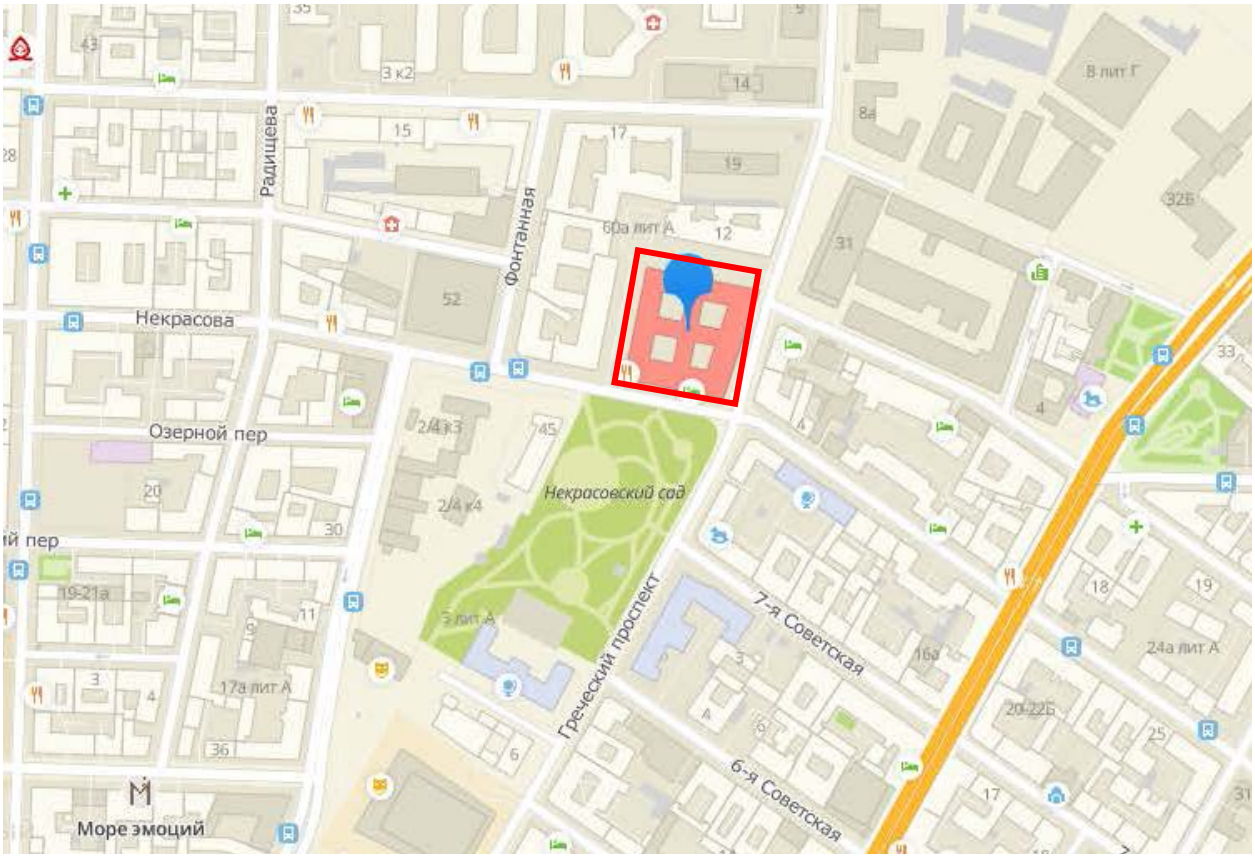
НО «Фонд капитального ремонта»
многоквартирных домов Санкт-Петербурга
Отдел подготовки капитального
ремонта объектов культурного
наследия

Приложение 4
к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации по сохранению объекта культурного наследия регионального значения - «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А. "Проектная документация на проведение работ по ремонту фасада многоквартирного дома, объекта культурного наследия регионального значения по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Некрасова ул., д. 60, литера А", разработанной ООО "Клаузура" в 2020 году. Шифр 1/18-653/Д/ФС/2020-1.6

Копии документов и материалов, собранные и полученные в процессе выполнения государственной историко-культурной экспертизы

1. Ситуационный план
2. Историко-культурный опорный план.
3. Выписка из ЕГРН от 11.11.2020г. №99/2020/359441757
4. Распоряжение КГИОП " Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» от 22.06.2015г. № 10-247
5. Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» от 30.10.2018г. № 438-р
6. Распоряжение КГИОП "О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 30.1.2018 № 438-р" от 05.03.2020 № 31-р
7. Письмо КГИОП о предоставлении документов
8. Охранное обязательство № 10384 от 22.02.2011г. на помещение 1-Н (площадь 184,5 м2)
9. Охранное обязательство № 12032 от 30.07.2013г. на помещение 6-Н и 17-Н
10. Охранное обязательство № 10582 от 13.12.2011г. на помещение 7-Н (пл. 87,1 м2)
11. Охранное обязательство № 1055 от 02.02.2000г. на помещение 8-Н (пл. 437,3м2)
12. Охранное обязательство № 7677 от 30.10.2007г. на помещение 13-Н (пл. 21,4 м2)
13. Охранное обязательство № 13362 от 09.10.2014г. на помещение 14-Н (пл. 152,6 м2)
14. Охранное обязательство № 9028 от 11.08.2009г. на помещение 16-Н (пл. 173,5 м2)

Ситуационный план



объект культурного наследия регионального значения здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, дом 60, лит. А, входящее в состав ансамбля «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А

Историко-культурный опорный план

- исследуемый объекта культурного наследия регионального значения, по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, дом 60, лит. А, входящий в состав ансамбля «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул., 58, 60; Фонтанная ул., 3, 5; Греческий пр., 10, 12; Виленский пер., 17,

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Объединенные зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, состоят из: объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах, объединенных зон охраны, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов.

Объединенные зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных в исторически сложившихся центральных районах

- Единая охранная зона (ООЗ)
- Единая охранная зона, охранная зона (ОЗ-1)
- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ОЗРЗ-1)
- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ОЗРЗ-2)
- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности 3 (ОЗРЗ-3)

Объединенные зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов:

- Единая охранная зона, охранная зона (ОЗ-2)
- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)
- Единая зона охраняемого природного ландшафта, зона охраняемого природного ландшафта (ЗОЛ)

- Границы территорий объектов культурного наследия
- Границы земельных участков
- Здания, строения, сооружения
- Улицы, дороги
- Железные дороги
- Водные объекты
- Горизонтали
- Административная граница Санкт-Петербурга

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

22.06.2015 № 10-247

Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.»

1. Утвердить границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А, согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Начальнику Управления популяризации и информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия обеспечить внесение соответствующих изменений в геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга.

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

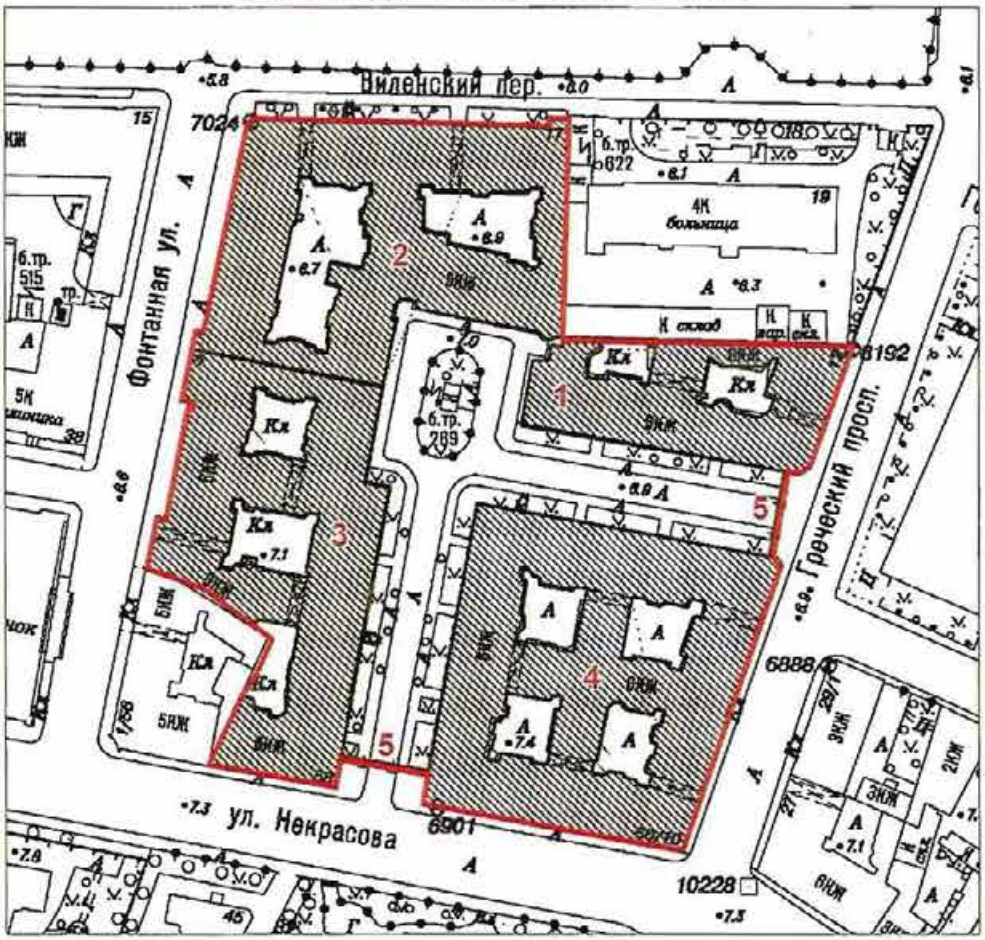
Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления государственного учета
объектов культурного наследия Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 22.06.2015 № 10-247

План границ территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.»
Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А

1. Схема границ территории объекта



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения

Объект культурного наследия регионального значения

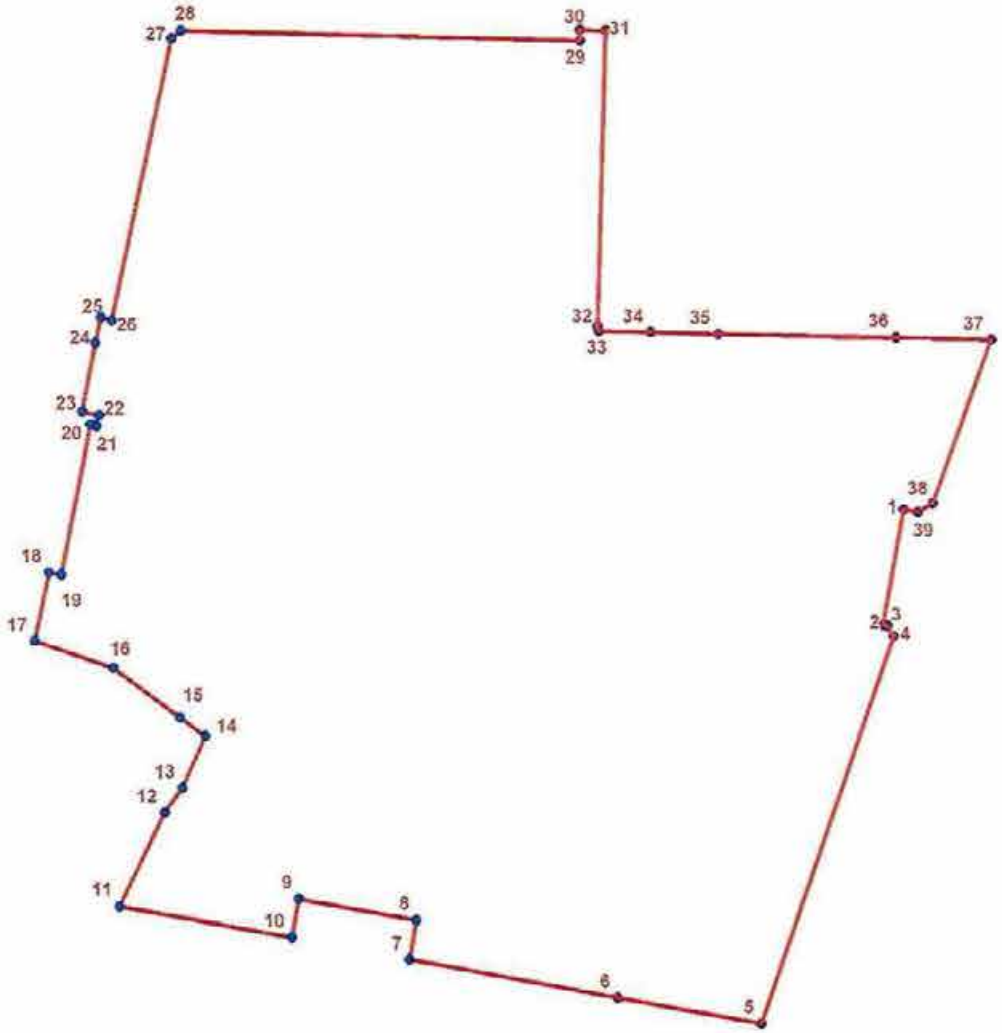
Экспликация:

1. Здание по адресу: Греческий проспект, дом 12, литера А
2. Здание по адресу: Виленский переулок, дом 17/5, литера А
3. Здание по адресу: улица Некрасова, дом 58, литера А
4. Здание по адресу: улица Некрасова, дом 60, литера А
5. Ограды

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 2 вдоль ограды на юг, от точки 2 до точки 8 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0001038:1, от точки 8 до точки 9 вдоль ограды на запад, от точки 9 до точки 12 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0001038:6, от точки 12 до точки 13 на северо-восток, от точки 13 до точки 15 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0001038:4, от точки 15 до точки 24 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0001038:6, от точки 24 до точки 32 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0001038:5, от точки 32 до точки 33 на юго-восток, от точки 33 до точки 39 и далее до точки 1 по границе земельного участка, имеющего кадастровый номер 78:31:0001038:2001.

3. Координаты поворотных точек границ территории объекта культурного наследия:



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Граница территории объекта культурного наследия

• 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1.	94,6581205	116,7412966
2.	94,6356136	116,7372323
3.	94,6354500	116,7381300
4.	94,6333700	116,7393500
5.	94,5577700	116,7132100
6.	94,5628229	116,6851006
7.	94,5703200	116,6444600
8.	94,5779999	116,6458638
9.	94,5821020	116,6228643
10.	94,5746700	116,6215000
11.	94,5806600	116,5879200
12.	94,5989900	116,5967300
13.	94,6038300	116,6002200
14.	94,6138600	116,6047500
15.	94,6175000	116,5998100
16.	94,6272000	116,5868300
17.	94,6325000	116,5716600
18.	94,6458600	116,5744000
19.	94,6454000	116,5767900
20.	94,6747600	116,5825700
21.	94,6745200	116,5837700
22.	94,6766000	116,5841800
23.	94,6772600	116,5809400
24.	94,6907000	116,5835900
25.	94,6956500	116,5846500
26.	94,6951300	116,5867400
27.	94,7501300	116,5984500
28.	94,7516100	116,6002800
29.	94,7495900	116,6782600
30.	94,7517600	116,6782900
31.	94,7516200	116,6833300
32.	94,6939700	116,6816400
33.	94,6930020	116,6818660
34.	94,6927820	116,6919860
35.	94,6924520	116,7052160
36.	94,6917820	116,7399160
37.	94,6913420	116,7584760
38.	94,6594220	116,7470260
39.	94,6576420	116,7441360

4. Режим использования территории объекта культурного наследия:

1. На территории памятника запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника 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 разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Запрещается использовать территорию объекта культурного наследия:

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.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

30.10.2018 № 438-р

Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.»

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А (Некрасова ул., 58, Фонтанная ул., 3, Некрасова ул., 60, Греческий пр., 10, Греческий пр., 12, Красной Связи ул., 17, Фонтанная ул., 5), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

3. Распоряжения КГИОП от 02.08.2017 № 372-р и от 15.03.2018 № 113-р считать утратившими силу.

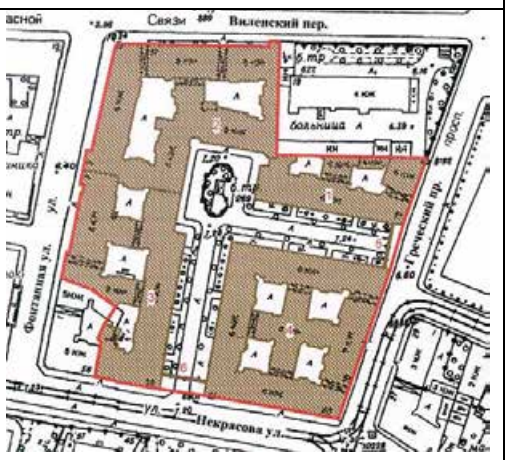
4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 30.10.2018 № 438-р

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев
с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.»
Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А,
Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А
(Некрасова ул., 58, Фонтанная ул., 3, Некрасова ул., 60, Греческий пр., 10,
Греческий пр., 12, Красной Связи ул., 17, Фонтанная ул., 5)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	планировочное решение ансамбля, исторические габариты дворовых пространств (курдонеры и внутренние дворы).	
I. Здание (на плане 3), расположенное по адресу: ул. Некрасова, д. 58, литера А (Некрасова ул., 58; Фонтанная ул., 3)			
2	Объемно-пространственное решение:	сложное в плане, шестиэтажное здание с седьмым мансардным этажом, на подвалах, состоящее из лицевых корпусов по ул. Некрасова и Фонтанной ул., корпуса, обращенного в курдонер, а также дворовых корпусов, образующих три внутренних двора, его габариты и конфигурация; треугольные аттиковые объемы, исторические мансардные объемы различной конфигурации;	

		крыши корпусов курдонера, лицевых и дворовых корпусов, их конфигурация и габариты, включая высотные отметки коньков и карнизов; три воротных проезда – историческое местоположение (один проезд в лицевом корпусе по Фонтанной ул., два – в дворовых корпусах), конфигурация (прямоугольные), габариты; уплощенные ризалиты, их историческое местоположение, конфигурация, габариты.	
3	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние стены – местоположение, материал (кирпич); исторические междуэтажные перекрытия в помещениях с декоративно-художественной отделкой; своды: уплощенные кессонированные коробовые на подпружных арках (вестибюли лестниц); исторические межстенные одномаршевые лестницы вестибюлей с известняковыми ступенями; исторические межэтажные двухмаршевые и трехмаршевые лестницы на косоурах, с известняковыми ступенями и металлическими литыми ограждениями в виде вертикальных стоек и «бегущей волны».	

4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестниц и помещений с художественной отделкой.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады и фасад курдонера, их историческое архитектурно-художественное решение в приемах модерна: цоколь, облицованный серым гранитом; материал и характер облицовки фасадной поверхности – терразитовая штукатурка (гладкая, фактурная, обработанная под кирпичный руст, под природный камень); эркеры в уровне 2-6-го этажей, с шлемовидным окрытием, с балконами в завершении, на стилизованных кронштейнах, их историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные, трапециевидные в плане), габариты; прямоугольные, треугольные и трапециевидные в плане балконы в 1, 3, 4 световые оси, в уровне 2-5-го этажей, в том числе в завершении эркеров и на стилизованных кронштейнах, с металлическими коваными ограждениями геометрического рисунка, с глухими оштукатуренными ограждениями; * часть ограждений утрачена	

		проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты; историческая конструкция (двустворчатые и одностворчатые, в том числе с нестворными частями, полусветлые, также с остекленными фрамугами), материал (дерево), цвет и оформление заполнений проемов балконных дверей; открытые террасы угловых частей здания, с металлическими коваными ограждениями геометрического рисунка;	

		лоджии угловых частей здания с прямоугольными проемами (фасад со стороны курдонера) и открытой аркадой (фасад по Фонтанной ул.);	
		исторические дверные проемы, в том числе в откосах и нишах с лучковым завершением, оформленным рустом – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), габариты, оформление (рельефные панно с изображением человеческих фигур, геометрического орнамента);	
		историческая конструкция (одностворчатые, с нестворными частями и фрамугами геометрической расстекловки), материал (дерево), цвет и оформление заполнений* дверных проемов; * сохранились фрамуги	
		исторические оконные проемы, в том числе витринные проемы 1-го этажа и проемы мансардного этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные, щелевидные, с лучковыми и полуциркульными завершениями), габариты, оформление (руст, рельефные композиции с изображениями птиц); исторические конструкция, материал, рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов;	

		исторический металлодекор – декоративные кованые решетки геометрического рисунка в подоконном пространстве;	
		декор простенков – рельефные панно с изображениями птиц, человеческих фигур, композициями стилизованного растительного и геометрического орнамента;	
		стилизованные лопатки, сдвоенные полуколонки;	
		подоконные профилированные карнизы; профилированный венчающий карниз с большим выносом;	
		дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение:	
		цоколи, облицованные известняковой скобой;	
		материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;	
		исторические оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка;	
		исторические оконные проемы 2-6-го, мансардного этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты;	

		исторические конструкция, материал (дерево) рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов лестничных объемов; исторические конструкция, рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов 2-6-го и мансардного этажей; исторические балконы ризалитов лестниц, проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, габариты); * балконные плиты и ограждения утрачены историческая конструкция (одностворчатые полусветлые, вписанные в оконный проем с прямоугольной остекленной фрамугой), материал (дерево), цвет и оформление заполнений балконных проемов; исторические проемы дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; венчающий раскрепованный профилированный карниз.	
6	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	комплексное декоративно-художественное оформление вестибюлей и лестниц: вестибюли: историческая конструкция (двустворчатые, в том числе с лучковыми остекленными фрамугами), материал (дерево), цвет и оформление (квадратные и прямоугольные филенки*) внутренних заполнений тамбуров; * часть заполнений с остекленными филенками, часть зашита окрашенной фанерой покрытие полов – полихромная метлахская плитка с поясом меандра по периметру помещения;	

		кессоны сводов с профилем и ониками по периметру;	
		оформление плафонов – пояса растительного орнамента и уплощенные кессоны с орнаментальным поясом по периметру;	
		ниши с конховыми завершениями; парные каннелированные полуколонки;	
		лестницы: оформление плафонов лестничных площадок – уплощенные кессоны, стилизованные геометрический орнамент; оформление стен – лепной фриз стилизованного рисунка;	

		витражи полихромного гладкого и рифленого стекла в свинцовой оплетке геометрического рисунка – заполнений оконных проемов;* * сохранились во фрамугах радиальной расстекловки покрытие полов лестничных площадок – метлахская плитка «соты», геометрический орнамент, бордюр «меандр»; квартира № 3, коридор: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами бежевого цвета в приемах модерна; с центральным ризалитом и небольшим полуциркульным выступом перед ним, с цоколем; боковые части пониженные с рядом небольших колонок; в прямоугольных полях рельефные композиции из стилизованного цветка в вазе; центральная часть повышенная, с аттиком; в полуциркульном поле композиции из двух стилизованных птиц; над топкой латунный козырек с розеткой в центре; таган чугунный, с ажурным орнаментом в виде овалов; квартира № 4, комната площадью 33,50 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный рельефными изразцами болотного цвета; прямоугольный в плане, с небольшими ризалитами и повышенными боковыми частями, декорированными рельефными лавровыми венками и лентами, во фризе – лавровые гирлянды и оранментальный пояс; топочный проем прямоугольной формы; квартира № 7, комната площадью 14,97 кв. м.: оформление потолка – по периметру плафона два ряда балок, между которыми в филенках композиции из листьев, розетт, завитков;	
		коридор: средистенная двухъярусная печь-камин,	

		облицованная рельефными изразцами синего цвета; прямоугольнаяв плане, с цоколем, в каждом ярусе орнаментальные пояса; навершие пирамидальной формы с фризом геометрического орнамента; квартира № 9, комната площадью 33, 1 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами светло-зеленого цвета; боковые части декорированы лопатками; в верхней части пояс из венков с лентами; во фризе гирлянда; квартира № 10, комната площадью 24, 8 кв. м.: одноярусный угловой камин, облицованный белыми изразцами; угловые части декорированы тройными колоннами; полочка с растительным орнаментом; топочное отверстие с арочным завершением; квартира № 11, комната площадью 25, 80 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами красно-коричневого цвета; прямоугольный в плане, с цоколем, боковые стороны с каннелюрами; в завершении гладкий фриз и карниз; таган чугунный; коридор: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами темно-коричневого цвета; боковые стороны с ложчатым орнаментом; комната площадью 37, 37 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами болотного цвета; во фризе лиственные гирлянды; боковые стороны в верхней части декорированы венками с лентами; оформление потолка – центральная круглая лепная розетка из лебедей, завитков аканта, пальметт, меандра; квартира № 12: две колонны дорического ордера в проеме между двумя частями помещения; оформление потолка – центральная лепная розетка из цветка и листьев,	

		пояса из лент с бантами, цветов, бутонов и листьев; квартира № 30, комната площадью 7,7 кв.м.: средистенный одноярусный камин, облицованный рельефными изразцами оливкового цвета; прямоугольный в плане, с центральным ризалитом; цоколь с розетками и пальметтами, обрамление полуциркульного топочного проема с алмазными гранями и желобками, в угловых частях розетки с завитками, во фризе и под полочкой орнаментальные пояса; квартира № 35, комната площадью 23,0 кв.м: оформление потолка – по периметру плафона карниз с поясом «бус» и растительным орнаментом; центральная лепная розетка из трех цветочных венков; комната площадью 30,8 кв.м: оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из пальметт, поясов меандра, лебедей и завитков аканта; комната площадью 17 – 27,4 кв. м: оформление потолка – центральная лепная овальная розетка; квартира № 36, комната площадью 17,40 и 30,40 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный рельефными изразцами оливкового цвета, прямоугольный в плане с полуциркульным выступом, с цоколем и карнизом, в нижней части орнаментальный пояс, в завершении фриз из лаврового венка и лавровых гирлянд; над топочным проемом латунный козырек с розеткой в ромбе и стилизованными кронштейнами; таган чугунный, с ажурным поясом из розеток; квартира № 37, комната площадью 17,40 кв.м и 18,80 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный белым мрамором; прямоугольный в плане, во фризе и на боковых сторонах филенки, топочное обрамление латунное;	

		квартира № 44, комната площадью 12,7 кв.м, коридор: средистенный одноярусный камин, облицованный глазурованными изразцами зеленого цвета; арочный топочный проем с архивольтом, декорированным листьями; топка фланкирована лопатками; над топкой филенчатый фриз; в навершии орнаментальный пояс из лилий; квартира № 49, комната площадью 29,72 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами бежевого цвета в характере модерна; с центральным ризалитом и небольшим полуциркульным выступом перед ним, с цоколем, боковины пониженные с рядом небольших колонок; в прямоугольных полях рельефные композиции в виде стилизованного цветка в вазе; центральная часть повышенная, с аттиком; в полуциркульном поле композиции из двух стилизованных птиц; над топкой латунный козырек с розеткой в центре; таган чугунный, с ажурным орнаментом в виде овалов; квартира № 50, комната площадью 27,20 кв. м.: угловой одноярусный камин, облицованный изразцами оливкового цвета; с центральным ризалитом и цоколем, топочный проем с полуциркульным завершением и с латунной обшивкой; в верхней части в овальной рамке стилизованные цветы и ветви, по сторонам лавровые гирлянды; квартира № 52, комната площадью 29,9 кв.м.: оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из лебедей и растительных завитков; квартира № 55, коридор: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами оливкового с переходами цвета; прямоугольный в плане, с цоколем, с широким фризом и карнизом, топочный проем в профилированном латунном обрамлении;	
		квартира № 60 комнаты площадью 17, 4 и 26, 3 кв. м:	

		оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из пояса меандра, фигур лебедей, аканта, рогов изобилия и розетты из цветочных бутонов; оформление стен – лиственный фриз по периметру помещений; комната площадью 17,3 кв.м.: оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из листьев аканта, профилей и круга пальметт, профилированные тяги по периметру потолка; коридор: оформление потолка – профилированные тяги по периметру потока; невысокая падуга; оформление стен – профилированная тяга, пояс «бус»; квартира № 61, комната площадью 17,10 кв. м.: две колонны дорического ордера в проеме между двумя частями помещения; оформление потолка – центральная лепная розетка из цветка и листьев в кольце, с поясом из лент, бутонов, листьев; комната площадью 30,5 кв. м: средистенный одноярусный камин, облицованный глазурованными изразцами серого цвета, с цоколем; боковые стороны в верхней части декорированы венками; в завершении фриз из провисающих лавровых гирлянд с фесцветами и поясом иоников; топочный проем с полуциркульным завершением; квартира № 62, комната площадью 8,8 кв. м.: угловой двухъярусный камин с зеркалом, облицованный в 1 ярусе	

		белым мрамором, декорированный во втором ярусе накладной резьбой;	

		прямоугольный в плане, 1 ярус: во фризе – рамка из листьев, на боковых сторонах – гирлянда из лавровых перекрещенных листьев с бантами; 2 ярус: зеркало в деревянной окрашенной раме, обрамление в виде перевязанных прутьев и бус, на боковых сторонах гирлянды в желобках; во фризе филенки с бусами и цветочные гирлянды с бантами; комната площадью 26,0 кв. м.: встроенный дубовый, двухстворчатый шкаф: в каждой створке по две филенки; верхние с остеклением рифленым стеклом; нижние филенки гладкие квадратные; профилированный сандрик; наличники, сандрики на кронштейнах; в местах пересечения квадратные вставки; квартира № 73, комната площадью 8. 30 кв. м.: средистенная одноярусная печь-камин, облицованная рельефными изразцами красно-коричневого цвета; с цоколем и порогом, топочный проем с пологим завершением, над ним – композиция из лаврового венка и гирлянд, над полочкой центральное овальное панно с вазоном и чертополохом с длинными фестончатыми листьями, над ним – растительные гирлянды и полоса ромбов, по сторонам обрамленные жемчужником овальные медальоны; козырек латунный; квартира № 74, комната площадью 45, 7 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный светло-зелеными глазурованными изразцами; прямоугольный в плане с ризалитами, декорированными лавровым венком; оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из пучка аканта, концентрических кругов, поясов пальметт, меандра, лебедей и рогов изобилия; комната площадью 38, 5 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный коричневыми лазурованными изразцами; прямоугольный в плане; в верхней части	

		фигурная филенка с вазоном; топочное отверстие с полуциркульным завершением в латунном обрамлении; комната площадью 30, 8 кв. м.: оформление потолка – профилированные тяги по периметру плафона, лепные композиции из цветов и листьев, центральная лепная трапециевидная розетка из рокайлей; падуга, оформленная лепными композициями из ромашек; квартира № 92, комната площадью 29, 8 кв. м.: угловая одноярусная печь, облицованная коричневыми глазурованными изразцами; с центральным ризалитом, на цоколе; карниз и фриз декорированы рельефными провисающими гирляндами; высокое фигурное навершие с прямоугольной филенкой; дверцы топки и зольника рельефные чугунные, с засовом; квартира № 102, комната площадью 25,0 кв.м.: угловой одноярусный камин, облицованный рельефными изразцами зеленого цвета; в стиле модерн; прямоугольный в плане, с центральным ризалитом и небольшим полуциркульным выступом перед ним, с цоколем, боковые стороны пониженные с рядом небольших колонок; в прямоугольных полях рельефные композиции в виде стилизованного цветка в вазе; центральная часть повышенная, с аттиком; в полуциркульном поле композиции из двух стилизованных птиц; Обрамление топочного проема – металлическое; оформление потолка – центральная лепная розетка из 3 цветочных венков (один из роз) с тирсами по осям.	
II. Здание (на плане 4), расположенное по адресу: ул. Некрасова, д. 60, литера А (Некрасова ул., 60; Греческий пр. 10)			
2	Объемно-пространственное решение:	сложное в плане, шестиэтажное здание с седьмым мансардным этажом, на подвалах, состоящее из лицевых корпусов по ул. Некрасова и Греческому пр., двух, обращенных в курдонер, а также дворовых корпусов, образующих четыре замкнутых внутренних двора, его габариты и конфигурация;	

		треугольные аттиковые объемы, исторические мансардные объемы различной конфигурации;	
		крыши корпусов курдонера, лицевых и дворовых корпусов, их конфигурация и габариты, в том числе, высотные отметки коньков и карнизов;	
		пять воротных проездов – историческое местоположение (два проезда в лицевом корпусе по Греческому пр., три – в дворовых корпусах), конфигурация (прямоугольные), габариты;	
		уплощенные ризалиты угловых частей здания, их историческое местоположение, конфигурация, габариты; ризалиты, в том числе лестниц дворовых фасадов, их историческое местоположение, конфигурация, габариты.	
3	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние стены – местоположение, материал (кирпич); исторические междуэтажные перекрытия в помещениях с декоративно-художественной отделкой; исторические межстенные одномаршевые лестницы вестибюлей с известняковыми ступенями;	

		исторические межэтажные двухмаршевые лестницы на косоурах, с известняковыми ступенями и металлическими литыми ограждениями в виде вертикальных стоек и «бегущей волны»; исторические межэтажные трехмаршевые лестницы с известняковыми ступенями на косоурах, их местоположение, конфигурация и габариты.	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестниц и помещений с художественной отделкой.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады и фасад курдонера, их историческое архитектурно-художественное решение в приемах модерна: цоколь, обработанный терразитовой штукатуркой; материал и характер облицовки фасадной поверхности – терразитовая штукатурка (гладкая, фактурная, обработанная под кирпичный руст, под природный камень); трехгранные и прямоугольные в плане эркеры в уровне 2-5-го этажей, с балконами в завершении, с фигурными зауженными основаниями;	

		трапециевидные и прямоугольные в плане и с закругленными углами балконы* в 1, 2, 3 световые оси, в уровне 3-6-го этажей, в том числе в завершении эркеров и на стилизованных орнаментированных кронштейнах, с ограждениями из глухих оштукатуренных и металлических кованых секций геометрического рисунка; * часть балконов демонтирована для реставрации проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; историческая конструкция, материал и цвет заполнений проемов балконных дверей; открытые террасы угловых частей здания, с металлическими коваными ограждениями геометрического рисунка; лоджии угловых частей здания с прямоугольными проемами (фасад со стороны курдонера); исторические дверные проемы, в том числе в откосах и прямоугольных нишах с коробовым завершением, оформленным рустом – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;	

		оформление дверных проемов – барельефные панно с изображениями маскаронов, стилизованных ваз и гирлянд; историческая конструкция (с фрамугами геометрической расстекловки), материал (дерево), цвет и оформление заполнений* дверных проемов; * частично утрачены	
		исторические оконные проемы, в том числе витринные проемы 1-го этажа и проемы мансардного этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты;	
		исторические конструкция, материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов;	
		оформление оконных проемов – руст, рельефные изображения стилизованных атлантов, птиц;	
		декор простенков – барельефные панно с изображением человеческих фигур, птиц, маскаронов, геометрического орнамента; овальные медальоны с рельефными изображениями – на щипцах; сдвоенные полуколонки; уплощенные рельефные фигуративные панно; венчающий разорванный карниз большого выноса;	

		дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические балконы ризалитов лестниц, проемы балконных дверей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, габариты); * балконные плиты и ограждения утрачены историческая конструкция (одностворчатые полусветлые, вписанные в оконный проем с прямоугольной остекленной фрамугой), материал (дерево), цвет и оформление заполнений балконных проемов; исторические оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 2-6-го, мансардного этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты; венчающий профилированный карниз; мансардный этаж.	
6	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	комплексное декоративно-художественное оформление вестибюлей и лестниц: вестибюли: историческая конструкция (двустворчатые, в том числе с лучковыми остекленными фрамугами), материал (дерево), цвет и оформление (квадратные и прямоугольные филенки*) внутренних заполнений тамбуров; * часть заполнений с остекленными филенками, часть зашита окрашенной фанерой	

		оформление плафонов тамбуров – контррельефные филенки, в том числе с геометрическим орнаментом;	
		оформление плафонов вестибюлей – пояса растительного орнамента и уплощенные кессоны с орнаментальным поясом по периметру;	
		покрытие полов вестибюлей, тамбуров и лестничных площадок – полихромная метлахская плитка с поясом меандра по периметру помещения;	
		рельефные медальоны в проходах к площадкам 1-го этажа; оформление плафонов лестничных площадок – контррельефные филенки, в том числе с орнаментальными поясами;	
		помещение 17-Н(19): центральная лепная розетка в виде трех растительных венков с лентами; помещение 17-Н(20): арочный проем со скругленными углами, ведущий из одной части помещения в другую; оформление потолка – профилированные тяги по периметру потолка; лепная розетка части, примыкающей к помещению 17-Н(19), в виде трех растительных венков с лентами; круглая лепная розетка части, примыкающей к помещению 17-Н(21), с полосой меандра, профилями, растительными завитками и рогами изобилия; помещение 17-Н(21): оформление потолка – центральная лепная розетка в виде стилизованной паутины;	

		напольное зеркало прямоугольной формы с выкружками в верхней части, с фацетом, в деревянной профилированной раме, с выкружками в верхней части и полем с прямоугольной филенкой с выкружками и круглыми розетками в углах – в нижней части;	
		средистенный одноярусный камин, облицованный темно-бордовым с белыми прожилками мрамором: гладкий плинт, раскрепованный в угловых частях, арочное топочное отверстие с валиком по краю и в профилированном латунном обрамлении; таган темного металла с простой решеткой и деталью в виде балясины; боковые части лицевой поверхности оформлены стилизованными филенчатыми пилястрами с каннелюрами в капителях; фриз из каннелюр в центральной части и прямоугольных филенок с профилем по периметру — в боковых; надкаминная полочка прямоугольной формы, с профилем по краю, с выносом, боковые стороны камина оформлены профилями;	
		встроенный шкаф прямоугольной формы, шпонированный деревом хвойных пород, тонированный под красное дерево, трехстворчатый, двухъярусный, с профилированным карнизом в завершении; ярусы разделены профилем, в нижнем ярусе два отделения с полками (на одну створку и две); в каждой створке по две филенки (прямоугольная нижняя и квадратная верхняя), в верхнем ярусе глубокая ниша с закругленными углами;	
		квартира № 20, комната площадью 38,27 кв. м.:	
		средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами травяного цвета; в плане прямоугольной формы, боковины с венками в верхней части, во фризе – пояс мелких изразцов и две гирлянды, решетка тагана чугунная;	
		оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из листьев, меандра и четырех пар лебедей; падуга с поясами из листьев;	

		квартира № 29, комната площадью 27,2 кв. м.: оформление потолка – профилированный карниз с поясом геометрического орнамента по периметру плафона; центральная лепная розетка из: лебедей, вазы и виноградных ветвей; квартира № 31, коридор: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами красно-коричневого цвета: в плане прямоугольной формы, боковины с лавровыми венками в верхней части, во фризе орнаментальный пояс и три лавровые гирлянды; топочный проем полуциркульной формы в латунном обрамлении, решетка чугунная; квартира № 31 комната площадью 25,6 кв. м.: оформление потолка – профилированный карниз с поясом иоников по периметру плафона; центральная лепная овальная розетка растительно-геометрического рнамента; квартира № 32, МОП (коридор): средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами болотного цвета; в плане прямоугольной формы, с небольшими ризалитами с повышенными боковыми частями, декорированными рельефными лавровыми венками и лентами; во фризе лавровые гирлянды и орнаментальный пояс топочный проем прямоугольной формы; квартира № 32, коридор площадью 11,8 кв. м.: угловой двухъярусный камин: нижний ярус облицован глазурованными изразцами зеленого цвета; боковые ризалиты декорированы лавровым венком; фриз из провисающих гирлянд; профилированная полочка, полуциркульный топочный проем; верхний ярус облицован белыми гладкими глазурованными изразцами; в завершении профилированный карниз;	

		квартира № 47, комната площадью 23,0 кв. м.:	

		средистенный одноярусный камин на цоколе, облицованный коричневым с белыми прожилками мрамором; с боковыми ризалитами; полуциркульный топочный проем с профилированным латунным архивольтом; чугунный таган с балясинами и картушем; квартира № 50, комната площадью 25,5 кв. м.: угловой одноярусный печь-камин, облицован изразцами темно-коричневого цвета, в верхней части полочка, под которой полоса рельефного геометрического орнамента, над полочкой – полуциркульная ниша; топочное отверстие полуциркульной формы; оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из листьев аканта и пальметт; комната площадью 28,2 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами зеленого цвета; в плане прямоугольной формы, в верхней части полоса полурозетт. топочный проем прямоугольной формы в обрамлении; квартира № 55, комната площадью 26,7 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами болотного цвета; боковые ризалиты в верхней части декорированы венками с бантами, над топочным отверстием фриз с рельфными гирляндами; квартира № 57, комната площадью 25,3 кв. м.: угловой одноярусный камин, облицованный терракотовыми изразцами; с угловыми ризалитами, на цоколе; ризалиты декорированы волютами, листьями, раковинами; на лицевой поверхности композиция из тяг и листьев; во фризе композиция из тяг и и листьев; топочное отверстие с пологим завершением; во фризе композиция из аковин и завитков, решетка для дров декорирована накладным кабошоном и листьями;	

		квартира № 60, комната площадью 24,9 кв. м.:	

		угловой одноярусный камин, облицованный изразцами светло-коричневого цвета; боковые ризалиты в верхней части декорированы венками с бантами; над арочным топочным отверстием пояс лиственных гирлянд; комната площадью 24,2 кв. м.: средистенный двухъярусный печь-камин, облицованный изразцами коричнево-красного цвета, в плане прямоугольный, с цоколем; в верхней части обоих ярусов пояса орнамента из вертикальных полос из завитков; фриз 2-го яруса геометрического орнамента; полочка декорирована орнаментальными поясами; навершие в трапециевидной формы; чугунная дверца топки ажурная, со стилизованным орнаментом из листьев; комната площадью 25,8 кв. м.: средистенный двухъярусный камин, облицованный гладкими изразцами коричневого цвета; арочное топочное отверстие; под полочкой четыре медальона растительного орнамента; во 2-м ярусе с медальоном в центре (в медальоне композиция из вазона и лиственных гирлянд) –выступающие боковые ризалиты; квартира № 61, комната площадью 25,3 кв. м.: угловой одноярусный камин, облицованный терракотовыми изразцами; с двумя угловыми ризалитами с рельефными листьями и волютами с акантом; цоколь декорирован полосами геометрического орнамента с композицией из картуша, завитков и листьев в центре; вокруг арочного топочного отверстия полосы геометрического орнамента, по сторонам – лиственные завитки, по углам — композиции из раковины и лиственных завитков; листьями, козырек латунный с рельефной лиственной розеткой; квартира № 65, комната площадью 25,1 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный мрамором; арочное топочное отверстие, во фризе цветочная гирлянда;	

		квартира № 66, комната площадью 27,0	

		кв. м.: угловой одноярусный камин с угловыми ризалитами, облицованный изразцами серо-коричневого цвета; в верхней части композиция из вазона в обрамлении перьев павлина; арочное топочное отверстие, над которым полуциркульная ниша, со стилизованным изображением павлинов; комната площадью 23,6 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами бежевого цвета; в плане прямоугольной формы, боковины с лавровыми венками в верхней части, во фризе орнаментальный пояс и три лавровые гирлянды; обрамление арочного топочного отверстия латунное; квартира № 68, комната площадью 24,0 кв. м.: оформление потолка – центральная лепная розетка с тремя переплетенными лавровыми венками с листьями и бантами на осях; квартира № 69, комната 6 площадью 25,4 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами светло-болотного цвета; боковины оформлены лопатками, угловые грани декорированы «бусами», в верхней части декоративные вставки с композициями из вазона в обрамлении перьев павлина; над топочным отверстием арочная ниша со стилизованным изображением павлина в верхней части; навершие ступенчатое; квартира № 71, комната площадью 25, кв. м.: средистенный одноярусный камин в стиле модерн, облицованный изразцами бежево-серого цвета; с центральным ризалитом и небольшим полуциркульным выступом перед ним, с цоколем, боковые части пониженные с небольшими колонками по ребрам и композициями из стилизованного растения в вазе в прямоугольных полях; в полуциркульном поле аттика изображения птиц; обрамление топочного проема латунное с замковым камнем в виде листа, решетка для дров чугунная с завитками и листьями;	

		квартира № 73, комната площадью 28,3	

		кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами бежевого цвета; боковины оформлены лопатками, угловые грани декорированы «бусами», в верхней части декоративные вставки с композициями из вазона в обрамлении перьев павлина; над топочным отверстием арочная ниша со стилизованным изображением павлина в верхней части; навершие ступенчатое; квартира № 83, комната площадью 29,6 кв. м.: угловая двухъярусная печь в стиле модерн, облицованная изразцами светло-зеленого цвета; в плане прямоугольной формы, над цоколем и на полочке пояса из шишек и хвои, фриз 1-го яруса с композицией из стволов с переплетающимися ветвями, над 2-м ярусом по сторонам вертикальные выступы с хвоей и шишками, в центре панно с изображением хвойных деревьев и костра; комната площадью 31, 1 кв. м.: печь: средистенная в стиле модерн, облицован изразцами бежевого цвета в плане прямоугольной формы,двухъярусная, над цоколем — полоса с шишками и хвоей, фриз 1 яруса: с композицией в виде стволов с переплетающимися ветвями, на полочке шишки и хвоя сосны; над 2 ярусом по сторонам — вертикальные выступы с хвоей и шишками, наверху в центре - панно с изображением хвойных деревьев и костра, с открытым топочным отверстием; квартира № 84, комната площадью 25,4 кв. м.: угловой одноярусный камин, облицованный глазурованными изразцами сине-зеленого цвета; внизу пояс из небольших квадратов, в верхней части – лавровый венок с лавровой провисающей гирляндой; прямоугольный топочный проем; квартира № 97, коридор площадью 43,3 кв. м.: одноярусный камин, облицованный глазурованными изразцами коричневого цвета; арочное топочное отверстие с	

		латунным козырьком и чугунным таганом; над топкой орнамент в виде	

		лаврового венка, провисающей гирлянды с фестонами; во фризе три крупных овальных медальона с растительным орнаментом; квартира № 99, комната площадью 42,4 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами белого цвета; в плане прямоугольной формы, боковины с лавровыми венками в верхней части, во фризе орнаментальный пояс и три лавровые гирлянды; обрамление арочного топочного проема латунное, решётка чугунная; квартира № 114, комната площадью 33,8 кв. м): угловой одноярусный камин, облицованный изразцами синего цвета; с центральным ризалитом, боковые части пониженные, в центре небольшая полочка под арочной нишей, под полочкой — полоса орнамента из обрамленных жемчужником прямоугольников с ромбами; дверца топки латунная; квартира № 129, комната площадью 38,1 кв. м: шкаф встроенный (дерево, резьба, тонировка под красное дерево), двустворчатый, с цоколем, по 2 филенки в створке, с фризом, боковины с ионическими капителями; угловой одноярусный печь-камин, облицованный изразцами серо-зеленого цвета; с центральным ризалитом, с цоколем, арочный топочный проем; боковые части пониженные, центральная часть с карнизом, с арочной нишей; над полочкой пояс с орнаментом из ромбов в прямоугольниках, решетка топки ажурная с орнаментом из меандра, лавра с цветами, лавровых гирлянд; квартира 139, комната 4 площадью 35,3 кв.м.: оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из кругов «бус», пальметт, цветов и растительных элементов;	

		по периметру потолка кессоны с орнаментальными поясами по периметру и лепными композициями: цветочные розетки в угловых квадратных кессонах, цветочно-растительный орнамент с пальметтами в прямоугольных кессонах; зеркало плафона в профилированной и орнаментальной рамах; угловой двухъярусный камин изумрудного поливного изразца: плинт фигурный, выступающий вперед, топочное отверстие с арочным завершением в гладком обрамлении, полочка в центральной части камина профилированная; во втором ярусе уплощенная прямоугольная нишка с овальным медальоном в рамке «бус» и рельефной вазой с цветами лавровыми гирляндами; в завершении профилированный раскрепованный карниз.	
III. Здание (на плане 1), расположенное по адресу: Греческий пр., д. 12, литера А (Греческий пр., 12)			
2	Объемно-пространственное решение:	сложное в плане здание на подвалах, состоящее из пятиэтажного с шестым мансардным этажом лицевого корпуса по Греческому пр., шестиэтажного с седьмым мансардным этажом корпуса, обращенного в курдонер, а также дворовых корпусов, образующих два внутренних двора, его габариты и конфигурация; треугольные и прямоугольный аттиковые объемы, исторические мансардные объемы различной конфигурации; крыши корпусов курдонера, лицевых и дворовых корпусов, их конфигурация и габариты, в том числе, высотные отметки коньков и карнизов;	

		два воротных проезда – историческое местоположение (один проезд в лицевом корпусе, один – в дворовом), конфигурация (прямоугольные), габариты; ризалиты, их историческое местоположение (дворовые фасады), конфигурация, габариты.	
3	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние стены – местоположение, материал (кирпич); исторические междуэтажные перекрытия в помещениях с декоративно-художественной отделкой; исторические межэтажные лестницы на косоурах, с известняковыми ступенями и металлическими ограждениями.	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестниц и помещений с художественной отделкой.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад и фасады курдонера, их историческое архитектурно-художественное решение в приемах модерна: цоколь, облицованный серым гранитом; материал и характер отделки фасадов – терразитовая штукатурка (гладкая, фактурная, обработанная под кирпичный руст, под природный камень); прямоугольные и трапециевидные в плане эркеры в уровне 2-5-го этажей, с балконами в завершении, на зауженных и ступенчатых основаниях; прямоугольные и многоугольный в плане балконы в 1 и 3 световые оси, в уровне 3-6-го этажей, в том числе угловой части здания, в завершении эркеров и на стилизованных кронштейнах, с металлическими коваными ограждениями геометрического рисунка, с глухими оштукатуренными ограждениями;	

		проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), габариты; историческая конструкция, материал (дерево) и цвет (по материалам архивных исследований) заполнений проемов балконных дверей;	
		дверные проемы в нишах – историческое местоположение, конфигурация (с лучковым и полуциркульным завершениями), габариты и оформление (руст, рельефные панно с изображением ваз, замковые камни); историческая конструкция(с фрамугами геометрической расстекловки), материал (дерево), цвет и оформление заполнений* дверных проемов; * сохранились фрамуги	

		исторические оконные проемы, в том числе проемы мансардного этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные, щелевидные, с полуциркульными завершениями), габариты; оформление оконных проемов – замковые камни, образованные рустом, профилированные подоконные тяги, сдвоенные полуколонки; исторические конструкция, материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов; подоконные профилированные карнизы; профилированный венчающий карниз с большим выносом; дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; дверные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 2-6-го, мансардного этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты; венчающий профилированный карниз.	
6	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	квартира № 3, комната площадью 27,4 кв. м.: средистенный одноярусный камин в стиле модерн (по каталогу Ракколаниокского завода № 94), облицованный рельефными изразцами бежевого цвета; с цоколем, с центральным ризалитом и небольшим полуциркульным выступом перед ним; боковые части пониженные с небольшими колонками по ребрам и композициями из стилизованного	

		растения в вазе в прямоугольных полях; в полуциркульном поле аттика изображения птиц; обрамление топочного проема латунное; квартира № 9, комната площадью 33,0 кв. м.: оформление потолка – профилированный карниз с сухариками и розетками по периметру потолка; оформление стен – филенки с профилем по периметру; средистенный одноярусный камин, облицованный белым мрамором со вставками темного-зеленого мрамора с белыми прожилками; профилированная полочка, боковые части декорированы лопатками, под полочкой фриз и тяга; арочное топочное отверстие в орнаментированном обрамлении; квартира № 13, комната площадью 10,0 кв.м: угловой одноярусный камин, облицованный изразцами светло-коричневого цвета; боковые стороны с ложчатым орнаментом; полочка профилированная; квартира № 25, комната площадью 25,3 кв.м.: угловой одноярусный камин, облицованный мрамором песочного цвета с красными прожилками и белыми вкраплениями; в плане прямоугольной формы, с цоколем, фризом, полочкой; обрамление топочного проема латунное, решетка для дров чугунная с балясинами.	
IV. Здание (на плане 2), расположенное по адресу: Виленский пер., д. 17/5, литера А (Виленский пер., 17; Фонтанная ул. 5)			
2	Объемно-пространственное решение:	сложное в плане пятиэтажное здание на подвале, состоящее из двух лицевых корпусов по Виленскому пер. и Фонтанной ул., двух корпусов, обращенных в курдонер, а также дворового корпуса, образующих два внутренних двора, его габариты и конфигурация;	

		крыши корпусов курдонера, лицевых и дворовых корпусов, их конфигурация и габариты, в том числе, высотные отметки коньков и карнизов; два воротных проезда – историческое местоположение (корпус по Виленскому пер.), конфигурация (прямоугольные), габариты; ризалиты, их историческое местоположение, конфигурация, габариты.	
3	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены; исторические внутренние стены – местоположение, материал (кирпич); исторические междуэтажные перекрытия в помещениях с декоративно-художественной отделкой; исторические межэтажные двухмаршевые лестницы на косоурах, с известняковыми ступенями и металлическими ограждениями простого рисунка.	

4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестниц и помещений с художественной отделкой.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	фасады лицевые и курдонера, их историческое архитектурно-художественное решение в рационалистических приемах без ярко выраженных стилевых характеристик: цоколь, облицованный серым гранитом; материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; прямоугольные, трапециевидные в плане эркеры в уровне 3-5-го этажей, в том числе на уплощенных основаниях; прямоугольные с закругленными углами и трапециевидные в плане балконы в 1 и 2 световые оси, в уровне 2-5-го этажей, с металлическими ограждениями; проемы балконных дверей – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; оконные проемы – историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические конструкция, материал (дерево), рисунок расстекловки и единообразие цветового решения заполнений оконных проемов; венчающий профилированный карниз; дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: цоколь, облицованный известняковой скобой; материал и характер облицовки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;	

		исторические оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 2-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; венчающий профилированный карниз.	
6	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	покрытие полов тамбуров и лестничных площадок – полихромная метлахская плитка, рисунок – соты.	
V. Ограды, расположенные по адресу: Греческий пр., между домами №№ 10, 12; ул. Некрасова, между домами №№ 58, 60.			
2	Объемно-пространственное решение:	историческое местоположение, габариты, конфигурация оград по ул. Некрасова и Греческому пр.	
3	Архитектурно-художественное решение:	материал облицовки цоколя, пилонов центральных ворот и калиток – серый гранит; пилоны ворот, прямоугольные в плане, с закругленными углами и фигурным завершением, увенчанные четырехгранными фонарями в металлической оплетке; пилоны калиток, прямоугольные в плане, со ступенчатым завершением; металлические секции,* соединяющие фасады зданий с пилонами калиток, две двустворчатые калитки, фланкирующие двустворчатые ворота. * исторические металлические секции, калитки и ворота утрачены, в настоящее время установлены современные элементы	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

05.02.2020 № 31-р

О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 30.10.2018 № 438-р

В связи с поступлением дополнительной информации об объекте культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.», расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А, Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А (Некрасова ул., 58, Фонтанная ул., 3, Некрасова ул., 60, Греческий пр., 10, Греческий пр., 12, Красной Связи ул., 17, Фонтанная ул., 5):

1. Внести в распоряжение КГИОП от 30.10.2018 № 438-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (далее – Распоряжение) следующие изменения:

1.1. Изложить раздел 6 «Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства» части I «Здание (на плане 3), расположенное по адресу: ул. Некрасова, д. 58, литера А (Некрасова ул., 58; Фонтанная ул., 3)» приложения к Распоряжению согласно приложению 1 к настоящему распоряжению.

1.2. Изложить раздел 6 «Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства» части II «Здание (на плане 4), расположенное по адресу: ул. Некрасова, д. 60, литера А (Некрасова ул., 60; Греческий пр., 10)» приложения к Распоряжению согласно приложению 2 к настоящему распоряжению.

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

3. 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

Приложение 1 к распоряжению КГИОП

от 05.02.2020 № 31-р

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
6	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	комплексное декоративно-художественное оформление вестибюлей и лестниц: вестибюли: историческая конструкция (двустворчатые, в том числе с лучковыми остекленными фрамугами), материал (дерево), цвет и оформление (квадратные и прямоугольные филенки*) внутренних заполнений тамбуров; * часть заполнений с остекленными филенками, часть зашита окрашенной фанерой покрытие полов – полихромная метлахская плитка с поясом меандра по периметру помещения; кессоны сводов с профилем и ониками по периметру;	

		оформление плафонов – пояса растительного орнамента и уплощенные кессоны с орнаментальным поясом по периметру;	
		ниши с конховыми завершениями; парные каннелированные полуколонки;	
		лестницы: оформление плафонов лестничных площадок – уплощенные кессоны, стилизованные геометрический орнамент; оформление стен – лепной фриз стилизованного рисунка;	
		витражи полихромного гладкого и рифленого стекла в свинцовой оплетке геометрического рисунка – заполнений оконных проемов;* * сохранились во фрамугах радиальной расстекловки	

		покрытие полов лестничных площадок – метлахская плитка «соты», геометрический орнамент, бордюр «меандр»; квартира № 3, коридор: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами бежевого цвета в приемах модерна; с центральным ризалитом и небольшим полуциркульным выступом перед ним, с цоколем; боковые части пониженные с рядом небольших колонок; в прямоугольных полях рельефные композиции из стилизованного цветка в вазе; центральная часть повышенная, с аттиком; в полуциркульном поле композиции из двух стилизованных птиц; над топкой латунный козырек с розеткой в центре; таган чугунный, с ажурным орнаментом в виде овалов; квартира № 4, комната площадью 33,50 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный рельефными изразцами болотного цвета; прямоугольный в плане, с небольшими ризалитами и повышенными боковыми частями, декорированными рельефными лавровыми венками и лентами, во фризе – лавровые гирлянды и орнаментальный пояс; топочный проем прямоугольной формы; квартира № 7, комната площадью 14,97 кв. м.: оформление потолка – по периметру плафона два ряда балок, между которыми в филенках композиции из листьев, розетт, завитков; коридор: средистенная двухъярусная печь-камин, облицованная рельефными изразцами синего цвета; прямоугольнаяв плане, с цоколем, в каждом ярусе орнаментальные пояса; навершие пирамидальной формы с фризом геометрического орнамента; квартира № 9, комната площадью 33, 1 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами светло-зеленого цвета; боковые части декорированы лопатками; в верхней части пояс из венков с лентами; во фризе гирлянда;	

		квартира № 10, комната площадью 24, 8 кв. м.: одноярусный угловой камин, облицованный белыми изразцами; угловые части декорированы тройными колоннами; полочка с растительным орнаментом; топочное отверстие с арочным завершением;	
		комната площадью 21,9 кв.м.: угловой одноярусный камин, облицованный светло-зелеными изразцами, на гладком плинте, с прямоугольным топочным отверстием и двумя круглыми цветочными розетками в верхней части и поясами ионик и «бус» под выносной полочкой;	
		квартира № 11: коридор: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами темно-коричневого цвета; боковые стороны с ложчатым орнаментом;	
		комната площадью 37, 37 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами болотного цвета; во фризе лиственные гирлянды; боковые стороны в верхней части декорированы венками с лентами; квартира № 12: две колонны дорического ордера в проеме между двумя частями помещения; оформление потолка – центральная лепная розетка из цветка и листьев, пояса из лент с бантами, цветов, бутонов и листьев;	

		квартира № 30, комната площадью 7,7 кв.м.: средистенный одноярусный камин, облицованный рельефными изразцами оливкового цвета; прямоугольный в плане, с центральным ризалитом; цоколь с розетками и пальметтами, обрамление полуциркульного топочного проема с алмазными гранями и желобками, в угловых частях розетки с завитками, во фризе и под полочкой орнаментальные пояса; квартира № 35, комната площадью 23,0 кв.м: оформление потолка – по периметру плафона карниз с поясом «бус» и растительным орнаментом; центральная лепная розетка из трех цветочных венков; комната площадью 30,8 кв.м: оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из пальметт, поясов меандра, лебедей и завитков аканта; комната площадью 17 – 27,4 кв. м: оформление потолка – центральная лепная овальная розетка; квартира № 36, комната площадью 17,40 и 30,40 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный рельефными изразцами оливкового цвета, прямоугольный в плане с полуциркульным выступом, с цоколем и карнизом, в нижней части орнаментальный пояс, в завершении фриз из лаврового венка и лавровых гирлянд; над топочным проемом латунный козырек с розеткой в ромбе и стилизованными кронштейнами; таган чугунный, с ажурным поясом из розеток; квартира № 37, комната площадью 17,40 кв.м и 18,80 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный белым мрамором; прямоугольный в плане, во фризе и на боковых сторонах филенки, топочное обрамление латунное; квартира № 44, комната площадью 12,7 кв.м, коридор:	

		средистенный одноярусный камин, облицованный глазурованными изразцами зеленого цвета; арочный топочный проем с архивольтом, декорированным листьями; топка фланкирована лопатками; над топкой филенчатый фриз; в навершии орнаментальный пояс из лилий; квартира № 49, комната площадью 29,72 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами бежевого цвета в характере модерна; с центральным ризалитом и небольшим полуциркульным выступом перед ним, с цоколем, боковины пониженные с рядом небольших колонок; в прямоугольных полях рельефные композиции в виде стилизованного цветка в вазе; центральная часть повышенная, с аттиком; в полуциркульном поле композиции из двух стилизованных птиц; над топкой латунный козырек с розеткой в центре; таган чугунный, с ажурным орнаментом в виде овалов; квартира № 50, комната площадью 27,20 кв. м.: угловой одноярусный камин, облицованный изразцами оливкового цвета; с центральным ризалитом и цоколем, топочный проем с полуциркульным завершением и с латунной обшивкой; в верхней части в овальной рамке стилизованные цветы и ветви, по сторонам лавровые гирлянды; квартира № 52, комната площадью 29,9 кв.м.: оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из лебедей и растительных завитков; квартира № 55, коридор: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами оливкового с переходами цвета; прямоугольный в плане, с цоколем, с широким фризом и карнизом, топочный проем в профилированном латунном обрамлении;квартира № 60 комнаты площадью 17, 4 и 26, 3 кв. м:	

		оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из пояса меандра, фигур лебедей, аканта, рогов изобилия и розетты из цветочных бутонов; оформление стен – лиственный фриз по периметру помещений; комната площадью 17,3 кв.м.: оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из листьев аканта, профилей и круга пальметт, профилированные тяги по периметру потолка; коридор: оформление потолка – профилированные тяги по периметру потока; невысокая падуга; оформление стен – профилированная тяга, пояс «бус»; квартира № 61, комната площадью 17,10 кв. м.: две колонны дорического ордера в проеме между двумя частями помещения; оформление потолка – центральная лепная розетка из цветка и листьев в кольце, с поясом из лент, бутонов, листьев; комната площадью 30,5 кв. м: средистенный одноярусный камин, облицованный глазурованными изразцами серого цвета, с цоколем; боковые стороны в верхней части декорированы венками; в завершении фриз из провисающих лавровых гирлянд с фесцветами и поясом ионников; топочный проем с полуциркульным завершением; квартира № 62, комната площадью 8,8 кв. м.: угловой двухъярусный камин с зеркалом, облицованный в 1 ярусе белым мрамором, декорированный во втором ярусе накладной резьбой: прямоугольный в плане 1 ярус: во фризе – рамка из листьев, на боковых сторонах – гирлянда из лавровых перекрещенных листьев с бантами; 2	

		ярус: зеркало в деревянной окрашенной раме, обрамление в виде перевязанных прутьев и бус, на боковых сторонах гирлянды в желобках; во фризе филенки с бусами и цветочные гирлянды с бантами; комната площадью 26,0 кв. м.: встроенный дубовый, двухстворчатый шкаф: в каждой створке по две филенки; верхние с остеклением рифленым стеклом; нижние филенки гладкие квадратные; профилированный сандрик; наличники, сандрики на кронштейнах; в местах пересечения квадратные вставки; квартира № 73, комната площадью 8. 30 кв. м.: средистенная одноярусная печь-камин, облицованная рельефными изразцами красно-коричневого цвета; с цоколем и порогом, топочный проем с пологим завершением, над ним – композиция из лаврового венка и гирлянд, над полочкой центральное овальное панно с вазоном и чертополохом с длинными фестончатыми листьями, над ним – растительные гирлянды и полоса ромбов, по сторонам обрамленные жемчужником овальные медальоны; козырек латунный; квартира № 74, комната площадью 45, 7 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный светло-зелеными глазурованными изразцами; прямоугольный в плане с ризалитами, декорированными лавровым венком; оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из пучка аканта, концентрических кругов, поясов пальметт, меандра, лебедей и рогов изобилия; комната площадью 38, 5 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный коричневыми лазурованными изразцами; прямоугольный в плане; в верхней части фигурная филенка с вазоном; топочное отверстие с полуциркульным завершением в латунном обрамлении;	

		комната площадью 30, 8 кв. м.: оформление потолка – профилированные тяги по периметру плафона, лепные композиции из цветов и листьев, центральная лепная трапециевидная розетка из рокайлей; падуга, оформленная лепными композициями из ромашек; квартира № 92, комната площадью 29, 8 кв. м.: угловая одноярусная печь, облицованная коричневыми глазурованными изразцами; с центральным ризалитом, на цоколе; карниз и фриз декорированы рельефными провисающими гирляндами; высокое фигурное навершие с прямоугольной филенкой; дверцы топки и зольника рельефные чугунные, с засовом; квартира № 102, комната площадью 25,0 кв.м.: угловой одноярусный камин, облицованный рельефными изразцами зеленого цвета; в стиле модерн; прямоугольный в плане, с центральным ризалитом и небольшим полуциркульным выступом перед ним, с цоколем, боковые стороны пониженные с рядом небольших колонок; в прямоугольных полях рельефные композиции в виде стилизованного цветка в вазе; центральная часть повышенная, с аттиком; в полуциркульном поле композиции из двух стилизованных птиц; Обрамление топочного проема – металлическое; оформление потолка – центральная лепная розетка из 3 цветочных венков (один из роз) с тирсами по осям.	

Приложение к распоряжению КГИОП

от 05.02.2020 № 31-р

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
6	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	комплексное декоративно-художественное оформление вестибюлей и лестниц: вестибюли: историческая конструкция (двустворчатые, в том числе с лучковыми остекленными фрамугами), материал (дерево), цвет и оформление (квадратные и прямоугольные филенки*) внутренних заполнений тамбуров; * часть заполнений с остекленными филенками, часть зашита окрашенной фанерой оформление плафонов тамбуров – контррельефные филенки, в том числе с геометрическим орнаментом; оформление плафонов вестибюлей – пояса растительного орнамента и уплощенные кессоны с орнаментальным поясом по периметру; покрытие полов вестибюлей, тамбуров и лестничных площадок – полихромная метлахская плитка с поясом меандра по периметру помещения; рельефные медальоны в проходах к площадкам 1-го этажа; оформление плафонов лестничных площадок – контррельефные филенки, в том числе с орнаментальными поясами; помещение 17-Н(19): центральная лепная розетка в виде трех растительных венков с лентами;	

		помещение 17-Н(20): арочный проем со скругленными углами, ведущий из одной части помещения в другую; оформление потолка – профилированные тяги по периметру потолка; лепная розетка части, примыкающей к помещению 17-Н(19), в виде трех растительных венков с лентами; круглая лепная розетка части, примыкающей к помещению 17-Н(21), с полосой меандра, профилями, растительными завитками и рогами изобилия; помещение 17-Н(21): оформление потолка – центральная лепная розетка в виде стилизованной паутины; напольное зеркало прямоугольной формы с выкружками в верхней части, с фацетом, в деревянной профилированной раме, с выкружками в верхней части и полем с прямоугольной филенкой с выкружками и круглыми розетками в углах – в нижней части; средистенный одноярусный камин, облицованный темно-бордовым с белыми прожилками мрамором: гладкий плинт, раскрепованный в угловых частях, арочное топочное отверстие с валиком по краю и в профилированном латунном обрамлении; таган темного металла с простой решеткой и деталью в виде балясины; боковые части лицевой поверхности оформлены стилизованными филенчатыми пилястрами с каннелюрами в капителях; фриз из каннелюр в центральной части и прямоугольных филенок с профилем по периметру — в боковых; надкаминная полочка прямоугольной формы, с профилем по краю, с выносом, боковые стороны камина оформлены профилями;	

		встроенный шкаф прямоугольной формы, шпонированный деревом хвойных пород, тонированный под красное дерево, трехстворчатый, двухъярусный, с профилированным карнизом в завершении; ярусы разделены профилем, в нижнем ярусе два отделения с полками (на одну створку и две); в каждой створке по две филенки (прямоугольная нижняя и квадратная верхняя), в верхнем ярусе глубокая ниша с закругленными углами;	
		квартира № 20, комната площадью 38,27 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами травяного цвета; в плане прямоугольной формы, боковины с венками в верхней части, во фризе – пояс мелких изразцов и две гирлянды, решетка тагана чугунная; оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из листьев, меандра и четырех пар лебедей; падуга с поясами из листьев;	
		квартира № 23: комнаты 1, 2 площадью 37,3 и 19,7 кв.м. соответственно (исторически – одно помещение):	
		контррельефные квадратные филенки с круглыми растительными розетками – в верхней части откосов оконных проемов;	

		комната 6 площадью 19,1 кв.м.: оформление потолка и верхней части откосов оконных проемов профилированными рамами; квартира № 29, комната площадью 27,2 кв. м.: оформление потолка – профилированный карниз с поясом геометрического орнамента по периметру плафона; центральная лепная розетка из: лебедей, вазы и виноградных ветвей; квартира № 31, коридор: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами красно-коричневого цвета: в плане прямоугольной формы, боковины с лавровыми венками в верхней части, во фризе орнаментальный пояс и три лавровые гирлянды; топочный проем полуциркульной формы в латунном обрамлении, решетка чугунная; квартира № 31 комната площадью 25,6 кв. м.: оформление потолка – профилированный карниз с поясом иоников по периметру плафона; центральная лепная овальная розетка растительно-геометрического орнамента; квартира № 32, МОП (коридор): средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами болотного цвета; в плане прямоугольной формы, с небольшими ризалитами с повышенными боковыми частями, декорированными рельефными лавровыми венками и лентами; во фризе лавровые гирлянды и орнаментальный пояс топочный проем прямоугольной формы;	

		квартира № 32, коридор площадью 11,8 кв. м.: угловой двухъярусный камин: нижний ярус облицован глазурованными изразцами зеленого цвета; боковые ризалиты декорированы лавровым венком; фриз из провисающих гирлянд; профилированная полочка, полуциркульный топочный проем; верхний ярус облицован белыми гладкими глазурованными изразцами; в завершении профилированный карниз; квартира № 47, комната площадью 23,0 кв. м.: средистенный одноярусный камин на цоколе, облицованный коричневым с белыми прожилками мрамором; с боковыми ризалитами; полуциркульный топочный проем с профилированным латунным архивольтом; чугунный таган с балясинами и картушем; квартира № 50, комната площадью 25,5 кв. м.: угловой одноярусный печь-камин, облицован изразцами темно-коричневого цвета, в верхней части полочка, под которой полоса рельефного геометрического орнамента, над полочкой – полуциркульная ниша; топочное отверстие полуциркульной формы; оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из листьев аканта и пальметт; комната площадью 28,2 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами зеленого цвета; в плане прямоугольной формы, в верхней части полоса полурозетт. топочный проем прямоугольной формы в обрамлении; квартира № 55, комната площадью 26,7 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами болотного цвета; боковые ризалиты в верхней части декорированы венками с бантами, над топочным отверстием фриз с рельфными гирляндами;	

		квартира № 57, комната площадью 25,3 кв. м.: угловой одноярусный камин, облицованный терракотовыми изразцами; с угловыми ризалитами, на цоколе; ризалиты декорированы волютами, листьями, раковинами; на лицевой поверхности композиция из тяг и листьев; во фризе композиция из тяг и и листьев; топочное отверстие с пологим завершением; во фризе композиция из аковин и завитков, решетка для дров декорирована накладным кабошоном и листьями; квартира № 60, комната площадью 24,9 кв. м.: угловой одноярусный камин, облицованный изразцами светло-коричневого цвета; боковые ризалиты в верхней части декорированы венками с бантами; над арочным топочным отверстием пояс лиственных гирлянд; комната площадью 24,2 кв. м.: средистенный двухъярусный печь-камин, облицованный изразцами коричнево-красного цвета, в плане прямоугольный, с цоколем; в верхней части обоих ярусов пояса орнамента из вертикальных полос из завитков; фриз 2-го яруса геометрического орнамента; полочка декорирована орнаментальными поясами; навершие в трапециевидной формы; чугунная дверца топки ажурная, со стилизованным орнаментом из листьев; комната площадью 25,8 кв. м.: средистенный двухъярусный камин, облицованный гладкими изразцами коричневого цвета; арочное топочное отверстие; под полочкой четыре медальона растительного орнамента; во 2-м ярусе с медальоном в центре (в медальоне композиция из вазона и лиственных гирлянд) –выступающие боковые ризалиты; квартира № 61, комната площадью 25,3 кв. м.: угловой одноярусный камин, облицованный терракотовыми изразцами; с двумя угловыми ризалитами с рельефными листьями и волютами с акантом; цоколь декорирован полосами геометрического орнамента с композицией из картуша, завитков и листьев в центре; вокруг арочного топочного отверстия полосы	

		геометрического орнамента, по сторонам – лиственные завитки, по углам — композиции из раковины и лиственных завитков; листьями, козырек латунный с рельефной лиственной розеткой; квартира № 65, комната площадью 25,1 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный мрамором; арочное топочное отверстие, во фризе цветочная гирлянда; квартира № 66, комната площадью 27,0 кв. м.: угловой одноярусный камин с угловыми ризалитами, облицованный изразцами серо-коричневого цвета; в верхней части композиция из вазона в обрамлении перьев павлина; арочное топочное отверстие, над которым полуциркульная ниша, со стилизованным изображением павлинов; комната площадью 23,6 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами бежевого цвета; в плане прямоугольной формы, боковины с лавровыми венками в верхней части, во фризе орнаментальный пояс и три лавровые гирлянды; обрамление арочного топочного отверстия латунное; квартира № 68, комната площадью 24,0 кв. м.: оформление потолка – центральная лепная розетка с тремя переплетенными лавровыми венками с листьями и бантами на осях; квартира № 69, комната 6 площадью 25,4 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами светло-болотного цвета; боковины оформлены лопатками, угловые грани декорированы «бусами», в верхней части декоративные вставки с композициями из вазона в обрамлении перьев павлина; над топочным отверстием арочная ниша со стилизованным изображением павлина в верхней части; навершие ступенчатое;	

		квартира № 71, комната площадью 25, кв. м.: средистенный одноярусный камин в стиле модерн, облицованный изразцами бежево-серого цвета; с центральным ризалитом и небольшим полуциркульным выступом перед ним, с цоколем, боковые части пониженные с небольшими колонками по ребрам и композициями из стилизованного растения в вазе в прямоугольных полях; в полуциркульном поле аттика изображения птиц; обрамление топочного проема латунное с замковым камнем в виде листа, решетка для дров чугунная с завитками и листьями; квартира № 73, комната площадью 28,3 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами бежевого цвета; боковины оформлены лопатками, угловые грани декорированы «бусами», в верхней части декоративные вставки с композициями из вазона в обрамлении перьев павлина; над топочным отверстием арочная ниша со стилизованным изображением павлина в верхней части; навершие ступенчатое; квартира № 83, комната площадью 29,6 кв. м.: угловая двухъярусная печь в стиле модерн, облицованная изразцами светло-зеленого цвета; в плане прямоугольной формы, над цоколем и на полочке пояса из шишек и хвои, фриз 1-го яруса с композицией из стволов с переплетающимися ветвями, над 2-м ярусом по сторонам вертикальные выступы с хвоей и шишками, в центре панно с изображением хвойных деревьев и костра; комната площадью 31, 1 кв. м.: печь: средистенная в стиле модерн, облицован изразцами бежевого цвета в плане прямоугольной формы,двухъярусная, над цоколем — полоса с шишками и хвоей, фриз 1 яруса: с композицией в виде стволов с переплетающимися ветвями, на полочке шишки и хвоя сосны; над 2 ярусом по сторонам — вертикальные выступы с хвоей и шишками, наверху в центре - панно с изображением хвойных деревьев и костра, с открытым топочным отверстием;	

		квартира № 84, комната площадью 25,4 кв. м.: угловой одноярусный камин, облицованный глазурованными изразцами сине-зеленого цвета; внизу пояс из небольших квадратов, в верхней части – лавровый венок с лавровой провисающей гирляндой; прямоугольный топочный проем; квартира № 97, коридор площадью 43,3 кв. м.: одноярусный камин, облицованный глазурованными изразцами коричневого цвета; арочное топочное отверстие с латунным козырьком и чугунным таганом; над топкой орнамент в виде лаврового венка, провисающей гирлянды с фестонами; во фризе три крупных овальных медальона с растительным орнаментом; квартира № 99, комната площадью 42,4 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами белого цвета; в плане прямоугольной формы, боковины с лавровыми венками в верхней части, во фризе орнаментальный пояс и три лавровые гирлянды; обрамление арочного топочного проема латунное, решётка чугунная; квартира № 114, комната площадью 33,8 кв. м): угловой одноярусный камин, облицованный изразцами синего цвета; с центральным ризалитом, боковые части пониженные, в центре небольшая полочка под арочной нишей, под полочкой — полоса орнамента из обрамленных жемчужником прямоугольников с ромбами; дверца топки латунная; квартира № 129, комната площадью 38,1 кв. м: шкаф встроенный (дерево, резьба, тонировка под красное дерево), двустворчатый, с цоколем, по 2 филенки в створке, с фризом, боковины с ионическими капителями; угловой одноярусный печь-камин, облицованный изразцами серо-зеленого цвета; с центральным ризалитом, с цоколем, арочный топочный проем; боковые части пониженные,	

		центральная часть с карнизом, с арочной нишей; над полочкой пояс с орнаментом из ромбов в прямоугольниках, решетка топки ажурная с орнаментом из меандра, лавра с цветами, лавровых гирлянд; квартира 139, комната 4 площадью 35,3 кв.м.: оформление потолка – центральная лепная круглая розетка из кругов «бус», пальметт, цветов и растительных элементов; по периметру потолка кессоны с орнаментальными поясами по периметру и лепными композициями: цветочные розетки в угловых квадратных кессонах, цветочно-растительный орнамент с пальметтами в прямоугольных кессонах; зеркало плафона в профилированной и орнаментальной рамах; угловой двухъярусный камин изумрудного поливного изразца: плинт фигурный, выступающий вперед, топочное отверстие с арочным завершением в гладком обрамлении, полочка в центральной части камина профилированная; во втором ярусе уплощенная прямоугольная нишка с овальным медальоном в рамке «бус» и рельефной вазой с цветами лавровыми гирляндами; в завершении профилированный раскрепованный карниз.	

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (КГИОП)

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

_____ № _____

На № 560016 от 15.04.2021
Рег. № 01-25-9081/21-0-0 от 15.04.2021

Михайловской Г. В.

mihaylovskaja@mail.ru

Уважаемая Галина Викторовна!

КГИОП в ответ на Ваше обращение направляет документацию относительно объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.» (далее – объект).

Дополнительно сообщаем, что копия паспорта объекта будет выдана после внесения дополнительной информации в автоматизированную информационную систему единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Приложение:

1. Копия Распоряжения КГИОП от 22.06.2015 № 10-247
2. Копия Распоряжения КГИОП от 30.10.2018 № 438-р
3. Копия Распоряжения КГИОП от 05.02.2020 № 31-р

Начальник отдела государственного реестра объектов культурного наследия **Д. С. Брыков**

Исп. А.В. Шумов тел. 710 47 42

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

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

№ 10384

Санкт-Петербург

_____.

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

1. Пользователь части помещения(ий) №№ 1-Н (1,2,3,4,5,6,7,8) площадью 184,5 кв. м., 1 этаж, кадастровый номер 78:1038:1:5:12 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в здании (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 60, лит. А, входящем в состав объекта культурного наследия регионального значения "Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул.Некрасова и Греческому пр.", обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

распоряжение КУГИ Санкт-Петербурга от 01.10.2010 № 1359-рк; договор аренды от 27.10.2010 № ; акт приема-передачи нежилого помещения от 17.01.2011; дополнительное соглашение № 1 к договору аренды № 20-А506829 от 27.10.2010.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;
- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;
- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать

с Пользователя штраф в размере 30000 рублей за каждый утр (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Пользователя:

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

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

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

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

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

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

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

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

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых

помещений, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

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

Местонахождение Сторон:
Госорган:
191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Пользователь:
191023, Санкт-Петербург, улица Садовая, д. 28-30, корп. 20
ИНН 7825426628

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 27.05.2011 № 10-234.

Госорган

подпись Е.Е. Ломакина
ФИО

Пользователь

подпись И.Д.Сагареишвили
ФИО

(Романова Л.И.) 22.08.2011

Приложение 1
к охранному обязательству
от
_____ № 1034

Акт
осмотра технического состояния
нежилых помещений,
расположенных в объекте культурного наследия регионального значения

Санкт-Петербург "22" февраля 2011 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности № 7/520 от 17.02.2011 г. Е.М. Ореховой

Пользователь, в лице представителя по доверенности от 01.12.2010 г. Л.В. Козловой

произвели осмотр технического состояния части помещения № **1-Н (1,2,3,4,5,6,7,8)**, площадью **184,5 кв.м.**, **1** этаж, кадастровый **№ 78:1038:1:5:12**, (далее – Помещение), расположенного(ых) в здании (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 60, лит. А, входящем в состав объекта культурного наследия регионального значения "Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул.Некрасова и Греческому пр.".

1. Исторические сведения: четыре 6-7 этажных корпуса с оградами, дворовыми флигелями и внутренними дворами занимают участок, ограниченный ул. Некрасова, Греческим пр., Виленским пер. и Фонтанной ул. Здание было построено в 1912-1914 г.г. по проекту архитекторов А.И. Зазерского, Э.Ф. Вирриха, А.Ф. Бубыря и Н.В.Васильева. Шестиэтажное кирпичное здание с мансардой. Лицевые фасады оформлены в стиле «северный модерн», завершены треугольными фронтонами. Первый этаж здания рустован, остальные этажи – гладко оштукатурены. Фасады здания акцентированы эркерами, балконами. В декоративном оформлении фасадов использованы скульптурные барельефы. Простенки окон 6 этажа декорированы сдвоенными полуколоннами. Дворовые фасады гладко оштукатурены.

По визуальному осмотру здание находится в удовлетворительном состоянии.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру стен и цоколя деформаций не выявлено;
- цоколи: облицованы гранитными плитами, состояние удовлетворительное;
- отмостки: асфальтовые, состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, оштукатурены терразитовой штукатуркой , наблюдаются утраты штукатурного слоя, местами - разрушение кирпичной кладки;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- над Помещением: плоские, закрыты подшивными потолками, на мом осмотра помещения ведется замена покрытия (гипсокартон);

г) крыша:

- стропила: деревянные, состояние в целом удовлетворительное;
- обрешетка: деревянная, состояние в целом удовлетворительное;
- кровля: металлическая, состояние в целом удовлетворительное.

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

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, в целом в удовлетворительном состоянии.
- трубы: металлические, в целом в удовлетворительном состоянии.
- сливы: металлические, в целом в удовлетворительном состоянии.

ж) фасады:[1]

- облицовка стен: гладко оштукатурены. Имеются участки деструкции и утрат штукатурного слоя;
- окраска стен: окрашены, красочный слой загрязнен, наблюдаются участки шелушения;
- монументальная живопись: отсутствует;
- декоративные элементы: отсутствуют;
- карнизы: венчающий карниз простого профиля, наблюдаются участки утрат штукатурного слоя;
- пилястры: отсутствуют;
- балконы, лоджии, крыльца: отсутствуют;
- окна: в Помещении оконные заполнения маталлопластиковые, коричневого цвета, выходящие на лицевой фасад по ул. Некрасова имеют полуциркульное завершение, выходящие во двор-курдонер – прямоугольное, в удовлетворительном состоянии; на момент осмотра Помещения вместо дверных проемов, располагавшихся по двум крайним угловым осям лицевого фасада, имеются самовольно установленные металлопластиковые окна с полуциркульным завершением;
- двери: наружные дверные заполнения по лицевому фасаду (2 шт.) металлопластиковые, с остеклением, коричневого цвета. Дверной проем по дворовому фасаду пробит самовольно, дверное заполнение по дворовому фасаду – металлическое, окрашено белой масляной краской. Состояние удовлетворительное.

з) монументы:[2]

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

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

к) интерьеры:[3]

- полы: бетонная стяжка, вид отделки – современная керамическая плитка. По визуальному осмотру техническое состояние удовлетворительное;
- перекрытия: плоские, потолки подшивные, на момент осмотра в Помещении ведется ремонт;
- стены: кирпичные, зашиты современными материалами (гипсокартон), окрашены. По визуальному осмотру техническое состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;

двери: внутренние дверные заполнения в Помещении – на момент осмотра - отсутствуют.

л) инженерные коммуникации: [4]
- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;

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

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ [6]

N п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Предоставить проект перепланировки входа со стороны дворового фасада на согласование в КГИОП.	6 месяцев со дня заключения охранного обязательства Госорганом.	
2.	Раскрыть самовольно установленные оконные проемы (2) на лицевом фасаде.	12 месяцев со дня заключения охранного обязательства Госорганом.	
3.	Выполнить ремонт Помещения на основании документации, согласованной с КГИОП.	12 месяцев со дня заключения охранного обязательства Госорганом.	

6. ФОТОФИКСАЦИЯ:

Представитель Госоргана _____ Е.М. Орехова

Представитель Пользователя _____ Л.В. Козлова

Госорган

_____ Е.Е. Ломакина

Пользователь

_____ И.Д. Сагареишвили

3.07.11 Г.Н. 5 П. Невдинковская

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

[2] в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».
Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

[3] в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «к».
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

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

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

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

Приложение к распоряжению КГИОП
от 27.05.2011 № 10-234

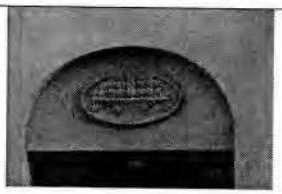
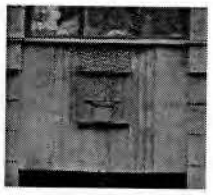
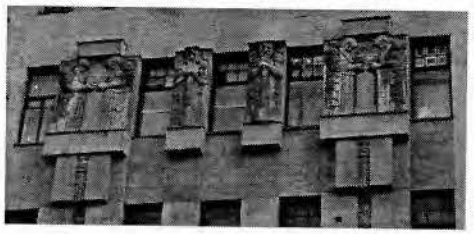
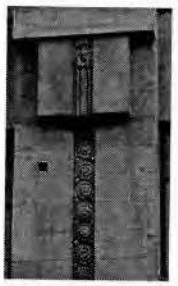
Перечень
предметов охраны здания, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Гречекому пр.» Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Некрасова, д. 60, литер А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты здания, включая четыре лицевых корпуса и один дворовый; исторические конфигурация, габариты двухскатной крыши (кровля листовой металл); историческое местоположение и габариты двух воротных проездов.	
3	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; историческая двухмаршевая лестница лицевого корпуса (вход с ул. Некрасова), марши из известняковой плиты на металлических косоурах, с кованным ограждением (мотив «бегущая волна»);	

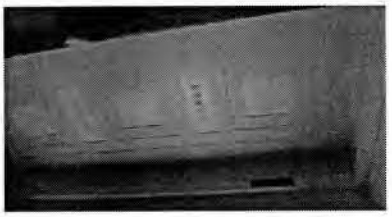
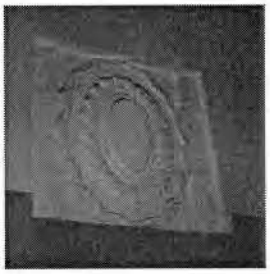
		историческая двухмаршевая лестница лицевого корпуса (вход с Греческого пр.), марши из известняковой плиты на металлических косоурах, с кованным ограждением;	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение в приемах «северного модерна»; лицевые фасады: цоколь: оштукатуренный (терразитовая штукатурка); материал и характер обработки фасадной поверхности (терразитовая штукатурка двух типов пористая и гладкая, в виде графичного ленточного руста); фасад по ул. Некрасова: эркеры: трехгранные ступенчатые, фланкирующие центральную часть фасада (два), на уровне 3-5 этажей; трехгранные фланкирующие фасад (два), на уровне 4 этажа; уплощенный ризалит угловой части здания;	

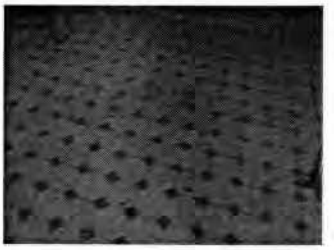
		фасад по Греческому пр.: эркеры: трехгранные на уровне 2-5 этажей с фланкирующими балконами 3-го этажа (два); трехгранные фланкирующие фасад на уровне 4 этажа (два); уплощенные ризалиты угловых частей здания;	
		фасады выходящие в курдонер: эркеры: трехгранные ступенчатые на уровне 3-5 этажей (четыре); прямоугольных в плане ступенчатые на уровне 2-5 этажей (четыре); трехгранный фланкирующий фасад на уровне 4 этажа;	
		конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево) заполнений дверных и оконных проемов, в том числе: дверные проемы в прямоугольных нишах и нишах с полуциркульным завершением: габариты, местоположение;	
		проемы балконных дверей (габариты, местоположение);	

		оконные проемы: габариты, конфигурация (прямоугольной формы, в том числе витринного типа - проемы 1-го этажа, с полуциркульным завершением), местоположение;	
		балконы: габариты, конфигурация (прямоугольные, трапецевидные, полуциркульные в плане без декора, в том числе на прямых кронштейнах со стилизованным растительным орнаментом), местоположение; исторический материал (металл) и рисунок ограждения;	
		лоджии в угловой части (габариты, конфигурация, местоположение);	
		открытые террасы на углах фасадов (габариты, конфигурация, местоположение);	
		декоративные металлические решетки в подоконном пространстве геометрического рисунка;	
		барельефные композиции в нишах дверных проемов (стилизованные изображения ваз);	

		двухфигурные и однофигурные горельефные композиции на выдвинутых прямоугольных объемах на уровне 5-го этажа;	  
		барельефные композиции с масками;	
		узкие ширинки с рельефным спиралевидным орнаментом;	
		выпуклые сдвоенные лопатки – в межоконных простенках 6-го этажа;	
		уплощенные рельефные фигуративные композиции;	

		вытянутые овальные медальоны с рельефными изображениями – в щипцах, фланкирующих центральную часть фасада;	
		рельефные фигуративные композиции, фланкирующие парадные входные двери;	
		разновеликие рельефные композиции в разных частях фасадов;	
		венчающий карниз в виде разомкнутой над центральной частью фасада и скругленной на углах плиты;	
		шипец, мансардный этаж, мансардные объемы различной конфигурации;	
		дворовые фасады;	
		известняковый цоколь;	
		материал и характер обработки фасадной поверхности (гладкая штукатурка);	
		конфигурация, исторический рисунок заполнений дверных и оконных проемов;	

		венчающий профилированный карниз; мансардный этаж;	
6	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	лестничная площадка лицевого корпуса (вход в ул. Некрасова): зеркало потолков лестничных площадок оформлено уплощенными кессонами полосами стилизованного геометрического орнамента; фриз стилизованный геометрический орнамент; круглые орнаментированные розетки не стенах; покрытие пола - метлахская плитка «соты» лестничная площадка лицевого корпуса (вход с Греческого пр.): тамбур: потолок оформлен уплощенными кессонами полосами стилизованного геометрического орнамента; покрытие пола - метлахская плитка «соты»;	  

		элементы исторической декоративно-художественной отделки интерьеров, в том числе: помещение 17-Н(19): центральная лепная розетка в виде трех растительных венков с лентами; помещение 17-Н(20): оформление перехода из одной части помещения в другую арочным проемом со скругленными углами; профилированные тяги по периметру потолка; центральная лепная розетка части, примыкающей к помещение 17-Н(19), в виде трех растительных венков с лентами; центральная лепная розетка части, примыкающей к помещение 17-Н(21), круглой формы, с полосой меандра, профилей, растительных завитков и рогов изобилия; помещение 17-Н(21): потолок: центральная лепная розетка в виде стилизованной паутины; зеркало: напольное, прямоугольной формы с выкружками в верхней части, с фацетом, в деревянной профилированной раме, с выкружками в верхней части и полем с прямоугольной филенкой с выкружками и круглыми розетками в углах – в нижней части; помещение 17-Н(28): потолок: профилированная тяга и пояс иоников по периметру стен и потолка; центральная лепная розетка в виде трех растительных венков с лентами; камин: средистенный, одноярусный, облицован темно-бордовым с белыми прожилками мрамором, гладкий плинт, раскрепованный в угловых частях, арочное топочное отверстие с валиком по краю и в профилированном латунном обрамлении, таган темного металла с простой решеткой и деталью в виде балясины, боковые части лицевой поверхности оформлены стилизованными филенчатыми пилястрами с каннелюрами в капителях,	 

		фриз из каннелюр в центральной части и прямоугольных филенок с профилем по периметру – в боковых, надкаминная полочка прямоугольной формы, с профилем по краю, с выносом, боковые стороны камина оформлены профилями; шкаф: встроенный, прямоугольной формы, шпон хвойных пород, тонированный под красное дерево, трехстворчатый, двухъярусный, с профилированным карнизом в завершении, ярусы разделены профилем, в нижнем ярусе два отделения с полками – на одну створку и две, в каждой створке по две филенки (прямоугольная нижняя и квадратная верхняя), в верхнем ярусе – глубокая ниша с закругленными углами; квартира № 20, (площадь 38, 27 кв. м.): камин: средистенный, одноярусный, облицован изразцами травяного цвета, в плане прямоугольной формы, боковины с венками в верхней части, во фризе – пояс мелких изразцов и две гирлянды, решетка чугунная; потолок: в центре – розетка круглой формы с композицией из листьев, меандра и 4 пар лебедей, на падуге – полосы листьев; квартира № 29, комната 4 (площадь 27, 2 кв. м.): потолок: по контуру проходит профилированный карниз, декорированный геометрическим орнаментом, в центре – розетка, в декоре: лебеди, вазочки, ветки винограда; квартира № 31, коридор: камин: средистенный, одноярусный, облицован изразцами красно-коричневого цвета, в плане прямоугольной формы, боковины с лавровыми венками в верхней части, во фризе – пояс мелких изразцов и три лавровые гирлянды, обрамление топочного проема – полуциркульной формы, латунное, решетка чугунная;	

		квартира № 31, комната 4 (площадь 25, 6 кв. м.): потолок: по контуру потолка проходит профилированный карниз, декорированный полосой иоников, в центре потолка розетка овальной формы растительно-геометрического орнамента; квартира № 32, МОП (коридор) : камин: средистенный, одноярусный, облицован изразцами болотного цвета, в плане прямоугольной формы с небольшими ризалитами, с повышенными боковыми частями, на которых рельеф из лавровых венков и лент, во фризе – лавровые гирлянды и полоса мелких изразцов, топочный проем прямоугольной формы; квартира № 32, МОП (коридор) 3 (площадь 11,8 кв. м.): камин: угловой, двухъярусный; нижний ярус: облицован глазурованными изразцами зеленого цвета; боковые ризалиты декорированы лавровым венком; фриз с орнаментом из провисающих гирлянд; профилированная полочка, полукруглый топочный проем, верхний ярус: облицован белым гладким глазурованным изразцом; профилированный карниз; квартира № 47, комната 22 (площадь 23, 0 кв. м.): камин: средистенный, одноярусный, на цоколе; облицован коричневым с белыми прожилками мрамором; с боковыми ризалитами; полуциркульный топочный проем с профилированным латунным архивольтом; чугунный таган с балясинами и картушем; квартира № 50, комната 2 (площадь 25, 5 кв. м.): печь-камин: угловой одноярусный, облицован изразцами темно-коричневого цвета с растяжкой, в верхней части – полочка, под полочкой полоса рельефных плиток геометрического орнамента, над полочкой – полуциркульная ниша, над полочкой – два боковых ризалита, топочное отверстие полуциркульной формы, фурнитура – растительного орнамента; потолок: в центре круглая розетка с растительным орнаментом, в декоре – лист аканта, пальметты; квартира № 52,	

		(площадь 28,2 кв. м.): камин: средистенный, облицован изразцами зеленого цвета, в плане прямоугольной формы, одноярусный, в верхней части – полоса вдавленных полурозетт, обрамление топочного проема – прямоугольной формы; квартира № 55, комната 8 (площадь 26, 7 кв. м.): камин: средистенный, одноярусный, облицован изразцами болотного цвета с разводами, боковые ризалиты в верхней части имеют декор в виде венка с бантом, над топочным отверстием полоса рельефных изразцов с декором в виде гирлянды; квартира № 57, комната 1 (площадь 25, 3 кв. м.): камин: угловой, облицован терракотовыми изразцами, в плане с фигурным абрисом и угловыми ризалитами, одноярусный, с цоколем, ризалиты с волютами, листьями, прорезными раковинами, на фасаде – композиции из тяг и листьев по сторонам топочного проема с пологим завершением, во фризе – композиция из прорезных раковин и завитков, фланкированных тягами и листьями, решетка для дров с накладным кабошоном в листьях; квартира № 60, (площадь 24, 9 кв. м.): камин: угловой, одноярусный, облицован изразцами светло-коричневого цвета, боковые ризалиты в верхней части имеют декор в виде веночка с бантиком, топочное отверстие арочной формы, над топкой проходит полоса декора в виде лиственной гирлянды; квартира № 60, комната 2 (площадь 24, 2 кв. м.): печь-камин: средистенный, облицован изразцами коричнево-красного цвета, в плане прямоугольной формы, двухъярусный, с цоколем, в верхней части 1 яруса – орнамент из вертикальных полос из завитков, на междуярусном карнизе – полосы и завитки, 2 ярус - с аналогичным орнаментом под коротким карнизом, навершие в виде срезанной пирамиды с фризом, в котором в рамках – ромбы и овалы, дверца топки чугунная ажурная со стилизованным орнаментом из листьев и рельефной поверхностью; квартира № 60, комната 3 (площадь 25, 8 кв. м.):	

		камин: средистенный, двухъярусный, облицован гладкими изразцами коричневого цвета, первый ярус выступает по отношению к плоскости печи, опочное отверстие арочной формы, под полочкой четыре медальона растительного орнамента, второй ярус имеет выступающие боковые ризалиты, в центре второго яруса овальный медальон - в обрамлении бус композиция в виде вазона с лиственными гирляндами, завершение прямое; квартира № 61, (площадь 25, 3 кв. м.): камин: угловой, облицован терракотовыми изразцами, в плане с двумя угловыми ризалитами, одноярусный, цоколь с полосами геометрического орнамента и композиция из картуша, завитков, листьев в центре, завитков, листьев на ризалитах; вокруг полуциркульного топочного проема полосы геометрического орнамента, по сторонам – лиственные завитки, по углам – композиции из раковины и лиственных завитков и крупная раковина с листьями, на ризалитах – крупные волюты с акантовыми листьями, козырек латунный с рельефной лиственной розеттой; квартира № 65, комната 14 (площадь 25, 1 кв. м.): камин: средистенный, одноярусный, мраморный, топочное отверстие арочной формы, во фризе цветочная гирлянда; квартира № 66, комната 4 (площадь 27, 0 кв. м.): камин: угловой, одноярусный, облицован изразцами серо-коричневого цвета, по углам ризалиты, в верхней части орнамент в виде вазона в обрамлении перьев павлина, топочное отверстие арочной формы, над топкой полуциркульная ниша, декорированная стилизованным изображением павлинов; квартира № 66, (площадь 23, 6 кв. м.): камин: средистенный, облицован изразцами бежевого цвета с переходами, в плане прямоугольной формы, одноярусный, боковины с лавровыми венками в верхней части, во фризе – пояс мелких изразцов и три лавровые гирлянды, обрамление топочного проема – полуциркульной формы, латунное;	

		квартира № 68, (площадь 24, 0 кв. м.): потолок: в центре – розетка в стиле неоклассика с тремя переплетенными лавровыми венками, с листьями и бантами на осях; квартира № 68, (площадь 28, 8 кв. м.): потолок: в центре – круглая розетка в стиле неоклассика с акантом, окруженным пальметтами и завитками, по периметру – полоса из листьев и акантов; квартира № 68, (площадь 22, 0 кв. м.): потолок: в центре – розетка в виде композиции из лаврового венка с бантами на 2 осях; квартира № 69, комната 6 (площадь 25, 4 кв. м.): камин: средистенный, одноярусный облицован изразцами светло-болотного цвета с разводами, боковые части оформлены лопатками, угловые грани декорированы бусинками, в верхней части декоративные вставки с орнаментом в виде вазона в обрамлении перьев павлина, над топочным отверстием ниша арочной формы, в верхней части декор в виде перьев павлина, завершение ступенчатое; квартира № 71, (площадь 25, 7 кв. м.): камин: средистенный в стиле модерн, облицован изразцами бежево-серого цвета с переходами, в плане с центральным ризалитом и небольшим полуциркульным выступом перед ним, одноярусный, с цоколем, боковины – пониженные с цепочкой мелких пузатых колонок по ребрам, с композициями в прямоугольных полях в виде стилизованного растения в вазе, центральная часть повышенная, с аттиком, с композициями в полуциркульном поле с двумя стилизованными птицами с хвостами, обрамление топочного проема – латунное с листом на месте замкового камня, решетка для дров – чугунная с завитками и листом; квартира № 73, комната 11, (площадь 28, 3 кв. м.): камин: средистенный, одноярусный, облицован изразцами цвета беж, лопатки по контуру декорированы бусинами, в верхней части композиции – чаша в обрамлении стилизованных	

		перьев павлина, над топкой арка декорированная перьями павлина, завершение ступенчатое; квартира № 83, (площадь 29, 6 кв. м.): печь: угловая в стиле модерн, облицован изразцами светло-зеленого цвета, в плане прямоугольной формы, двухъярусная, над цоколем – полоса с шишками и хвоей, фриз 1 яруса: с композицией в виде стволов с переплетающимися ветвями, на полочке – шишки и хвоя сосны; над 2 ярусом по сторонам – вертикальные выступы с хвоей и шишками, наверху в центре – панно с изображением хвойных деревьев и костра, вокруг дверцы топки – латунное обрамление; квартира № 83, (площадь 31, 1 кв. м.): печь: средистенная в стиле модерн, облицован изразцами бежевого цвета в плане прямоугольной формы, двухъярусная, над цоколем – полоса с шишками и хвоей, фриз 1 яруса: с композицией в виде стволов с переплетающимися ветвями, на полочке – шишки и хвоя сосны; над 2 ярусом по сторонам – вертикальные выступы с хвоей и шишками, наверху в центре – панно с изображением хвойных деревьев и костра, с открытым топочным отверстием; квартира № 84, комната 2 (площадь 25, 4 кв. м.): камин: угловой, одноярусный, облицован глазурованными изразцами сине-зеленого цвета; нижняя часть разбита на мелкие квадраты, в верхней части лавровый венок с лавровой провисающей гирляндой; карниз в виде выкружки; прямоугольный топочный проем, в проеме полукруглый цоколь; квартира № 97, МОП (коридор) 1 (площадь 43, 3 кв. м.): камин: высокий, одноярусный, облицован глазурованными изразцами коричневого цвета; топочный проем с полукруглым завершением, латунным козырьком и чугунным таганом; над топкой орнамент в виде лаврового венка, провисающей гирлянды с фестонами; во фризе три крупных овальных медальона с растительным орнаментом; квартира № 99, комната 1 (площадь 42, 4 кв. м.): камин: средистенный в стиле неоклассика, облицован изразцами белого цвета, в плане прямоугольной	

		формы, одноярусный, боковины с лавровыми венками в верхней части, во фризе – пояс мелких изразцов и три лавровые гирлянды, обрамление топочного проема – полуциркульной формы, латунное, решётка чугунная; квартира № 114, (площадь 33,80 кв. м): камин: угловой, облицован изразцами синего цвета, в плане с центральным ризалитом, одноярусный, с карнизами – боковые части пониженные, в центре небольшая полочка под арочной нишей, под полочкой – полоса орнамента из обрамленных жемчужником прямоугольников с ромбами в них, дверца топки латунная; квартира № 129, (площадь 38,10 кв. м): шкаф: встроенный, дерево, резьба, тонировка под красное дерево, двустворчатый, с цоколем, по 2 филенки в створке, с фризом, боковины с ионическими капителями; печь-камин: угловой, облицован изразцами серо-зеленого цвета, плане с центральным ризалитом, одноярусный, с цоколем, топочный проем с полуциркульным завершением, боковые части пониженные, центральная часть с карнизом, с имеющей полуциркульное завершение нишей, с полочкой, под которой – полоса с орнаментом из ромбов в прямоугольниках с геометрическим орнаментом, решетка топочного проема ажурная с орнаментом из меандра, лавра с цветами, лавровых гирлянд.	

В на[illegible]щем документе прошито
и[illegible]лено печатью
[illegible] листа (ов)
Спец. 1 категории юридического
управления КГИОП
М.В. Змейкой

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

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

№ 12032

Санкт-Петербург 30 ИЮЛ 2013.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Государственное бюджетное дошкольное образовательное учреждение детский сад № 87 Центрального района Санкт-Петербурга (далее - **Пользователь**) в лице заведующей Астафьевой Р.В., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 6-Н площадью 61,4 кв.м., первый этаж, кадастровый номер 78:1038:1:5:20, №№ 17-Н площадью 616,0 кв.м., второй этаж, кадастровый номер 78:1038:1:5:16, (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 60, лит. А, входящем в состав объекта культурного наследия регионального значения: "Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.", (согласно решению Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327: Некрасова ул., 58, Фонтанная ул., 3, Некрасова ул., 60, Греческий пр., 10, Греческий пр., 12, Красной Связи ул., 17, Фонтанная ул., 5), (далее **Памятник**), обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

договор безвозмездного пользования от 27.01.2006 г. № 20-Б050232, дополнительное соглашение от 15.10.2008 № 1 к договору безвозмездного пользования от 27.01.2006 г. № 20-Б050232, дополнительное соглашение от 01.03.2012 № 2 к договору безвозмездного пользования от 27.01.2006 г. № 20-Б050232.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;
- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;
- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Ответственность Пользователя:

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

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

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

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

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

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

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

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

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому,

осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

_____

_____

_____

8. Особые условия:

8.1. Пользователь обязуется:

8.1.1. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, перечисленных в Перечне предметов охраны, являющемся неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства.

8.1.2. Без разрешения Госоргана не перемещать предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, перечисленные в прилагаемом к настоящему охранному обязательству Перечне предметов охраны, с места, указанного в Перечне предметов охраны.

8.1.3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, подлежащие воссозданию, а равно воссозданные Пользователем, составляют единое целое с Памятником.

8.1.4. В случае утраты (повреждения) предметов декоративно-прикладного искусства, и (или) живописи, и (или) скульптуры, перечисленных в прилагаемом Перечне предметов охраны, Пользователь обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный предмет (устранить повреждение предмета).

В случае невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) предмета, Госорган вправе взыскать с Пользователя:

– при утрате предмета – рыночную стоимость предмета согласно отчету об его оценке;

– при повреждении предмета – стоимость работ, которые необходимо выполнить для устранения повреждения предмета, определяемую на основании сметы

Отчет об оценке предмета либо смета стоимости работ составляются по инициативе Госоргана либо Пользователя.

Независимо от взыскания рыночной стоимости утраченного предмета либо стоимости работ, которые необходимо произвести для устранения повреждения предмета, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 10000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) предмет.

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

Местонахождение Сторон:
Госорган:
191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Пользователь:
191144, Санкт-Петербург, ул. Кирилловская, 12, лит. А
ИНН 7825430060

Приложение: 1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).

2. Перечень предметов охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 27.05.2011 г. № 10-234, (с изменениями, внесенными распоряжением КГИОП от 09.02.2012 г. № 10-88).

Госорган	**Пользователь**
Е.В. Ломакина	Р.В. Астафьева
подпись ФИО	подпись ФИО

/Н.С. Николаева/

Приложение № 1
к охранному обязательству
от 30 ИЮЛ 2013 № 12032

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

Санкт-Петербург "06" июня 2013 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 08.02.2013 № 7/509 Федорова М.Н. и Пользователь, в лице заведующей Астафьевой Р.В. произвели осмотр технического состояния помещения(ий) №№ 6-Н, первый этаж, площадью 61,4 кв.м., кадастровый № 78:1038:1:5:20, №№ 17-Н, второй этаж, площадью 616,0 кв.м., кадастровый № 78:1038:1:5:16, (далее - Помещение) расположенного(ых) в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 60, лит. А, входящем в состав объекта культурного наследия регионального значения: "Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.", (согласно решению Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327: Некрасова ул., 58, Фонтанная ул., 3, Некрасова ул., 60, Греческий пр., 10, Греческий пр., 12, Красной Связи ул., 17, Фонтанная ул., 5), (далее - Памятник).

1. Исторические сведения: четыре 6-7 этажных корпуса с оградами, дворовыми флигелями и внутренними дворами занимают участок, ограниченный ул. Некрасова, Греческим пр., Виленским пер. и Фонтанной ул. Здание было построено в 1912-1914 г.г. по проекту архитекторов А.И. Зазерского, Э.Ф. Вирриха, А.Ф. Бубыря и Н.В. Васильева. Шестиэтажное кирпичное здание с мансардой. Лицевые фасады оформлены в стиле «северный модерн», завершены треугольными фронтонами. Первый этаж здания рустован, остальные этажи – гладко оштукатурены. Фасады здания акцентированы эркерами, балконами. В декоративном оформлении фасадов использованы скульптурные барельефы. Простенки окон 6 этажа декорированы сдвоенными полуколоннами. Дворовые фасады гладко оштукатурены. Вход в Помещение 6-Н осуществляется со стороны дворового фасада, вход в Помещение 17-Н осуществляется с лестничных клеток.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:
- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру стен и цоколя деформаций не выявлено;
- цоколи: облицованы гранитными плитами, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- отмостки: асфальтовые, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:
- стены: кирпичные, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- подвалов: недоступны для осмотра;
- цокольного этажа: недоступны для осмотра;
- межэтажные: плоские;
- перемычки оконных и дверных проемов: прямые;

г) крыша:
- стропила: недоступны для осмотра;
- обрешетка: недоступна для осмотра;
- кровля: металлическая, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

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

е) наружные водоотводные конструкции:
- желоба: металлические, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- трубы: металлические, окрашены, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- сливы: металлические, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

ж) фасады:[1]
- облицовка стен: терразитовая штукатурка пористая и гладкая, в виде графичного ленточного руста, по лицевым фасадам состояние удовлетворительное, по дворовым фасадам наблюдается деструкция штукатурного слоя, по фасадам выходящим в курдонер имеется обнажение кирпичной кладки в местах демонтированных балконов;
- окраска стен: по лицевым фасадам без окраски, по дворовым фасадам стены окрашены, по визуальному осмотру состояние красочного слоя неудовлетворительное;
- монументальная живопись: отсутствует;
- декоративные элементы: барельефные композиции с изображениями ваз в уровне 1-го этажа, барельефные композиции с изображениями масок в уровне 1-го и 2-го этажей, рельефные фигуративные композиции в уровне 2, 5, 6 этажей, овальные медальоны с рельефными изображениями в щипцах, выпуклые сдвоенные лопатки в межоконных пространствах 6-го этажа;
- карнизы: венчающий карниз в виде разомкнутой над центральной частью фасада и скругленной на углах плиты;
- пилястры: отсутствуют;
- балконы, лоджии, крыльца: эркеры (6) в уровне 2-5 этажей, эркеры (6) в уровне 3-5 этажей, эркеры (5) в уровне 4-го этажа, балконы (16) в уровне 4 и 5 этажей по лицевым фасадам, балконы в уровне 4 и 5 этажей по фасадам выходящим в курдонер демонтированы, лоджии и открытые террасы на углах здания;
- окна: оконные заполнения деревянные, металлопластиковые, окна в Помещениях 6-Н и 17-Н деревянные, окрашены, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- двери: деревянные филенчатые, металлические, металлопластиковые с остеклением, входная дверь в Помещение 6-Н металлическая, окрашена, требуется выполнить работы по установке деревянной, филенчатой накладки, входные двери в Помещение 17-Н деревянные филенчатые, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

з) монументы:[2] отсутствуют;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:[3]

- полы: линолеум, кафельная плитка, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские, перемычки прямые;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): в облицовке стен использованы кафельная плитка, окраска, наблюдаются следы протечек, шелушение красочного слоя;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: напольное зеркало, в профилированной деревянной раме, камин, средистенный, одноярусный, встроенный трехстворчатый шкаф, прямоугольной формы, оформление перехода из одной части помещения в другую арочным проемом со скругленными углами, лепные потолочные розетки в виде растительных венков, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- карнизы: профилированные тяги по периметру потолка, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: деревянные, филенчатые, окрашены, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

к) инженерные коммуникации: [4]

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

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: [5] определяется перечнем предметов охраны Памятника, утвержденным распоряжением КГИОП от 27.05.2011 № 10-234;

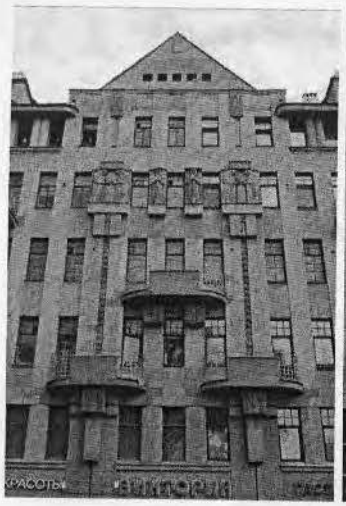
5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ [6]

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить работы по установке деревянной, филенчатой накладки на входную металлическую дверь в Помещение 6-Н, на основании письменного разрешения и задания КГИОП, в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 6 месяцев со дня заключения охранного обязательства	

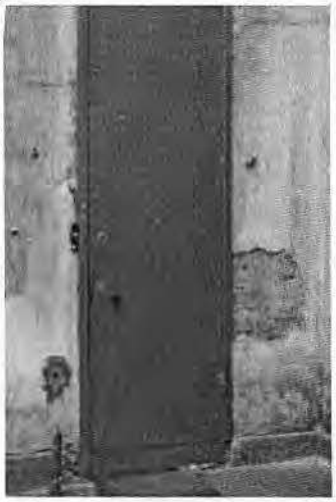
6. ФОТОФИКСАЦИЯ

Г.А. Незнаковская

Черняев 11.07.13



СПЕКТР



Представитель Госоргана _____ М.Н. Федоров
(подпись) (ФИО)

Госорган

_____ Т.Е. Ломакина
подпись ФИО

Пользователь

_____ Р.В. Астафьева
подпись ФИО

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

[2] в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».
Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

[3] в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

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

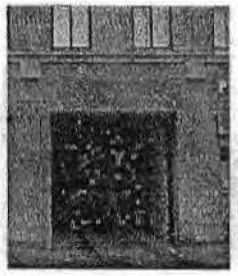
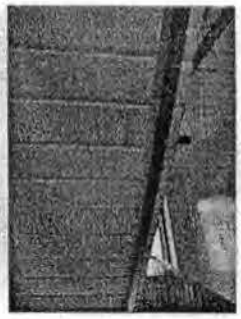
[5] при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акте осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется перечнем предметов охраны Памятника, составляющим неотъемлемую часть охранного обязательства.

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

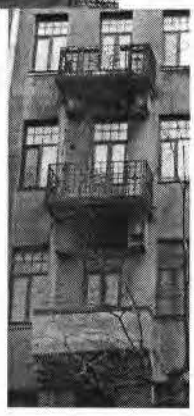
Приложение № 2
к охранному обязательству
от 30 ИЮЛ 2013 № 12032

Приложение к распоряжению КГИОП
от 27.05.2011 г. № 10-234

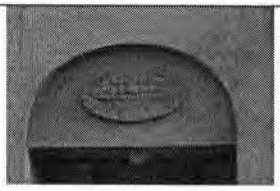
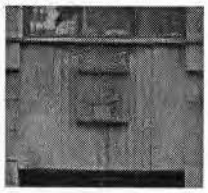
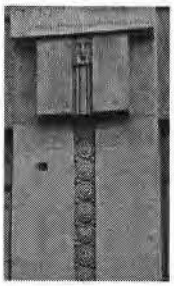
Перечень
предметов охраны здания, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Гречекому пр.» Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Некрасова, д. 60, литер А.

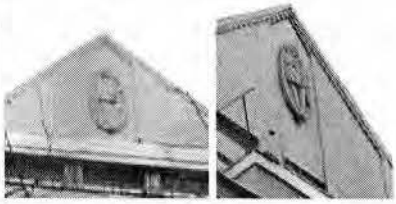
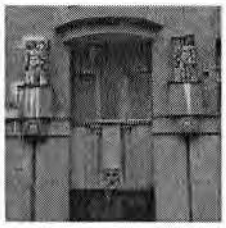
№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты здания, включая четыре лицевых корпуса и один дворовый; исторические конфигурация, габариты двухскатной крыши (кровля листовой металл); историческое местоположение и габариты двух воротных проездов.	 
3	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; историческая двухмаршевая лестница лицевого корпуса (вход с ул. Некрасова), марши из известняковой плиты на металлических косоурах, с кованным ограждением (мотив «бегущая волна»);	

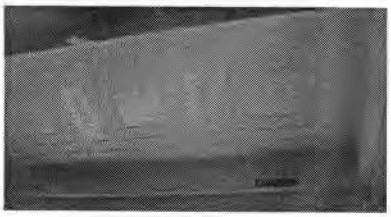
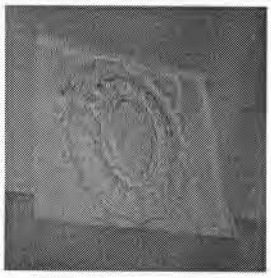
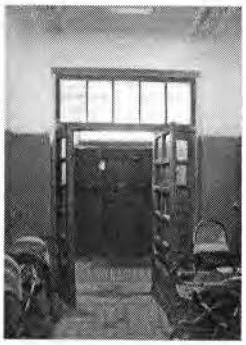
		историческая двухмаршевая лестница лицевого корпуса (вход с Греческого пр.), марши из известняковой плиты на металлических косоурах, с кованным ограждением;	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение в приемах «северного модерна»; лицевые фасады: цоколь: оштукатуренный (терразитовая штукатурка); материал и характер обработки фасадной поверхности (терразитовая штукатурка двух типов пористая и гладкая, в виде графичного ленточного руста); фасад по ул. Некрасова: эркеры: трехгранные ступенчатые, фланкирующие центральную часть фасада (два), на уровне 3-5 этажей; трехгранные фланкирующие фасад (два), на уровне 4 этажа; уплощенный ризалит угловой части здания;	

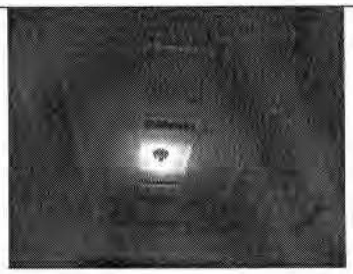
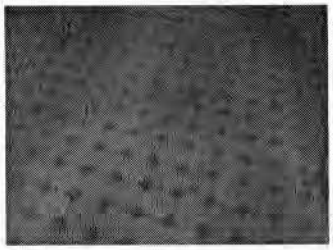
		фасад по Греческому пр.: эркеры: трехгранные на уровне 2-5 этажей с фланкирующими балконами 3-го этажа (два); трехгранные фланкирующие фасад на уровне 4 этажа (два); уплощенные ризалиты угловых частей здания;	
		фасады выходящие в курдонер: эркеры: трехгранные ступенчатые на уровне 3-5 этажей (четыре); прямоугольных в плане ступенчатые на уровне 2-5 этажей (четыре); трехгранный фланкирующий фасад на уровне 4 этажа;	
		конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево) заполнений дверных и оконных проемов, в том числе: дверные проемы в прямоугольных нишах и нишах с полуциркульным завершением: габариты, местоположение;	
		проемы балконных дверей (габариты, местоположение);	 

		оконные проемы: габариты, конфигурация (прямоугольной формы, в том числе витринного типа - проемы 1-го этажа, с полуциркульным завершением), местоположение;	
		балконы: габариты, конфигурация (прямоугольные, трапецевидные, полуциркульные в плане без декора, в том числе на прямых кронштейнах со стилизованным растительным орнаментом), местоположение; исторический материал (металл) и рисунок ограждения;	
		лоджии в угловой части (габариты, конфигурация, местоположение);	
		открытые террасы на углах фасадов (габариты, конфигурация, местоположение);	
		декоративные металлические решетки в подоконном пространстве геометрического рисунка;	
		барельефные композиции в нишах дверных проемов (стилизованные изображения ваз);	

			
			
		двухфигурные и однофигурные горельефные композиции на выдвинутых прямоугольных объемах на уровне 5-го этажа;	
		барельефные композиции с масками;	
		узкие ширинки с рельефным спиралевидным орнаментом;	
		выпуклые сдвоенные лопатки – в межоконных простенках 6-го этажа;	
		уплощенные рельефные фигуративные композиции;	

		вытянутые овальные медальоны с рельефными изображениями – в щипцах, фланкирующих центральную часть фасада;	
		рельефные фигуративные композиции, фланкирующие парадные входные двери;	
		разновеликие рельефные композиции в разных частях фасадов;	
		венчающий карниз в виде разомкнутой над центральной частью фасада и скругленной на углах плиты;	
		шипец, мансардный этаж, мансардные объемы различной конфигурации;	
		дворовые фасады;	
		известняковый цоколь; материал и характер обработки фасадной поверхности (гладкая штукатурка);	
		конфигурация, исторический рисунок заполнений дверных и оконных проемов;	

		венчающий профилированный карниз; мансардный этаж;	
6	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	лестничная площадка лицевого корпуса (вход в ул. Некрасова): зеркало потолков лестничных площадок оформлено уплощенными кессонами полосами стилизованного геометрического орнамента; фриз стилизованный геометрический орнамент; круглые орнаментированные розетки не стенах; покрытие пола - метлахская плитка «соты» лестничная площадка лицевого корпуса (вход с Греческого пр.): тамбур: потолок оформлен уплощенными кессонами полосами стилизованного геометрического орнамента; покрытие пола - метлахская плитка «соты»;	   

		элементы исторической декоративно-художественной отделки интерьеров, в том числе: помещение 17-Н(19): центральная лепная розетка в виде трех растительных венков с лентами; помещение 17-Н(20): оформление перехода из одной части помещения в другую арочным проемом со скругленными углами; профилированные тяги по периметру потолка; центральная лепная розетка части, примыкающей к помещение 17-Н(19), в виде трех растительных венков с лентами; центральная лепная розетка части, примыкающей к помещение 17-Н(21), круглой формы, с полосой меандра, профилей, растительных завитков и рогов изобилия; помещение 17-Н(21): потолок: центральная лепная розетка в виде стилизованной паутины; зеркало: напольное, прямоугольной формы с выкружками в верхней части, с фацетом, в деревянной профилированной раме, с выкружками в верхней части и полем с прямоугольной филенкой с выкружками и круглыми розетками в углах – в нижней части; помещение 17-Н(28): потолок: профилированная тяга и пояс иоников по периметру стен и потолка; центральная лепная розетка в виде трех растительных венков с лентами; камин: средистенный, одноярусный, облицован темно-бордовым с белыми прожилками мрамором, гладкий плинт, раскрепованный в угловых частях, арочное топочное отверстие с валиком по краю и в профилированном латунном обрамлении, таган темного металла с простой решеткой и деталью в виде балясины, боковые части лицевой поверхности оформлены стилизованными филенчатыми пилястрами с каннелюрами в капителях,	 

		фриз из каннелюр в центральной части и прямоугольных филенок с профилем по периметру – в боковых, надкаминная полочка прямоугольной формы, с профилем по краю, с выносом, боковые стороны камина оформлены профилями;	
		шкаф: встроенный, прямоугольной формы, шпон хвойных пород, тонированный под красное дерево, трехстворчатый, двухъярусный, с профилированным карнизом в завершении, ярусы разделены профилем, в нижнем ярусе два отделения с полками – на одну створку и две, в каждой створке по две филенки (прямоугольная нижняя и квадратная верхняя), в верхнем ярусе – глубокая ниша с закругленными углами;	
		квартира № 20, (площадь 38, 27 кв. м.): камин: средистенный, одноярусный, облицован изразцами травяного цвета, в плане прямоугольной формы, боковины с венками в верхней части, во фризе – пояс мелких изразцов и две гирлянды, решетка чугунная; потолок: в центре – розетка круглой формы с композицией из листьев, меандра и 4 пар лебедей, на падуге – полосы листьев; квартира № 29, комната 4 (площадь 27, 2 кв. м.): потолок: по контуру проходит профилированный карниз, декорированный геометрическим орнаментом, в центре – розетка, в декоре: лебеди, вазочки, ветки винограда;	
		квартира № 31, коридор: камин: средистенный, одноярусный, облицован изразцами красно-коричневого цвета, в плане прямоугольной формы, боковины с лавровыми венками в верхней части, во фризе – пояс мелких изразцов и три лавровые гирлянды, обрамление топочного проема – полуциркульной формы, латунное, решетка чугунная;	

		квартира № 31, комната 4 (площадь 25, 6 кв. м.): потолок: по контуру потолка проходит профилированный карниз, декорированный полосой ионников, в центре потолка розетка овальной формы растительно-геометрического орнамента; квартира № 32, МОП (коридор) : камин: средистенный, одноярусный, облицован изразцами болотного цвета, в плане прямоугольной формы с небольшими ризалитами, с повышенными боковыми частями, на которых рельеф из лавровых венков и лент, во фризе – лавровые гирлянды и полоса мелких изразцов, топочный проем прямоугольной формы; квартира № 32, МОП (коридор) 3 (площадь 11,8 кв. м.): камин: угловой, двухъярусный; нижний ярус: облицован глазурованными изразцами зеленого цвета; боковые ризалиты декорированы лавровым венком; фриз с орнаментом из провисающих гирлянд; профилированная полочка, полукруглый топочный проем, верхний ярус: облицован белым гладким глазурованным изразцом; профилированный карниз; квартира № 47, комната 22 (площадь 23, 0 кв. м.): камин: средистенный, одноярусный, на цоколе; облицован коричневым с белыми прожилками мрамором; с боковыми ризалитами; полуциркульный топочный проем с профилированным латунным архивольтом; чугунный таган с балясинами и картушем; квартира № 50, комната 2 (площадь 25, 5 кв. м.): печь-камин: угловой одноярусный, облицован изразцами темно-коричневого цвета с растяжкой, в верхней части – полочка, под полочкой полоса рельефных плиток геометрического орнамента, над полочкой – полуциркульная ниша, над полочкой – два боковых ризалита, топочное отверстие полуциркульной формы, фурнитура – растительного орнамента; потолок: в центре круглая розетка с растительным орнаментом, в декоре – лист аканта, пальметты; квартира № 52,	

		(площадь 28,2 кв. м.): камин: средистенный, облицован изразцами зеленого цвета, в плане прямоугольной формы, одноярусный, в верхней части – полоса вдавленных полурозетт, обрамление топочного проема – прямоугольной формы; квартира № 55, комната 8 (площадь 26, 7 кв. м.): камин: средистенный, одноярусный, облицован изразцами болотного цвета с разводами, боковые ризалиты в верхней части имеют декор в виде венка с бантом, над топочным отверстием полоса рельефных изразцов с декором в виде гирлянды; квартира № 57, комната 1 (площадь 25, 3 кв. м.): камин: угловой, облицован терракотовыми изразцами, в плане с фигурным абрисом и угловыми ризалитами, одноярусный, с цоколем, ризалиты с волютами, листьями, прорезными раковинами, на фасаде – композиции из тяг и листьев по сторонам топочного проема с пологим завершением, во фризе – композиция из прорезных раковин и завитков, фланкированных тягами и листьями, решетка для дров с накладным кабошоном в листьях; квартира № 60, (площадь 24, 9 кв. м.): камин: угловой, одноярусный, облицован изразцами светло-коричневого цвета, боковые ризалиты в верхней части имеют декор в виде веночка с бантиком, топочное отверстие арочной формы, над топкой проходит полоса декора в виде лиственной гирлянды; квартира № 60, комната 2 (площадь 24, 2 кв. м.): печь-камин: средистенный, облицован изразцами коричнево-красного цвета, в плане прямоугольной формы, двухъярусный, с цоколем, в верхней части 1 яруса – орнамент из вертикальных полос из завитков, на междуярусном карнизе – полосы и завитки, 2 ярус - с аналогичным орнаментом под коротким карнизом, навершие в виде срезанной пирамиды с фризом, в котором в рамках – ромбы и овалы, дверца топки чугунная ажурная со стилизованным орнаментом из листьев и рельефной поверхностью; квартира № 60, комната 3 (площадь 25, 8 кв. м.):	

		камин: средистенный, двухъярусный, облицован гладкими изразцами коричневого цвета, первый ярус выступает по отношению к плоскости печи, опочное отверстие арочной формы, под полочкой четыре медальона растительного орнамента, второй ярус имеет выступающие боковые ризалиты, в центре второго яруса овальный медальон - в обрамлении бус композиция в виде вазона с лиственными гирляндами, завершение прямое; квартира № 61, (площадь 25, 3 кв. м.): камин: угловой, облицован терракотовыми изразцами, в плане с двумя угловыми ризалитами, одноярусный, цоколь с полосами геометрического орнамента и композиция из картуша, завитков, листьев в центре, завитков, листьев на ризалитах; вокруг полуциркульного топочного проема полосы геометрического орнамента, по сторонам – лиственные завитки, по углам – композиции из раковины и лиственных завитков и крупная раковина с листьями, на ризалитах – крупные волюты с акантовыми листьями, козырек латунный с рельефной лиственной розеттой; квартира № 65, комната 14 (площадь 25, 1 кв. м.): камин: средистенный, одноярусный, мраморный, топочное отверстие арочной формы, во фризе цветочная гирлянда; квартира № 66, комната 4 (площадь 27, 0 кв. м.): камин: угловой, одноярусный, облицован изразцами серо-коричневого цвета, по углам ризалиты, в верхней части орнамент в виде вазона в обрамлении перьев павлина, топочное отверстие арочной формы, над топкой полуциркульная ниша, декорированная стилизованным изображением павлинов; квартира № 66, (площадь 23, 6 кв. м.): камин: средистенный, облицован изразцами бежевого цвета с переходами, в плане прямоугольной формы, одноярусный, боковины с лавровыми венками в верхней части, во фризе – пояс мелких изразцов и три лавровые гирлянды, обрамление топочного проема – полуциркульной формы, латунное;	

		квартира № 68, (площадь 24, 0 кв. м.): потолок: в центре – розетка в стиле неоклассика с тремя переплетенными лавровыми венками, с листьями и бантами на осях; квартира № 68, (площадь 28, 8 кв. м.): потолок: в центре – круглая розетка в стиле неоклассика с акантом, окруженным пальметтами и завитками, по периметру – полоса из листьев и акантов; квартира № 68, (площадь 22, 0 кв. м.): потолок: в центре – розетка в виде композиции из лаврового венка с бантами на 2 осях; квартира № 69, комната 6 (площадь 25, 4 кв. м.): камин: средистенный, одноярусный облицован изразцами светло-болотного цвета с разводами, боковые части оформлены лопатками, угловые грани декорированы бусинками, в верхней части декоративные вставки с орнаментом в виде вазона в обрамлении перьев павлина, над топочным отверстием ниша арочной формы, в верхней части декор в виде перьев павлина, завершение ступенчатое; квартира № 71, (площадь 25, 7 кв. м.): камин: средистенный в стиле модерн, облицован изразцами бежево-серого цвета с переходами, в плане с центральным ризалитом и небольшим полуциркульным выступом перед ним, одноярусный, с цоколем, боковины – пониженные с цепочкой мелких пузатых колонок по ребрам, с композициями в прямоугольных полях в виде стилизованного растения в вазе, центральная часть повышенная, с аттиком, с композициями в полуциркульном поле с двумя стилизованными птицами с хвостами, обрамление топочного проема – латунное с листом на месте замкового камня, решетка для дров – чугунная с завитками и листом; квартира № 73, комната 11, (площадь 28, 3 кв. м.): камин: средистенный, одноярусный, облицован изразцами цвета беж, лопатки по контуру декорированы бусинами, в верхней части композиции – чаша в обрамлении стилизованных	

		перьев павлина, над топкой арка декорированная перьями павлина, завершение ступенчатое; квартира № 83, (площадь 29, 6 кв. м.): печь: угловая в стиле модерн, облицован изразцами светло-зеленого цвета, в плане прямоугольной формы, двухъярусная, над цоколем – полоса с шишками и хвоей, фриз 1 яруса: с композицией в виде стволов с переплетающимися ветвями, на полочке – шишки и хвоя сосны; над 2 ярусом по сторонам – вертикальные выступы с хвоей и шишками, наверху в центре – панно с изображением хвойных деревьев и костра, вокруг дверцы топки – латунное обрамление; квартира № 83, (площадь 31, 1 кв. м.): печь: средистенная в стиле модерн, облицован изразцами бежевого цвета в плане прямоугольной формы, двухъярусная, над цоколем – полоса с шишками и хвоей, фриз 1 яруса: с композицией в виде стволов с переплетающимися ветвями, на полочке – шишки и хвоя сосны; над 2 ярусом по сторонам – вертикальные выступы с хвоей и шишками, наверху в центре – панно с изображением хвойных деревьев и костра, с открытым топочным отверстием; квартира № 84, комната 2 (площадь 25, 4 кв. м.): камин: угловой, одноярусный, облицован глазурованными изразцами сине-зеленого цвета; нижняя часть разбита на мелкие квадраты, в верхней части лавровый венок с лавровой провисающей гирляндой; карниз в виде выкружки; прямоугольный топочный проем, в проеме полукруглый цоколь; квартира № 97, МОП (коридор) 1 (площадь 43, 3 кв. м.): камин: высокий, одноярусный, облицован глазурованными изразцами коричневого цвета; топочный проем с полукруглым завершением, латунным козырьком и чугунным таганом; над топкой орнамент в виде лаврового венка, провисающей гирлянды с фестонами; во фризе три крупных овальных медальона с растительным орнаментом; квартира № 99, комната 1 (площадь 42, 4 кв. м.): камин: средистенный в стиле неоклассика, облицован изразцами белого цвета, в плане прямоугольной	

		формы, одноярусный, боковины с лавровыми венками в верхней части, во фризе – пояс мелких изразцов и три лавровые гирлянды, обрамление топочного проема – полуциркульной формы, латунное, решётка чугунная; квартира № 114, (площадь 33,80 кв. м): камин: угловой, облицован изразцами синего цвета, в плане с центральным ризалитом, одноярусный, с карнизами – боковые части пониженные, в центре небольшая полочка под арочной нишей, под полочкой – полоса орнамента из обрамленных жемчужником прямоугольников с ромбами в них, дверца топки латунная; квартира № 129, (площадь 38,10 кв. м): шкаф: встроенный, дерево, резьба, тонировка под красное дерево, двустворчатый, с цоколем, по 2 филенки в створке, с фризом, боковины с ионическими капителями; печь-камин: угловой, облицован изразцами серо-зеленого цвета, плане с центральным ризалитом, одноярусный, с цоколем, топочный проем с полуциркульным завершением, боковые части пониженные, центральная часть с карнизом, с имеющей полуциркульное завершение нишей, с полочкой, под которой – полоса с орнаментом из ромбов в прямоугольниках с геометрическим орнаментом, решетка топочного проема ажурная с орнаментом из меандра, лавра с цветами, лавровых гирлянд.	

Приложение к распоряжению КГИОП
от 09.02.2012 № 10-88

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	квартира № 115, комната № 9, площадью 18,4 кв.м.: камин – местоположение (угловой), конфигурация (одноярусный, ступенчатый в плане, с двумя боковыми ризалитами), материал облицовки (глазурованные изразцы с размывами серо-бежевого цвета), оформление (прямоугольный топочный проем, рельефные изразцы в завершении боковых ризалитов и в филенке с полуциркульным завершением), дверцы душников – материал (латунь), оформление (ручки-кнопки).	

В настоящем документе прошито и скреплено печатью
(пятьдесят) листа (ов)
Спец. 1 категории сектора правового обеспечения
А.С. Кузнецова

30 мая 2013

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

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

№ 10582

Санкт-Петербург _____.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/01, и Общество с ограниченной ответственностью "Центральные булочные" (далее - **Пользователь**) в лице генерального директора Каменева П.А., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 7-Н площадью 87,1 кв. м, 1 этаж, кадастровый номер 78:1038:1:5:6 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в здании, входящем в состав объекта культурного наследия регионального значения "Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр." (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, д. 60, лит. А, обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

Договор аренды № 06-Ц-11от 01.11.2011; Передаточный акт от 01.11.2011 к Договору аренды от 01.11.2011.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;
- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;
- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

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

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

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

ня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Ответственность Пользователя:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

_____

_____

_____

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

Местонахождение Сторон:

Госорган:

191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1

ИНН 7832000069

Пользователь:

198052, Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 18

ИНН 7839392471

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 27.05.2011 № 10-234.

Госорган		**Пользователь**	
подпись	Е.Е. Ломакина ФИО	подпись	П.А. Каменев ФИО

Максимушкин 13.12.2011

Приложение 1
к охранному обязательству
от
_____ № 10582

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

Санкт-Петербург "08" ноября 2011 г.

Госорган в лице представителя по доверенности № 7/520 от 17.02.2011 г. Е.М. Ореховой

и Пользователь в лице представителя по доверенности от 01.10.2011 г. Л.М. Ивакиной

произвели осмотр технического состояния помещения № **7-Н** площадью **87,1** кв. м, **1** этаж, кадастровый номер **78:1038:1:5:6** (далее – **Помещение**), расположенного в здании, входящем в состав объекта культурного наследия регионального значения **"Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр."** (далее **Памятник**), по адресу: **Санкт-Петербург, улица Некрасова, д. 60, лит. А.**

1. Исторические сведения: четыре 6-7 этажных корпуса с оградами, дворовыми флигелями и внутренними дворами занимают участок, ограниченный ул. Некрасова, Греческим пр., Виленским пер. и Фонтанной ул. Здание было построено в 1912-1917 гг. по проекту архитекторов А.И. Зазерского, Э.Ф. Вирриха, А.Ф. Бубыря и Н.В.Васильева. Шестиэтажное кирпичное здание с мансардой. Лицевые фасады оформлены в стиле «северный модерн», завершены треугольными фронтонами.

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

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру стен и цоколя деформаций не выявлено;
- цоколи: лицевые фасады - облицованы гранитными плитами, состояние удовлетворительное; дворовые фасады – облицован известняком; наблюдаются сколы, трещины, имеются утраты;
- отмостки: асфальтовые, состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, оштукатурены терразитовой штукатуркой, наблюдаются утраты штукатурного слоя, местами - разрушение кирпичной кладки;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- над Помещением: плоские, закрыты модульными подвесными потолками, в удовлетворительном состоянии;

г) крыша:

- стропила: деревянные, состояние в целом удовлетворительное;
- обрешетка: деревянная, состояние в целом удовлетворительное;

- кровля: металлическая, состояние в целом удовлетворительное.

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

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, в целом в удовлетворительном состоянии.
- трубы: металлические, в целом в удовлетворительном состоянии.
- сливы: металлические, в целом в удовлетворительном состоянии.

ж) фасады:[1]

- облицовка стен: лицевые фасады фактурно оштукатурены в виде графичного руста; дворовые фасады гладко оштукатурены; имеются участки деструкции и утрат штукатурного слоя;
- окраска стен: окрашены, красочный слой загрязнен, наблюдаются участки шелушения;
- монументальная живопись: отсутствует;
- декоративные элементы: простенки окон 6 этажа декорированы выпуклыми сдвоенными лопатками; декоративные панно из натурального камня со стилизованными изображениями птиц, животных, человеческих фигур, маскаронов; узкие ширинки с рельефным спиралевидным орнаментом; вытянутые овальные медальоны с рельефными изображениями – в щипцах, фланкирующих центральную часть фасада; в удовлетворительном состоянии;
- карнизы: венчающий карниз в виде разомкнутой над центральной частью фасада и скругленной на углах плиты; наблюдаются участки утрат штукатурного слоя;
- пилястры: отсутствуют;
- балконы, лоджии, крыльца: балконы с историческими металлическими ограждениями в уровне 3, 4, 5, 6 этажей, угловые лоджии с историческими металлическими ограждениями в уровне 3, 4 этажей, трехгранные ступенчатые эркеры в уровне 3-5 этажей; трехгранные эркеры в уровне 4 этажа; в удовлетворительном состоянии;
- окна: окно Помещения, выходящее на ул. Некрасова – прямоугольное, широкое, витринное, оконное заполнение - металлопластиковый стеклопакет коричневого цвета, в удовлетворительном состоянии; окно Помещения, выходящее во двор – прямоугольное, с наружной стороны закрыто металлическими ставнями, окрашенными коричневой краской; в удовлетворительном состоянии;
- двери: наружное дверное заполнение по лицевому фасаду металлопластиковое, с остеклением, коричневого цвета; дверное заполнение по дворовому фасаду – металлическое, окрашено коричневой краской; в удовлетворительном состоянии;

з) монументы:[2]

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

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

к) интерьеры:[3]

- полы: бетонная стяжка, вид отделки – современная керамическая плитка. По визуальному осмотру техническое состояние удовлетворительное;
- перекрытия: плоские, потолки подвесные, модульные; в удовлетворительном состоянии;
- стены: кирпичные, зашиты современными материалами (гипсокартон), окрашены. По визуальному осмотру техническое состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;

- лестницы: бетонные ступени, облицованные позднейшей керамической плиткой; в удовлетворительном состоянии;
- двери: внутренние дверные заполнения в Помещении отсутствуют;

л) инженерные коммуникации: [4]

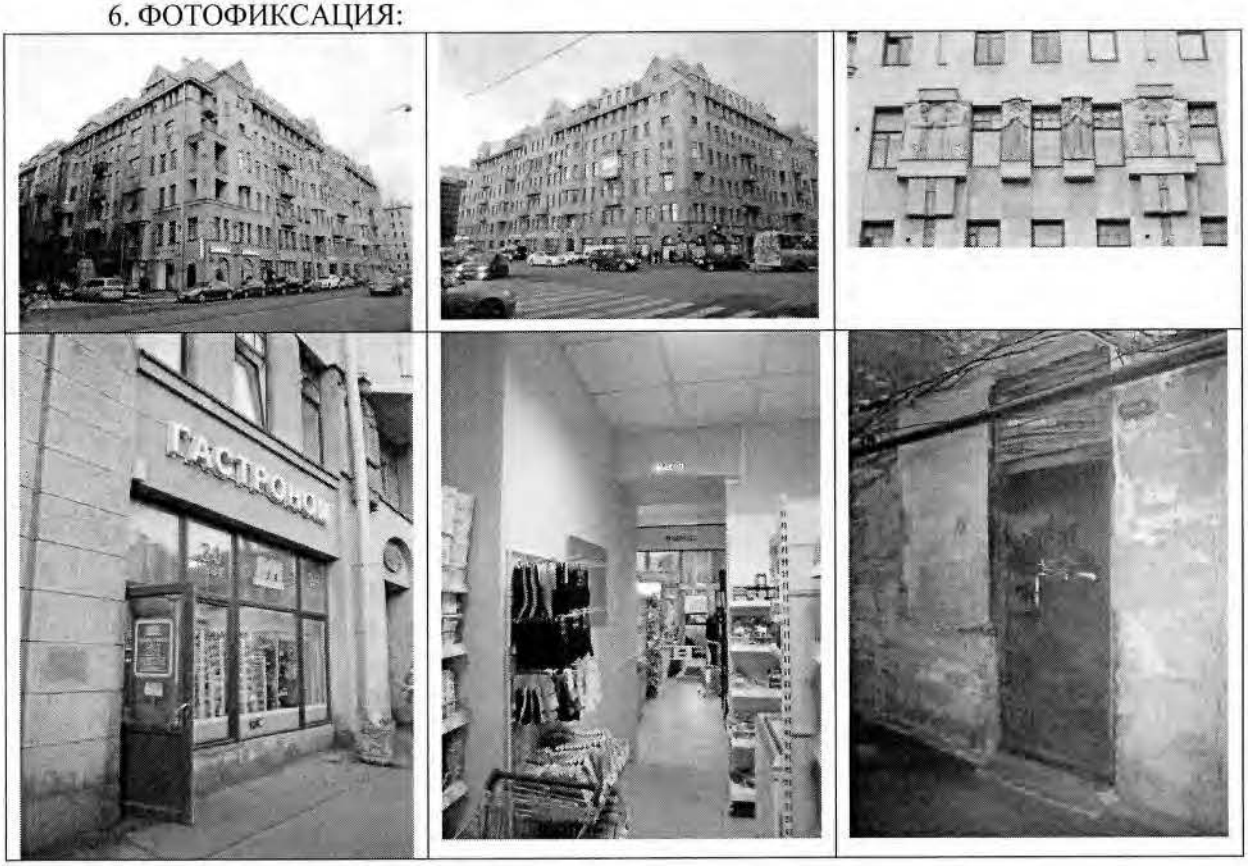
- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;

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

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ [6]

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Не требуется выполнение работ в Помещении, расположенном в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния Помещения.		

6. ФОТОФИКСАЦИЯ:



Представитель Госоргана _____ Е.М. Орехова

Представитель Пользователя _____ Л.М. Ивакина

Госорган

_____ Е.Е. Ломакина

Пользователь

_____ П.А. Каменев

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

[2] в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположения каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».
Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

[3] в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «к».
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

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

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

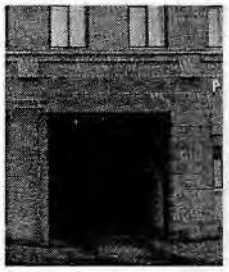
[6] в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещении(ях),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

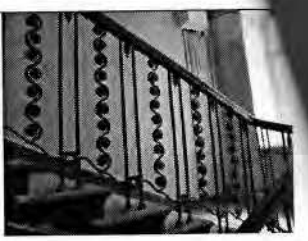
Приложение к распоряжению КГИОП

от 27.05.2011 № 10-234

Перечень

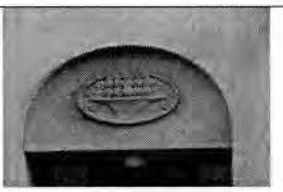
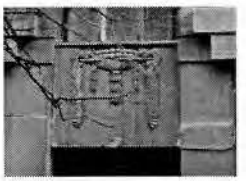
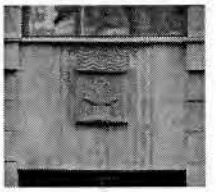
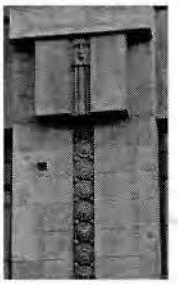
предметов охраны здания, входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Гречекому пр.» Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Некрасова, д. 60, литер А.

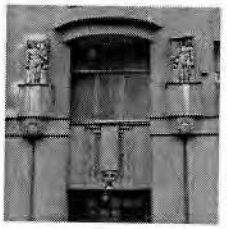
№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты здания, включая четыре лицевых корпуса и один дворовый; исторические конфигурация, габариты двухскатной крыши (кровля листовой металл); историческое местоположение и габариты двух воротных проездов.	 
3	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние капитальные стены (кирпичные); исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий; историческая двухмаршевая лестница лицевого корпуса (вход с ул. Некрасова), марши из известняковой плиты на металлических косоурах, с кованным ограждением (мотив «бегущая волна»);	

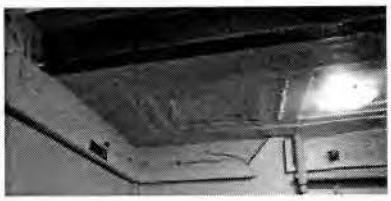
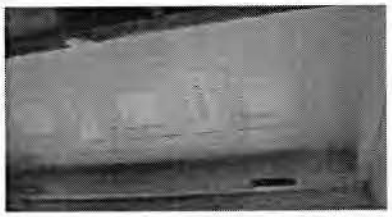
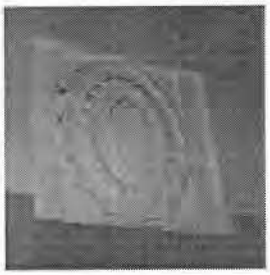
		историческая двухмаршевая лестница лицевого корпуса (вход с Греческого пр.), марши из известняковой плиты на металлических косоурах, с кованным ограждением;	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение в приемах «северного модерна»; лицевые фасады: цоколь: оштукатуренный (терразитовая штукатурка); материал и характер обработки фасадной поверхности (терразитовая штукатурка двух типов пористая и гладкая, в виде графичного ленточного руста); фасад по ул. Некрасова: эркеры: трехгранные ступенчатые, фланкирующие центральную часть фасада (два), на уровне 3-5 этажей; трехгранные фланкирующие фасад (два), на уровне 4 этажа; уплощенный ризалит угловой части здания;	

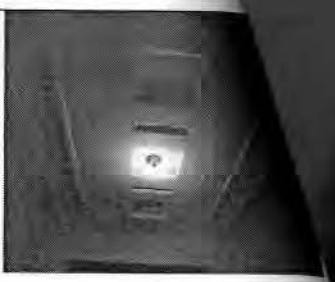
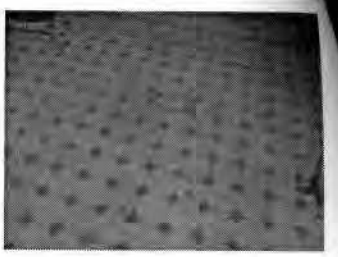
		фасад по Греческому пр.: эркеры: трехгранные на уровне 2-5 этажей с фланкирующими балконами 3-го этажа (два); трехгранные фланкирующие фасад на уровне 4 этажа (два); уплощенные ризалиты угловых частей здания;	
		фасады выходящие в курдонер: эркеры: трехгранные ступенчатые на уровне 3-5 этажей (четыре); прямоугольных в плане ступенчатые на уровне 2-5 этажей (четыре); трехгранный фланкирующий фасад на уровне 4 этажа;	
		конфигурация, исторический рисунок и материал (дерево) заполнений дверных и оконных проемов, в том числе: дверные проемы в прямоугольных нишах и нишах с полуциркульным завершением: габариты, местоположение;	
		проемы балконных дверей (габариты, местоположение);	

		оконные проемы: габариты, конфигурация (прямоугольной формы, в том числе витринного типа - проемы 1-го этажа, с полуциркульным завершением), местоположение;	
		балконы: габариты, конфигурация (прямоугольные, трапецевидные, полуциркульные в плане без декора, в том числе на прямых кронштейнах со стилизованным растительным орнаментом), местоположение; исторический материал (металл) и рисунок ограждения;	
		лоджии в угловой части (габариты, конфигурация, местоположение);	
		открытые террасы на углах фасадов (габариты, конфигурация, местоположение);	
		декоративные металлические решетки в подоконном пространстве геометрического рисунка;	
		барельефные композиции в нишах дверных проемов (стилизованные изображения ваз);	

			
			 
		двухфигурные и однофигурные горельефные композиции на выдвинутых прямоугольных объемах на уровне 5-го этажа;	
		барельефные композиции с масками;	
		узкие ширинки с рельефным спиралевидным орнаментом;	
		выпуклые сдвоенные лопатки – в межоконных простенках 6-го этажа;	
		уплощенные рельефные фигуративные композиции;	

		вытянутые овальные медальоны с рельефными изображениями – в щипцах, фланкирующих центральную часть фасада;	
		рельефные фигуративные композиции, фланкирующие парадные входные двери;	
		разновеликие рельефные композиции в разных частях фасадов;	
		венчающий карниз в виде разомкнутой над центральной частью фасада и скругленной на углах плиты;	
		шипец, мансардный этаж, мансардные объемы различной конфигурации;	
		дворовые фасады;	
		известняковый цоколь; материал и характер обработки фасадной поверхности (гладкая штукатурка);	
		конфигурация, исторический рисунок заполнений дверных и оконных проемов;	

		венчающий профилированный карниз; мансардный этаж;	
6	Декоративно-художественная отделка интерьеров:	лестничная площадка лицевого корпуса (вход в ул. Некрасова): зеркало потолков лестничных площадок оформлено уплощенными кессонами полосами стилизованного геометрического орнамента; фриз стилизованный геометрический орнамент; круглые орнаментированные розетки не стенах; покрытие пола - метлахская плитка «соты» лестничная площадка лицевого корпуса (вход с Греческого пр.): тамбур: потолок оформлен уплощенными кессонами полосами стилизованного геометрического орнамента; покрытие пола - метлахская плитка «соты»;	  

		элементы исторической декоративно-художественной отделки интерьеров, в том числе: помещение 17-Н(19): центральная лепная розетка в виде трех растительных венков с лентами; помещение 17-Н(20): оформление перехода из одной части помещения в другую арочным проемом со скругленными углами; профилированные тяги по периметру потолка; центральная лепная розетка части, примыкающей к помещение 17-Н(19), в виде трех растительных венков с лентами; центральная лепная розетка части, примыкающей к помещение 17-Н(21), круглой формы, с полосой меандра, профилей, растительных завитков и рогов изобилия; помещение 17-Н(21): потолок: центральная лепная розетка в виде стилизованной паутины; зеркало: напольное, прямоугольной формы с выкружками в верхней части, с фацетом, в деревянной профилированной раме, с выкружками в верхней части и полем с прямоугольной филенкой с выкружками и круглыми розетками в углах – в нижней части; помещение 17-Н(28): потолок: профилированная тяга и пояс иоников по периметру стен и потолка; центральная лепная розетка в виде трех растительных венков с лентами; камин: средистенный, одноярусный, облицован темно-бордовым с белыми прожилками мрамором, гладкий плинт, раскрепованный в угловых частях, арочное топочное отверстие с валиком по краю и в профилированном латунном обрамлении, таган темного металла с простой решеткой и деталью в виде балясины, боковые части лицевой поверхности оформлены стилизованными филенчатыми пилястрами с каннелюрами в капителях,	 

		фриз из каннелюр в центральной части и прямоугольных филенок с профилем по периметру – в боковых, надкаминная полочка прямоугольной формы, с профилем по краю, с выносом, боковые стороны камина оформлены профилями; шкаф: встроенный, прямоугольной формы, шпон хвойных пород, тонированный под красное дерево, трехстворчатый, двухъярусный, с профилированным карнизом в завершении, ярусы разделены профилем, в нижнем ярусе два отделения с полками – на одну створку и две, в каждой створке по две филенки (прямоугольная нижняя и квадратная верхняя), в верхнем ярусе – глубокая ниша с закругленными углами; квартира № 20, (площадь 38, 27 кв. м.): камин: средистенный, одноярусный, облицован изразцами травяного цвета, в плане прямоугольной формы, боковины с венками в верхней части, во фризе – пояс мелких изразцов и две гирлянды, решетка чугунная; потолок: в центре – розетка круглой формы с композицией из листьев, меандра и 4 пар лебедей, на падуге – полосы листьев; квартира № 29, комната 4 (площадь 27, 2 кв. м.): потолок: по контуру проходит профилированный карниз, декорированный геометрическим орнаментом, в центре – розетка, в декоре: лебеди, вазочки, ветки винограда; квартира № 31, коридор: камин: средистенный, одноярусный, облицован изразцами красно-коричневого цвета, в плане прямоугольной формы, боковины с лавровыми венками в верхней части, во фризе – пояс мелких изразцов и три лавровые гирлянды, обрамление топочного проема – полуциркульной формы, латунное, решетка чугунная;	

		квартира № 31, комната 4 (площадь 25, 6 кв. м.): потолок: по контуру потолка проходит профилированный карниз, декорированный полосой иоников, в центре потолка розетка овальной формы растительно-геометрического орнамента; квартира № 32, МОП (коридор) : камин: средистенный, одноярусный, облицован изразцами болотного цвета, в плане прямоугольной формы с небольшими ризалитами, с повышенными боковыми частями, на которых рельеф из лавровых венков и лент, во фризе – лавровые гирлянды и полоса мелких изразцов, топочный проем прямоугольной формы; квартира № 32, МОП (коридор) 3 (площадь 11,8 кв. м.): камин: угловой, двухъярусный; нижний ярус: облицован глазурованными изразцами зеленого цвета; боковые ризалиты декорированы лавровым венком; фриз с орнаментом из провисающих гирлянд; профилированная полочка, полукруглый топочный проем, верхний ярус: облицован белым гладким глазурованным изразцом; профилированный карниз; квартира № 47, комната 22 (площадь 23, 0 кв. м.): камин: средистенный, одноярусный, на цоколе; облицован коричневым с белыми прожилками мрамором; с боковыми ризалитами; полуциркульный топочный проем с профилированным латунным архивольтом; чугунный таган с балясинами и картушем; квартира № 50, комната 2 (площадь 25, 5 кв. м.): печь-камин: угловой одноярусный, облицован изразцами темно-коричневого цвета с растяжкой, в верхней части – полочка, под полочкой полоса рельефных плиток геометрического орнамента, над полочкой – полуциркульная ниша, над полочкой – два боковых ризалита, топочное отверстие полуциркульной формы, фурнитура – растительного орнамента; потолок: в центре круглая розетка с растительным орнаментом, в декоре – лист аканта, пальметты; квартира № 52,	

		(площадь 28,2 кв. м.): камин: средистенный, облицован изразцами зеленого цвета, в плане прямоугольной формы, одноярусный, в верхней части – полоса вдавленных полурозетт, обрамление топочного проема – прямоугольной формы; квартира № 55, комната 8 (площадь 26, 7 кв. м.): камин: средистенный, одноярусный, облицован изразцами болотного цвета с разводами, боковые ризалиты в верхней части имеют декор в виде венка с бантом, над топочным отверстием полоса рельефных изразцов с декором в виде гирлянды; квартира № 57, комната 1 (площадь 25, 3 кв. м.): камин: угловой, облицован терракотовыми изразцами, в плане с фигурным абрисом и угловыми ризалитами, одноярусный, с цоколем, ризалиты с волютами, листьями, прорезными раковинами, на фасаде – композиции из тяг и листьев по сторонам топочного проема с пологим завершением, во фризе – композиция из прорезных раковин и завитков, фланкированных тягами и листьями, решетка для дров с накладным кабошоном в листьях; квартира № 60, (площадь 24, 9 кв. м.): камин: угловой, одноярусный, облицован изразцами светло-коричневого цвета, боковые ризалиты в верхней части имеют декор в виде веночка с бантиком, топочное отверстие арочной формы, над топкой проходит полоса декора в виде лиственной гирлянды; квартира № 60, комната 2 (площадь 24, 2 кв. м.): печь-камин: средистенный, облицован изразцами коричнево-красного цвета, в плане прямоугольной формы, двухъярусный, с цоколем, в верхней части 1 яруса – орнамент из вертикальных полос из завитков, на междуярусном карнизе – полосы и завитки, 2 ярус - с аналогичным орнаментом под коротким карнизом, навершие в виде срезанной пирамиды с фризом, в котором в рамках – ромбы и овалы, дверца топки чугунная ажурная со стилизованным орнаментом из листьев и рельефной поверхностью; квартира № 60, комната 3 (площадь 25, 8 кв. м.):	

		камин: средистенный, двухъярусный, облицован гладкими изразцами коричневого цвета, первый ярус выступает по отношению к плоскости печи, опочное отверстие арочной формы, под полочкой четыре медальона растительного орнамента, второй ярус имеет выступающие боковые ризалиты, в центре второго яруса овальный медальон - в обрамлении бус композиция в виде вазона с лиственными гирляндами, завершение прямое; квартира № 61, (площадь 25, 3 кв. м.): камин: угловой, облицован терракотовыми изразцами, в плане с двумя угловыми ризалитами, одноярусный, цоколь с полосами геометрического орнамента и композиция из картуша, завитков, листьев в центре, завитков, листьев на ризалитах; вокруг полуциркульного топочного проема полосы геометрического орнамента, по сторонам – лиственные завитки, по углам – композиции из раковины и лиственных завитков и крупная раковина с листьями, на ризалитах – крупные волюты с акантовыми листьями, козырек латунный с рельефной лиственной розеттой; квартира № 65, комната 14 (площадь 25, 1 кв. м.): камин: средистенный, одноярусный, мраморный, топочное отверстие арочной формы, во фризе цветочная гирлянда; квартира № 66, комната 4 (площадь 27, 0 кв. м.): камин: угловой, одноярусный, облицован изразцами серо-коричневого цвета, по углам ризалиты, в верхней части орнамент в виде вазона в обрамлении перьев павлина, топочное отверстие арочной формы, над топкой полуциркульная ниша, декорированная стилизованным изображением павлинов; квартира № 66, (площадь 23, 6 кв. м.): камин: средистенный, облицован изразцами бежевого цвета с переходами, в плане прямоугольной формы, одноярусный, боковины с лавровыми венками в верхней части, во фризе – пояс мелких изразцов и три лавровые гирлянды, обрамление топочного проема – полуциркульной формы, латунное;	

		квартира № 68, (площадь 24, 0 кв. м.): потолок: в центре – розетка в стиле неоклассика с тремя переплетенными лавровыми венками, с листьями и бантами на осях; квартира № 68, (площадь 28, 8 кв. м.): потолок: в центре – круглая розетка в стиле неоклассика с акантом, окруженным пальметтами и завитками, по периметру – полоса из листьев и акантов; квартира № 68, (площадь 22, 0 кв. м.): потолок: в центре – розетка в виде композиции из лаврового венка с бантами на 2 осях; квартира № 69, комната 6 (площадь 25, 4 кв. м.): камин: средистенный, одноярусный облицован изразцами светло-болотного цвета с разводами, боковые части оформлены лопатками, угловые грани декорированы бусинками, в верхней части декоративные вставки с орнаментом в виде вазона в обрамлении перьев павлина, над топочным отверстием ниша арочной формы, в верхней части декор в виде перьев павлина, завершение ступенчатое; квартира № 71, (площадь 25, 7 кв. м.): камин: средистенный в стиле модерн, облицован изразцами бежево-серого цвета с переходами, в плане с центральным ризалитом и небольшим полуциркульным выступом перед ним, одноярусный, с цоколем, боковины – пониженные с цепочкой мелких пузатых колонок по ребрам, с композициями в прямоугольных полях в виде стилизованного растения в вазе, центральная часть повышенная, с аттиком, с композициями в полуциркульном поле с двумя стилизованными птицами с хвостами, обрамление топочного проема – латунное с листом на месте замкового камня, решетка для дров – чугунная с завитками и листом; квартира № 73, комната 11, (площадь 28, 3 кв. м.): камин: средистенный, одноярусный, облицован изразцами цвета беж, лопатки по контуру декорированы бусинами, в верхней части композиции – чаша в обрамлении стилизованных	

		перьев павлина, над топкой арка декорированная перьями павлина, завершение ступенчатое; квартира № 83, (площадь 29, 6 кв. м.): печь: угловая в стиле модерн, облицован изразцами светло-зеленого цвета, в плане прямоугольной формы, двухъярусная, над цоколем – полоса с шишками и хвоей, фриз 1 яруса: с композицией в виде стволов с переплетающимися ветвями, на полочке – шишки и хвоя сосны; над 2 ярусом по сторонам – вертикальные выступы с хвоей и шишками, наверху в центре – панно с изображением хвойных деревьев и костра, вокруг дверцы топки – латунное обрамление; квартира № 83, (площадь 31, 1 кв. м.): печь: средистенная в стиле модерн, облицован изразцами бежевого цвета в плане прямоугольной формы, двухъярусная, над цоколем – полоса с шишками и хвоей, фриз 1 яруса: с композицией в виде стволов с переплетающимися ветвями, на полочке – шишки и хвоя сосны; над 2 ярусом по сторонам – вертикальные выступы с хвоей и шишками, наверху в центре – панно с изображением хвойных деревьев и костра, с открытым топочным отверстием; квартира № 84, комната 2 (площадь 25, 4 кв. м.): камин: угловой, одноярусный, облицован глазурованными изразцами сине-зеленого цвета; нижняя часть разбита на мелкие квадраты, в верхней части лавровый венок с лавровой провисающей гирляндой; карниз в виде выкружки; прямоугольный топочный проем, в проеме полукруглый цоколь; квартира № 97, МОП (коридор) 1 (площадь 43, 3 кв. м.): камин: высокий, одноярусный, облицован глазурованными изразцами коричневого цвета; топочный проем с полукруглым завершением, латунным козырьком и чугунным таганом; над топкой орнамент в виде лаврового венка, провисающей гирлянды с фестонами; во фризе три крупных овальных медальона с растительным орнаментом; квартира № 99, комната 1 (площадь 42, 4 кв. м.): камин: средистенный в стиле неоклассика, облицован изразцами белого цвета, в плане прямоугольной	

		формы, одноярусный, боковины с лавровыми венками в верхней части, во фризе – пояс мелких изразцов и три лавровые гирлянды, обрамление топочного проема – полуциркульной формы, латунное, решётка чугунная; квартира № 114, (площадь 33,80 кв. м): камин: угловой, облицован изразцами синего цвета, в плане с центральным ризалитом, одноярусный, с карнизами – боковые части пониженные, в центре небольшая полочка под арочной нишей, под полочкой – полоса орнамента из обрамленных жемчужником прямоугольников с ромбами в них, дверца топки латунная; квартира № 129, (площадь 38,10 кв. м): шкаф: встроенный, дерево, резьба, тонировка под красное дерево, двустворчатый, с цоколем, по 2 филенки в створке, с фризом, боковины с ионическими капителями; печь-камин: угловой, облицован изразцами серо-зеленого цвета, плане с центральным ризалитом, одноярусный, с цоколем, топочный проем с полуциркульным завершением, боковые части пониженные, центральная часть с карнизом, с имеющей полуциркульное завершение нишей, с полочкой, под которой – полоса с орнаментом из ромбов в прямоугольниках с геометрическим орнаментом, решетка топочного проема ажурная с орнаментом из меандра, лавра с цветами, лавровых гирлянд.	

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
13 (тринадцать) листа (ов)
Спец. I категории юридического
управления КГИОП
М.В. Змейков

М.П.

№21.07.97.55

Охранное обязательство

N 1055

на объект нежилого фонда,
являющийся памятником истории и культуры местного значения

и находящийся в частной собственности

Санкт-Петербург "02" февраля 2000 г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга (далее - Госорган) в лице Председателя КГИОП Явейна Н.И., действующего на основании Положения, с одной стороны, и ООО"Трассат" (далее - Собственник) в лице Генерального директора Карповой Е.В. действующего на основании Устава ,с другой стороны, заключили настоящее Охранное обязательство о нижеследующем:

Стороны в своих действиях руководствуются действующим законодательством, законами и подзаконными актами в области охраны памятников истории и культуры.

1. Собственник обеспечивает сохранность помещений N 8-Н, площадью 437,3 м^2, расположенных в здании-памятнике 6. Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев, Памятник Местного значения, ул. Некрасова,д.60, литер А (далее -Памятник).

Территория Памятника определяется согласно описанию границ земельного участка, составляющему неотъемлемую часть охранного обязательства.

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Собственник обязуется:

2.1. Обеспечивать режим содержания памятника, а также проводить ремонтно-реставрационные, консервационные и реставрационные работы, предусмотренные предписаниями и актами текущего осмотра, а также актом технического состояния, составляющим единое целое с Охранным обязательством.

Примечание. Прилагаемый акт фиксирует состояние Памятника в момент выдачи Охранного обязательства и определяет Перечень необходимых ремонтно-реставрационных и иных работ со сроками выполнения.

2.2. Содержать Памятник и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом состоянии.

2.3. Содержать территорию Памятника в благоустроенном состоянии, не допускать использования этой территории под новое строительство и другие хозяйственные нужды, а также не производить никаких пристроек к используемому Памятнику истории и культуры и

переделок Памятника как снаружи, так и внутри его, не вести каких-либо землянных работ на территории Памятника без согласования с Госорганом.

2.4. Беспрепятственно допускать представителей Госоргана для контроля за выполнением правил содержания Памятника, его территориии и зон охраны, или для научного обследования.

2.5. Немедленно извещать Госорган о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб Памятнику.

2.6. Иметь в используемом памятнике противопожарное оборудование согласно требованиям органов пожарной охраны.

2.7. Страховать за свой счет, в установленных законодательством случаях, памятник истории и культуры .

2.8. Своевременно производить поддерживающий текущий, капитальный ремонт Памятника и благоустроительные работы независимо от сезона, а также ремонтно-реставрационные работы в сроки, предусмотренные в прилагаемом акте технического сотояния.

2.9. Выполнять требования, предусмотренные "Особыми условиями".

3. Все материалы по обмеру Памятника, а также научно-проектная документация и материалы по исследованию и фотофиксации Памятника передаются Собственником Госоргану в 10-дневный срок после их утверждения, в 1 экземпляре безвозмездно.

4. В случае нарушения обязательств, указанных в пп. 2.1, 2.3, 2.9 Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере 400 МРОТ за каждый случай нарушения.

В случае нарушения обязательств, указанных в пп. 2.2, 2.8 Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере 200 МРОТ за каждый случай нарушения.

В случае нарушения обязательств указанных в п.п. 2.4, 2.5, 2.6, 2.7 Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере 50 МРОТ за каждый случай нарушения.

По иным случаям нарушений штрафные санкции налагаются на Собственника на основании действующих на момент фиксации нарушения нормативных актов.

Уплата штрафа не освобождает Собственника от выполнения нарушенного обязательства.

5. Штраф, предусмотренный п. 4 настоящего Охранного обязательства, вносится Собственником на расчетный счет Госоргана

6. Нарушения требований охранного обязательства, которые грозят утратой культурными ценностями своего значения, влекут за собой изъятие памятника у Собственника в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

7. Особые условия:

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

- Передачу Памятника (Вновь выявленного объекта) по сделке, предусматривающей его отчуждение, Собственник производит при участии представителя Госоргана.

КГИОП
ранное обязатель
02.02.2000 № 1055

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

- Запрещается изменять архитектурный облик Памятника (Вновь выявленного объекта), в том числе производить изменение или устройство новых оконных и дверных проемов. Замену дверных и оконных заполнений Собственник производит на основании эскизного проекта, предварительно согласованного Госорганом.

8. Срок действия настоящего Охранного обязательства устанавливается на время нахождения указанного Памятника у Собственника. В случае отчуждения Памятника Собственник обязан известить об этом Госорган не менее, чем за 1 месяц.

9. Об изменениях юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течении 10 дней с даты изменений.

10. Изменения и дополнения к настоящему Охранному обязательству считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномочеными на то представителями Сторон.

11. Отношения сторон не урегулированные настоящим Охранным обязательством регулируются действующим законодательством. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении Охранного обязательства разрешаются на основании Российского законодательства в суде Центрального района Санкт-Петербурга или Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

12. Охранное обязательство заключается в 2-х экземплярах.

13. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

Госорган: 191011, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1

Счет N 40603810900000000005 в ОАО КБ Санкт-Петербургском банке реконструкции и развития

к/с 30101810100000000891 БИК 044030891 ИНН 7832000069

Собственник:

191028, Санкт-Петербург,Литейный пр.,23,лит.А,пом.1-Н

р/с 40702810602000003251 в ОАО АБ"Петровский" фил.2,к/с 30101810600000000809 БИК044030809 ИНН 7825124017

Приложения:

1. Акт технического обследования Памятника на день оформления обязательства на 4л.

Госорган

Явейн Н.И.

подпись

Собственник

Карпова Е.В.

подпись

02.02.2000 № 1055

А. А. Разумов 18.01.2000

Приложение 1
к охранному обязательству
от 02.02.2000 № 1055

АКТ
технического состояния памятника исторического

Санкт-Петербург 10 декабря 1999 г.

Представитель(и) "Госоргана" ведущий специалист Недашковская Г. А.
должность Ф.И.О.

должность Ф.И.О.

Представитель(и) "Пользователя" генеральный директор
должность Ф.И.О.

ООО "Трассат" Карпова Е. В.
должность Ф.И.О.

произвели технический осмотр памятника исторического
Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев,
ул. Некрасова, 60, литер А,
(наименование, местонахождение,
пом. 8–Н, площадью 437,3 кв. м.
номера и площадь помещений)
Памятник истории и культуры местного значения

В результате осмотра установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.

1.1. Общее состояние:

Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев построен в 1911–1917 гг. по проекту арх. Э. Ф. Вирриха, Н. В. Васильева, инж. А. И. Зазерского, А. Ф. Бубыря.

В настоящее время часть здания расселена под выполнение капитального ремонта.

(в пункте дается краткая характеристика состояния в целом, справка о датах и истории сооружения)

1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

а) общее состояние удовлетворительное

б) фундамент бутовый, ленточный,

по визуальному осмотру цоколя деформации отсутствуют;

в) цоколи и отмостки около них на лицевом фасаде – цоколь гранитный с

утратами, на дворовом фасаде – из известняковой скобы;

г) стены кирпичные с отделкой терразитовой штукатуркой под серый гранит,

имеются утраты, трещины;

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы)

кровля из оцинкованного железа по деревянным обрешетке и стропилам,

требуется ремонт, имеются утраты водосточных труб, свесов кровли;

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие

нет

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах)

фасады выполнены в стиле "северный модерн" с разновысокими

мансардами, башенками, фронтонами, эркерами;

лепной декор выполнен в терразитовой штукатурке под серый гранит

с фактурной проработкой под каменную тёску.

Состояние фасадов аварийное;

1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние удовлетворительное;

б) перекрытия (плоские, сводчатые)

междуэтажные – плоские по деревянным балкам;

надподвальные – ж/б сводики по металлическим балкам;

состояние удовлетворительное;

КГИОП
...ранное обязательство
от 02.02.2000 № 1055

в) полы из мраморных плит и мозаичные с мраморным околом;

в подвале – бетонные;

г) стены, их состояние, связи

кирпичные, оштукатуренные, окрашены краской ПВА,

имеются трещины в штукатурке;

д) столбы, колонны

нет

е) двери и окна

сосновые; на лицевом фасаде – полусветлая, деревянная,

на дворовом фасаде – глухая; требуется ремонт;

ж) лестницы

деревянная, ведущая в подвал, требуется ремонт;

з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения

в торговом зале сохранился лепной декор: карниз и розетки,

многократно окрашенные краской, имеются утраты;

1.4. Живопись (монументальная и станковая):

нет;

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

нет;

1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда

2 въездных ворот на кирпичных оштукатуренных столбах

с металлическими решетками, требуется ремонт;

двор заасфальтирован;

КГИОП
охранное обязатель
02.02.2000 № 1055

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

NN пп	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		начало	окончание	
1.	Выполнить замену дверных заполнений на лицевом и дворовом фасадах.	10.11.99 г.	10.11.2000 г.	
2.	Выполнить ремонт помещений в соответствии с требованиями АРЗ КГИОП.	10.11.99 г.	10.11.2000 г.	

Представитель(и) "Госоргана" _____ Г. А. Недашковская
подпись Ф.И.О.

_____ _____
подпись Ф.И.О.

Представитель(и) "Пользователя" _____ Е. В. Карпова
подпись Ф.И.О.

_____ _____
подпись Ф.И.О.

"Госорган"

_____ Н. И. Явейн
подпись Ф.И.О.

"Пользователь"

_____ Е. В. Карпова
подпись Ф.И.О.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга

Общество с ограниченной ответственностью "ТРАССАТ" Санкт-Петербург

КГИОП
...анное обязательство
02.02.2000 № 1055

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

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

№ 7677

Санкт-Петербург 10.04.2021 г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников КГИОП Ломакиной Елены Евгеньевны, действующей на основании доверенности №7/1954 от 03.11.2006 г. и Ткалич Луиза Викентьевна (далее - Пользователь), согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №13Н, площадью 21,4 кв.м., кадастровый № 78:1038:1:5:9, 1 этаж (далее – Помещение(ия)), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев», по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, д.60, лит.А (описательный адрес: Санкт-Петербург, улица Некрасова, д.58,60; Греческий пр., д.10,12; Виленский пер., д.17; Фонтанная ул., д.3,5) (далее - Памятник) обязуется обеспечить сохранность принадлежащих ему Помещений, не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения к объектам культурного наследия регионального значения: Решение малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 г. № 327.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: распоряжение главы администрации Центрального района от 01.11.2006 г. №1478-р; Договор аренды от 07 ноября 2006 г. №20-А058099.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы по реставрации Помещения(ий) выполнять силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по реставрации объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Помещению и (или) Памятнику, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения, а также незамедлительно проводить необходимые работы по его сохранению.

2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения и Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения и Памятника;
- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения и Памятника;
- не изменять целевое назначение Помещения в Памятнике;
- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

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

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

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

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

2.15. Не использовать Помещение, Памятник и прилегающую к Памятнику территорию;

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

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

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

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

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

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

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

2.18. Пользователь обязан обеспечивать доступ граждан в принадлежащее ему Помещение Памятника, в случае, если интерьер Помещения является предметом охраны Памятника, для осмотра.

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

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

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

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 300 МРОТ за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Помещение в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Пользователя, Госорган вправе взыскать с Пользователя за каждый такой случай штраф в размере 100 МРОТ.

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в п. 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.3. В случае просрочки принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Помещения и (или) Памятника, поврежденного в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 10 МРОТ за каждый день просрочки.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе

взыскать с Пользователя штраф в размере 200 МРОТ за каждый случай и вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в п. 2.10. охранного обязательства, невыполнения пункта 8 охранного обязательства, а равно использования Помещения и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Пользователя за каждый такой случай штраф в размере 300 МРОТ.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Помещения и (или) Памятника, установке любых носителей информации, а также технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай совершения таких действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Пользователя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Помещения и (или) Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Помещение, необеспечения доступа граждан в Помещение, интерьер которого является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения, несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 10 МРОТ за каждый случай нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай отказа либо уклонения.

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

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

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права на Помещение, со дня его передачи по акту от Пользователя третьему лицу, а также в случае исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

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

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана.

7. В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования Памятником (его частью) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Памятник (его часть), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении Памятника (его части) на период действия охранного обязательства, заключенного третьим лицом.

8. Прочие условия: _____

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

Местонахождение Сторон:

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

Пользователь:
адрес регистрации: 193015, Санкт-Петербург, Таврическая ул., д.11, кв.30
Документ: Паспорт 40 02 211178
Выдан: 76 отделом милиции Центрального района Санкт-Петербурга
Дата выдачи: 28.03.2002 г.
Дата рождения: 16.10.1929 г.

Приложение:
1. Акт осмотра технического состояния Помещения.
2. Перечень предметов охраны Памятника.

Госорган	**Пользователь**
подпись Е.Е. Ломакина Ф.И.О.	подпись Л.В. Ткалич Ф.И.О.

/Е.С. Лимонова/ 21.05.2007

Приложение 1
к охранному обязательству
от 30.04.2007 № 7677

Акт
осмотра технического состояния нежилых помещений, расположенных в объекте культурного наследия регионального значения

Санкт-Петербург "19" марта 2007г.

Госорган, в лице представителя по доверенности №7/11 от 10.01.2007 г. Ю.И. Гаретовской
должность Ф.И.О.

Пользователь, в лице _____ Л.В. Ткалич
должность Ф.И.О.

произвели осмотр технического состояния помещения №13Н, площадью 21,4 кв.м., кадастровый № 78:1038:1:5:9, 1 этаж (далее – Помещение), расположенного в объекте культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев», по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, д.60, лит.А (описательный адрес: Санкт-Петербург, улица Некрасова, д.58,60; Греческий пр., д.10,12; Виленский пер., д.17; Фонтанная ул., д.3,5) (далее - Памятник) (историческое наименование, местонахождение, категория историко-культурного значения)

1. Исторические сведения: четыре 6-7 этажных корпуса с оградами, дворовыми флигелями и внутренними дворами занимают участок, ограниченный ул. Некрасова, Греческим пр., Виленским пер. и Фонтанной ул. Здание было построено в 1912-1914 г.г. по проекту архитекторов А.И. Зазерского, Э.Ф. Вирриха, А.Ф. Бубыря и Н.В.Васильева. Помещение расположено в дворовом корпусе (вход во двор - с Греческого проспекта), используется под гараж. По визуальному осмотру здание находится в удовлетворительном состоянии.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом (дворового корпуса):

а) основания:
- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру стен и цоколя деформаций не выявлено;
- цоколи: облицованы известняковыми плитами, состояние удовлетворительное;
- отмостки: асфальтовые, на отдельных участках требуется ремонт покрытия;

б) несущие конструкции:
- стены: выполнены из красного полнотелого обожженного кирпича, по визуальному осмотру кладка находится в удовлетворительном состоянии;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:
- над Помещением: плоские, по визуальному осмотру техническое состояние удовлетворительное;

г) крыша:
- стропила: деревянные, состояние в целом удовлетворительное;
- обрешетка: деревянная, состояние в целом удовлетворительное;
- кровля: металлическая, состояние в целом удовлетворительное.

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

е) наружные водоотводные конструкции:
- желоба: металлические, на отдельных участках требуется ремонт;
- трубы: металлические, на отдельных участках требуется ремонт;
- сливы: металлические, на отдельных участках требуется ремонт;

ж) фасады:[1]
- облицовка стен: гладко оштукатурены. Имеются участки деструкции и утрат штукатурного слоя;
- окраска стен: окрашены, красочный слой загрязнен, наблюдаются участки шелушения;
- монументальная живопись: отсутствует;

- декоративные элементы: отсутствуют;
- карнизы: венчающий карниз простого профиля, наблюдаются участки утрат штукатурного слоя;
- пилястры: отсутствуют;
- балконы, лоджии, крыльца: отсутствуют;
- окна: прямоугольные. В Помещении окна отсутствуют;
- двери: входная дверь в Помещение - двухстворчатые деревянные ворота в прямоугольном проеме, окрашенные серой масляной краской. Состояние удовлетворительное.

з) монументы:[2]

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

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

к) интерьеры:[3]

- полы: бетонные. По визуальному осмотру техническое состояние удовлетворительное;
- перекрытия: плоские, потолки оштукатурены, окрашены, по визуальному осмотру техническое состояние удовлетворительное;
- стены: кирпичные, оштукатурены, окрашены. По визуальному осмотру техническое состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;

двери: внутренние двери в Помещении отсутствуют.

л) инженерные коммуникации: [4]

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

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

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ [6]

NN пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Не требуется выполнение работ в помещениях, расположенных в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния Помещения		

Представитель Госоргана _____ (подпись) Ю.И. Гаретовская (ФИО)

Представитель Пользователя _____ (подпись) Л.В. Ткалич (ФИО)

Госорган

_____ Е.Е. Ломакина
подпись ФИО

Пользователь

_____ Л.В. Ткалич
подпись ФИО

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

[2] в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».
Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

[3] в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «к».
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

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

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

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

Приложение № 2
к охранному обязательству
от 10.08.2017 № 7677

Перечень предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев», по адресу: Санкт-Петербург, улица Некрасова, д.60, лит.А (описательный адрес: Санкт-Петербург, улица Некрасова, д.58,60; Греческий пр., д.10,12; Виленский пер., д.17; Фонтанная ул., д.3,5)

№	Перечень предметов охраны	К-во	Примечание
1	2	3	4
	Предметы охраны (в целом по зданию): Объемно-пространственная композиция здания, включая лицевой корпус и дворовые флигели, воротные проезды; исторические габариты и высотные отметки основного объема здания, конфигурация и габариты крыш лицевого корпуса; исторические конструкции; фундамент, наружные и внутренние капитальные стены, междуэтажные перекрытия, своды; исторические лестницы (габариты, материал, ограждения) и лестничные клетки; историческое объемно-планировочное решение в пределах капитальных стен; архитектурно-декоративная композиция лицевого фасада в формах «северного модерна»; профили вертикальных и горизонтальных членений;		
	Лицевой фасад (по ул. Некрасова)		
1	Гранитный цоколь		
2	Профилированный подоконный карниз	1	В части фасада (правая и левая стороны плоских частей)
3	Подоконный карниз с гладким фризом – боковых частей фасада	1	
4	Трехгранные эркеры со стилизованными угловыми лопатками – на уровне 4-го этажа	2	
5	Трехгранные эркеры с выступающей верхней частью, с закругленными углами и стилизованными угловыми лопатками – на уровне 3-5-го этажей	2	
6	Балконы с металлическим ограждением в верхней и центральной частях лицевой стороны; рисунок ограждения – 3-го этажа	2	
7	Балконы на декоративных кронштейнах с рельефным орнаментом в виде фантастического маскарона, с металлическим ограждением; рисунок ограждения – 4-го этажа	2	Один балкон застеклен
8	Балконы с металлическим ограждением; рисунок ограждения – 5-го этажа	2	
9	Балконы на декоративном кронштейне с геометрическими филенками, с металлическим ограждением в верхней части и боковых сторонах, с закругленными углами; рисунок ограждения – 3-го этажа центральной части фасада	2	
10	Балкон на декоративных кронштейнах с геометрическими филенками, с металлическим ограждением с закругленными углами; рисунок ограждения – 4-го этажа центральной части фасада	1	
11	Балконы с металлическим ограждением; рисунок ограждения – 5-го этажа центральной части фасада;	2	Примыкают одной стороной к эркерам
12	Лоджии с металлическим ограждением геометрического рисунка – 3-го и 4-го этажа левой части фасада	2	
13	Балконы с металлическим ограждением геометрического рисунка – 5-го и 6-го этажа левой части фасада	2	Балкон 5-го этажа – угло-

			вой, выходит в курдонер
14	Полуциркульные ниши с веерным замковым камнем: 1) над левым боковым эркером – 5-го этажа; 2) с вписанными оконными проемами – 1-го этажа;		
15	Полуциркульная ниша с вписанным дверным проемом		
16	Прямоугольная ниша с вписанным дверным проемом с деревянным филенчатым заполнением с прямоугольной фрамугой геометрической расстекловки (воссоздано (?)		
17	Щелевидные ниши – под центральным щипцом	2	
18	Арочный проем с полуциркульным завершением – в левой боковой части фасада;	1	
19	Выпуклые лопатки – в межоконном пространстве 2-го этажа		
20	Сдвоенные выпуклые лопатки – в межоконных простенках 6-го этажа правой и левой сторон плоской части фасада		
21	Ряд выпуклых лопаток– 6-го этажа левой угловой части фасада		
22	Рельефная композиция 1-2-го этажей левой части фасада: филенка с фантастическим маскароном и меандровыми мотивами, рельефный орнаментальный ряд, филенка с вазоном и двумя птицами		
23	Вертикальные ряды рельефного орнамента из спиралевидных завитков – в межоконных простенках 3-4 этажей центральной части фасада	2	
24	Филенки с рельефным декором в виде: 1) человеческих фигур и фантастического орнамента – прямоугольной и овальной формы; 2) стилизованных человеческих фигур в длинных одеяниях, опирающихся на посох; 3) растительного меандрового орнамента; 4) стилизованных человеческих фигур с длинными бородами, опирающихся на стилизованные пилястры, и с полосой стилизованного меандра; 5) рельефного меандрового орнамента и профилей; 6) вазы с фруктами – овальной формы; 7) стилизованных маскаронов; 8) стилизованных человеческих фигур, опирающихся на посох; 9) вазона с фруктами на постаменте, фланкированного стилизованными человеческими фигурами; 10) женской фигуры в длинном одеянии;		
25	Балконные проемы прямоугольной формы		
26	Дверные проемы прямоугольной формы, вписанные в полуциркульную и прямоугольную ниши		
27	Оконные проемы прямоугольной формы витринного типа и с геометрической расстекловкой в верхней части, сдвоенные, а также с лучковой перемычкой и мансардные		
28	Выступающие объемы мансардного этажа с балконами и металлическими ограждениями, прямоугольными оконными проемами, лопатками в межоконных проемах и с трапециевидным завершением с окрытием	2	
29	Выступающие объемы мансардного этажа с щипцами треугольных очертаний с орнаментальным рядом по верхнему краю	2	
30	Треугольный щипец в центральной части фасада	1	
31	Венчающий карниз		
	Лицевой фасад (по Греческому пр.)		
1	Гранитный цоколь		
2	Профилированный подоконный карниз	1	В части фасада (правая и левая стороны плоских

			частей)
3	Подоконный карниз	1	
4	Подоконный карниз с гладким фризом – боковых частей фасада	1	
5	Сдвоенные полуколонны без базы и капители – в межоконном пространстве 6-го этажа правой и левой сторон плоской части фасада		
6	Трехгранные эркеры со стилизованными угловыми лопатками – на уровне 4-го этажа	2	
7	Трехгранные эркеры с закругленными углами, стилизованными угловыми лопатками, прямоугольными филенками со стилизованным орнаментом в верхней и нижней частях, с балконным металлическим ограждением – на уровне 3-5-го этажей	2	
8	Балконы на стилизованных кронштейнах, с металлическим ограждением в верхней части и прямоугольной филенкой со стилизованным растительным орнаментом – 3-го этажа левой и правой частей фасада	2	
9	Балконы на стилизованных ступенчатых кронштейнах с металлическим ограждением; рисунок ограждения – 4-го этажа левой и правой частей фасада	2	
10	Балконы на стилизованных кронштейнах с металлическим ограждением; рисунок ограждения – 5-го этажа левой и правой частей фасада	2	
11	Балконы с закругленным углом, прямоугольными филенками в нижней части и металлическим ограждением в верхней части, примыкающие к эркерам – 3-го этажа центральной части фасада	2	
12	Балконы на стилизованном кронштейне, с закругленным углом и металлическим ограждением в левой части – 4-го этажа центральной части фасада	2	
13	Балконы на стилизованных ступенчатых кронштейнах с закругленным углом, металлическим ограждением; рисунок ограждения – 5-го этажа центральной части фасада	2	
14	Полуциркульная ниша с веерным замковым камнем – 1-го этажа		
15	Прямоугольные ниши с вписанными дверными проемами		
16	Проезды во дворы с известняковым цоколем, дверными проемами, плоскими перекрытиями и металлическими ограждениями	2	
17	Выпуклые лопатки, в т.ч. сдвоенные – в межоконных простенках 2-го этажа		
18	Сдвоенные выпуклые лопатки – в межоконных простенках 6-го этажа правой и левой частей фасада		
19	Стилизованные пилястры, фланкирующие сдвоенные оконные проемы 2-го этажа правой части фасада		
20	Ступенчатые выступы, фланкирующие сдвоенные оконные проемы 2-го этажа левой части фасада		
21	Прямоугольный выступ с рельефной мужской фигурой и вазоном с растительным орнаментом в верхней части – в межоконном простенке 4-го этажа центральной части фасада		
22	Прямоугольные выступы с овальными филенками со стилизованным орнаментом – фланкирующие балконные проемы эркеров 6-го этажа;		
23	Филенки с рельефным декором в виде: 1) женской и мужской фигур; 2) мужских фигур с вазонами и меандрового орнамента в нижней части; 3) коленопреклоненной человеческой фигуры и волнообразного орнамента в нижней части; 4) стилизованных человеческих фигур и чаши с пламенем; 5) стилизованного спиралевидного орнамента;		
24	Прямоугольная филенка с многогранным медальоном, декорированным рельефным изображением стилизованной женской фигуры		
25	Балконные проемы прямоугольной формы		
26	Дверные проемы прямоугольной формы с деревянными заполнениями (воссозданы (?), соединенными с оконными проемами геометрической		

	расстекловки		
27	Оконные проемы без обрамления: 1) прямоугольной формы – витринного типа; сдвоенные; 2) полуциркульной формы с замковым камнем; 3) мансардные; 4) щелевидные;		
28	Выступающий объем мансардного этажа с треугольными щипцами, декорированными нишей с волнообразным завершением треугольных очертаний, с овальной филенкой с рельефным изображением стилизованной человеческой фигуры – левой стороны фасада	1	
29	Выступающий объем мансардного этажа с балконом с металлическим ограждением – правой части фасада	1	
30	Выступающие объемы мансардного этажа с разделенными выпуклыми пилястрами оконными проемами, с балконом с металлическим ограждением в верхней части, а также с трапециевидным завершением с окрытием – центральной части фасада	2	
31	Треугольные щипцы с нишей с завершением треугольных очертаний и филенкой с рельефным изображением стилизованной человеческой фигуры – центральной части фасада		Правый щипец частично покрыт металлическими листами
	Угловая часть фасада		
1	Подоконный карниз с гладким фризом	1	
2	Трехгранный балкон на стилизованных кронштейнах с металлическим ограждением геометрического рисунка – 4-го этажа	1	
3	Балкон с металлическим ограждением геометрического рисунка – 6-го этажа	1	
4	Балконные проемы прямоугольной формы		
5	Оконные проемы прямоугольной формы		
6	Венчающий карниз с выносом		
7	Металлическая ограда с массивными опорными столбами, увенчанными гранеными фонарями; рисунок ограды		
	1-й фасад со стороны курдонера		
1	Известняковый цоколь		
2	Подоконный карниз	1	
3	Профилированный подоконный карниз	1	В части фасада (правая и левая стороны плоских частей)
4	Подоконный карниз с гладким фризом – боковых частей фасада	1	
5	Трехгранные эркеры на стилизованном кронштейне с угловыми лопатками – 4-го этажа	1	
6	Прямоугольные в плане ступенчатые эркеры с закругленными (2-3-го этажей) и вогнутыми (4-5-го этажей) углами, с филенками геометрического характера и металлическим ограждением в завершении – на уровне 2-5-го этажей	2	
7	Трехгранные эркеры с прямоугольной в сечении нижней частью (на уровне 2-го этажа), закругленными углами, стилизованными угловыми лопатками в верхней части и с балконом с металлическим ограждением в завершении – на уровне 2-5-го этажей	2	
8	Полуциркульные ниши с веерным замковым камнем – 1-го этажа правой и левой частей фасада		В левую нишу вписан оконный проем
9	Лоджии с металлическим ограждением геометрического рисунка – 3-го и 4-го этажа левой части фасада	2	Лоджия 4-го этажа частич-

			но забита досками
10	Балкон с металлическим ограждением геометрического рисунка – 5-го этажа правой части фасада	1	Угловой, выходит на 2-й фасад курдонера
11	Балконы на стилизованном ступенчатом кронштейне с металлическим ограждением в центральной и верхней частях; рисунок ограждения – 3-го этажа	2	
12	Балконы на стилизованном ступенчатом кронштейне с металлическим ограждением геометрического рисунка – 4-го этажа	2	
13	Балконы на стилизованном кронштейне с металлическим ограждением геометрического рисунка – 5-го этажа	2	
14	Пятигранный балкон на стилизованных кронштейнах с металлическим ограждением в верхней части – 3-го этажа центральной части фасада	1	
15	Балкон на стилизованных кронштейнах с металлическим ограждением геометрического рисунка – 4-го этажа центральной части фасада	1	
16	Балконы, одной стороной примыкающие к эркеру, с металлическим ограждением – 5-го этажа центральной части фасада	2	
17	Прямоугольные выступы с овальной филенкой со стилизованным орнаментом – фланкирующие балконные проемы эркеров на уровне 6-го этажа	4	
18	Ступенчатые выступы, «поддерживаемые» стилизованными рельефными мужскими фигурами – в межоконных простенках 6-го этажа центральной части фасада	4	
19	Прямоугольные филенки с рельефным декором в виде: 1) стилизованной человеческой головы и меандрового орнамента в верхней части; 2) бараньей головы и стилизованного орнамента; 3) стилизованного орнамента		
20	Выпуклые лопатки, в т.ч. сдвоенные с прямоугольной филенкой в верхней части – в межоконных простенках 2-го этажа правой и левой частей фасада		
21	Сдвоенные выпуклые лопатки в межоконных простенках 6-го этажа правой и левой частей фасада		
22	Ряд выпуклых лопаток– 6-го этажа левой угловой части фасада		
23	Стилизованные лопатки – 2-го этажа правой и левой частей фасада		
24	Балконные проемы прямоугольной формы		
25	Дверные проемы прямоугольной формы		
26	Оконные проемы прямоугольной формы без обрамления, щелевидные, мансардные и полуциркульной формы		
27	Венчающий карниз		
28	Выступающие объемы мансардного этажа – левой части фасада	2	
29	Выступающие объемы мансардного этажа с треугольным щипцом, нишей с волнообразным завершением треугольных очертаний и балконом с металлическим ограждением в верхней части	2	
	2-й фасад со стороны курдонера		
1	Известняковый цоколь		
2	Профилированный подоконный карниз	1	В части фасада (правая и левая стороны плоских частей)
3	Подоконный карниз с гладким фризом – боковых частей фасада	1	
4	Прямоугольные в плане ступенчатые эркеры с закругленными (2-го, 4-го и 5-го этажей) и вогнутыми (3-го этажа) углами, с филенками геометрического характера и металлическим ограждением в завершении – на уровне 2-5-го	2	

	этажей		
5	Трехгранные эркеры с полукруглой нижней частью (на уровне 2-го этажа), закругленными углами, стилизованными угловыми лопатками в верхней части и с балконом с металлическим ограждением в завершении – на уровне 2-5-го этажей	2	
6	Полуциркульная ниша с веерным замковым камнем – 1-го этажа левой частей фасада		В нишу вписан поздний дверной проем
7	Арочный проем с полуциркульным завершением – в правой боковой части фасада;	1	
8	Лоджии с металлическим ограждением геометрического рисунка – 3-го и 4-го этажа правой и левой частей фасада	4	Лоджия 4-го этажа левой части фасада частично забита досками
9	Балконы с металлическим ограждением геометрического рисунка – 5-го этажа угловых частей фасада	2	1 – выходит на 1-й фасад курдонера, 2-й – на фасад по ул. Некрасова
10	Балконы на стилизованном ступенчатом кронштейне – 3-го этажа	2	
11	Балконы на стилизованных ступенчатых кронштейнах с металлическим ограждением геометрического рисунка – 4-го этажа	4	
12	Балконы на стилизованном ступенчатом кронштейне с углубленными прямоугольными филенками в центре – 3-го этажа центральной части фасада	2	
13	Балконы на стилизованном ступенчатом кронштейне, примыкающие одной стороной к эркеру, с металлическим ограждением; рисунок ограждения – 4-го этажа центральной части фасада	2	
14	Балкон на стилизованных ступенчатых кронштейнах, «поддерживаемых» рельефными мужскими фигурами со щитами и мечами, а также квадратными филенками с рельефными маскаронами – в нижней части; с металлическим ограждением с закругленными углами; рисунок ограждения – 5-го этажа центральной части фасада	1	
15	Прямоугольные выступы с овальной филенкой со стилизованным орнаментом – фланкирующие балконные проемы эркеров на уровне 6-го этажа	4	
16	Филенки с рельефным декором в виде: 1) стилизованного орнамента: 2) попугаев и стилизованного орнамента; 3) стилизованных человеческих фигур в длинных одеяниях; 4) вазона с фруктами;		
17	Прямоугольная филенка с маскароном в нижней части, в обрамлении профилей и волн – в подоконном простенке 2-го этажа над дверным проемом		
18	Выпуклые лопатки, в т.ч. сдвоенные с прямоугольной филенкой в верхней части – в межоконных простенках 2-го этажа правой и левой частей фасада		
19	Выпуклые лопатки, в т.ч. сдвоенные – в межоконных простенках 6-го этажа правой и левой частей фасада		
20	Ряд выпуклых лопаток– 6-го этажа угловых частей фасада		
21	Стилизованные лопатки – 2-го этажа правой и левой частей фасада		
22	Балконные проемы прямоугольной формы		
23	Дверной портал, оформленный стилизованными массивными лопатками с завершением в виде рельефных фигур мальчиков, держащих вазоны, на стилизованных постаментах с орнаментом в нижней части, а также с	1	

	прямоугольной филенкой с маскароном в нижней части, в обрамлении профилей и волн – над дверным проемом прямоугольной формы с фрамугой геометрической расстекловки (воссоздано (?)		
24	Дверной портал, оформленный стилизованными массивными лопатками с завершением в виде рельефных стилизованных вазонов с цветами (?) на ступенчатых постаментах, а также рельефным вазоном с фруктами и стилизованными гирляндами – над дверным проемом прямоугольной формы с деревянным филенчатым заполнением фрамугой геометрической расстекловки (воссоздано (?)	1	
25	Оконные проемы прямоугольной формы без обрамления, в т.ч. витринного типа, щелевидные, мансардные, с лучковой перемычкой и полуциркульной формы		
26	Венчающий карниз		
27	Выступающие объемы мансардного этажа с прямоугольными оконными проемами, балконом с металлическим ограждением в верхней части, треугольным щипцом с нишей треугольных очертаний и вписанной овальной филенкой с рельефным изображением стилизованной женской фигуры	2	
28	Выступающие объемы мансардного этажа с балконами и металлическими ограждениями, прямоугольными оконными проемами, лопатками в межоконных проемах и с трапециевидным завершением с окрытием – центральной части фасада	2	
29	Трапециевидные щипцы с прямоугольными оконными проемами – центральной части фасада	2	
30	Металлическая ограда с массивными опорными столбами, увенчанными гранеными фонарями; рисунок ограды		
	Дворовые фасады		
1	Известняковый цоколь		
2	Балконы с металлическим ограждением геометрического рисунка		
3	Балконные проемы		
4	Дверные проемы прямоугольной формы		
5	Оконные проемы прямоугольной и полуциркульной формы, щелевидные и с лучковой перемычкой – без обрамления		
6	Проезды во дворы с известняковым цоколем, дверными проемами с деревянным филенчатым заполнением (воссоздано (?) и плоским перекрытием	2	
8	Венчающий профилированный раскрепованный карниз		

Госорган

подпись Е.Е. Ломакина
Ф.И.О.

Пользователь

подпись Л.В. Ткалич
Ф.И.О.

В настоящем докуме те прошито
о пе атью
листа (ов)
Специалист I к гории
юридическог дела
Т.В илимонова

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

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

№ 13362

Санкт-Петербург 09 ОКТ 2014.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Атаян Стелла Гавриловна (далее - **Собственник**), согласились о нижеследующем:

1. Собственник помещения(ий) №№ 14-Н, площадью 152,6 кв.м., первый этаж, кадастровый номер 78:31:1038:1:5:15 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 60, лит. А, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения "Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.", (согласно решению Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327: Некрасова ул., 58, Фонтанная ул., 3, Некрасова ул., 60, Греческий пр., 10, Греческий пр., 12, Красной Связи ул., 17, Фонтанная ул., 5), (далее **Памятник**), обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

свидетельство о государственной регистрации права частной собственности от 15.05.2007 г. на бланке серии 78 АВ 663750.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.19. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Собственник обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при

невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

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

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

3. Ответственность Собственника:

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

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

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

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

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

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

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

3.8. В случае необеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых)

является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

_____

_____

_____

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

Местонахождение Сторон:
Госорган:
191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Собственник:
Атаян Стелла Гавриловна, дата рождения 07.04.1961
место рождения пос. Мардакерт, Мардакертского р-на, Азербайджанской ССР паспорт: серия 4005 903274, выдан 23 отделом милиции Невского района Санкт-Петербурга 19.04.2006, зарегистрирована по адресу: Санкт-Петербург, ул. Кржижановского, д. 3, корп. 3, кв. 65
ИНН 781101404971

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Предмет охраны, определенный распоряжением КГИОП от 15.01.2014 г. № 10-14.

Госорган		**Собственник**	
подпись	Е.Е. Ломакина ФИО	подпись	С.Г. Атаян ФИО

(Алиева И.И.)

Приложение № 1
к охранному обязательству
от 09 ОКТ 2014 № 13362

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

Санкт-Петербург "13" августа 2014 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 10.01.2014 № 7/18 Федорова М.Н. и Собственник, в лице Атаян Стеллы Гавриловны произвели осмотр технического состояния помещения(ий) №№ 14-Н, первый этаж, площадью 152,6 кв.м., кадастровый № 78:31:1038:1:5:15, (далее - Помещение) расположенного(ых) в здании по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 60, лит. А, являющегося частью объекта культурного наследия регионального значения: "Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.", (согласно решению Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета от 07.09.1993 № 327: Некрасова ул., 58, Фонтанная ул., 3, Некрасова ул., 60, Греческий пр., 10, Греческий пр., 12, Красной Связи ул., 17, Фонтанная ул., 5), (далее - Памятник).

1. Исторические сведения: четыре 6-7 этажных корпуса с оградами, дворовыми флигелями и внутренними дворами занимают участок, ограниченный ул. Некрасова, Греческим пр., Виленским пер. и Фонтанной ул. Здание было построено в 1912-1914 г.г. по проекту архитекторов А.И. Зазерского, Э.Ф. Виррихa, А.Ф. Бубыря и Н.В. Васильева. Шестиэтажное кирпичное здание с мансардой. Лицевые фасады оформлены в стиле «северный модерн», завершены треугольными фронтонами. Первый этаж здания рустован, остальные этажи – гладко оштукатурены. Фасады здания акцентированы эркерами, балконами. В декоративном оформлении фасадов использованы скульптурные барельефы. Простенки окон 6 этажа декорированы сдвоенными полуколоннами. Дворовые фасады гладко оштукатурены. Вход в Помещение 14-Н осуществляется со стороны лицевого фасада, а также из воротного проезда.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:
- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру стен и цоколя деформаций не выявлено;
- цоколи: облицованы гранитными плитами, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- отмостки: асфальтовые, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:
- стены: кирпичные, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:
- подвалов: недоступны для осмотра;
- цокольного этажа: недоступны для осмотра;
- межэтажные: плоские;
- перемычки оконных и дверных проемов: прямые;

г) крыша:
- стропила: недоступны для осмотра;
- обрешетка: недоступна для осмотра;
- кровля: металлическая, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

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

е) наружные водоотводные конструкции:
- желоба: металлические, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- трубы: металлические, окрашены, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- сливы: металлические, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

ж) фасады:[1]
- облицовка стен: терразитовая штукатурка пористая и гладкая, в виде графичного ленточного руста, по лицевым фасадам состояние удовлетворительное, по дворовым фасадам наблюдается деструкция штукатурного слоя, по фасадам выходящим в курдонер имеется обнажение кирпичной кладки в местах демонтированных балконов;
- окраска стен: по лицевым фасадам без окраски, по дворовым фасадам стены окрашены, по визуальному осмотру состояние красочного слоя неудовлетворительное;
- монументальная живопись: отсутствует;
- декоративные элементы: барельефные композиции с изображениями ваз в уровне 1-го этажа, барельефные композиции с изображениями масок в уровне 1-го и 2-го этажей, рельефные фигуративные композиции в уровне 2, 5, 6 этажей, овальные медальоны с рельефными изображениями в щипцах, выпуклые сдвоенные лопатки в межоконных пространствах 6-го этажа;
- карнизы: венчающий карниз в виде разомкнутой над центральной частью фасада и скругленной на углах плиты;
- пилястры: отсутствуют;
- балконы, лоджии, крыльца: эркеры (6) в уровне 2-5 этажей, эркеры (6) в уровне 3-5 этажей, эркеры (5) в уровне 4-го этажа, балконы (16) в уровне 4 и 5 этажей по лицевым фасадам, балконы в уровне 4 и 5 этажей по фасадам выходящим в курдонер демонтированы, лоджии и открытые террасы на углах здания;
- окна: оконные заполнения деревянные, металлопластиковые, оконные заполнения Помещения 14-Н металлопластиковые, диссонируют с историческим обликом здания, требуется замена;
- двери: деревянные филенчатые, металлические, металлопластиковые с остеклением, входная дверь в Помещение 14-Н со стороны лицевого фасада металлопластиковая полусветлая, диссонирует с историческим обликом здания, требуется замена; входная дверь в Помещение 14-Н из воротного проезда металлическая, окрашена, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

з) монументы:[2] отсутствуют;

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:[3]

- полы: керамическая плитка, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские, перемычки прямые;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): стены оштукатурены, окрашены, в части помещений в облицовке стен использована керамическая плитка, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: позднейшие деревянные, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

к) инженерные коммуникации: [4]

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

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

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ [6]

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании письменного задания и разрешения КГИОП заменить металлопластиковую входную дверь и оконные заполнения Помещения 14-Н со стороны лицевого фасада на деревянные, в соответствии с документацией согласованной с КГИОП.	В течение 4 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	

6. ФОТОФИКСАЦИЯ

Представитель Госоргана _____ (подпись) М.Н. Федоров (ФИО)

Госорган

_____ подпись Е.Е. Ломакина ФИО

Собственник

_____ подпись С.Г. Атаян ФИО

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

16.09.14

[2] в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».
Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

[3] в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

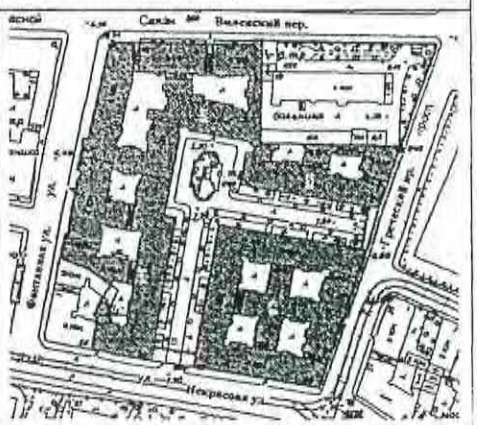
[4] в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается – не имеется.

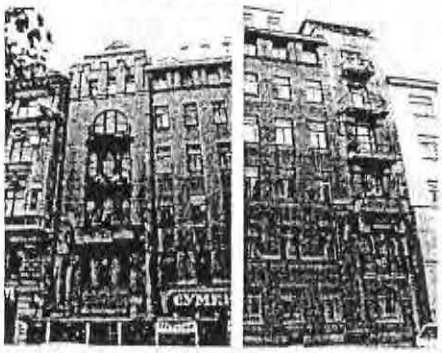
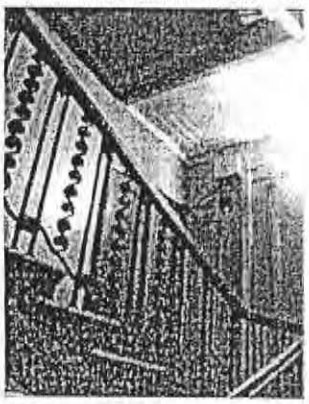
[5] при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акте осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется перечнем предметов охраны Памятника, составляющим неотъемлемую часть охранного обязательства.

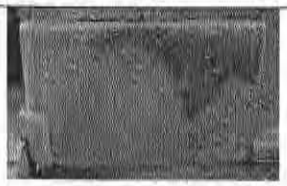
[6] в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается – «не требуется выполнение работ в помещении(ях),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

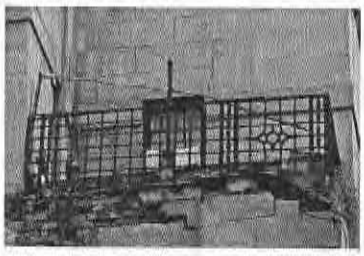
Приложение № 2
к охранному обязательству
от 09 ОКТ 2014 № 13362

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев
с территорией и оградами по ул. Некрасова и Греческому пр.»
Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Некрасова, д. 58, литера А, д. 60, литера А,
Греческий пр., д. 12, литера А, Виленский пер., д. 17/5, литера А
(Некрасова ул., 58, Фонтанная ул., 3, Некрасова ул., 60, Греческий пр., 10,
Греческий пр., 12, Красной Связи ул., 17, Фонтанная ул., 5)

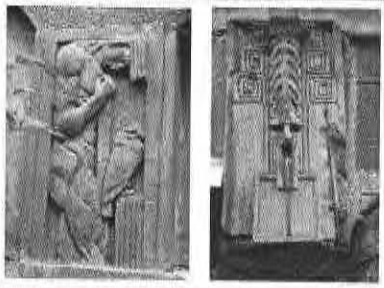
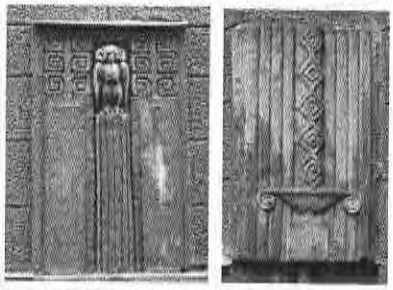
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории; расположение на участке четырех зданий сложной конфигурации, образующих два курдонера и десять внутренних дворов.	
I. Здание (на плане 3), расположенное по адресу: ул. Некрасова, д. 58, литера А (Некрасова ул., 58; Фонтанная ул., 3)			
2	Объемно-пространственное решение:	сложное в плане, шестиэтажное здание с седьмым мансардным этажом, на подвалах, состоящее из лицевых корпусов по ул. Некрасова и Фонтанной ул., корпуса, обращенного в курдонер, а также дворовых корпусов, образующих три внутренних двора, его габариты и конфигурация; треугольные аттиковые объемы, исторические мансардные объемы различной конфигурации;	

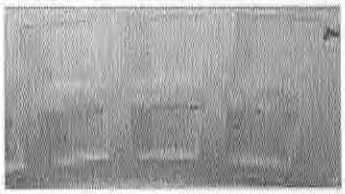
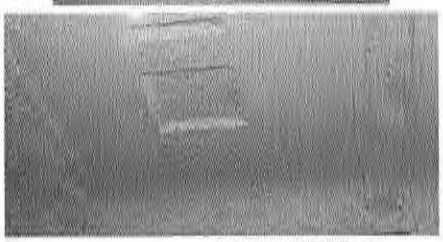
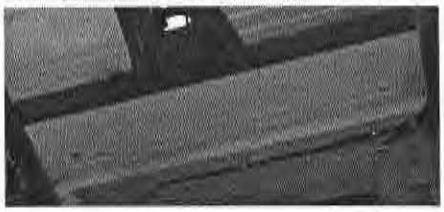
		крыши корпусов курдонера, лицевых и дворовых корпусов, их конфигурация и габариты, в том числе, высотные отметки коньков и карнизов;	
		три воротных проезда – историческое местоположение (один проезд в лицевом корпусе по Фонтанной ул., два – в дворовых корпусах), конфигурация (прямоугольные), габариты;	
		уплощенные ризалиты, их историческое местоположение, конфигурация, габариты.	
3	Конструктивная система:	фундамент; исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич);	
		междуэтажные перекрытия – местоположение; своды: уплощенные кессонированные коробовые на подпружных арках (вестибюли лестниц);	
		исторические межстенные одномаршевые лестницы с известняковыми ступенями, их местоположение (вестибюли), конструкция, габариты;	
		исторические межэтажные двухмаршевые и трехмаршевые лестницы на косоурах, с известняковыми ступенями и металлическими литыми ограждениями в виде вертикальных стоек и «бегущей волны», их местоположение, тип, конструкция, габариты.	

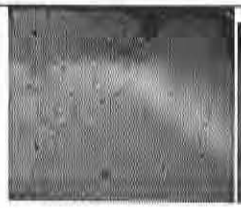
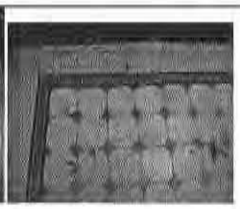
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, включая габариты помещений с исторической отделкой.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады и фасад курдонера, их историческое архитектурно-художественное решение в приемах модерна: материал и характер отделки цоколя – серый гранит; материал и характер отделки фасадов – терразитовая штукатурка (гладкая, фактурная, обработанная под кирпичный руст, под природный камень); эркеры в уровне 2-6-го этажей, с шлемовидным окрытием, с балконами в завершении, на стилизованных кронштейнах, их историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные, трапециевидные в плане), габариты; балконы в 1, 3, 4 световые оси, в уровне 2, 3, 4, 5-го этажей, в том числе в завершении эркеров и на стилизованных кронштейнах, с металлическими коваными ограждениями геометрического рисунка, с глухими оштукатуренными ограждениями, их историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные, треугольные и трапециевидные в плане), габариты; * часть ограждений утрачена	

		проемы балконных дверей – конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), габариты; исторические материал, конструкция, цвет, рисунок расстекловки заполнений проемов балконных дверей; открытые террасы угловых частей здания, с металлическими коваными ограждениями геометрического рисунка;	 

		лоджии угловых частей здания с прямоугольными проемами (фасад со стороны курдонера) и открытой аркадой (фасад по Фонтанной ул.);	
		исторические дверные проемы, в том числе в откосах и нишах с лучковым завершением, оформленным рустом – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с лучковым завершением), габариты; оформление дверных проемов – рельефные панно с изображением человеческих фигур, геометрического орнамента;	
		исторические материал (дерево), цвет, конструкция (с фрамугами геометрической расстекловки), оформление заполнений* дверных проемов; * сохранились фрамуги	
		исторические оконные проемы, в том числе витринные проемы 1-го этажа и проемы мансардного этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные, щелевидные, с лучковыми и полуциркульными завершениями), габариты; исторические материал, цвет, конструкция, рисунок расстекловки заполнений оконных проемов; оформление оконных проемов – руст, рельефные композиции с изображениями птиц;	

		исторический металлодекор – декоративные кованые решетки геометрического рисунка в подоконном пространстве;	
		декор простенков – рельефные панно с изображениями птиц, человеческих фигур, композициями стилизованного растительного и геометрического орнамента;	 
		стилизованные лопатки, сдвоенные полуколонки; подоконные профилированные карнизы; профилированный венчающий карниз с большим выносом;	
		дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка; исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;	

		исторические оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 2-6-го, мансардного этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты; венчающий раскрепованный профилированный карниз.	
6	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	вестибюли: деревянные двустворчатые филенчатые глухие заполнения тамбуров; покрытие пола – полихромная метлахская плитка с поясом меандра по периметру помещения; кессоны сводов с иониками по периметру; оформление плафонов – пояса растительного орнамента и уплощенные кессоны с орнаментальным поясом по периметру; ниши с конховыми завершениями; парные каннелированные полуколонки; оформление плафонов лестничных площадок – уплощенные кессоны, стилизованные геометрический орнамент; оформление стен – лепной фриз стилизованного рисунка;	   

		покрытие полов лестничных площадок – метлахская плитка «соты», геометрический орнамент, бордюр «меандр»; квартира № 3, коридор: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами бежевого цвета в приемах модерна; с центральным ризалитом и небольшим полуциркульным выступом перед ним, с цоколем; боковые части пониженные с рядом небольших колонок; в прямоугольных полях рельефные композиции из стилизованного цветка в вазе; центральная часть повышенная, с аттиком; в полуциркульном поле композиции из двух стилизованных птиц; над топкой латунный козырек с розеткой в центре; таган чугунный, с ажурным орнаментом в виде овалов; квартира № 4, комната площадью 33,50 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный рельефными изразцами болотного цвета; прямоугольный в плане, с небольшими ризалитами и повышенными боковыми частями, декорированными рельефными лавровыми венками и лентами, во фризе – лавровые гирлянды и оранментальный пояс; топочный проем прямоугольной формы; квартира № 7, комната площадью 14,97 кв. м.: оформление плафона – по периметру плафона два ряда балок, между которыми в филенках композиции из листьев, розетт, завитков; квартира № 7, коридор: средистенная двухъярусная печь-камин, облицованная рельефными изразцами синего цвета; прямоугольнаяв плане, с цоколем, в каждом ярусе орнаментальные пояса; навершие пирамидальной формы с фризом геометрического орнамента; квартира № 9, комната № 16 площадью 33, 1 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами светло-зеленого цвета; боковые части декорированы лопатками; в верхней части пояс из венков с лентами; во фризе гирлянда;	 

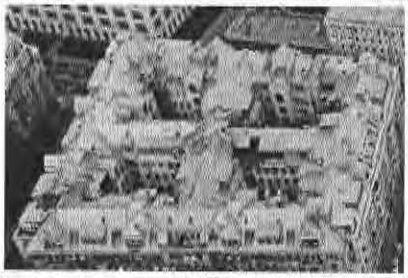
		квартира № 10, комната № 4 площадью 24, 8 кв. м.: одноярусный угловой камин, облицованный белыми изразцами; угловые части декорированы тройными колоннами; полочка с растительным орнаментом; топочное отверстие с арочным завершением; квартира № 11, комната площадью 25, 80 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами красно-коричневого цвета; прямоугольный в плане, с цоколем, боковые стороны с каннелюрами; в завершении гладкий фриз и карниз; таган чугунный; квартира № 11, коридор: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами темно-коричневого цвета; боковые стороны с ложчатым орнаментом; квартира № 11, комната № 13 площадью 37, 37 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами болотного цвета; во фризе лиственные гирлянды; боковые стороны в верхней части декорированы венками с лентами; оформление плафона – центральная круглая лепная розетка из лебедей, завитков аканта, пальметт, меандра; квартира № 12: две колонны дорического ордера в проеме между двумя частями помещения; оформление плафона – центральная лепная розетка из цветка и листьев, пояса из лент с бантами, цветов, бутонов и листьев; квартира № 30, комната площадью 7,7 кв.м.: средистенный одноярусный камин, облицованный рельефными изразцами оливкового цвета; прямоугольный в плане, с центральным ризалитом; цоколь с розетками и пальметтами, обрамление полуциркульного топочного проема с алмазными гранями и желобками, в угловых частях розетки	

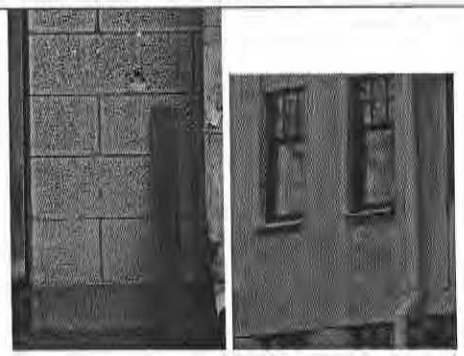
		с завитками, во фризе и под полочкой орнаментальные пояса; квартира № 35, комната площадью 23,0 кв.м: оформление плафона – по периметру плафона карниз с поясом «бус» и растительным орнаментом; центральная лепная розетка из трех цветочных венков; квартира № 35, комната площадью 30,8 кв.м: оформление плафона – центральная лепная круглая розетка из пальметт, поясов меандра, лебедей и завитков аканта; квартира № 35, комната площадью 17 – 27,4 кв. м: оформление плафона – центральная лепная овальная розетка; квартира № 36, комната площадью 17,40 и 30,40 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный рельефными изразцами оливкового цвета, прямоугольный в плане с полуциркульным выступом, с цоколем и карнизом, в нижней части орнаментальный пояс, в завершении фриз из лаврового венка и лавровых гирлянд; над топочным проемом латунный козырек с розеткой в ромбе и стилизованными кронштейнами; таган чугунный, с ажурным поясом из розеток; квартира № 37, комната площадью 17,40 кв.м и 18,80 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный белым мрамором; прямоугольный в плане, во фризе и на боковых сторонах филенки, топочное обрамление латунное; квартира № 44, комната площадью 12,7 кв.м, коридор: средистенный одноярусный камин, облицованный глазурованными изразцами зеленого цвета; арочный топочный проем с архивольтом, декорированным листьями; топка фланкирована лопатками; над топкой филенчатый фриз; в навершии орнаментальный пояс из лилий;	

		квартира № 49, комната площадью 29,72 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами бежевого цвета в характере модерна; с центральным ризалитом и небольшим полуциркульным выступом перед ним, с цоколем, боковины пониженные с рядом небольших колонок; в прямоугольных полях рельефные композиции в виде стилизованного цветка в вазе; центральная часть повышенная, с аттиком; в полуциркульном поле композиции из двух стилизованных птиц; над топкой латунный козырек с розеткой в центре; таган чугунный, с ажурным орнаментом в виде овалов; квартира № 50, комната площадью 27,20 кв. м.: угловой одноярусный камин, облицованный изразцами оливкового цвета; с центральным ризалитом и цоколем, топочный проем с полуциркульным завершением и с латунной обшивкой; в верхней части в овальной рамке стилизованные цветы и ветви, по сторонам лавровые гирлянды; квартира № 52, комната № 17 площадью 29,9 кв.м.: оформление плафона – центральная лепная круглая розетка из лебедей и растительных завитков; квартира № 55, коридор: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами оливкового с переходами цвета; прямоугольный в плане, с цоколем, с широким фризом и карнизом, топочный проем в профилированном латунном обрамлении; квартира № 60 комнаты №№ 13, 14 площадью 17, 4 и 26, 3 кв. м: оформление плафона – центральная лепная круглая розетка из пояса меандра, фигур лебедей, аканта, рогов изобилия и розетты из цветочных бутонов; оформление стен – лиственный фриз по периметру помещений; квартира № 61, комната площадью 17,10 кв. м.: две колонны дорического ордера в	

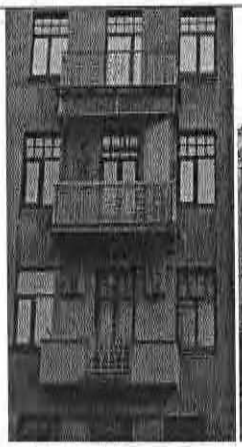
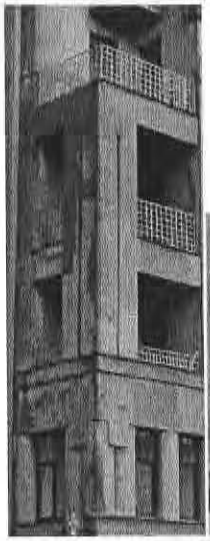
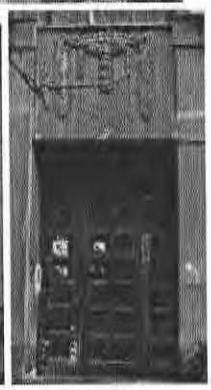
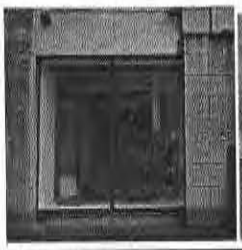
		проеме между двумя частями помещения; оформление плафона – центральная лепная розетка из цветка и листьев в кольце, с поясом из лент, бутонов, листьев; комната площадью 30,5 кв. м: средистенный одноярусный камин, облицованный глазурованными изразцами серого цвета, с цоколем; боковые стороны в верхней части декорированы венками; в завершении фриз из провисающих лавровых гирлянд с фесцветами и поясом иоников; топочный проем с полуциркульным завершением; квартира № 62, комната площадью 8,8 кв. м.: угловой двухъярусный камин с зеркалом, облицованный в 1 ярусе белым мрамором, декорированный во втором ярусе накладной резьбой; прямоугольный в плане, 1 ярус: во фризе – рамка из листьев, на боковых сторонах – гирлянда из лавровых перекрещенных листьев с бантами; 2 ярус: зеркало в деревянной окрашенной раме, обрамление в виде перевязанных прутьев и бус, на боковых сторонах гирлянды в желобках; во фризе филенки с бусами и цветочные гирлянды с бантами; квартира № 62, комната площадью 26,0 кв. м.: встроенный дубовый, двухстворчатый шкаф: в каждой створке по две филенки; верхние с остеклением рифленым стеклом; нижние филенки гладкие квадратные; профилированный сандрик; наличники, сандрики на кронштейнах; в местах пересечения квадратные вставки; квартира № 73, комната площадью 8. 30 кв. м.: средистенная одноярусная печь-камин, облицованная рельефными изразцами красно-коричневого цвета; с цоколем и порогом, топочный проем с пологим завершением, над ним – композиция из лаврового венка и гирлянд, над полочкой центральное овальное панно с вазоном и чертополохом с длинными	

		фестончатыми листьями, над ним – растительные гирлянды и полоса ромбов, по сторонам обрамленные жемчужником овальные медальоны; козырек латунный; квартира № 74, комната № 19 площадью 45, 7 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный светло-зелеными глазурованными изразцами; прямоугольный в плане с ризалитами, декорированными лавровым венком; оформление плафона – центральная лепная круглая розетка из пучка аканта, концентрических кругов, поясов пальметт, меандра, лебедей и рогов изобилия; квартира № 74, комната площадью 38, 5 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный коричневыми лазурованными изразцами; прямоугольный в плане; в верхней части фигурная филенка с вазоном; топочное отверстие с полуциркульным завершением в латунном обрамлении; квартира № 74, комната площадью 30, 8 кв. м.: оформление плафона – профилированные тяги по периметру плафона, лепные композиции из цветов и листьев, центральная лепная трапециевидная розетка из рокайлей; падуга, оформленная лепными композициями из ромашек; квартира № 92, комната площадью 29, 8 кв. м.: угловая одноярусная печь, облицованная коричневыми глазурованными изразцами; с центральным ризалитом, на цоколе; карниз и фриз декорированы рельефными провисающими гирляндами; высокое фигурное навершие с прямоугольной филенкой; дверцы топки и зольника рельефные чугунные, с засовом; квартира № 102, комната площадью 25,0 кв.м.: угловой одноярусный камин, облицованный рельефными изразцами зеленого цвета; в стиле модерн; прямоугольный в плане, с центральным	й;

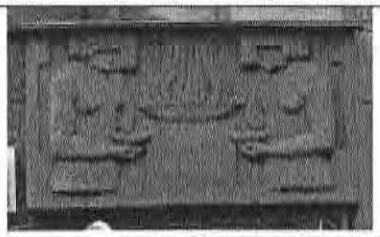
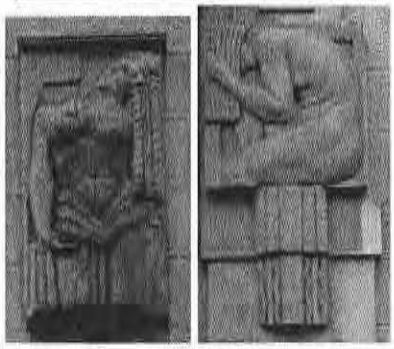
		ризалитом и небольшим полуциркульным выступом перед ним, с цоколем, боковые стороны пониженные с рядом небольших колонок; в прямоугольных полях рельефные композиции в виде стилизованного цветка в вазе; центральная часть повышенная, с аттиком; в полуциркульном поле композиции из двух стилизованных птиц; Обрамление топочного проема – металлическое; оформление плафона – центральная лепная розетка из 3 цветочных венков (один из роз) с тирсами по осям.	
II. Здание (на плане 4), расположенное по адресу: ул. Некрасова, д. 60, литера А (Некрасова ул., 60; Греческий пр. 10)			
2	Объемно-пространственное решение:	сложное в плане, шестиэтажное здание с седьмым мансардным этажом, на подвалах, состоящее из лицевых корпусов по ул. Некрасова и Греческому пр., двух, обращенных в курдонер, а также дворовых корпусов, образующих четыре замкнутых внутренних двора, его габариты и конфигурация; треугольные аттиковые объемы, исторические мансардные объемы различной конфигурации; крыши корпусов курдонера, лицевых и дворовых корпусов, их конфигурация и габариты, в том числе, высотные отметки коньков и карнизов; пять воротных проездов – историческое местоположение (два проезда в лицевом корпусе по Греческому пр., три – в дворовых корпусах), конфигурация (прямоугольные), габариты;	 

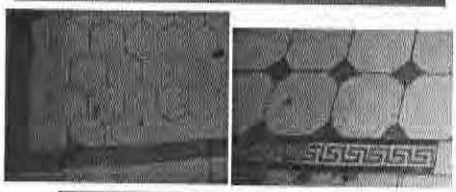
		уплощенные ризалиты угловых частей здания, их историческое местоположение, конфигурация, габариты; ризалиты, в том числе лестниц дворовых фасадов, их историческое местоположение, конфигурация, габариты.	
3	Конструктивная система:	фундамент; исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; исторические межстенные одномаршевые лестницы с известняковыми ступенями, их местоположение (вестибюли), конструкция, габариты; исторические межэтажные двухмаршевые лестницы на косоурах, с известняковыми ступенями и металлическими литыми ограждениями в виде вертикальных стоек и «бегущей волны», их местоположение, тип, конструкция, габариты.	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, включая габариты помещений с исторической отделкой.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевые фасады и фасад курдонера, их историческое архитектурно-художественное решение в приемах модерна: материал и характер отделки цоколя – оштукатуренный (терразитовая штукатурка); материал и характер отделки фасадов – терразитовая штукатурка (гладкая, фактурная, обработанная под кирпичный руст, под природный камень);	

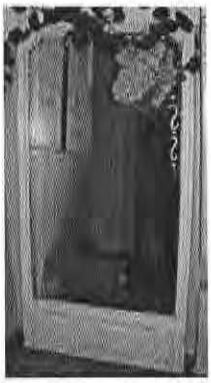
		эркеры в уровне 2-5-го этажей, с балконами в завершении, с фигурными зауженными основаниями, их историческое местоположение, конфигурация (трехгранные и прямоугольные в плане), габариты;	
		балконы* в 1, 2, 3 световые оси, в уровне 3, 4, 5, 6-го этажей, в том числе в завершении эркеров и на стилизованных орнаментированных кронштейнах, с ограждениями из глухих оштукатуренных и металлических кованых секций геометрического рисунка, их историческое местоположение, конфигурация (трапециевидные и прямоугольные в плане и с закругленными углами), габариты; * часть балконов демонтирована для реставрации проемы балконных дверей – конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические материал, конструкция, цвет, рисунок расстекловки заполнений проемов балконных дверей;	

		открытые террасы угловых частей здания, с металлическими коваными ограждениями геометрического рисунка; лоджии угловых частей здания с прямоугольными проемами (фасад со стороны курдонера);	
		исторические дверные проемы, в том числе в откосах и прямоугольных нишах с коробовым завершением, оформленным рустом – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;	
		оформление дверных проемов – барельефные панно с изображениями маскаронов, стилизованных ваз и гирлянд; исторические материал (дерево), цвет, конструкция (с фрамугами геометрической расстекловки), оформление заполнений* дверных проемов; * частично утрачены	
		исторические оконные проемы, в том числе витринные проемы I-го этажа и проемы мансардного этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты;	
		исторические материал, цвет, конструкция, рисунок расстекловки заполнений оконных проемов;	

		оформление оконных проемов – руст, рельефные изображения стилизованных атлантов, птиц; декор простенков – барельефные панно с изображением человеческих фигур, птиц, маскаронов, геометрического орнамента; овальные медальоны с рельефными изображениями – на щипцах; сдвоенные полуколонки; уплощенные рельефные фигуративные панно; венчающий разорванный карниз большого выноса;	

		дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка; исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 2-6-го, мансардного этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты; венчающий профилированный карниз; мансардный этаж.	 

6	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	вестибюли: деревянные двустворчатые филенчатые глухие заполнения тамбуров; оформление плафонов тамбуров – контррельефные филенки, в том числе с геометрическим орнаментом; оформление плафонов вестибюлей – пояса растительного орнамента и уплощенные кессоны с орнаментальным поясом по периметру; покрытие полов вестибюлей и тамбуров – полихромная метлахская плитка с поясом меандра по периметру помещения; рельефные медальоны в проходах к площадкам 1-го этажа; оформление плафонов лестничных площадок – контррельефные филенки, в том числе с орнаментальными поясами; помещение 17-Н(19) центральная лепная розетка в виде трех растительных венков с лентами; помещение 17-Н(20): арочный проем со скругленными углами, ведущий из одной части помещения в другую; оформление плафона – профилированные тяги по периметру плафона; лепная розетка части, примыкающей к помещению 17-Н(19), в виде трех растительных венков с лентами;	 

		круглая лепная розетка части, примыкающей к помещению 17-Н(21), с полосой меандра, профилями, растительными завитками и рогами изобилия; помещение 17-Н(21): оформление плафона – центральная лепная розетка в виде стилизованной паутины; напольное зеркало прямоугольной формы с выкружками в верхней части, с фацетом, в деревянной профилированной раме, с выкружками в верхней части и полем с прямоугольной филенкой с выкружками и круглыми розетками в углах – в нижней части; средистенный одноярусный камин, облицованный темно-бордовым с белыми прожилками мрамором: гладкий плинт, раскрепованный в угловых частях, арочное топочное отверстие с валиком по краю и в профилированном латунном обрамлении; таган темного металла с простой решеткой и деталью в виде балясины; боковые части лицевой поверхности оформлены стилизованными филенчатыми пилястрами с каннелюрами в капителях; фриз из каннелюр в центральной части и прямоугольных филенок с профилем по периметру — в боковых; надкаминная полочка прямоугольной формы, с профилем по краю, с выносом, боковые стороны камина оформлены профилями; встроенный шкаф прямоугольной формы, шпонированный деревом хвойных пород, тонированный под красное дерево, трехстворчатый, двухъярусный, с профилированным карнизом в завершении; ярусы разделены профилем, в нижнем ярусе два отделения с полками (на одну створку и две); в каждой створке по две филенки (прямоугольная нижняя и квадратная верхняя), в верхнем ярусе глубокая ниша с закругленными углами;	

		квартира № 20, комната площадью 38,27 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами травяного цвета; в плане прямоугольной формы, боковины с венками в верхней части, во фризе – пояс мелких изразцов и две гирлянды, решетка тагана чугунная; оформление плафона – центральная лепная круглая розетка из листьев, меандра и четырех пар лебедей; падуга с поясами из листьев; квартира № 29, комната площадью 27,2 кв. м.: оформление плафона – профилированный карниз с поясом геометрического орнамента по периметру плафона; центральная лепная розетка из: лебедей, вазы и виноградных ветвей; квартира № 31, коридор: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами красно-коричневого цвета: в плане прямоугольной формы, боковины с лавровыми венками в верхней части, во фризе орнаментальный пояс и три лавровые гирлянды; топочный проем полуциркульной формы в латунном обрамлении, решетка чугунная; квартира № 31 комната площадью 25,6 кв. м.: оформление плафона – профилированный карниз с поясом иоников по периметру плафона; центральная лепная овальная розетка растительно-геометрического рнамента; квартира № 32, МОП (коридор): средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами болотного цвета; в плане прямоугольной формы, с небольшими ризалитами с повышенными боковыми частями, декорированными рельефными лавровыми венками и лентами; во фризе лавровые гирлянды и орнаментальный пояс топочный проем прямоугольной формы; квартира № 32, коридор площадью 11,8 кв. м.: угловой двухъярусный камин: нижний ярус облицован глазурованными изразцами зеленого	

		цвета; боковые ризалиты декорированы лавровым венком; фриз из провисающих гирлянд; профилированная полочка, полуциркульный топочный проем; верхний ярус облицован белыми гладкими глазурованными изразцами; в завершении профилированный карниз; квартира № 47, комната площадью 23,0 кв. м.: средистенный одноярусный камин на цоколе, облицованный коричневым с белыми прожилками мрамором; с боковыми ризалитами; полуциркульный топочный проем с профилированным латунным архивольтом; чугунный таган с балясинами и картушем; квартира № 50, комната площадью 25,5 кв. м.: угловой одноярусный печь-камин, облицован изразцами темно-коричневого цвета, в верхней части полочка, под которой полоса рельефного геометрического орнамента, над полочкой – полуциркульная ниша; топочное отверстие полуциркульной формы; оформление плафона – центральная лепная круглая розетка из листьев аканта и пальметт; квартира № 50, комната площадью 28,2 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами зеленого цвета; в плане прямоугольной формы, в верхней части полоса полурозетт. топочный проем прямоугольной формы в обрамлении; квартира № 55, комната площадью 26,7 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами болотного цвета; боковые ризалиты в верхней части декорированы венками с бантами, над топочным отверстием фриз с рельфными гирляндами; квартира № 57, комната площадью 25,3 кв. м.: угловой одноярусный камин, облицованный терракотовыми изразцами; с угловыми ризалитами, на цоколе; ризалиты декорированы волютами, листьями, раковинами; на лицевой поверхности композиция из тяг и листьев; во фризе композиция из тяг и	

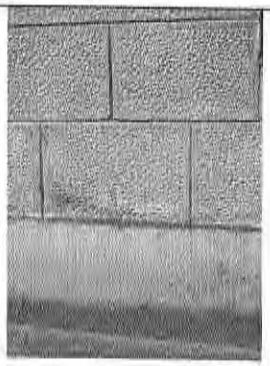
		и листьев; топочное отверстие с пологим завершением; во фризе композиция из аковин и завитков, решетка для дров декорирована накладным кабошоном и листьями; квартира № 60, комната площадью 24,9 кв. м.: угловой одноярусный камин, облицованный изразцами светло-коричневого цвета; боковые ризалиты в верхней части декорированы венками с бантами; над арочным топочным отверстием пояс лиственных гирлянд; квартира № 60, комната площадью 24,2 кв. м.: средистенный двухъярусный печь-камин, облицованный изразцами коричнево-красного цвета, в плане прямоугольный, с цоколем; в верхней части обоих ярусов пояса орнамента из вертикальных полос из завитков; фриз 2-го яруса геометрического орнамента; полочка декорирована орнаментальными поясами; навершие в трапециевидной формы; чугунная дверца топки ажурная, со стилизованным орнаментом из листьев; квартира № 60, комната площадью 25,8 кв. м.: средистенный двухъярусный камин, облицованный гладкими изразцами коричневого цвета; арочное топочное отверстие; под полочкой четыре медальона растительного орнамента; во 2-м ярусе с медальоном в центре (в медальоне композиция из вазона и лиственных гирлянд) –выступающие боковые ризалиты; квартира № 61, комната площадью 25,3 кв. м.: угловой одноярусный камин, облицованный терракотовыми изразцами; с двумя угловыми ризалитами с рельефными листьями и волютами с акантом; цоколь декорирован полосами геометрического орнамента с композицией из картуша, завитков и листьев в центре; вокруг арочного топочного отверстия полосы геометрического орнамента, по сторонам – лиственные завитки, по углам — композиции из раковины и лиственных завитков; листьями, козырек латунный с рельефной лиственной розеткой;	

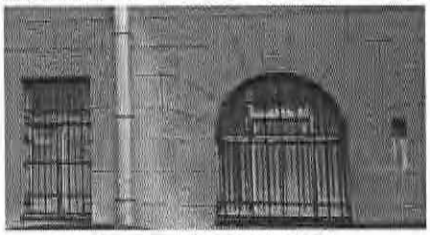
		квартира № 65, комната площадью 25,1 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный мрамором; арочное топочное отверстие, во фризе цветочная гирлянда; квартира № 66, комната площадью 27,0 кв. м.: угловой одноярусный камин с угловыми ризалитами, облицованный изразцами серо-коричневого цвета; в верхней части композиция из вазона в обрамлении перьев павлина; арочное топочное отверстие, над которым полуциркульная ниша, со стилизованным изображением павлинов; квартира № 66, комната площадью 23,6 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами бежевого цвета; в плане прямоугольной формы, боковины с лавровыми венками в верхней части, во фризе орнаментальный пояс и три лавровые гирлянды; обрамление арочного топочного отверстия латунное; квартира № 68, комната площадью 24,0 кв. м.: оформление плафона – центральная лепная розетка с тремя переплетенными лавровыми венками с листьями и бантами на осях; квартира № 69, комната 6 площадью 25,4 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами светло-болотного цвета; боковины оформлены лопатками, угловые грани декорированы «бусами», в верхней части декоративные вставки с композициями из вазона в обрамлении перьев павлина; над топочным отверстием арочная ниша со стилизованным изображением павлина в верхней части; навершие ступенчатое; квартира № 71, комната площадью 25, кв. м.: средистенный одноярусный камин в стиле модерн, облицованный изразцами бежево-серого цвета; с центральным ризалитом и небольшим полуциркульным выступом перед ним, с цоколем, боковые части пониженные с небольшими колонками по ребрам и композициями из стилизованного растения в вазе в прямоугольных полях; в полуциркульном поле аттика изображения птиц; обрамление топочного проема латунное с	

		замковым камнем в виде листа, решетка для дров чугунная с завитками и листьями; квартира № 73, комната площадью 28,3 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами бежевого цвета; боковины оформлены лопатками, угловые грани декорированы «бусами», в верхней части декоративные вставки с композициями из вазона в обрамлении перьев павлина; над топочным отверстием арочная ниша со стилизованным изображением павлина в верхней части; наверше ступенчатое; квартира № 83, комната площадью 29,6 кв. м.: угловая двухъярусная печь в стиле модерн, облицованная изразцами светло-зеленого цвета; в плане прямоугольной формы, над цоколем и на полочке пояса из шишек и хвои, фриз 1-го яруса с композицией из стволов с переплетающимися ветвями, над 2-м ярусом по сторонам вертикальные выступы с хвоей и шишками, в центре панно с изображением хвойных деревьев и костра; квартира № 83, (площадь 31, 1 кв. м.): печь: средистенная в стиле модерн, облицован изразцами бежевого цвета в плане прямоугольной формы, двухъярусная, над цоколем — полоса с шишками и хвоей, фриз 1 яруса: с композицией в виде стволов с переплетающимися ветвями, на полочке шишки и хвоя сосны; над 2 ярусом по сторонам — вертикальные выступы с хвоей и шишками, наверху в центре - панно с изображением хвойных деревьев и костра, с открытым топочным отверстием; квартира № 84, комната площадью 25,4 кв. м.: угловой одноярусный камин, облицованный глазурованными изразцами сине-зеленого цвета; внизу пояс из небольших квадратов, в верхней части – лавровый венок с лавровой провисающей гирляндой; прямоугольный топочный проем; квартира № 97, коридор площадью 43,3 кв. м.: одноярусный камин, облицованный глазурованными изразцами коричневого цвета; арочное топочное отверстие с	

		латунным козырьком и чугунным таганом; над топкой орнамент в виде лаврового венка, провисающей гирлянды с фестонами; во фризе три крупных овальных медальона с растительным орнаментом; квартира № 99, комната площадью 42,4 кв. м.: средистенный одноярусный камин, облицованный изразцами белого цвета; в плане прямоугольной формы, боковины с лавровыми венками в верхней части, во фризе орнаментальный пояс и три лавровые гирлянды; обрамление арочного топочного проема латунное, решётка чугунная; квартира № 114, комната площадью 33,8 кв. м) угловой одноярусный камин, облицованный изразцами синего цвета; с центральным ризалитом, боковые части пониженные, в центре небольшая полочка под арочной нишей, под полочкой — полоса орнамента из обрамленных жемчужником прямоугольников с ромбами; дверца топки латунная; квартира № 129, комната площадью 38,1 кв. м: шкаф встроенный (дерево, резьба, тонировка под красное дерево), двустворчатый, с цоколем, по 2 филенки в створке, с фризом, боковины с ионическими капителями; угловой одноярусный печь-камин, облицованный изразцами серо-зеленого цвета; с центральным ризалитом, с цоколем, арочный топочный проем; боковые части пониженные, центральная часть с карнизом, с арочной нишей; над полочкой пояс с орнаментом из ромбов в прямоугольниках, решетка топки ажурная с орнаментом из меандра, лавра с цветами, лавровых гирлянд.	

III. Здание (на плане 1), расположенное по адресу: Греческий пр., д. 12, литера А (Греческий пр., 12)			
2	Объемно-пространственное решение:	сложное в плане здание на подвалах, состоящее из пятиэтажного с шестым мансардным этажом лицевого корпуса по Греческому пр., шестиэтажного с седьмым мансардным этажом корпуса, обращенного в курдонер, а также дворовых корпусов, образующих два внутренних двора, его габариты и конфигурация;	
		треугольные и прямоугольный аттиковые объемы, исторические мансардные объемы различной конфигурации;	
		крыши корпусов курдонера, лицевых и дворовых корпусов, их конфигурация и габариты, в том числе, высотные отметки коньков и карнизов;	
		два воротных проезда – историческое местоположение (один проезд в лицевом корпусе, один – в дворовом), конфигурация (прямоугольные), габариты;	
		ризалиты, их историческое местоположение (дворовые фасады), конфигурация, габариты.	
3	Конструктивная система:	фундамент; исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; исторические межэтажные лестницы на косоурах, с известняковыми ступенями и металлическими ограждениями, их местоположение, тип, конструкция, габариты.	

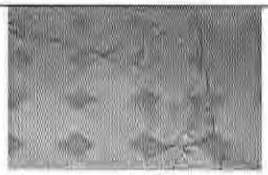
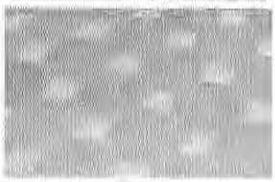
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, включая габариты помещений с исторической отделкой.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	лицевой фасад и фасады курдонера, их историческое архитектурно-художественное решение в приемах модерна: материал и характер отделки цоколя – серый гранит; материал и характер отделки фасадов – терразитовая штукатурка (гладкая, фактурная, обработанная под кирпичный руст, под природный камень); эркеры в уровне 2-5-го этажей, с балконами в завершении, на зауженных и ступенчатых основаниях, их историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные, трапециевидные в плане), габариты; балконы в 1 и 3 световые оси, в уровне 3, 4, 5, 6-го этажей, в том числе угловой части здания, в завершении эркеров и на стилизованных кронштейнах, с металлическими коваными ограждениями геометрического рисунка, с глухими оштукатуренными ограждениями, их историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные, многоугольный в плане), габариты; проемы балконных дверей – конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным завершением), габариты; исторические материал, конструкция, цвет, рисунок расстекловки заполнений проемов балконных дверей;	

		исторические дверные проемы в нишах с лучковым и полуциркульным завершениями, оформленным рустом – местоположение, конфигурация (с лучковыми завершениями), габариты; оформление дверных проемов – рельефные панно с изображением ваз, замковые камни;	
		исторические материал (дерево), цвет, конструкция (с фрамугами геометрической расстекловки), оформление заполнений* дверных проемов; * сохранились фрамуги	
		исторические оконные проемы, в том числе проемы мансардного этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные, щелевидные, с полуциркульными завершениями), габариты;	
		исторические материал, цвет, конструкция, рисунок расстекловки заполнений оконных проемов; оформление оконных проемов – замковые камни, образованные рустом, профилированные подоконные тяги, сдвоенные полуколонки;;	
		подоконные профилированные карнизы; профилированный венчающий карниз с большим выносом; дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;	

		исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 2-6-го, мансардного этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульными завершениями), габариты; венчающий профилированный карниз.	
6	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства;	квартира № 3, комната площадью 27,4 кв. м.: средистенный одноярусный камин в стиле модерн (по каталогу Ракколаниокского завода № 94), облицованный рельефными изразцами бежевого цвета; с цоколем, с центральным ризалитом и небольшим полуциркульным выступом перед ним; боковые части пониженные с небольшими колонками по ребрам и композициями из стилизованного растения в вазе в прямоугольных полях; в полуциркульном поле аттика изображения птиц; обрамление топочного проема латунное; квартира № 9, комната площадью 33,0 кв. м.: оформление плафона – профилированный карниз с сухариками и розетками по периметру плафона; оформление стен – филенки с профилем по периметру; средистенный одноярусный камин, облицованный белым мрамором со вставками темного-зеленого мрамора с белыми прожилками; профилированная полочка, боковые части декорированы лопатками, под полочкой фриз и тяга; арочное топочное отверстие в орнаментированном обрамлении; квартира № 13, комната площадью 10,0 кв.м: угловой одноярусный камин, облицованный изразцами светло-коричневого цвета; боковые стороны с ложчатым орнаментом; полочка профилированная;	

		квартира № 25, комната площадью 25,3 кв.м.: угловой одноярусный камин, облицованный мрамором песочного цвета с красными прожилками и белыми вкраплениями; в плане прямоугольной формы, с цоколем, фризом, полочкой; обрамление топочного проема латунное, решетка для дров чугунная с балясинами.	
IV. Здание (на плане 2), расположенное по адресу: Виленский пер., д. 17/5, литера А (Виленский пер., 17; Фонтанная ул. 5)			
2	Объемно-пространственное решение:	сложное в плане пятиэтажное здание на подвале, состоящее из двух лицевых корпусов по Виленскому пер. и Фонтанной ул., двух корпусов, обращенных в курдонер, а также дворового корпуса, образующих два внутренних двора, его габариты и конфигурация;	
		крыши корпусов курдонера, лицевых и дворовых корпусов, их конфигурация и габариты, в том числе, высотные отметки коньков и карнизов;	
		два воротных проезда – историческое местоположение (корпус по Виленскому пер.), конфигурация (прямоугольные), габариты;	

		ризалиты, их историческое местоположение, конфигурация, габариты.	
3	Конструктивная система:	фундамент; исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); междуэтажные перекрытия – местоположение; исторические межэтажные двухмаршевые лестницы на косоурах, с известняковыми ступенями и металлическими ограждениями, их местоположение, тип, конструкция, габариты.	
4	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен, включая габариты помещений с исторической отделкой.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	фасады лицевые и курдонера, их историческое архитектурно-художественное решение в рационалистических приемах без ярко выраженных стилевых характеристик: материал и характер отделки цоколя – серый гранит; материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка; эркеры в уровне 3-5-го этажей, в том числе на уплощенных основаниях, их историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные, трапециевидные в плане), габариты;	

		балконы в 1и 2 световые оси, в уровне 2, 3, 4, 5-го этажей, с металлическими ограждениями, их историческое местоположение, конфигурация (прямоугольные с закругленными углами и трапециевидные в плане), габариты; проемы балконных дверей – конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические материал, цвет, конструкция, рисунок расстекловки заполнений оконных проемов; венчающий профилированный карниз; дворовые фасады, их историческое архитектурно-художественное решение: материал и характер отделки цоколя – известняковая скоба; материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка; исторические дверные проемы – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; исторические оконные проемы 1-го этажа – местоположение, конфигурация (прямоугольные), ширина и верхняя отметка; исторические оконные проемы 2-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты; венчающий профилированный карниз.	
6	Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	покрытие полов тамбуров и лестничных площадок – полихромная метлахская плитка, рисунок – соты.	 

V. Ограды, расположенные по адресу: Греческий пр., между домами №№ 10, 12; ул. Некрасова, между домами №№ 58, 60.			
2	Объемно-пространственное решение:	историческое местоположение, габариты, конфигурация оград по ул. Некрасова и Греческому пр.	
3	Архитектурно-художественное решение:	материал отделки цоколя, пилонов центральных ворот и калиток – серый гранит; пилоны ворот, прямоугольные в плане, с закругленными углами и фигурным завершением, увенчанные четырехгранными фонарями в металлической оплетке; пилоны калиток, прямоугольные в плане, со ступенчатым завершением; металлические секции,* соединяющие фасады зданий с пилонами калиток, две двустворчатые калитки, фланкирующие двустворчатые ворота. * исторические металлические секции, калитки и ворота утрачены, в настоящее время установлены современные элементы	

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

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

№ 9028

Санкт-Петербург 11 АВГ 2009.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/01, и Громов Анатолий Михайлович (далее - **Покупатель**), согласились о нижеследующем:

1. Покупатель помещения(ий) №№ 16-Н площадью 173,5 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:1038:1:5:18 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения "Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 60, лит. А, обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: Решение Малого Совета Санкт-Петербургского горсовета № 327 от 07.09.1993.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

Договор купли-продажи №8887-ПА от 20.03.2009; акт приёма-передачи от 06.04.2009.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию,

выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;
- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;
- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

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

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

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

2.14. Запрещается производить работы в Помещении(ях) и на Памятнике,

изменяющие предметы охраны Памятника.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Ответственность Покупателя:

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

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Покупатель приступил, а равно просрочки устранения последствий

самовольных действий Покупателя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Покупателя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

культурного наследия.

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

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

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

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

7. Прочие условия:

_____

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

Местонахождение Сторон:

Госорган:

191023, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1

ИНН 7832000069

Покупатель:

паспорт: № 4003 622659 выдан 04.03.2003 Управлением внутренних дел Пушкинского Района Санкт-Петербурга

Санкт-Петербург, Октябрьский б-р, дом 7/29, кв. 162

ИНН 782023121397

Приложение:

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

Госорган		**Покупатель**	
подпись	Е.Е.Ломакина ФИО	подпись	А.М.Громов ФИО

/Васильев О.Р./

Приложение 1
к охранному обязательству
от 11 АВГ 2009 № 9028

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

Санкт-Петербург

"30" июля 2009 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 30.12.2008 № 7/2435 Васильковской Е.М. и

Покупатель, в лице Громова Анатолия Михайловича

произвели осмотр технического состояния частей помещения(ий) 16-Н, площадью 173,5 кв.м., подвал, 1-2 этаж, кадастровый № 78:1038:1:5:18, (далее - Помещение), расположенного в объекте культурного наследия регионального значения «Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Некрасова ул. д.60, литер А.

1.Исторические сведения: строительство здания жилого комплекса завершено в 1920-х годах. Существующий дом построен в 1912-1914 гг. по проекту архитекторов Э.Ф. Вирриха, А.Ф. Бубыря, Н.В. Васильева. Стены здания кирпичные, оштукатурены, окрашены. Фасады в удовлетворительном состоянии. Вход в Помещение со стороны дворового фасада (Греческий пр.), имеется второй вход (с лестничной площадки).

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:
- фундамент: ленточный бутовый, в удовлетворительном состоянии.
- цоколи: лицевого фасада – облицован гранитными плитами, дворового фасада-известняковый, наблюдаются сколы природного камня.
- отмостки: асфальтовое покрытие, в удовлетворительном состоянии.

б) несущие конструкции:
- стены: кирпичные, по визуальному осмотру деформаций не наблюдается.
- колонны, столбы: отсутствуют.

в) перекрытия:
- 1 этажа: плоские по балкам, частично скрыты потолочными панелями, оштукатурены окрашены, в штукатурный слой деструктурирован, наблюдаются следы протечек.

г) крыша:
- стропила: деревянные, не доступны для осмотра.
- обрешетка: деревянная, не доступна для осмотра.
- кровля: металлическая, состояние удовлетворительное.

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

е) наружные водоотводные конструкции:
- желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии.
- трубы: металлические, в удовлетворительном состоянии.
- сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии.

ж) фасады:[1] на дату составления акта осмотра технического состояния лицевые фасады скрыты лесами.

- облицовка стен: лицевые фасады фактурно оштукатурены, дворовый фасад гладко оштукатурен, имеются трещины и утраты штукатурного слоя местами до обнажения кирпичной кладки.
- окраска стен: окрашены, красочный слой загрязнен, деструктурирован.
- монументальная живопись: отсутствуют.
- декоративные элементы: балконы декорированы орнаментированными кронштейнами, горельефные композиции в уровне 5 этажа, барельефные композиции с масками, филенки с рельефным спиралевидным орнаментом в уровне 3-4 этажа, рельефные композиции фланкирующие центральную часть в уровне 6 этажа, овальные медальоны с рельефными изображениями в щипцах фланкирующие центральную часть фасада сдвоенные лопатки в уровне 6 этажа, дверные проёмы оформлены барельефами; наблюдаются деструктивные участки декоративных элементов.
- карнизы: межэтажные тяги и венчающие карнизы, наблюдаются утраты штукатурного слоя.
- балконы, лоджии, крыльца: балконы - прямоугольные в плане, в т.ч. на стилизованных кронштейнах, с металлическим, а также глухим ограждением; на стилизованном кронштейне, поддерживаемым атлантом; угловые балконы и лоджии с металлическим ограждением; эркеры с балкончиком с металлическим ограждением, наблюдаются утраты штукатурного слоя местами до обнажения кирпичной кладки.
- окна: оконные проемы здания имеют прямоугольную форму, оконные заполнения фасадов – металлопластиковые и деревянные (белые и коричневые); оконные заполнения Помещения металлопластиковые белого цвета, на окнах установлены металлические решетки.
- двери: входные двери – металлические, требуется замена.

з) монументы:[2]

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

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:[3]

- полы: бетонная стяжка, черновой пол, линолеум, требуется ремонт.
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, гладко оштукатурены, окрашены, в отдельных помещениях штукатурный слой деструктурирован, наблюдаются участки пораженные грибком.
- перегородки: перегородки - металлопластиковые и деревянные.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
- карнизы: отсутствуют.
- лестницы: отсутствуют.
- двери: дверные заполнения помещения позднейшие состояние удовлетворительное.

к) инженерные коммуникации: [4]

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

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

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ [6]

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить окраску оконных заполнений по колеру, согласованному с КГИОП.	В течение 6 месяцев со дня заключения охранного обязательства	
2	Облицевать металлическую дверь со стороны дворового фасада деревянной филенчатой накладкой.	В течение 6 месяцев со дня заключения охранного обязательства	
3	Разработать проектную документацию на ремонт Помещения и согласовать с КГИОП.	В течение 6 месяцев со дня заключения охранного обязательства	
4	Выполнить ремонт Помещения в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 12 месяцев со дня заключения охранного обязательства	

Представитель Госоргана _____ Е.М. Васильковская.

Представитель Покупателя _____ А.М.Громов

Госорган

_____ Е.Е. Ломакина

Покупатель

_____ А.М.Громов

---

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

[2] в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».
Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

[3] в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».
Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается – «утрачен».

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

[5] при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акте осмотра технического состояния помещения указывается – «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического

состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

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

Приложение 2
к охранному обязательству
от 11 АВГ 2009 № 9028

Перечень предметов охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Жилой комплекс Первого Бассейного товарищества квартирохозяев с территорией и оградами»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 60, лит. А

Предметы охраны (в целом по зданию): объемно-пространственное и планировочное решение территории; архитектурно-художественное решение в формах «северного модерна»; объемно-пространственное решение здания, включая лицевые корпуса и дворовые флигели, воротные проезды, курдонеры; исторические габариты и высотные отметки основного объема здания, исторические форма и габариты крыш лицевых корпусов; исторические конструкции, фундаменты; исторические наружные и внутренние капитальные стены, межэтажные перекрытия, своды, арки; исторические лестницы (габариты, материал, ограждения) и лестничные клетки, вестибюли; историческое объемно-планировочное решение в пределах капитальных стен; историческая фактура фасадной поверхности, включая терразитовую штукатурку двух типов (пористая и гладкая, в виде графичного ленточного руста), исторический металлодекор фасада; рисунок и цвет исторических оконных заполнений;

архитектурно-художественное решение фасадов: фасад по ул. Некрасова:
профили вертикальных и горизонтальных членений;
цоколь;
15 балконов (из них 2- над эркерами);
2 балкона над угловой частью фасада (на уровне 5-6 этажей)№
лоджии 3-4 этажей угловой части;
проемы балконных дверей;
арки и арочные, а также витринные окна 1-го этажа;
2 трехгранных эркера (фланкирующих фасад, на уровне 4 этажа);
2 широких эркера (фланкирующих центральную часть фасада, на уровне 3-5 этажей);
4 стилизованных орнаментированных кронштейна под тремя балконами центральной части фасада (2- в аварийном состоянии);
4 стилизованных орнаментированных кронштейна под балконами боковых частей фасада;
2 двухфигурные и 2 однофигурные горельефные композиции на выдвинутых прямоугольных объемах – между окнами 5-го этажа центральной части (левая фигура левой двухфигурной композиции утрачена);
2 барельефные композиции с масками – по осям двухфигурных композиций;
2 узких филенки с рельефным спиралевидным орнаментом – в тех же осях, на уровне 3-4 этажей;
4 уплощенные рельефные фигуративные композиции, фланкирующие центральную часть, - на уровне 6-го этажа (одна утрачена);
2 вытянутых овальных медальона с рельефными изображениями – в щипцах, фланкирующих центральную часть фасада;
выпуклые сдвоенные лопатки – в межоконных простенках 6-го этажа;
два дверных проема 1-го этажа, с барельефными композициями над ними (стилизованные изображения двух различных ваз);
прямоугольные оконные проемы вытянутых пропорций (2-7 этажей), 2 широких – по осям входов;
венчающий карниз в виде разомкнутой над центральной частью фасада и скругленной на углах плиты;

фасады по Греческому пр.:
трехгранные эркеры 2-5 этажей с фланкирующими балконами 3-го этажа;

эркеры различной высоты и конфигурации;

рельефные фигуративные композиции, фланкирующие эркер на уровне 2-го этажа;

балконы со стилизованными кронштейнами;

проемы балконных дверей;

рельефные фигуративные композиции, фланкирующие парадные входные двери, разновеликие рельефные композиции в разных частях фасадов;

прямоугольные оконные проемы вытянутых пропорций (2-7 этажей), а также широкие арочные;

выпуклые сдвоенные лопатки – в межоконных простенках 6-го этажа;

венчающий карниз в виде разомкнутой над центральной частью фасада и скругленной на углах плиты,

пилоны ворот (гранит) с фонарями.

В пом. 16-Н элементы декоративно-художественной отделки и предметы ДПИ отсутствуют.

Госорган

Е.Е. Ломакина

Покупатель

А.М.Громов