

### **Акт**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35), - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А, Галерная ул., д. 35, лит. А. 2 этап. Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений 4-Н, 13-Н в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А.», разработанной АО «Петрос» (Шифр: 251-НПД-33А)**

**Санкт-Петербург  
2025 г.**

г. Санкт-Петербург

«12» августа 2025 г.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией по заказу Акционерного общества «Петрос» (АО «Петрос»). Государственная историко-культурной экспертиза проведена на основании:

1. Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ)
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Договоры о выполнении работ на проведение государственной историко-культурной экспертизы с экспертами от 09 июля 2025 г. (Приложение №11).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии в период с 09 июля 2025 г. по 12 августа 2025 г. (Приложение № 11: Копии договоров с экспертами, Копии протоколов заседаний экспертной комиссии).

**2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург.

**3. Заказчик экспертизы:**

Акционерное общество «Петрос» (АО «Петрос»). 192007, г. Санкт-Петербург, Лиговский просп., д. 200А, лит. А, пом. 7Н. Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации № МКРФ 02228 от 26 января 2015 г. Генеральный директор: А.И. Ромашко.

**4. Сведения об эксперте (экспертах):**

Председатель экспертной комиссии:

**Прокофьев Михаил Федорович** – аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9).; образование высшее; закончил Ленинградский Государственный Университет им. А.А. Жданова; специальность – историк; место работы – генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 45 лет.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

**Глинская Наталия Борисовна** — аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной

Ответственный секретарь экспертной комиссии      подписано электронной подписью      Н.Б. Глинская

экспертизы» (п. 1). Образование высшее; закончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина по специальности искусствовед; заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 47 лет.

Профиль экспертной деятельности:

- 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.

Член экспертной комиссии:

**Калинин Валерий Александрович** - аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5).; образование высшее; окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, место работы и должность – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», стаж работы по профессии – 22 года.

Профиль экспертной деятельности:

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

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

**Отношения экспертов к заказчику:** эксперты не имеют родственных связей с заказчиком (его должностными лицами, работниками и т.д.); не состоят в трудовых отношениях с заказчиком; 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 решении, вытекающем из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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

Председатель экспертной

комиссии: *подписано электронной подписью*

М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь

экспертной

комиссии: *подписано электронной подписью*

Н.Б. Глинская

Член экспертной

комиссии: *подписано электронной подписью*

В.А. Калинин

Ответственный секретарь экспертной комиссии *подписано электронной подписью* Н.Б. Глинская

## 6. Цели и объекты экспертизы:

### 6.1. Объект государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35), – **«ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А, Галерная ул., д. 35, лит. А. 2 этап. Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений 4-Н, 13-Н в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А.» (Шифр: 251-НПД-33А), разработанная АО «Петрос», в составе:**

Номер тома	Обозначение	Название	Примечание
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>			
1.1		<b>Часть 1.</b> Исходно-разрешительная документация.	
1.1.1	251-НПД-33А-ИРД.1.1	<b>Книга 1.</b> Исходно-разрешительная документация. Начало	
1.1.2	251-НПД-33А-ИРД.1.2	<b>Книга 2.</b> Исходно-разрешительная документация. Окончание	
1.2	251-НПД-33А-ИРД.2	<b>Часть 2.</b> Фотофиксация памятника до начала проведения реставрационных работ. Интерьеры	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>			
2.1	251-НПД-33А-КНИ.1	<b>Часть 1.</b> Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2		<b>Часть 2.</b> Архитектурные обмеры	
2.2.1	251-НПД-33А-КНИ.2.1	<b>Книга 1.</b> Планы, разрезы	
2.2.2	251-НПД-33А-КНИ.2.2	<b>Книга 2.</b> Интерьеры	
2.3	251-НПД-33А-КНИ.3	<b>Часть 3.</b> Технологические обследования материалов отделки памятника	
2.4	251-НПД-33А-КНИ.4	<b>Часть 4.</b> Технический отчёт по обследованию внутристенных вентиляционных и дымовых каналов, проходящих в капитальных стенах здания	
2.5	251-НПД-33А-КНИ.5	<b>Часть 5.</b> Технический отчёт по обследованию строительных конструкций здания, обследованию сетей инженерно-технического обеспечения	
2.6	251-НПД-33А-КНИ.6	<b>Часть 6.</b> Отчёт по комплексным научным исследованиям	
<b>Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления</b>			
	<b>Стадия П: Проект</b>		

Номер тома	Обозначение	Название	Примечание
3.1	251-НПД-33А-ОПЗ	<b>Часть 1.</b> Общая пояснительная записка	
3.2		<b>Часть 2.</b> Архитектурные решения по ремонту, реставрации и приспособлению помещений	
3.2.1	251-НПД-33А-АР1	<b>Книга 1.</b> Ремонт помещений с приспособлением для современного использования	
3.2.2	251-НПД-33А-АР2	<b>Книга 2.</b> Реставрация помещений	
3.3	251-НПД-33А-КР	<b>Часть 3.</b> Конструктивные решения по ремонту и реставрации помещений	
3.4		<b>Часть 4.</b> Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения	
3.4.1	251-НПД-33А-ЭС	<b>Книга 1.</b> Система электроснабжения	
3.4.2	251-НПД-33А-ВК1	<b>Книга 2.</b> Система внутреннего водоснабжения	
3.4.3	251-НПД-33А-ВК2	<b>Книга 3.</b> Система внутреннего водоотведения	
3.4.4	251-НПД-33А-ОВ	<b>Книга 4.</b> Система отопления, вентиляции и кондиционирования	
3.4.5	251-НПД-33А-КТСБ	<b>Книга 5.</b> Комплекс технических средств охраны. Арочный металлодетектор.	
3.4.6	251-НПД-33А-НВК	<b>Книга 6.</b> Наружные сети водоснабжения и канализации	
3.5	251-НПД-33А-МРИ	<b>Часть 5.</b> Методические рекомендации по реставрации материалов отделки интерьеров	
3.6	251-НПД-33А-ПОР	<b>Часть 6.</b> Проект организации реставрации	
3.8	251-НПД-33А-ОДИ	<b>Часть 8.</b> Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия	

## 6.2. Цель государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35), - **«ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А, Галерная ул., д. 35, лит. А. 2 этап. Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений 4-Н, 13-Н в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А.» (Шифр: 251-НПД-33А), разработанная АО «Петрос», требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

## 7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

*Представлено заказчиком:*

- Проектная документация: **«ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А, Галерная ул., д. 35, лит. А. 2 этап. Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений 4-Н, 13-Н в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А.»** (Шифр: 251-НПД-33А), разработанная АО «Петрос»;

- Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации (АО «Петрос») (Приложение №10);

- Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры №01-52-3854/17-0-2 от 20 февраля 2018 г. (согласовано правообладателем 25 февраля 2018 г.) (Приложение №9);

- Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры №01-21-2232/22 от 15 сентября 2022 г. (согласовано правообладателем 03 октября 2022 г.) (Приложение №9);

- Правоустанавливающие документы: ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ № 00-(Б)004058(14) от 15.02.2000г.; ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОМ НЕЖИЛОГО ФОНДА № 11-Б299015 от 24 сентября 2012 г.; ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ №11-Б299101 от 19 августа 2004 г.; Дополнительное соглашение № 1 к «Договору безвозмездного пользования № 11-Б299101 от 19 августа 2004 г.» от 07 февраля 2012 г.; ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОМ НЕЖИЛОГО ФОНДА №11-Б299969 от 05 декабря 2011 г.; Распоряжение КОМИТЕТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА «Об использовании объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 33, литера А» №630-рк от 17.08.2016 г.; Распоряжение КОМИТЕТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА «О внесении изменения в распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 17.08.2016 № 630-рк» 190-рк от 23.03.2018 г.; Распоряжение КОМИТЕТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА «Об использовании объектов недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 35, литера А» № 842-рк от 29.12.2017 г.; Распоряжение КОМИТЕТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА «Об использовании объектов недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 35, литера А, пом. 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 14-Н, пом. 15-Н» №742 от 24.10.2018 г. (Приложение №7);

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (Сведения о характеристиках объекта недвижимости) от 30.01.2025г. № КУВИ-001/2025-23915662 (Помещение. Местоположение: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 33, литера А, помещение 4-Н,13-Н) (Приложение №7);

- Документы технического учета: Технический паспорт на здание по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 33, литера А; поэтажные планы (Приложение №6);

- Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (КГИОП) «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями» 170-рп от 14.03.2022 г. (Приложение №5);

- Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (КГИОП) «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями» от 05.12.2023 г. №894-рп (Приложение №4);

- Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (КГИОП) «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия

(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» №40-205 от 16 августа 2016 г. (Приложение №3);

- Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (КГИОП) «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 16.08.2016 №40-205» от 30 июля 2020 г. № 07-19-306/20 (Приложение №3);

- Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (КГИОП) «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 16.08.2016 №40-205» от 23.01.2025 г. №26-об/25 (Приложение №3).

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

В настоящее время на объекте культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35), производятся реставрационные работы. Работы выполняются на основании Разрешения КГИОП №01-26-2892/24-0-1 от 23.01.2025 г. Виды работ: реставрация фасадов Галерная ул. д.33, лит. А, реставрация фасадов и кровли Галерная ул., д.35, лит. А (1 этап).

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

#### **9. 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 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

В целях обеспечения достоверности выводов, в рамках проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были выполнены следующие исследования:

- Выполнены архивно-библиографические исследования на основании материалов из фондов РГИА, РГА ВМФ, ЦГИА СПб, ЦГАНТД СПб, Федерального государственного бюджетного учреждения «Российская национальная библиотека» (РНБ) и других информационных источников, имеющихся в открытом доступе, составлена краткая историческая справка с альбомом иконографических материалов (Приложения №№ 1, 2).

В ходе проведения архивно-библиографических исследований были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии.

- Произведены визуальное обследование и натурная фотофиксация объекта экспертизы (Приложение № 8).

Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в целом и его отдельных элементов, а также определения текущего технического состояния объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

- Проведен анализ исходно-разрешительной документации для разработки проектной документации;

- Выполнен анализ представленной проектной документации;

- Проведен научный сравнительный анализ всего комплекса данных (документов,

материалов, информации) по объекту экспертизы;

- Осуществлено коллегиально, всеми членами экспертной комиссии, обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов.

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Экспертами принято единое окончательное решение, сформулирован вывод экспертизы; оформлены результаты экспертизы (проведенных исследований) в виде Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

–Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ.

–Постановление Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

–Постановление Правительства РФ от 10 июля 2001 г. № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге».

–Краткая историческая справка (Приложение № 1).

–Историческая иконография (Приложение № 2).

–Фотографические изображения объекта (Приложение № 8).

#### **Нормативная документация:**

– ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры;

– ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;

– ГОСТ Р 56198-2014. Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники;

– ГОСТ Р 56905-2016. Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования;

– ГОСТ Р 55945-2014. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия;

– ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

#### **Список архивных фондов и дел:**

**РГИА**

-Ф.13. Оп. 1. Дд.60, 62, 66, 70, 71, 74. 1863-1917 гг.

Ответственный секретарь экспертной комиссии      подписано электронной подписью      Н.Б. Глинская

- Ф.1293. Оп. 118. Д. 90. Л. 4. 1885 г.

**РГА ВМФ**

- Ф. 212. Оп. 1719. 1719-1720 гг.

**ЦГИА СПб**

- Ф. 513. Оп. 102. Дд. 38, 39. 1827-1909 гг.

- Ф. 515. Оп.4. Д. 1935. 1908-1909 гг.

- Ф. 515. Оп. 1. Д. 442 (в трех частях). 1862-1909 гг.

**ЦГАНТД СПб**

- Ф. 192. Оп. 3-1. Дд. 3836, 5245.

**Библиография:**

1. Адлер А. Указатель жилищ и зданий в С-Петербурге. СПб., 1823.
2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX- начала XX веков: Справочник / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
3. Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730-1740) из коллекции Фридриха Вильгельма Берхгольца. СПб., 2014.
4. Атлас тринадцати частей С-Петербурга. СПб., 1849.
5. Борисова Е.А. Русская архитектура второй половины XIX века. М., 1979.
6. Веснин С.А. Прогулки по невидимому Петербургу. Верхняя Невская набережная Адмиралтейского острова. СПб., 1994.
7. Весь Петербург. Адресная и справочная книга г. Санкт-Петербурга на 1894-1917 гг.
8. Витязева В.А., Кириков Б.М. Ленинград. Путеводитель. Л., 1987.
9. Владимирович А.Г. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов. М.; СПб., 2009.
10. Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010.
11. Грабарь И.Э. История русского искусства. М., 1912.
12. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века / Сост. В.Г. Исаченко. СПб., 1998.
13. Зодчий. 1890. №№ 5-6. Май-июнь.
14. Канн П.Я. Площадь Труда. Л., 1981.
15. Кириков Б.М. Новь старого особняка // Блокнот агитатора. Л., 1974, №29.
16. Кириченко Е.И. Русская архитектура 1830-1910-х годов. М., 1982.
17. Ленинград. Путеводитель. М.-Л., 1931.
18. Николаева Т.И. Театральная столица // Театральная архитектура. СПб., 2011.
19. Памятники архитектуры Ленинграда. Л., 1969, 1975.
20. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2005.
21. Петров П.Н. История Санкт-Петербурга с основания города до введения в действие выборного городского управления. М., 2004.
22. Петров П.Н. Петербургский жилой дом 30-40-х годов XVIII столетия. Ежегодник института истории и теории искусств. 1960. М., 1961.
23. Пунин А.Л. Архитектурные памятники Петербурга. Вторая половина XIX века. Л., 1981.
24. Реймерс Г. Санкт-Петербургская адресная книга. СПб., 1809.
25. Соловьева Т.А. Английская набережная. СПб., 2004.
26. Соловьева Т.А. К причалам Английской набережной. СПб., 1998.
27. Соловьева Т.А. Фон Дервизы и их дома. СПб., 1996.

**Интернет-ресурсы:**

1. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга – <http://www.citywalls.ru>.
2. Галерея-фотографии прошлого Санкт-Петербурга - <http://www.pastvu.com>.
3. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). Официальный сайт – <https://kgior.gov.spb.ru/>.

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

### **11.1. Общие данные:**

Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35), является объектом культурного наследия федерального значения на основании Постановления Правительства Российской Федерации №527 от 10.07.2001 г. (Приложение №12).

План границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35) утвержден Распоряжением КГИОП 170-рп от 14.03.2022 г. (Приложение №5).

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35) утвержден Распоряжением КГИОП от 05.12.2023 г. №894-рп (Приложение №4).

Охрannое обязательство: Утверждено Распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (КГИОП) «Об утверждении охрannого обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» №40-205 от 16 августа 2016 г. Распоряжениями Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (КГИОП): «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 16.08.2016 №40-205» от 30 июля 2020 г. № 07-19-306/20 и «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 16.08.2016 №40-205» от 23.01.2025 г. №26-об/25 в Распоряжение №40-205 от 16 августа 2016 г. были внесены изменения (Приложение №3).

В настоящее время объект культурного наследия находится в ведении СПб ГБУК «Камерный музыкальный театр Санкт-Петербургъ Опера». (Приложение №7).

### **11.2. Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах, связанных с ним исторических событий):**

В первой четверти XVIII века на месте домов № 34 по Английской набережной и № 33 и № 35 по Галерной улице появились две городские усадьбы. На плане Санкт-Петербурга 1737-1738 годов вдоль набережной Большой Невы (позднее Английской набережной) на участках под № 107 и 108 зафиксировано 2 каменных дома по красной линии набережной Невы и службы во дворе. На плане 1753 года каменные дома показаны уже и на Новой Исаакиевской (позднее Галерной) улице. Оба - двухэтажные с крытыми подъездами, левый (восточный) завершался фронтоном, а правый (западный) по всей длине имел невысокую балюстраду. Владелец левого особняка являлся известный государственный деятель А.П. Волынский, женатый на двоюродной сестре Петра I - А.Л. Нарышкиной, а правого - ее брат, сенатор А.Л. Нарышкин.

В 1740 году А.П. Волынский был казнен по обвинению в антибириновском заговоре, а в начале 1741 года появился указ Сената о конфискации его дома на Английской набережной в пользу сенатора Стрешнева. Однако передачи домовладения сенатору Стрешневу не произошло, особняк перешел к дочери Волынского Марье и был записан на ее мужа - генерал-поручика, сенатора И.И. Воронцова. Он расстался с домом, как следует из купчей, в апреле 1781 года. Дом перешел купцу Якову Овандеру и числился за ним (судя по адресным книгам) до 1823 года. При этом южная часть дома с 1804 года до 1823 год принадлежала

княгине В.А. Шаховской. Позднее дом принадлежал купцу Шитту, затем генерал-лейтенанту Балабину.

В 1844 году хозяйкой домовладения стала княгиня Е.П. Репнина, урожденная Балабина. Новая владелица восточного дома, решив изменить его интерьеры, сделала в 1858 году заказ архитектору Н.П. Гребенке.

В 1868-1871 годах архитектор Ф.Л. Миллер переделывает фасад, пристраивает еще один корпус и оформляет помещения в соответствии со вкусом уже новой хозяйки Л.Н. Долгоруковой.

В 1874 году особняк переходит к С. Голенишевой, а с 1876 года принадлежит Н.С. Вонлярлярской. Для нее строительные работы на участке вел архитектор Е.А. Сабанеев.

Хозяйкой соседнего дома после сенатора А.Л. Нарышкина, согласно описи 1738 года была его родственница, «девица Нарышкина». Во второй половине XVIII века дом перешел к князю П.А. Щербину. После его смерти особняк унаследовал его сын, у которого он был куплен М.П. Голицыным. С 1796 года хозяйкой дома стала княгиня В.А. Шаховская. После княгини Шаховской и ее наследников особняком владела жена генерал-лейтенанта Балабина - Варвара Осиповна. В это время переделками интерьеров занимались архитекторы К.И. Лоренцен и Л.П. Феррацини.

В 1842 году в доме Балабиной целый этаж занимала семья американского инженера Джорджа Уистлера, который приехал по приглашению русского правительства как консультант при строительстве железной дороги Петербург-Москва. В 1852 году флигель по Галерной улице, дом 35 перестроил архитектор Лоренцен, убрав мезонин.

В 1857 году архитектор Феррацини выполнил пристройку между зданием по набережной Невы и восточным флигелем со стороны двора, надстроив флигель третьим этажом.

В 1860-е годы здания были двухэтажные, на подвалах. Они были решены в стиле классицизма. В центральных частях здания были акцентированы ризалитами с треугольными фронтонами. Оконные проемы были оформлены профилированными наличниками и сандриками. В уровне второго этажа по центральным осям имелись балконы. Входы были оформлены порталом.

В 1868 году, когда дом принадлежал австрийскому консулу Винекеру, архитектор Ф.Л. Миллер перестроил здание по набережной Невы, устроив два симметричных входа вместо одного центрального, а также оформил фасад в формах эклектики. Центральный ризалит на три оси был сохранен, а треугольный фронтон заменен лучковым.

В 1880-х годах оба дома приобрел Павел Григорьевич фон Дервиз - известный концессионер и строитель железных дорог, барон, действительный статский советник. Огромное состояние Павла Григорьевича унаследовали его жена Вера Николаевна фон Дервиз и два сына, Сергей и Павел.

С именем сыновей П.Г. фон Дервиза связаны истории пяти домов на одной только Английской набережной. Старшему Сергею принадлежало три дома под №№ 34а, 34б и 36. На имя младшего был записан дом под № 28, а на его жену - дом № 40.

С.П. фон Дервиз был незаурядным пианистом, окончил Московскую консерваторию. Унаследовав от отца любовь к искусству и обладая значительным капиталом, он щедро помогал нуждающимся студентам Московской и Санкт-Петербургской консерваторий, а также театрам, являлся почетным членом Петербургского драматического общества. Став владельцем обширного дома на Английской набережной, он поселился с семьей в восточном особняке, а западный отвел своей матери. Работы по перестройке дома были поручены архитектору П.П. Шрейберу.

По желанию С.П. фон Дервиза архитектор П.П. Шрейбер в 1885 году объединил дома по набережной единым фасадом, увеличив высоту парадных помещений второго этажа и дополнив его широким фризом с барельефными вставками и венчающей балюстрадой с декоративными вазами.

В 1885 году был утвержден проект перестройки восточного корпуса во дворе дома № 35 по Галерной улице. При перестройке была создана анфилада парадных помещений, связавших здания по набережной с концертным залом, расположенным в доме №33 по

Галерной улице. При этом, была перестроена двухэтажная переходная галерея и южная часть западного корпуса.

Одновременно был разработан и учрежден проект перестройки дома № 35 по Галерной улице. Зодчий устроил анфиладу гостиных, оформленных в разных стилях, соответствовавших господствующему в то время направлению - эклектике. На первом этаже расположились служебные помещения. В парадные комнаты второго этажа вела мраморная парадная лестница. Интерьеры комнат, как и во всем доме, были выполнены архитектором П.П. Шрейбером в разных стилях. Один из залов второго этажа был решен в стилистике барокко, украшен живописным плафоном с четырьмя угловыми композициями, в обрамлении причудливого лепного декора растительного характера. Центральная композиция плафона в форме овала изображает играющих амуров. С другой стороны от парадной лестницы был расположен зал, оформленный в формах классицизма с характерной строгостью форм и сдержанным декором. Строгость подчеркивается единым рисунком, повторяющихся рельефных изображений декоративных ваз, гирлянд, растительного орнамента. Над дверью имеется рельеф с характерным для классицизма египетским мотивом - изображением сфинксов. Камин украшен изящным рельефом, повторяющим декор комнаты. В вытянутом вдоль набережной Невы зале сохранился лепной декор потолка. В центре композиции размещена группа амуров, играющих с цветочными гирляндами. В углах помещены овальные медальоны также изображают амуров.

В 1886 году К.Е. Маковский исполнил для особняка С.П. фон Дервиза живописные панно «Богиня вод» и «Поэзия».

Дом на Галерной улице отводился для музыкальных концертов. Здесь, как и в помещениях жилого дома, были заново оформлены интерьеры. Белый зал был отделан с особой пышностью: арочные окна были оформлены канефорами (несущими на голове корзины) в обрамлении волют, раковинами со сложным навершием, в виде медальона с играющими амурами; в простенке окон — трюмо в сложной золоченой раме. В закругленных углах зала были устроены ниши, их завершают раковины и фланкируют парные колонны композитного ордера с барельефами на постаменте и раскрепованным антаблементом. Сценический портал завершает скульптурная группа, включающая муз и крылатого гения с лирой в центре. Зал перекрыт зеркальным сводом с двумя падурами, с лепным декором растительного характера. Рядом с залом был устроен Грот или Зимний сад, стены которого облицованы известняком и украшены живописными вставками с пейзажами.

Парадная анфилада включает три гостиные: Мавританскую, Кленовую и Красную. Потолок и стены Мавританской гостиной сплошь покрыты позолоченным арабесковым орнаментом, причем потолок поддерживают балки на консолях, опирающихся на колонки, а стены завершает пояс резных арочек со сталактитовыми нишами. На одной из дверей имеется стекло с выгравированным гербом фон Дервизов. Напротив дверей в фойе Грот расположен камин строгих форм, украшенный зеркалом.

Стены Кленовой гостиной оформлены кленовыми панелями со вставками - живописными панно на шелке. В простенках - четыре больших панно с изображениями деревьев и играющих путти. Филенчатые кленовые двери покрыты тончайшей резьбой в виде венков, гирлянд и бабочек. Над дверями — живописные десюдепорты с аллегориями искусств. В цокольной части зал оформлен деревянными панелями с мраморными вставками. Здесь со времен С.П. фон Дервиза находятся предметы мебели, выполненные в сложной наборной технике «маркетри».

Завершала анфиладу Красная гостиная, названная по цвету стен, отделанных по периметру (в нижней части) дубовыми панелями с мраморными вставками. Особым украшением ее является кессонированный потолок со стеклянным плафоном. Зал декорирован барельефами музыкальных инструментов, картушами, волутами, гирляндами, фантастическими животными, растениями, а также дубовый буфет, украшенный затейливой резьбой, гербом владельца и инкрустированный вставками клена и черного дерева. В гостиной сохранился наборный паркет из множества сортов и пород драгоценного деревянного шпона, рисунок которого изображает фантастических драконов с переплетающимися хвостами.

В 1900 году П.П. Шрейбер вместе с гражданским инженером М.Н. Кондратьевым надстроил третий этаж со стороны Английской набережной. Со стороны Галерной улицы на участке по-прежнему оставались два самостоятельных дома.

В 1902 году архитектор М.В. Красовский выполнил проект пристройки во Дворе дома № 33 по Галерной улице.

После отъезда фон Дервизов в 1903-1905 годах в Париж дом приобрел барон А.Г. Альфтан, который вновь разделил участок на два владения: западное перешло к графине Е.В. Игнатъевой, восточное купил шталмейстер императорского двора Н.Н. Шебеко. Парадная анфилада отошла к дому № 35 и была отделена от Зимнего сада.

В 1909 году гражданский инженер А.П. Максимов перестроил вестибюль и парадную лестницу, ведущую в Белый зал, а архитектор Л.Л. Фуфаевский заново оформил интерьер Красной гостиной, пристроив эркер. Теперь часть Красной гостиной с эркером относилась к домовладению Галерной улицы, остальная часть Красной гостиной - к Английской набережной.

Новый владелец сохранил культурные традиции фон Дервизов, открыв «Театральный зал Н.Н. Шебеко», где работали многие театральные труппы. С декабря 1909 года здесь два месяца выступал театр «Сказка», ставивший пьесы Г.-Х. Андерсена, Э.-Т. Гофмана, О. Уайльда, Тэффи, М.А. Лохвицкой. С 1910 года здесь работал «Дом интермедий» под руководством В.Э. Мейерхольда. В 1915 году здание перешло театральным курсам Поллак. После революции в здании находились райком РКПб (в доме Шебеко), Союз металлистов (в доме Игнатъевой).

Существующие в настоящее время висячие этажи-галереи вдоль восточного и поперечного флигелей, окончательно превратившие двор дома № 33 в световой колодец, появились, судя по сохранившимся инвентарным планам, в середине 1920-х годов. В 1920—1930-е годы в бывшем особняке фон Дервизов находился Эстонский дом просвещения им. В.Э. Кингисеппа для детей эстонских беженцев, прекративший свою деятельность в 1940 году.

В 1939-1940 годах лицевое здание по набережной и прилегающий к нему дворовый флигель были надстроены четвертым этажом. Парадная часть со стороны Невы была приспособлена под детский туберкулезный диспансер, дворовый флигель занял медвытрезвитель. С 1946 года в здании начал работу клуб адмиралтейских судостроителей «Маяк».

После капитального ремонта в середине 1960-х годов большинство интерьеров здания полностью или частично утратило свою отделку, за исключением Белого зала с Гротом и парадной анфилады.

В 1970-1981 годах объединением «Реставратор» была проведена реставрация интерьеров.

Возрождение здания началось в 1998 г., когда правительство Санкт-Петербурга передало его Государственному камерному музыкальному театру «Санкт-Петербург Опера».

В 2000 году ООО «Стройдиагноз» выполнен «Проект ремонтно-реставрационных работ по крышам и чердачным перекрытиям».

В 2003 году были проведены комплексные ремонтно-реставрационные работы в отношении помещений, в которых начал работать театр «Санкт-Петербург Опера». В рамках федеральной программы подготовки к празднованию 300-летия Петербурга были частично заменены полы, электропроводка, укреплены потолки и вставлены дверные полотна. Были отреставрированы театральный зал, сцена, «Грот», фойе и артистические уборные. Помимо этого, был воссоздан занавес с фамильным гербом барона фон Дервиза. Этот герб украшает также спинки кресел главного зала.

В 2008 году ООО «Гипротест-ИнВАЗ» выполнило проект реставрации главной лестницы здания по Английской набережной, дом 34.

В 2009 году были выполнены работы по реставрации части Красной гостиной и эркера.

В 2011 году ЗАО «Пикалов и сын» была проведена реставрация парадных интерьеров (помещения №№ 314, 315, 317, 318) в доме по Английской набережной.

В 2015-2016 годах ООО «Научно-реставрационная фирма «МИР» выполнены работы по устройству путей эвакуации из помещений 3 и 4 этажей особняка по Галерной ул., дом 33, а ООО «Гипротейтр» выполнило противоаварийные мероприятия в отношении светового фонаря и чердачного перекрытия в зоне второй части Красной гостиной в здании по ул. Галерной, дом 35.

### **11.3. Описание современного состояния объекта:**

«Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35) - уникальный памятник архитектуры, включенной в планировочную систему центральной (исторической) части Санкт-Петербурга.

Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями» (здания театра) имеет в плане сложную форму и занимает два участка между Английской набережной и Галерной улицей.

На участке располагаются: два трехэтажных лицевых корпуса по Галерной улице (Галерная ул., д. 33, д. 35), четырехэтажный лицевой корпус по Английской набережной (Английская наб., д. 34) и разноэтажные дворовые объемы, образующие четыре внутренних двора, соединенных арочными проездами. Въезд на дворовую территорию осуществляется через арочный проезд со стороны Галерной улицы.

Здания – кирпичные. Фасадные поверхности оштукатурены и окрашены. Цоколь облицован известняком. Фасады и интерьеры решены в приемах эклектики.

Конструктивная схема зданий бескаркасная с несущими продольными и поперечными стенами. Фундаменты - ленточные бутовые.

Крыши различных частей здания - двускатные и односкатные, водоотвод организован по наружным водосточным трубам. Кровля металлическая по деревянной обрешетке, стропильная система деревянная наклонная. Над зрительскими помещениями Красной гостиной устроен световой фонарь с двойным остеклением. Над помещением фойе «Грот» (бывший Зимний сад) устроено покрытие с двойным остеклением по металлическим решетчатым конструкциям, переходящее в конструкцию витража стены.

Кровля выполнена из стальных листов, соединенных стоячим фальцем с раскладкой по деревянной обрешетке. Стропильная система - деревянная из бревен и брусьев.

Объект культурного наследия «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями» представляет собой два самостоятельных здания, различных по объемно-планировочным и архитектурным решениям, объединенных в 1880 гг. в единое домовладение.

Лицевые фасады, выходящие на Английскую, набережную объединены единым фасадом. Со стороны Галерной улицы имеются два лицевых фасада: Галерная ул., д.33 и Галерная ул., д. 35. Здесь устроены два воротных проезда в пространство четырех внутренних дворов.

Фасад по Английской набережной решен в приемах эклектики с элементами классицизма, асимметричный, на 16 световых осей, 4-х этажный. На фасаде размещаются балконы (4 шт.) с ограждениями в виде балясин (по 6-й и 9-й световым осям) в уровне второго-третьего этажей, прямоугольные в плане. Фасад усложнен гладким рустом в уровне первого-четвертого этажей. Оконные заполнения - деревянные, окрашены. Оконные проемы оформлены: прямоугольными филенками (под окнами 1-2-го этажей), профилированными наличниками (в уровне 1-3-го этажей), линейными и треугольными сандриками на каннелированных кронштейнах ( в уровне 2-3-го этажей), полубалясинами, прямоугольными нишами с лепными композициями в виде чаш с фруктами, окаймленными цветами и листьями в виде волнотобразных завитков (под окнами 3-го этажа), подоконными досками на уплощенных кронштейнах и фризом с морской тематикой (под окнами 4-го этажа). В уровне между первым и вторым этажами на фасаде имеется лепной фриз с растительными мотивами. Над окнами четвертого этажа имеется фриз с мотивами советской символики (морская тематика). В уровне первого этажа на фасаде расположен металлический

флагодержатель. Венчающий карниз лицевого фасада - с модульонами, декорированными листьями аканта. Исторические дверные проемы (по 4-й и 9-й световым осям) декорированы профилированными наличниками. Дверное заполнение в левой части фасада деревянное (дуб), двери двухстворчатые, оформлены филенками (в верхней половине остекленными с вогнутыми верхними углами, вытянутыми по вертикали, в нижней половине фигурными, в центре с круглыми медальонами с резными композициями из акантов). Крыльцо выполнено из гранитных блоков (позднейшее). Дверное заполнение в правой части фасада металлическое, современное. Крыльцо выполнено из гранитных блоков. Цоколь облицован известняком. Облицовка цоколя в левой части здания не просматривается, повышение культурного слоя, в правой части – поверхность видимой каменной облицовки цоколя сильно загрязнена, есть сколы и выбоины.

Лицевой фасад по Галерной улице, дом 33 решен в приемах эклектики с элементами классицизма. Фасад асимметричный, двухчастный, трехэтажный. В западной части в уровне 2-3-го этажей - объем двусветного зрительного зала раскрепован относительно восточной части фасада. В западной части лицевой фасад усложнен гладким рустом квадром в уровне 1-3-го этажей. В уровне первого этажа лицевой фасад усложнен дощатым рустом. В восточной части фасада в уровне 2-3-го этажей отделка - гладкая штукатурка. Дверные проемы оформлены профилированными наличниками. Материал заполнения дверных проемов - дерево. Двери двухстворчатые. С глухими боковыми створками и фрамугой. На каждой створке профилированные филенки (по 3 шт). В верхних створках резные композиции в виде лиры с лавровым венком, в средних пояс меандра, в нижних профилированные круглые детали. Дверная фурнитура выполнена из латуни, оформлена в виде каннелированных вертикальных стержней. Над входами в здание установлены металлические козырьки на кованых ажурных консолях с подвесными фонарями. Оконные заполнения, включая полуциркульные окна зрительного зала выполнены из дерева. У полуциркульных окон историческая расстекловка. Оконные проемы оформлены профилированными наличниками в уровне 1-3-го этажей, профилированными филенками и веерным рустом (под и над полуциркульными окнами). Воротный проезд оформлен веерным рустом с трехчастным замковым камнем. На фасаде в уровне между 1-2-м этажами расположен профилированный гладкий фриз, фриз из профилированных чередующихся прямоугольных и квадратных филенок, обработанных фактурной штукатуркой («под шубу»), профилированный карниз и профилированная тяга. На ризалитах в уровне 3-го этажа находятся профилированные круглые гладкие медальоны. Венчающий карниз – профилированный, многоступенчатый, выносной. На фасаде в уровне второго этажа имеются два металлических литых флагодержателя. Цоколь облицован известняком.

Лицевой фасад по Галерной улице, дом 35 решен в приемах эклектики с элементами классицизма. Фасад симметричный, четырехэтажный, на 7 световых осей. Отделка фасада в уровне первого этажа – фактурная штукатурка, в уровне 2-4-го этажей руст квадром. Оконные заполнения выполнены из дерева, включая полуциркульные окна 3-го этажа. Окна оформлены профилированными наличниками и замковыми камнями (по 1-3-ей световым осям в уровне 1-го этажа, в уровне 2-го этажа). Воротный проезд расположен на лицевом фасаде по 4-й световой оси. На фасаде выполнено оформление воротного проезда рустовкой. На лицевом фасаде между 1-м и 2-м и между 2-м и 3-м этажами расположены профилированные междуэтажные тяги, включая фриз с профилированными круглыми деталями. Венчающий карниз профилированный, выносной. Цоколь облицован известняком.

Характер отделки дворовых фасадов - гладкая штукатурка. Дворовые фасады декорированы профилированными междуэтажными тягами и профилированными наличниками на оконных проемах дворовых фасадов по Галерной улице, дом 35. Над проездом из одного двора в другой во дворе здания по Галерной улице, дом 35 в уровне второго этажа облицован разноцветной керамической плиткой. Во дворе здания по Галерной улице, дом 33 венчающий карниз - выносной на деревянных «кобылках», древесина окрашена (южный двор). Частично карниз закрыт металлическими листами (часть северного двора). Венчающий карниз дворового фасада по Галерной улице, дом 35 - выносной, профилированный. Фриз отделан порезкой иоником, дентикулами. Цоколь облицован

известняком. Дверные заполнения металлические и деревянные, современные. В южном дворе здания по Галерной улице, дом 35 расположены воротные проемы с деревянными воротными заполнениями на металлических петлях. Древесина и металл окрашены многослойно. Также в южном дворе находится угловой эркер с опорой и навершием из гранита. Оконные проемы - различной конфигурации. На дворовых фасадах по Галерной улице, дом 35 оконные заполнения - деревянные. В южном дворе над входом в здание расположена люкарна, деревянное заполнение исторической расстекловки. Оконные заполнения дворовых фасадов по Галерной улице, дом 33 - частично металлопластиковые, частично деревянные, сохранилось несколько оконных проемов с историческими деревянными заполнениями. На южном дворовом фасаде по Галерной улице, дом 35 имеется поздняя (современная) металлическая пожарная лестница. Металл корродирован. Цоколь дворовых фасадов облицован известняком. Дверные заполнения - деревянные, современные.

Перекрытия в «Доме фон Дервиз С.П. с дворовыми флигелями» выполнены из различных материалов:

- в виде кирпичных сводов;
- по металлическим балкам с межбалочным заполнением в виде бетонных сводов;
- по металлическим балкам с межбалочным заполнением в виде сборных железобетонных мелкогабаритных плит;
- по металлическим балкам с деревянным межбалочным заполнением;
- по деревянным балкам с деревянным межбалочным заполнением;
- по металлическим фермам (чердачные перекрытия над зрительным залом)

В «Доме фон Дервиз С.П. с дворовыми флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35) сохранились уникальные интерьеры, в том числе:

- Парадные лестницы (Галерная ул., д. 33. Парадная лестница в корпусе по Английской наб. 34; Галерная ул., д.35. Парадная лестница в корпусе по Английской наб. 34);
- «Белый зал», Фойе «Грот» (бывший Зимний сад), интерьеры помещений в корпусе по Английской набережной (в здании по адресу: Галерная ул., дом 33);
- «Мавританская гостиная», «Кленовая гостиная», «Красная гостиная» (в здании по адресу: Галерная ул., дом 35) и др.

На втором этаже здания по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул. д.33, располагаются зрительный зал и сцена СПб ГБУК «Камерный музыкальный театр «Санкт-Петербургская Опера». Помещения зала и сцены предназначены для проведения оперных и балетных театральных постановок. Перед порталом стеной (в сторону зрительного зала) располагается трапециевидная оркестровая яма. Отделка стен и пола сцены выполнена современными материалами. Помещение сцены используется по своему прямому назначению.

### **Здание по Галерной улице, дом 33. Помещения 4-Н, 13-Н**

#### ***Помещения с коробовыми и цилиндрическими сводами***

На поверхностях сводов наблюдаются загрязнения, следы намоканий, утраты штукатурного слоя, трещины, цементные вставки, участки с деструкцией кирпичной кладки.

#### ***Помещения вестибюля с Галерной улицы***

Материалы отделки помещения находятся в неудовлетворительном состоянии. На поверхностях стен и потолков (пом. №117, 118, 119, 120) имеются загрязнения, следы поновлений, трещины, сколы. В помещении №120 обнаружены участки с деструкцией штукатурного слоя до кирпичной кладки, дефекты кладки восполнены цементосодержащим раствором. На поверхности стен (пом. №117) наблюдаются загрязнения, трещины (в т.ч. вертикальные), за колоннами рядом с лестницей наблюдаются участки со следами ремонтных работ, вспучивание штукатурной отделки в местах примыкания к плинтусу.

Архитектурный декор - в неудовлетворительном состоянии: наблюдается нарушение геометрии профилированных элементов, трещины, утрата четкости рисунка лепных элементов.

Наблюдаются загрязнения, сколы, следы истирания поверхности, расколы и утраты каменных плит пола (на участках, примыкающих к стенам).

***Лестница ЛК0 (в отм. -0,770...+7,960)***

Поверхности стен и потолка оштукатурены и окрашены, находятся в удовлетворительном состоянии, за исключением участков примыкания ступеней к стенам – наблюдаются трещины, небрежно выполненные стыки. В штукатурной отделке боковых участков ступеней определяются трещины, при простукивании определяются зоны бучений.

Поверхность камня ступеней и площадок изношена, наблюдаются мелкие сколы, трещины, деструкция и утраты отдельных плит площадок, места крепления ограждения в проступи заделаны цементсодержащими составами. Состояние мраморизованного известняка ступеней и площадок лестницы в неудовлетворительном состоянии.

Металлическое ограждение находится в удовлетворительном состоянии: утраты красочного слоя, деформация и расхождение элементов. На перилах лестницы наблюдаются вмятины и отсутствие небольшого латунного фрагмента.

Гипсовый декор потолка без видимых утрат и разрушений. Окраска декора многослойная, что привело к нарушению пластики и четкости рисунка.

***Помещение обходной галереи и помещение №326***

Помещения - прямоугольные в плане, соединенные в одно целое помещение. Стены гладко оштукатурены и окрашены. Штукатурная отделка стен выполнена известковым раствором и, изначально, была окрашена клеевыми колерами (определяется фрагментарно). Определяются ремонтные штукатурные слои, изготовленные на основе известково-цементного вяжущего (сухие строительные смеси).

В отделке помещений широко использован гипсовый декор.

Потолок оштукатурен и многослойно окрашен. На потолке расположены осветительные приборы, места установки декорированы гипсовыми розетками.

Полы облицованы известняковыми плитами.

***Лестница ЛК1 (в отм. -2,100...+15,660)***

Стены помещения многослойно окрашены, на отдельных участках красочный слой шелушится и растрескивается. В штукатурной отделке наблюдаются трещины, зоны бучений, ремонтные вмешательства с использованием цементсодержащих растворов.

Состояние камня ступеней и площадок лестницы неудовлетворительное: поверхность камня сильно изношена, наблюдаются крупные сколы и трещины, утраты облицовки площадок восполнены заливкой цементсодержащими растворами.

Элементы ограждения лестницы многослойно окрашены, утраты стоек и поручня ограждения. Металлические элементы местами деформированы, сварные узлы выполнены небрежно.

***Лестница ЛК2 (в отм. -1,750...+16,223)***

В помещении лестничной клетки видимых дефектов стен и потолка не наблюдается. Тянутый штукатурный профиль косоуров лестницы утратил пластику и четкость рисунка.

Поверхности известняковых ступеней и площадок находятся в неудовлетворительном состоянии: офактурены, сильно изношены, наблюдаются сколы элементов, трещины, выбоины.

Металлические элементы ограждения многослойно окрашены, отдельные элементы деформированы, стойка в ограждении первого марша лестницы утрачена. Узлы сопряжения металлических элементов выполнены некачественно. Деревянный поручень также имеет многослойную окраску. Местами краска стерлась, видны сколы, царапины и трещины древесины.

***Лестница ЛК5 (в отм. -1,900...+12,240)***

Стены и потолок помещения лестницы находятся в неудовлетворительном состоянии.

В неудовлетворительном состоянии находятся ступени и площадки лестницы, выполненные из известняка. Наблюдаются следующие дефекты камня: истирание и общее загрязнение поверхности, трещины, сколы, выбоины, ремонтные вставки с использованием цементсодержащих растворов.

Сохранившееся историческое напольное покрытие (керамическая плитка) на отм. -1,900 также находится в неудовлетворительном состоянии. Поверхность плитки сильно загрязнена, наблюдаются многочисленные утраты и сколы плитки, трещины.

Металл ограждения многослойно окрашен в черный цвет, присутствуют утраты и деформации элементов ограждения. Деревянный поручень окрашен, наблюдаются неравномерные стыки фрагментов поручня, сколы и трещины.

***Лестница ЛК6 (в отм. +0,350...+4,440)***

В уровне 1 этажа на поверхности стен не наблюдается видимых дефектов. Штукатурная рама зекрала утратила четкость рисунка.

В уровне 2 этажа участок стены накрыт защитной сеткой из-за разрушений штукатурной отделки. На поверхностях стен наблюдаются вертикальные трещины, на отдельных участках (в области инженерных сетей) видна кирпичная кладка.

***Лестница ЛК6.1 (в отм. +9,880...+19,600)***

На поверхностях стен помещения наблюдаются крупные утраты штукатурного слоя с обнажением кирпичной кладки, на отдельных участках – утраты кирпичей и шовного раствора, протяженные силовые трещины. На восточной стене расположены элементы усиления - металлические швеллеры. На участках стен рядом с оконными заполнениями видны следы намокания, шелушения красочного слоя.

Ограждение лестницы находится в неудовлетворительном состоянии. Поверхность мраморных стоек ограждения сильно загрязнена, имеются механические повреждения, сколы и трещины. Большая часть чугунных стоек ограждения и деревянного поручня утрачена. Сохранившиеся элементы многослойно окрашены, наблюдаются утраты отдельных элементов, сколы, нарушение геометрии.

На бетонных площадках и ступенях лестницы наблюдаются механические повреждения, сколы, в местах крепления утраченных стоек ограждения образованы трещины. Металлические косоуры лестницы окрашены, видимых дефектов не имеют.

***Стропильная система над Белым залом (в отм. +14,400...+17,300)***

Состояние металла стропильных конструкций удовлетворительное: наблюдаются участки с деструкцией и отслоением красочного слоя и огнезащиты, поверхностной коррозии металла. Заклепки и винты крепления элементов также в удовлетворительном состоянии.

***Помещения №136, 137, 227-230***

Видимых дефектов стен помещений (за исключением волосяных трещин) не наблюдается. Состояние паркетных полов помещений находится в неудовлетворительном состоянии. Присутствуют следы механических повреждений, трещины, расхождение элементов.

#### **11.4. Анализ проектной документации:**

Представленная на экспертизу проектная документация по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35), - **«ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А, Галерная ул., д. 35, лит. А. 2 этап. Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений 4-Н, 13-Н в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А.» (Шифр: 251-НПД-33А)**, в составе:

Номер тома	Обозначение	Название	Примечание
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>			
1.1		<b>Часть 1. Исходно-разрешительная документация.</b>	

Номер тома	Обозначение	Название	Примечание
1.1.1	251-НПД-33А-ИРД.1.1	<b>Книга 1.</b> Исходно-разрешительная документация. Начало	
1.1.2	251-НПД-33А-ИРД.1.2	<b>Книга 2.</b> Исходно-разрешительная документация. Окончание	
1.2	251-НПД-33А-ИРД.2	<b>Часть 2.</b> Фотофиксация памятника до начала проведения реставрационных работ. Интерьеры	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>			
2.1	251-НПД-33А-КНИ.1	<b>Часть 1.</b> Историко-архивные и библиографические исследования	
2.2		<b>Часть 2.</b> Архитектурные обмеры	
2.2.1	251-НПД-33А-КНИ.2.1	<b>Книга 1.</b> Планы, разрезы	
2.2.2	251-НПД-33А-КНИ.2.2	<b>Книга 2.</b> Интерьеры	
2.3	251-НПД-33А-КНИ.3	<b>Часть 3.</b> Технологические обследования материалов отделки памятника	
2.4	251-НПД-33А-КНИ.4	<b>Часть 4.</b> Технический отчёт по обследованию внутристенных вентиляционных и дымовых каналов, проходящих в капитальных стенах здания	
2.5	251-НПД-33А-КНИ.5	<b>Часть 5.</b> Технический отчёт по обследованию строительных конструкций здания, обследованию сетей инженерно-технического обеспечения	
2.6	251-НПД-33А-КНИ.6	<b>Часть 6.</b> Отчёт по комплексным научным исследованиям	
<b>Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления</b>			
	<b>Стадия П: Проект</b>		
3.1	251-НПД-33А-ОПЗ	<b>Часть 1.</b> Общая пояснительная записка	
3.2		<b>Часть 2.</b> Архитектурные решения по ремонту, реставрации и приспособлению помещений	
3.2.1	251-НПД-33А-АР1	<b>Книга 1.</b> Ремонт помещений с приспособлением для современного использования	
3.2.2	251-НПД-33А-АР2	<b>Книга 2.</b> Реставрация помещений	
3.3	251-НПД-33А-КР	<b>Часть 3.</b> Конструктивные решения по ремонту и реставрации помещений	
3.4		<b>Часть 4.</b> Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения	
3.4.1	251-НПД-33А-ЭС	<b>Книга 1.</b> Система электроснабжения	
3.4.2	251-НПД-33А-ВК1	<b>Книга 2.</b> Система внутреннего водоснабжения	
3.4.3	251-НПД-33А-ВК2	<b>Книга 3.</b> Система внутреннего водоотведения	
3.4.4	251-НПД-33А-ОВ	<b>Книга 4.</b> Система отопления, вентиляции и кондиционирования	

Номер тома	Обозначение	Название	Примечание
3.4.5	251-НПД-33А-КТСБ	<b>Книга 5.</b> Комплекс технических средств охраны. Арочный металлодетектор.	
3.4.6	251-НПД-33А-НВК	<b>Книга 6.</b> Наружные сети водоснабжения и канализации	
3.5	251-НПД-33А-МРИ	<b>Часть 5.</b> Методические рекомендации по реставрации материалов отделки интерьеров	
3.6	251-НПД-33А-ПОР	<b>Часть 6.</b> Проект организации реставрации	
3.8	251-НПД-33А-ОДИ	<b>Часть 8.</b> Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия	

разработана АО «Петрос» на основании Заданий КГИОП: №01-52-3854/17-0-2 от 20 февраля 2018 г. и №01-21-2232/22 от 15 сентября 2022 г. (согласовано правообладателем 03 октября 2022 г.) (Приложение №9).

Представленный проект разработан в соответствии с действующими нормативно-правовыми документами, а именно:

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

- ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования;

- ГОСТ Р 21.101-2020. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.

- ГОСТ Р 55567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры.

- «Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», письмо МК РФ от 16.10.2015 г. №338-01-39-ГП.

Представленная документация выполнена в соответствии с требованиями ГОСТ к составу и содержанию научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия (ГОСТ Р №55528-2013) и представлена материалами предварительных работ (Раздел 1), комплексных научных исследований (Раздел 2), проектом ремонта, реставрации и приспособления (Раздел 3).

### **Раздел 1. Предварительные работы**

Исходно разрешительная документация представлена в *Разделе 1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация:*

- *Том 1.1.1. Книга 1. «Исходно-разрешительная документация. Начало». Шифр: 251-НПД-33А-ИРД.1.1*

- *Том 1.1.2. Книга 2. «Исходно-разрешительная документация. Окончание». Шифр: 251-НПД-33А-ИРД.1.2*

В данных томах представлена учетная документация по объекту культурного наследия; копии правоустанавливающей документации и документов технического учета (в том числе, поэтажные планы); копия Технического задания заказчика; а также Заключение по результатам выполнения работ по обследованию технического состояния строительных конструкций и фасада здания по адресу: Английская наб, д.34, Галерная ул., д.33 (выполнено в 2017г. ООО «ГРАСТ»).

*В Томе 1.1.2. Книга 2. «Исходно-разрешительная документация. Окончание». (Шифр: 251-НПД-33А-ИРД.1.2)* представлен «Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и

безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации», составленный АО «Петрос» в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 г. № 90-01-39-ГП. Дата составления: 10 октября 2022 г.

***Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия:***

- Помещения с коробовыми и цилиндрическими сводами
  - Реставрация кирпичной кладки и штукатурной отделки с последующей окраской.
- Помещения вестибюля с Галерной ул.
  - Реставрация кирпичной кладки и штукатурной отделки, окраска;
  - Реставрация покрытия полов;
  - Замена подоконников (поздних, не предмет охраны);
  - Реставрация архитектурного декора (штукатурного, лепного);
  - Ремонт деревянных панелей ниш.
- Помещение ЛК0
  - Реставрация штукатурной отделки, окраска;
  - Реставрация известняковых ступеней и площадок лестницы;
  - Реставрация архитектурного декора (штукатурного, лепного);
  - Реставрация ограждения лестницы с восстановлением утраченных элементов;
  - Реставрация изделий из бронзы (ковродержатели, розетки ограждения).
- Помещение обходной галереи
  - Реставрация штукатурной отделки, окраска;
  - Реставрация архитектурного декора (штукатурного, лепного);
  - Реставрация покрытия пола (известняк);
  - Замена паркетного пола (позднего, не предмет охраны);
  - Реставрация дверного заполнения Дв-1;
  - Ремонт дверных заполнений Дв-2.
- Помещение №326
  - Реставрация штукатурной отделки, окраска;
  - Реставрация архитектурного декора (штукатурного, лепного);
  - Замена паркетного пола (позднего, не предмет охраны);
- Лестница ЛК1, ЛК2
  - Реставрация штукатурной отделки стен, потолка с последующей окраской.
  - Реставрация ступеней и площадок лестницы;
  - Реставрация ограждения лестницы;
  - Реставрация гранитных плит напольного покрытия ЛК1 с восстановлением утрат;
  - Усиление лестничных маршей лестницы ЛК1;
  - Реставрация известняковой облицовки напольного покрытия ЛК2 с восстановлением утрат.
- Лестница ЛК5
  - Реставрация штукатурной отделки, окраска;
  - Реставрация ступеней и площадок лестницы;
  - Реставрация ограждения лестницы;
  - Реставрация метлахской плитки.
- Лестница ЛК6 (в отм. +0,350...+4,440)
  - Реставрация штукатурной отделки, окраска;
  - Реставрация архитектурного декора (штукатурного, лепного);
  - Реставрация ступеней, площадок и ограждения лестницы (мрамор);
  - Усиление наружной стены лестничной клетки.
- Лестница ЛК6.1 (в отм. +9,880...+19,600)
  - Реставрация кирпичной кладки стен;
  - Реставрация штукатурной отделки, окраска;
  - Реставрация ограждения лестницы;
  - Реставрация мраморных столбиков ограждения;
  - Реставрация ступеней и площадок лестницы;
  - Замена дверных заполнений (поздних, не исторических);

- Усиление стены лестничной клетки.
- Стропильная система над Белым залом
- Реставрация металлических ферм крыши;
- Ремонт металлической обрешётки.
- Помещения №136, 137, 227-230
- Реставрация напольного покрытия (паркет);
- Окраска стен помещений;
- Замена инженерных сетей.
- Помещения первого этажа в осях 3-11/И-П
- Усиление существующих балок перекрытия над первым этажом.
- Помещения чердака в осях 17-19/А-П
- Устройство теплоизоляции и стяжки по существующим балкам.
- Помещения третьего этажа в осях 17-19/А-П
- Замена конструкций нижнего перекрытия из плит БПР-130 на монолитную плиту.
- Усиление торцевой стены здания в осях 1-3/А
- Инъектирование трещин.

В Акте содержится вывод о том, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия. Предполагаемые работы на объекте культурного наследия проводятся с учетом сохранения его исторически сложившейся конструктивной схемы и объемно-планировочной структуры. Работы относятся к работам по сохранению объектов культурного наследия. Вывод обоснован. Данные мероприятия направлены на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия.

Представленная в данном томе исходно-разрешительная документация достаточна для разработки проектной документации.

Результаты фотофиксации текущего состояния объекта (в границах проектирования), представлены в *Томе 1.2 - Раздел 1. Часть 2. «Фотофиксация памятника до начала проведения реставрационных работ. Интерьеры» (Шифр: 251-НПД-33А-ИРД.2)*. Работы по фотофиксации выполнены в необходимом и достаточном объемах. Проведенная фотофиксация отражает современную ситуацию и дает полное представление о современном состоянии объекта культурного наследия (в границах проектирования - помещения 4-Н, 13-Н в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А).

Таким образом, предварительные работы (Раздел 1) выполнены в необходимом и достаточном для разработки проектной документации объеме.

## **Раздел 2. Комплексные научные исследования**

Разработке проектной документации предшествовали историко-архивные и библиографические изыскания, а также обмерные работы и обследования текущего технического состояния объекта.

В результате историко-архивных и библиографических исследований была проанализирована строительная история объекта культурного наследия, составлена историческая справка по объекту с альбомом иконографических материалов, списком архивных дел, а также библиографией (*Том 2.1. Раздел 2. Часть 1. «Историко-архивные и библиографические исследования». Шифр: 251-НПД-33А-КНИ.1*). Историческая справка содержит достаточные сведения для разработки проектных решения и для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

Результаты обмерных работ представлены в *Разделе 2. Часть 2. «Архитектурные обмеры»:*

- *Том 2.2.1. Книга 1. «Планы, разрезы». Шифр: 251-НПД-33А-КНИ.2.1*
- *Том 2.2.2. Книга 2. «Интерьеры». Шифр: 251-НПД-33А-КНИ.2.2*

В ходе проведения обмеров были получены сведения о физических размерах объекта, основных габаритных характеристиках отдельных его частей

В результате обмерных работ и натурных визуальных исследований выполнена графическая фиксация объекта (в границах проектирования - помещения 4-Н, 13-Н в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А). Проведенная фиксация, обмерные чертежи служат основой для разработки проектных решений по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35).

Архитектурные обмеры выполнены в необходимом и достаточном объеме для разработки проектной документации и соответствуют архитектурному облику объекта в натуре. Обозначены все требуемые размеры.

В рамках комплексных научных исследований, предшествовавших разработке проектных решений АО «Петрос» были выполнены инженерно-технические исследования текущего состояния объекта культурного наследия (в том числе: инженерные химико-технологические исследования (технологические обследования материалов отделки памятника), обследования внутристенных вентиляционных и дымовых каналов, проходящих в капитальных стенах здания; обследованию строительных конструкций здания, обследованию сетей инженерно-технического обеспечения).

Результаты инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам представлены в *Томе 2.3 - Раздел 2. Часть 3. «Технологические обследования материалов отделки памятника»*. Шифр: 251-НПД-33А-КНИ.3

Указанные обследования проводилось для определения текущего состояния строительных и отделочных материалов объекта культурного наследия. Целью работы являлась разработка проектных решений, технологических (методических) рекомендаций по ведению реставрационных работ на объекте культурного наследия. При проведении натурных химико-технологических исследований основное внимание было уделено выявлению степени сохранности материалов, ремонтным вмешательствам, наличию дефектов и, по возможности, выявлению причин их появления.

**По результатам обследования материалов отделки памятника (в границах проектирования - помещения 4-Н, 13-Н в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А) установлено следующее:**

***Подвалы. Помещения с коробовыми и цилиндрическими сводами***

Кладка стен выполнена с применением полнотелого керамического кирпича из красножгущейся глины и известкового раствора, в котором в качестве заполнителя использован кварцево-полевошпатовый песок с добавкой древесного угля.

Штукатурная отделка сводов и стен выполнена с использованием известково-песчаных растворов, в которых в качестве заполнителя применен кварцево-полевошпатовый песок с добавкой цемента. Окраска поверх штукатурки выполнялась составами на известковой основе светло-бежевого цвета (NCS близкий к S0804-Y30R). При поздних ремонтных работах применялись цемент содержащие растворы и краски на основе синтетического связующего.

Помещения подвала захламлены, на всех поверхностях присутствует слой саже-пылевых загрязнений. Вследствие отсутствия надлежащей вентиляции и наличия инфильтрации воды в помещения, кладка и отделка имеют признаки периодического чрезмерного увлажнения: высолы, подтеки, разуплотнение и отслоение штукатурной отделки со слоями лакокрасочных покрытий. Явным образом наблюдаются многочисленные ремонтные вставки штукатурных растворов, отличающиеся от первоначальных как внешним видом, так и составом, свойствами.

Отмечена высокая трещиноватость штукатурных покрытий, вызванных усадочными деформациями в условиях циклического увлажнения и высушивания. Также имеются конструктивные трещины в кладке, для мониторинга раскрытия которых установлены гипсовые маяки.

В местах утраты отделки поверхность кирпичной кладки подвержена деструкции вследствие солевой коррозии и циклических температурно-влажностных деформаций.

Таким образом, состояние отделки можно охарактеризовать как неудовлетворительное.

#### ***Помещения вестибюля с Галерной ул.***

Штукатурная отделка стен выполнена по кирпичной кладке с использованием цементно-известковых растворов, армированных полимерной фиброй. В качестве заполнителя растворов применен кварцево-полевошпатовый песок. Окраска выполнялась по шпаклевочному слою составами на основе синтетического связующего.

Фусты колонн оштукатурены растворами на цементно-известковом вяжущем с кварцево-полевошпатовым песком в качестве заполнителя. Окраска выполнялась по шпаклевочному слою составами на основе синтетического связующего.

Лепной декор изготовлен из строительного гипса. Выявлена пропитка поверхности искусственного гипсового камня олифой и окрасочный слой на синтетической основе.

Поверхности отделочных материалов загрязнены. Штукатурные слои трещиноваты, имеются участки локального чрезмерного увлажнения, что обусловило разуплотнение и деструкцию растворов.

Деревянные элементы заполнения дверных проемов и тамбуров имеют комплексные загрязнения поверхности, потертости лакокрасочного покрытия, царапины и вмятины на поверхности. Подоконные доски (не являются предметом охраны) характеризуются растрескиванием, отслоением лакокрасочного покрытия, а также наличием сколов и трещин в древесине.

Напольное покрытие из гранитных плит (не является предметом охраны) имеет множественные дефекты в виде утрат, трещин и сколов, комплексных загрязнений поверхности и наличием ремонтных докомпоновок из цементных растворов.

Таким образом, состояние отделки можно охарактеризовать как неудовлетворительное.

#### ***Помещения №136 и №137***

Согласно результатам проведенных исследований можно сделать следующие выводы о состоянии отделочных материалов:

1. Поверхности штукатурной отделки стен и потолков имеют незначительные саже-пылевые загрязнения. В штукатурных растворах присутствуют локальные волосяные трещины усадки.

2. Элементы декора имеют слабо связанные саже-пылевые загрязнения и единичные волосяные трещины. Ввиду многослойной окраски первоначальная пластика рисунка лепного декора утрачена.

3. Напольное покрытие в виде трехцветного наборного паркета имеет множественные дефекты в виде потертостей лакового покрытия, царапин и вмятин, а также увеличенных зазоров между элементами вследствие усушки древесины.

Таким образом, состояние отделки стен и потолков можно охарактеризовать как удовлетворительное. Напольное покрытие (паркет) в неудовлетворительном состоянии.

#### ***Помещения №227, 228, 229, 230***

Согласно результатам проведенных исследований можно сделать следующие выводы о состоянии отделочных материалов:

1. Поверхности штукатурной отделки стен и потолков имеют незначительные саже-пылевые загрязнения. В штукатурных растворах присутствуют локальные волосяные трещины усадки.

2. Элементы декора имеют слабо связанные саже-пылевые загрязнения и единичные волосяные трещины. Ввиду многослойной окраски первоначальная пластика рисунка лепного декора утрачена.

3. Напольное покрытие в виде трехцветного наборного паркета из древесины клена имеет множественные дефекты в виде потертостей лакового покрытия, утрат плашек, царапин и вмятин, а также увеличенных зазоров между элементами вследствие усушки древесины.

Таким образом, состояние отделки стен и потолков можно охарактеризовать как удовлетворительное. Напольное покрытие (паркет) в неудовлетворительном состоянии.

### ***Помещение обходной галереи и помещение №326***

Согласно результатам проведенных исследований можно сделать следующие выводы о состоянии отделочных материалов:

1. Штукатурные растворы, использованные для отделки стен – цементно-известковые, окрашенные по слою шпаклевки составами на синтетической основе. Поверхности штукатурной отделки стен и потолков имеют саже-пылевые загрязнения. В штукатурных растворах присутствуют трещины с раскрытием более 1 мм, а также локальные волосяные трещины усадки.

2. Элементы декора изготовлены из растворов на гипсовом вяжущем с карбонатным заполнителем. Поверхности декора имеют слабо связанные саже-пылевые загрязнения и единичные трещины. Ввиду многослойной окраски первоначальная пластика рисунка лепного декора утрачена.

3. Напольное покрытие в виде наборного паркета (поздний, не предмет охраны) «ёлочка» имеет дефекты в виде комплексного загрязнения поверхности, а также увеличенных зазоров между элементами вследствие усушки древесины. На напольном покрытии из известняка присутствуют трещины, сколы плитки, утраты плитки, докомпоновки утрат плитками, отличающимися от основного объема плиток, ремонтные докомпоновки цементными растворами, а также комплексное загрязнение поверхности.

Таким образом, состояние отделки помещения можно охарактеризовать как неудовлетворительное.

### ***Помещение лестницы ЛК0***

Штукатурная отделка стен выполнена по дранке с использованием известково-песчаных растворов, в которых в качестве заполнителя применен кварцево-полевошпатовый песок с добавкой цемянки. Окраска произведена поверх слоя шпаклевки составами на масляно-клеевой основе светло-бежевого цвета (NCS близкий к S7020-Y70R). При поздних ремонтных работах применялись краски на основе синтетического связующего.

Элементы архитектурного декора выполнены из строительного гипса. При поздних ремонтных работах наносились гипсовые штукатурки с окраской синтетическими красками.

Лепной декор также выполнялся из строительного гипса с последующей пропиткой олифой. В ходе исследований выявлены только синтетические лакокрасочные покрытия на поверхности лепного декора.

Для изготовления ступеней и облицовки площадок использован серый известняк с месторождений, расположенных на территории Эстонии (Ласнамяэ и Вазалемма).

Отмечена трещиноватость штукатурных покрытий, элементов лепного и архитектурного декора, локальные повреждения природного камня покрытия лестничных площадок и ступеней.

Металлическое ограждение лестницы загрязнено, имеет потертости и утраты покрытия, а также повреждения и утраты металлических элементов, вмятины на поверхности латунных поручней и незаконцованный поручень лестничного пролета.

Таким образом, состояние отделки можно охарактеризовать как неудовлетворительное.

### ***Помещения лестниц ЛК1, ЛК2 и ЛК5***

Штукатурная отделка стен выполнена по кирпичу с использованием цементно-известковых растворов, в которых в качестве заполнителя применен кварцево-полевошпатовый песок. Окраска произведена поверх слоя шпаклевки составами на синтетической основе.

Для изготовления ступеней и облицовки площадок использован известняк Путиловского месторождения.

Отмечена трещиноватость штукатурных покрытий, локальные повреждения природного камня покрытия лестничных площадок и ступеней.

Металлические ограждения лестниц имеют деформации и многослойную неаккуратную окраску, также наблюдаются локальные утраты деревянных поручней.

Таким образом, состояние отделки можно охарактеризовать как неудовлетворительное.

### ***Помещение лестницы ЛК6 и ЛК6.1***

Штукатурная отделка стен лестницы ЛК6 выполнена по кирпичу с использованием известково-гипсовых растворов. Окраска произведена поверх слоя шпаклевки составами на синтетической основе. Архитектурный и лепной декор изготовлен с использованием гипсовых растворов с добавкой извести. Окраска также произведена поверх слоя шпаклевки составами на синтетической основе.

Элементы лестницы, включая ступени, площадки и ограждение, выполнены из мрамора белого цвета с прожилками серого цвета, предположительно, Коелгинского месторождения.

Подоконные доски изготовлены из мрамора серого цвета с темно-серыми прожилками, предположительно, Уфалейского (Ниже-Шелеинского) месторождения

Штукатурная отделка стен лестницы ЛК6.1 выполнена по кирпичу с использованием известковых растворов. Поверх наносился известково-гипсовый штукатурный раствор. Окраска произведена по штукатурке составами на известковой основе.

Чугунное литое ограждение лестницы ЛК6.1 окрашено масляными составами, имеет значительные утраты.

Тумбы ограждения лестницы ЛК6.1 изготовлены из мрамора белого цвета с прожилками серого цвета, предположительно, Коелгинского месторождения. Декоративные вставки в тумбах выполнены из мрамора темно-серого с синим оттенком цвета со светлыми прожилками.

Ступени и площадки лестницы выполнены в технике терраццо. Для ступеней использован раствор темно-серого цвета на цементном вяжущем с заполнителем из белого, светло-серого и бежевого мрамора, для площадок – раствор светло-серого цвета на цементном вяжущем с заполнителем из белого мрамора.

Выявлена высокая степень загрязнения поверхностей материалов отделки, трещиноватость штукатурных покрытий, элементов декора, локальные повреждения природного камня, мозаично-бетонного декоративного покрытия лестничных площадок и ступеней, повреждения и утраты ограждения и поручня лестницы.

Таким образом, состояние отделки можно охарактеризовать как неудовлетворительное.

### ***Стропильная система над Белым залом***

Металлические фермы стропильной системы не имеют разрушений и деформаций конструкций. Целостность металлической обрешетки кровли не нарушена. Поверхность металла окрашена свинцовым суриком и покрыта огнезащитным составом. Наблюдается отслоение огнезащитного материала с поверхности металлоконструкций. На отдельных участках, в местах нарушений красочных слоев определяется поверхностная коррозия металла. Состояние окрасочного покрытия неудовлетворительное. На деревянных элементах присутствуют участки намокания и очаги повреждений древесины целлюлозоразрушающими организмами.

Состояние металлической стропильной системы можно охарактеризовать как удовлетворительное, состояние деревянных элементов не удовлетворительное и требующее ремонта.

Таким образом, в результате выполненных инженерных химико-технологических исследований было определено текущее состояние строительных и отделочных материалов объекта культурного наследия. Исследования были выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации. Рекомендации по результатам инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам направлены на сохранение объекта культурного наследия. Они были учтены при разработке проектной документации. Технологические рекомендации по производству ремонтно-реставрационных работ на объекте культурного наследия представлены в ***Томе 3.5 – Раздел 2. Часть 5. «Методические рекомендации по реставрации материалов отделки интерьеров» (Шифр:251-НПД-33А-МРИ)***. Разработанные методические и технологические рекомендации по отдельным видам работ направлены на максимально возможное сохранение не потерявших свои эксплуатационные характеристики оригинальных материалов объекта (строительных и отделочных материалов) объекта культурного наследия.

Результаты обследования внутристенных вентиляционных и дымовых каналов, проходящих в капитальных стенах здания, представлены в *Томе 2.4 - Раздел 2. Часть 4. «Технический отчёт по обследованию внутристенных вентиляционных и дымовых каналов, проходящих в капитальных стенах здания». Шифр: 251-НПД-33А-КНИ.4.*

**По результатам обследования установлено:**

1. В здании существует сеть внутристенных вентиляционных и дымовых каналов.
2. На кровлю здания в осях А-П, 17-19 имеют выход 7 труб (Тр.№1-Тр.№7) - 13 каналов.
3. На чердаке имеется канал К1, не имеющий выхода на кровлю.
4. Оголовки труб и выходы всех каналов на кровле закрыты металлическими оголовками. Для обследования было необходимо было демонтировать металлические оголовки с последующим монтажом.
5. Ранее здание перестраивалось, были надстроены 3 и 4 этажи.
6. Ранее в здании были перестройки систем вентиляции. На чердаке были установлены вентиляционные камеры, а на этажах установлены приставные каналы и металлические воздуховоды. Также в принудительной системе вентиляции были задействованы внутристенные вентиляционные каналы. На сегодняшний день на чердаке вентиляционные камеры демонтированы, на этажах металлические воздуховоды демонтированы.
7. Внутристенные каналы покрыты пылью, сажой и пожароопасными отложениями.
8. В внутристенных каналах имеются щели, трещины и завалы.
9. Каналы Трубы №2 имеют выходы в помещениях смежного здания по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 35, лит. А, т.к. здания имеют общую капитальную стену.
10. Помещения на 1 и 2 этажах не были обследованы на предмет выходов внутристенных вентиляционных каналов по причине отсутствия доступа.

В результате выполненного обследования внутристенных вентиляционных и дымовых каналов, проходящих в капитальных стенах здания было определено техническое состояние внутристенных вентиляционных и дымовых каналов, проходящих в капитальных стенах здания - объекта культурного наследия (в границах проектирования- помещения 4-Н, 13-Н в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А). Исследования были выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации. Рекомендации по результатам обследования были учтены при разработке проектной документации.

Результаты инженерно-технического обследования текущего технического состояния строительных конструкций здания - объекта культурного наследия, а также сетей инженерно-технического обеспечения, в том числе, ведомости дефектов и повреждений (в границах проектирования) представлены в *Томе 2.5 - Раздел 2. Часть 5. «Технический отчёт по обследованию строительных конструкций здания, обследованию сетей инженерно-технического обеспечения» (Шифр: 251-НПД-33А-КНИ.5).*

**По результатам проведенного обследования установлено следующее:**

1. Фундаменты под стены здания ленточные из бутовой кладки на естественном основании.
2. Основанием фундаментов являются пески пылеватые маловлажные, средней плотности. Глубина заложения фундаментов составляет 1,85-2,66 м. Ширина подошвы фундаментов варьируется от 0,94 до 1,96 м. Грунтовые воды обнаружены на глубинах 1,8-2,2 м от дневной поверхности.
3. Фундаменты здания находятся в работоспособном техническом состоянии. Дефектов и повреждений, влияющих на их несущую способность, не выявлено (см. Раздел 5.1), естественное основание способно воспринимать действующие нагрузки.
4. Кирпичные стены находятся в **работоспособном** техническом состоянии, за исключением стен, расположенных в осях «17-18/В», «17-18/Ж». (см. Раздел 5.2). Стены, расположенные в осях «17-18/В», «17-18/Ж» находятся в **ограниченно работоспособном** состоянии. Рекомендуется выполнить усиление стен в осях «17-18/В», «17-18/Ж».
5. Стена здания (фронтон) в осях «1-3/А» находятся в **ограниченно работоспособном** состоянии и пригодна к дальнейшей безопасной эксплуатации только после выполнения ремонтных работ.

6. Расчетное сопротивление кирпичной кладки, полученное в результате неразрушающего контроля, (см. приложение А) составляет 17,8 кг/см<sup>2</sup>.

7. Кирпичные стены удовлетворяют требованиям СП 15.13330.2012 «Каменные и армокаменные конструкции» по прочности и устойчивости.

8. Кирпичные колонны К1 и К2 находятся в работоспособном состоянии.

9. Перемычки здания находятся в работоспособном состоянии.

10. Конструкции междуэтажных перекрытий, за исключением перекрытий над первым этажом в осях «3-5/Л-П», «7-9/Л-П», «9-10/И-М», «10-11/И-П» обследуемого здания согласно ГОСТ 31937-2024 находятся в работоспособном состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации при условии выполнения ремонтных работ. Конструкции перекрытий цокольного этажа в осях «3-5/Л-П», «7-9/Л-П», «9-10/И-М», «10-11/И-П» обследуемого здания согласно ГОСТ 31937-2024 находятся в **ограниченно-работоспособном состоянии** и нуждаются в усилении либо разгрузке. (см. Раздел 5.3).

11. Чердачные перекрытия за исключением перекрытий «17-19/А-В», «18-19/В-П», «17-18/Ж-П» находятся в работоспособном состоянии. согласно ГОСТ 31937-2024 находятся в **работоспособном** состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации при условии выполнения ремонтных работ.

Чердачные перекрытия обследуемого здания в осях «17-19/А-В», «18-19/В-П», «17-18/Ж-П» согласно ГОСТ 31937-2024 находятся в **ограниченно-работоспособном** состоянии и пригодны к дальнейшей безопасной эксплуатации только после выполнения ремонтных работ.

12. Конструкции покрытия (стальные стропильные фермы над «Белым залом» в осях «1-3/Е'-П») согласно ГОСТ 31937-2024 находятся в **работоспособном** состоянии и пригодны для дальнейшей безопасной эксплуатации при условии проведения ремонтных работ.

13. Конструкции покрытия (стальные стропильные фермы над «Сценой» в осях «1-3/А-Д») согласно ГОСТ 31937-2024 находятся в **работоспособном** состоянии и пригодны для дальнейшей безопасной эксплуатации.

14. Кровля обследуемого здания, за исключением участков в осях «1-3/Д-П», «6-9/А-Г», «9-10/А-Г» и «10-16/А-Г», согласно ГОСТ 31937-2024 находится в **работоспособном** состоянии и пригодна к дальнейшей безопасной эксплуатации. Участки кровли в осях «1-3/Д-П», «6-9/А-Г», «9-10/А-Г» и «10-16/А-Г» согласно ГОСТ 31937-2024 находятся в **ограниченно-работоспособном** состоянии и нуждаются в замене.

15. Внутренние лестницы здания «3-7/Б-Г», «5-7/Н-П», «9-10/М-П», «12-13/А-Г» находятся в **работоспособном** состоянии, но имеют большое количество дефектов, не влияющих на несущую способность, такие как истирание ступеней, сколы и трещины площадок. Лестница, расположенная в осях «3-6/А-Б», имеющая сквозные трещины ступеней и лестница в осях «17-18/В-Ж» в уровне 3-4 этажа которые находятся в **ограниченно-работоспособном** техническом состоянии (см. Раздел 5.4).

16. Система холодного и горячего водоснабжения части здания в осях «А-П; 10-19» на 3 и 4 этажах в осях «17-19/А-П» находится в работоспособном техническом состоянии и пригодна для дальнейшей безопасной эксплуатации при условии проведения ремонтных работ.

Система холодного и горячего водоснабжения части здания в осях «А-П; 1-10» и в осях «А-П, 17-19» (3 и 4 этаж) находится в **ограниченно-работоспособном** техническом состоянии и нуждается в проведении ремонтных работ по отдельно разработанному проекту.

17. Канализационная сеть в здании в осях «1-19/А-П», за исключением помещений на 3 и 4 этаже в осях «17-19/А-П», находится в **работоспособном** техническом состоянии и пригодна к дальнейшей эксплуатации при условии проведения ремонтных работ.

Канализационная сеть в здании на 3 и 4 этаже в осях «17-19/А-П» находится в **ограниченно-работоспособном** техническом состоянии и нуждается в проведении ремонтных работ по отдельно разработанному проекту.

18. Система отопления обследуемого здания в осях «1-19/А-П», за исключением помещений на 3 и 4 этаже в осях «17-19/А-П, находится в **удовлетворительном** состоянии и пригодна к дальнейшей безопасной эксплуатации при условии проведения ремонта.

Система отопления на 3 и 4 этаже в осях «17-19/А-П» находится в **ограниченно-работоспособном** техническом состоянии и нуждается в проведении ремонтных работ по отдельно разработанному проекту.

Соединительная труба между тепловыми пунктами №№2 и 3 находится в **ограниченно-работоспособном** техническом состоянии и нуждается в замене.

Система естественной вентиляции здания находится в **ограниченно-работоспособном** техническом состоянии и нуждается в проведении ремонтных работ.

Система приточно-вытяжной вентиляции здания в целом находится в **работоспособном** техническом состоянии и пригодна к дальнейшей безопасной эксплуатации при условии модернизации приточно-вытяжной установки и проведения ремонтных работ по отдельно разработанному проекту.

19. Электрооборудование и электропроводка в здании в осях «1-19/А-П», за исключением помещений на 3 и 4 этаже в осях «17-19/А-П, находятся в **работоспособном** техническом состоянии и нуждается в проведении ремонтных работ.

Электрооборудование и электропроводка на 3 и 4 этаже в осях «17-19/А-П» находится в **ограниченно-работоспособном** техническом состоянии и нуждается в проведении ремонтных работ по отдельно разработанному проекту. Рекомендуется выполнить модернизацию ГРЩ.

20. Для дальнейшей безопасной эксплуатации здания также необходимо выполнить рекомендации, указанные в ведомости дефектов и повреждений (см. Раздел 7. пп.7.1.-7.11.).

Для дальнейшей безопасной эксплуатации здания обоснована необходимость выполнения рекомендаций, указанных в ведомости дефектов и повреждений представленной в Томе.

Таким образом, по результатам выполненного обследования определено текущее состояние объекта. Исследования были выполнены в достаточном объеме для разработки проектной документации. Рекомендации по результатам обследования направлены на сохранение объекта культурного наследия. Они были учтены при разработке проектной документации.

Комплексные научные исследования выполнены в полном и необходимом объеме. По результатам выполненных комплексных научных исследований специалистами АО «Петрос» составлен отчет, представленный в *Томе 2.6 - Раздел 2. Часть 6. «Отчет по комплексным научным исследованиям» (Шифр: 251-НПД-33А-КНИ.6).*

### **Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления**

Проектом предполагаются работы по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35), для современного использования (для нужд СПб ГБУК «Камерный музыкальный театр Санкт-Петербургъ Опера») в части помещений 4-Н, 13-Н в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А.

Представленная проектная документация снабжена обстоятельной пояснительной запиской (*Том 3.1. Раздел 3. Часть 1. «Общая пояснительная записка». Шифр: 251-НПД-33А-ОПЗ*). В текстовой части пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте культурного наследия, исторические сведения об объекте, краткое описание существующего облика объекта культурного наследия, описания текущего технического состояния и использования объекта, сведения о функциональном назначении объекта, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией,

характеристика принципиальных архитектурных и технологических решений, перечень производственных работ.

Архитектурные решения, разработанные АО «Петрос», представлены в **Разделе 3. Часть 2. «Архитектурные решения по ремонту, реставрации и приспособлению помещений»:**

- **Том 3.2.1. Книга 1. «Ремонт помещений с приспособлением для современного использования». Шифр: 251-НПД-33А-АР1**

- **Том 3.2.2. Книга 2. «Реставрация помещений». Шифр: 251-НПД-33А-АР2**

Основные методические направления работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35), приняты специалистами АО «Петрос» на основании результатов комплексных научных исследований. Решения, принятые в представленном проекте, определили:

- Историческое решение объекта культурного наследия.
- Техническое задание на проектирование.
- Результаты комплексных научных исследований.
- Действующие нормативно-правовые акты.

**Представленным проектом предполагаются следующее в части реставрации помещений:**

***Помещения с коробовыми и цилиндрическими сводами***

- Произвести реставрацию кирпичной кладки и штукатурной отделки сводов, откосов оконных и дверных проемов с последующей окраской.

***Помещения вестибюля с Галерной ул.***

- Реставрация помещения вестибюля, включающую в себя следующие виды работ: реставрация кирпичной кладки и штукатурной отделки стен, потолка, оконных и дверных откосов с последующей окраской. Дверные заполнения, стойка, скульптуры львов и люстра не входят в объем работ.

- Реставрация существующего покрытия полов – гранитные плиты.

- Замена деревянных подоконников (поздних, не предмет охраны) на новые, выполненные из древесины хвойных пород.

- Реставрация архитектурного декора (прямолинейные и профилированные тяги стен и потолка, штукатурные наличники оконных проемов, капители колонн, лепной декор потолка (розетка).

- Восстановление профилированного основания (базы) колонны К-1.

- Ремонт существующих деревянных панелей ниш.

***Помещение ЛК0 (в отм. -0,770...+4,480)***

- Реставрация помещения лестницы, включающую в себя следующие виды работ: реставрация штукатурной отделки стен, потолков с последующей окраской.

- Реставрация известняковых ступеней и площадок лестницы.

- Реставрация архитектурного декора (прямолинейные и профилированные тяги потолка и стен).

- Реставрация декора потолка (розетки).

- Металлические кованые элементы ограждения лестницы требуют расчистки от загрязнений и многослойного красочного покрытия, антикоррозионной обработки и окраски. Восстановление утраченных элементов ограждения.

- Выполнить реставрацию латунных поручня ограждения лестницы и пристенного поручня.

- Реставрация изделий, выполненных из бронзы (ковродержатели, розетки ограждения).

***Помещение обходной галереи***

- Выполнить реставрацию помещения, включающую в себя следующие виды работ: реставрация основания и штукатурной отделки стен, потолков, оконных и дверных откосов с последующей окраской.

- Реставрация архитектурного декора (прямолинейные и профилированные тяги стен и потолка, штукатурные наличники оконных и дверных проемов).

- Декор стен и потолка помещения подлежит реставрации в соответствии с методикой *(Раздел 3. Часть 5 «Методические рекомендации по реставрации материалов отделки интерьеров». Шифр 251-НПД-33А-МРИ).*

- Реставрация покрытия пола из известняковых плит *(Раздел 3. Часть 5 «Методические рекомендации по реставрации материалов отделки интерьеров». Шифр 251-НПД-33А-МРИ).*

- Замена существующего паркетного пола (позднего, не предмет охраны) на новый, выполненный из дуба.

- Реставрация исторического дверного заполнения Дв-1 и латунной фурнитуры двери.

- Ремонт дверных заполнений Дв-2.

#### **Помещение №326**

- Реставрация штукатурной отделки стен и потолка в соответствии с методикой *(Раздел 3. Часть 5 «Методические рекомендации по реставрации материалов отделки интерьеров». Шифр 251-НПД-33А-МРИ).*

- Реставрация архитектурного декора помещения (карниз, профилированная тяга стен, колонны).

- Замена существующего паркетного пола (позднего, не предмет охраны) на новый, выполненный из дуба.

#### **Лестница ЛК1 (в отм. -2,100...+15,660)**

- Произвести реставрацию помещения лестничной клетки, включающую в себя следующие виды работ: реставрация штукатурной отделки стен, потолка с последующей окраской.

- Выполнить реставрацию ступеней и площадок лестницы (материал – известняк) в соответствии с методикой *(Раздел 3. Часть 5 «Методические рекомендации по реставрации материалов отделки интерьеров». Шифр 251-НПД-33А-МРИ).*

- Металлические элементы ограждения лестницы требуют расчистки от загрязнений и многослойного красочного покрытия, антикоррозионной обработки и окраски. Восстановление утраченных стоек ограждения и элементов. Существующий поручень заменить на новый, выполненный из сосны.

- Замена существующего напольного покрытия (позднего, не исторического) на гранитные плиты на отм. - 2,100...-1,770.

- Произвести реставрацию штукатурной отделки нижней поверхности лестничных пролетов. После проведения расчисток и оценки состояния металлических косоуров выполнить их ремонт, затем оштукатурить.

#### **Лестница ЛК2 (в отм. -2,100...+15,660)**

- Реставрация помещения лестничной клетки (реставрация штукатурной отделки стен, потолка с последующей окраской).

- Выполнить реставрацию ступеней и площадок лестницы, выполненных из известняка.

- Металлические элементы ограждения лестницы требуют расчистки от загрязнений и многослойного красочного покрытия, антикоррозионной обработки и окраски. Восстановление утраченных стоек ограждения и элементов. Существующий поручень заменить на новый, выполненный из сосны.

- Замена существующего напольного покрытия (позднего, не исторического) на известняковые плиты.

- Произвести реставрацию штукатурной отделки нижней поверхности лестничных пролетов. После проведения расчисток и оценки состояния металлических косоуров выполнить их ремонт, затем оштукатурить с сохранением штукатурного профиля косоуров.

#### **Лестница ЛК5 (в отм. -1,900...+12,240)**

- Выполнить реставрацию ступеней и площадок лестницы, выполненных из известняка.

- Металлические элементы ограждения лестницы требуют расчистки от загрязнений и многослойного красочного покрытия, антикоррозионной обработки и окраски.

Восстановление утраченных стоек ограждения и элементов. Существующий поручень заменить на новый, выполненный из сосны.

- Демонтаж поздней плитки на отм. -1,900, реставрация с восполнением утрат сохранившейся метлахской плитки, устройство полов из керамической плитки на отм. -1,900...-1,850, аналогичной сохранившейся исторической.

- Произвести реставрацию штукатурной отделки нижней поверхности лестничных пролетов. После проведения расчисток и оценки состояния металлических косоуров выполнить их ремонт, затем оштукатурить.

***Лестница ЛК6 (в отм. +0,350...+4,440)***

- Реставрация штукатурной отделки стен в соответствии с методикой (***Раздел 3. Часть 5 «Методические рекомендации по реставрации материалов отделки интерьеров». Шифр 251-НПД-33А-МРИ).***

- Реставрация архитектурного декора стен помещения (штукатурного, лепного).

- Демонтаж временной деревянной лестницы со 2-го на 3-й этаж и установка ранее отреставрированного фрагмента мраморного ограждения на отм. +4,440.

- Реставрация мраморных ступеней и площадок лестницы в соответствии с методическими рекомендациями (***Раздел 3. Часть 5 «Методические рекомендации по реставрации материалов отделки интерьеров». Шифр 251-НПД-33А-МРИ).***

- Реставрация мраморного ограждения лестницы (балясины, тетивы, тумбы).

***Лестница ЛК6.1 (в отм. +9,880...+19,600)***

- Реставрация кирпичной кладки стен.

- Реставрация помещения лестничной клетки (реставрация штукатурной отделки стен, потолка с последующей окраской).

- Восстановление утраченных чугунных стоек и элементов ограждения лестницы в соответствии с методическими рекомендациями. Замена существующего деревянного поручня на новый с сохранением профиля (материал – дуб).

- Реставрация сохранившихся чугунных стоек ограждения лестницы в соответствии с разработанной методикой (***Раздел 3. Часть 5 «Методические рекомендации по реставрации материалов отделки интерьеров». Шифр 251-НПД-33А-МРИ).***

- Реставрация мраморных столбиков ограждения в соответствии с методическими рекомендациями.

- Устройство покрытия пола в стиле «терраццо» (плитка 600х600 мм) на отм. +9,880.

- Реставрация ступеней и площадок лестницы в стиле «терраццо».

- Произвести реставрацию штукатурной отделки нижней поверхности лестничных пролетов. После проведения расчисток и оценки состояния металлических косоуров выполнить их ремонт, затем оштукатурить.

- Установка новых дверных заполнений (***Раздел 3. Часть 2. Книга 1. «Ремонт помещений». Шифр 251-НПД-33А-АР1).***

***Стропильная система над Белым залом (в отм. +14,400...+17,300)***

- Реставрация и ремонт металлических конструкций крыши (***Раздел 3. Часть 3. «Конструктивные решения по ремонту и реставрации помещений». Шифр: 251-НПД-33А-КР).***

***Помещения №136,137, 227-230***

- Реставрация напольного покрытия (паркет).

- Окраска стен помещений.

**Представленным проектом предполагаются следующее в части ремонта и приспособления помещений:**

Проектом предусмотрено выполнение следующих работ в помещениях, в которых не предполагается выполнение реставрационных работ:

1. Демонтаж не несущих поздних внутренних перегородок (кирпичных, ГКЛ, деревянных);

2. Демонтаж верхней части бетонных полов подвала;

3. Демонтаж не исторических полов подвального, цокольного, 1-4 этажей;
4. Демонтаж подвесных потолков;
5. Демонтаж внутренних не исторических дверных заполнений;
6. Раскрытие исторического проема в осях П/17-18 в уровне 1 этажа;
7. Устройство новых кирпичных перегородок, перегородок из ГКЛ по планировочным решениям, согласованным Пользователем;
8. Устройство новых полов;
9. Устройство новых подвесных потолков;
10. Устройство новых дверных заполнений;
11. Устройство нового водомерного узла в осях Л-П/7-8, перенос водомерного узла из зоны с/у для посетителей, в осях Ж/3-4, в зону Б-Г/6
12. Устройство утепления чердачного перекрытия;
13. Устройство венткамеры в осях 13-15/В-Г;
14. Перепланировка существующих санитарных узлов.
15. Выполнение дополнительного санитарного узла для МГН для посетителей театра;
16. Выполнение дополнительных санитарных узлов и душевых для административных помещений, для обеспечения санитарно-гигиенических нормативов;
17. Частичная замена инженерных сетей.
18. Отделочные работы.

В разделе содержатся графические материалы, содержащие информацию по предлагаемым решениям. Предлагаемыми решениями направлены на обеспечение сохранности объекта культурного наследия с учетом культурно-исторической информации, определяющей подлинность объекта культурного наследия. Предлагаемые решения, а также технические средства максимально обратимы и не препятствуют повторным ремонтно-реставрационным работам.

Конструктивные решения, разработанные АО «Петрос», представлены **в Томе 3.3 - Раздел 3. Часть 3. «Конструктивные решения по ремонту и реставрации помещений».** Шифр: 251-НПД-33А-КР.

**Представленным проектом предполагается:**

1. Реставрация стальных ферм ФМ2 в осях 1-3/Г-П, ремонт металлической обрешётки с заменой покрытия кровли;
2. Огнезащитное покрытие ферм ФМ2;
2. Усиление торцевой стены здания в осях 1-3/А;
3. Усиление элементов перекрытия первого этажа в осях 3-11/И-П;
4. Частичная замена конструкций нижнего перекрытия помещений 3-го этажа в осях 17-19/А-П – замена плит БПР на монолитную плиту;
5. Частичная замена элементов деревянного чердачного перекрытия в осях 17-19/А-П – утепление перекрытия и устройство стяжки по существующим деревянным балкам;
6. Усиление наружной стены лестничной клетки ЛК 6, ЛК6.1 в осях 17-18/В-Ж;
7. Ремонт маршей лестницы между осями 3-6 х А-Б на 1 и 2 этаже;
8. Устройство перемычек в существующих стенах и в новых перегородках.

В разделе содержатся графические материалы, содержащие информацию по предлагаемым решениям. Предлагаемыми решениями направлены на обеспечение сохранности объекта культурного наследия с учетом культурно-исторической информации, определяющей подлинность объекта культурного наследия.

В рамках работ по разработке представленной проектной документации разработан раздел «Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения» (**Раздел 3. Часть 4):**

- **Том 3.4.1. Книга 1. «Система электроснабжения».** Шифр: 251-НПД-33А-ЭС

- **Том 3.4.2. Книга 2. «Система внутреннего водоснабжения».** Шифр: 251-НПД-33А-ВК1

- **Том 3.4.3. Книга 3. «Система внутреннего водоотведения».** 251-НПД-33А-ВК2

- **Том 3.4.4. Книга 4. «Система отопления, вентиляции и кондиционирования». Шифр: 251-НПД-33А-ОВ**

- **Том 3.4.5. Книга 5. «Комплекс технических средств охраны. Арочный металлодетектор». Шифр: 251-НПД-33А-КТСБ**

- **Том 3.4.6. Книга 6. «Наружные сети водоснабжения и канализации». Шифр: 251-НПД-33А-НВК**

Представленным проектом предусмотрено инженерное обеспечение, отвечающее современным нормативным требованиям, а также функциональным потребностям объекта. Проектной документацией предусмотрено при трассировке инженерных сетей максимальное использование существующих технологических отверстий. При этом, нарушенную в ходе монтажа оборудования отделку поверхностей представленным проектом предполагается восстановить в соответствии с разработанными методическими (технологическими) рекомендациями.

В рамках работ по разработке представленного проекта также разработан раздел «Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов» - **Том 3.8. Раздел 3. Часть 8. «Перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия». Шифр: 251-НПД-33А-ОДИ**

Представленным проектом предусмотрено:

- доступность путей для передвижения инвалидов.
- интеграция оборудования и указателей, необходимых для маломобильных групп населения.

Данный раздел выполнен в полном соответствии с действующими нормативно-правовыми документами.

В представленном Проекте имеется раздел «Проект организации реставрации» (**Том 3.6. Раздел 3. Часть 6. «Проект организации реставрации». Шифр: 251-НПД-33А-ПОР**). В соответствии с проектом работы должны проводиться в строгом соответствии с согласованным проектом, организацией, имеющей лицензию на все виды работ, с соблюдением действующих строительных норм и правил, а именно: СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве», СП 48.13330.2019 «Организация строительства»; а также правил и норм пожарной безопасности.

Работы предполагается вести щадящими методами, а также предоставить Акты на скрытые работы.

Раздел содержит общие сведения, характеристику объекта, сведения об организации строительной площадки. Выделены этапы работ. Описаны методы организации производства работ, требования к качеству и приемке. Введен авторский надзор. Предусмотрены мероприятия по организации труда, технике безопасности, пожарной безопасности. Определены потребности в ресурсах.

Представленные в проекте организации работ решения и мероприятия учитывают требования к обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35), и соответствуют комплексу работ, предполагаемых проектной документацией.

Таким образом, 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.

Представленная проектная документация содержит обстоятельную графическую часть. Чертежи отражают все необходимые размеры. Представленные в проекте проектные предложения даны в достаточном объеме. При разработке представленного проекта учтены данные натурных исследований, а также историко-архивные данные и материалы исторической иконографии.

Представленные в документации решения и рекомендации соответствуют текущему состоянию объекта, описаны в достаточном для производства работ объеме, выполнены все необходимые исследования. Разработанные АО «Петрос» проектные решения не нарушают предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35), утвержденный Распоряжением КГИОП от 05.12.2023 г. №894-рп (Приложение №4). При этом, все реставрационные работы на объекте культурного наследия проектом предполагается выполнять в соответствии с разработанными методическими и технологическими рекомендациями по ведению реставрационных работ.

## 12. Обоснования вывода экспертизы:

В результате анализа представленной на экспертизу документации - **«ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А, Галерная ул., д. 35, лит. А. 2 этап. Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений 4-Н, 13-Н в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А.» (Шифр: 251-НПД-33А), разработанной АО «Петрос»,** экспертами установлено следующее:

1. Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

2. 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 (далее – Акт влияния).

В Акте влияния содержится вывод о том, что предполагаемые к выполнению виды работ не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.

При проведении работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно Акту влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияние на конструктивные и других характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35).

3. По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35), согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 №881 «Об осуществлении замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

4. Представленная 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 содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.

5. Объем и состав проектной документации, представленной заказчиком для проведения экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

6. Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте.

7. Научно-исследовательские работы, а именно: натурные и обмерные работы, историко-библиографические исследования, необходимые для разработки проектных решений выполнены в достаточном объеме, изучена имеющаяся исходно-разрешительная документация на объект.

8. Обследования текущего технического состояния объекта, необходимые для разработки проектных решений, а также определения методических и технологических рекомендаций по составу и производству работ на объекте культурного наследия выполнены в достаточном объеме.

9. Методики и оценка результатов технического обследования объекта культурного наследия, выполненные разработчиками документации, соответствуют нормативным документам, в частности: ГОСТ Р 55567-2013. «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

10. Представленные в документации технологические и методические рекомендации для производства работ на объекте культурного наследия соответствуют текущему состоянию объекта и общепринятым реставрационным нормам.

11. Представленные в Проекте чертежи отражают все необходимые размеры для производства работ на объекте культурного наследия.

12. Представленные в Проекте решения, объемы и методы по ведению работ на объекте культурного наследия являются необходимыми и достаточными. Они соответствуют

общепринятым строительным и реставрационным нормам, а также настоящему состоянию объекта.

13. Предложенные представленной документацией решения направлены на создание необходимых условий для современного использования (эксплуатации) объекта культурного наследия.

14. Представленные проектные решения не затрагивают конструктивную схему объекта культурного наследия.

15. 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.

16. Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ.

17. 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. Проектные решения по конструктивным элементам объекта культурного наследия, принятые с учетом текущего технического состояния объекта, рассмотрены экспертами на предмет их соответствия требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия и степени их влияния на сохранение предмета охраны объекта культурного наследия.

Таким образом, проектная документация соответствует Заданиям КГИОП: №01-52-3854/17-0-2 от 20 февраля 2018 г. (согласовано правообладателем 25 февраля 2018 г.) и №01-21-2232/22 от 15 сентября 2022 г. (согласовано правообладателем 03 октября 2022 г.) (Приложение №9), не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия и не нарушает (сохраняет без изменений) предмет охраны объекта, утвержденный Распоряжением КГИОП от 05.12.2023 г. №894-рп (Приложение №4).

### **13. Вывод экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению **объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35), – «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А, Галерная ул., д. 35, лит. А. 2 этап. Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений 4-Н, 13-Н в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А.» (Шифр: 251-НПД-33А), разработанная АО «Петрос», соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

**14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:**

- Приложение № 1. Краткая историческая справка.
- Приложение № 2. Историческая иконография.
- Приложение № 3. Охранное обязательство.
- Приложение № 4. Предмет охраны объекта культурного наследия.
- Приложение № 5. План границ территории объекта культурного наследия.
- Приложение № 6. Документы технического учета.
- Приложение № 7. Правоустанавливающие документы.
- Приложение № 8. Фотографические изображения объекта.
- Приложение № 9. Копии Заданий КГИОП.
- Приложение № 10. Копия лицензии МКРФ.
- Приложение № 11. Копии договоров с экспертами. Протоколы заседаний экспертной комиссии.
- Приложение № 12. Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001 г. Извлечение.

**Дата оформления заключения  
экспертизы:**

12.08.2025 года

**Подписи экспертов:**

Председатель экспертной

комиссии: *подписано электронной подписью* М.Ф. Прокофьев

Ответственный секретарь

экспертной

комиссии: *подписано электронной подписью* Н.Б. Глинская

Член экспертной

комиссии: *подписано электронной подписью* В.А. Калинин

**Приложение №1**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35), - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А, Галерная ул., д. 35, лит. А. 2 этап. Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений 4-Н, 13-Н в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А.», разработанной АО «Петрос» (Шифр: 251-НПД-33А)

**Краткая историческая справка**

### *Краткая история местности*

Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиз С.П. с дворовыми флигелями» находится в историческом центре Санкт-Петербурга и занимает обширный участок, ограниченный Английской набережной и Галерной улицей. Начало освоения этой территории относится к самому раннему периоду строительства города на берегах Невы. Частная гражданская застройка на этом месте появляется уже в петровское время. Тогда же были заложены основы планировочной структуры этой части города.

Окончательно планировка участка складывается к концу XVIII в. В течение XIX в. существовавшие на участке здания неоднократно перестраивались. Однако, несмотря на все изменения, можно сказать, что они сохранились в своей основе до наших дней.

Развитие территории, на которой расположен объект исследования, в XVIII в. Было неразрывно связано с петербургским Адмиралтейством. К юго-западу от Адмиралтейства, ниже по берегу Большой Невы, на планах первой четверти XVIII в. зафиксированы: постоянный двор А.Д. Меншикова, канатная мастерская (Прядильный двор), адмиралтейская кузница, ниже (в устье реки Мойки) - Галерная верфь.

Территория между Невой и Мойкой к западу от Адмиралтейства предназначалась для расселения людей, приписанных к Адмиралтейству (офицеров, матросов, строителей, корабельных мастеров). Участки по набережной Большой Невы и Исаакиевской улице (современной Галерной улице) от Прядильного двора до Галерной верфи были отданы под частную застройку.

Застройка Английской набережной начала складываться в 1707 году. Набережная соединила Адмиралтейство с Шневенской слободой, которая располагалась на месте Нового Адмиралтейства и называлась по фамилии командира морских солдат Шневенца. Спустя три года рядом с Адмиралтейством построил свой дом А.Д. Меншиков. Количество дворов и границы владений на Английской набережной окончательно формируются в 30-е гг. XVIII века в эти годы здесь были построены дома корабельных мастеров Нея и Немцова, князя Б.Г. Юсупова, вице-адмирала Д.Н. Сенявина, А.П. Вылонского, графа П.Б. Шереметева, М.А. Матюшкина, И.И. Бутурлина, князя В.И. Хованского, архитекторов П.М. Еропкина и С.И. Чевакинского. Позже здесь поселились железнодорожные магнаты Поляковы, дети строителя железных дорог П.Г. фон Дервиза.

В 1777 году, когда большинство особняков на набережной принадлежало подданным Великобритании, ее стали называть Английской линией. Постепенно название приобрело современную форму. Название «Английская набережная» стало официальным в 1829 году. В октябре 1918 года Английская набережная была переименована в набережную Красного

Флота, частные особняки были национализированы. В особняке Румянцева был открыт Музей истории Ленинграда. В доме Паскевича - Музей морского торгового мореплавания и портов. В здании Сената - Центральный государственный архив СССР. Большинство домов в советское время занимали государственные учреждения. 8 сентября 1994 года набережной было возвращено прежнее название «Английская».

Галерная улица своим названием обязана Галерному двору (ныне Адмиралтейскому заводу), где строили галеры. В связи с постройкой Адмиралтейства возник вопрос о постройке в нем прядильного, канатного двора (т.е. канатной фабрики) для оснащения такелажем парусных кораблей, строившихся в Адмиралтействе. Распоряжением от 30 июня 1720 года было указано *«прядильню в одно жилье делать позади двора светлейшего князя (т.е. нынешнего здания Сената) и уступить от этого двора улицу»*. Таким образом, Галерная улица пробивалась одновременно с устройством прядильного канатного двора. В 1786 году канатный двор был ликвидирован. Вся левая сторона Галерной улицы была отдана под застройку частным лицам. Однако, при Павле I продажа участков земли на территории бывшего канатного двора была приостановлена, и на непроданной еще части этой территории от Замятина переуллка до Благовещенской площади в 1797 году было возведено длинное двухэтажное здание морских казарм. В первой половине XVIII века улица именовалась 1-й Галерной, в 1738 году улице было присвоено наименование «Исаакиевская» (по названию церкви, которая тогда находилась в начале улицы). Параллельно существовали названия Старая Исаакиевская улица, Морская Исаакиевская улица, Западная улица, Западная Галерная улица, Канатная улица, Канатная линия. К 1810 году наименование Галерная улица вытеснило все остальные и стало официальным. В октябре 1918 года улице было присвоено название «Красная улица» с целью *«выражения революционного духа времени»*. 4 октября 1991 года улице было возвращено ее историческое наименование – «Галерная улица».

В XIX веке владельцы домов на Английской набережной начали застраивать свои участки со стороны Галерной улицы доходными домами. В дворовых флигелях и последних этажах главного дома проживала прислуга, а также могли размещаться гости домовладельца.

В 1847 году производится полная перепланировка Благовещенской площади. При этом, была разрешена продажа участков частным застройщикам на всем протяжении Галерной улицы. Даже после того, как улица застроилась на всем своем протяжении, многие дома принадлежали тем же владельцам, что имели дома на Английской набережной. Как и набережная, Галерная улица была застроена в значительной степени домами, принадлежавшими аристократии. В середине XIX - начале XX века Галерная улица - одна из

старейших улиц города - активно застраивалась доходными домами, постепенно приобретая известный на сегодня вид.

***«Дом фон Дервиз С.П. с дворовыми флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35). Строительная история***

В первой четверти XVIII века на месте домов № 34 по Английской набережной и № 33 и № 35 по Галерной улице появились две городские усадьбы. На плане Санкт-Петербурга 1737-1738 годов вдоль набережной Большой Невы (позднее Английской набережной) на участках под № 107 и 108 зафиксировано 2 каменных дома по красной линии набережной Невы и службы во дворе. На плане 1753 года каменные дома показаны уже и на Новой Исаакиевской (позднее Галерной) улице. Оба - двухэтажные с крытыми подъездами, левый (восточный) завершался фронтоном, а правый (западный) по всей длине имел невысокую балюстраду. Владельцем левого особняка являлся известный государственный деятель А.П. Волынский, женатый на двоюродной сестре Петра I - А.Л. Нарышкиной, а правого - ее брат, сенатор А.Л. Нарышкин.

В 1740 году А.П. Волынский был казнен по обвинению в антибироновском заговоре, а в начале 1741 года появился указ Сената о конфискации его дома на Английской набережной в пользу сенатора Стрешнева. Однако передачи домовладения сенатору Стрешневу не произошло, особняк перешел к дочери Волынского Марье и был записан на ее мужа - генерал-поручика, сенатора И.И. Воронцова. Он расстался с домом, как следует из купчей, в апреле 1781 года. Дом перешел купцу Якову Овандеру и числился за ним (судя по адресным книгам) до 1823 года. При этом южная часть дома с 1804 до 1823 года принадлежала княгине В.А. Шаховской. Позднее дом принадлежал купцу Шитту, затем генерал-лейтенанту Балабину.

В 1844 году хозяйкой домовладения стала княгиня Е.П. Репнина, урожденная Балабина. Новая владелица восточного дома, решив изменить его интерьеры, сделала в 1858 г. заказ архитектору Н.П. Гребенке.

В 1868-1871 гг. архитектор Ф.Л. Миллер переделывает фасад, пристраивает еще один корпус и оформляет помещения в соответствии со вкусом уже новой хозяйки Л.Н. Долгоруковой.

В 1874 году особняк переходит к С. Голенишевой, а с 1876 года принадлежит Н.С. Вонлярлярской. Для нее строительные работы на участке вел архитектор Е.А. Сабанеев.

Хозяйкой соседнего дома после сенатора А.Л. Нарышкина, согласно описи 1738 года была его родственница, «девица Нарышкина». Во второй половине XVIII века дом перешел к князю П.А Щербину. После его смерти особняк унаследовал его сын, у которого он был куплен М.П. Голицыным. С 1796 года хозяйкой дома стала княгиня В.А. Шаховская. После княгини Шаховской и ее наследников особняком владела жена генерал-лейтенанта Балабина - Варвара Осиповна. В это время переделками интерьеров занимались архитекторы К.И. Лоренцен и Л.П. Феррацини.

В 1842 году в доме Балабиной целый этаж занимала семья американского инженера Джорджа Уистлера, который приехал по приглашению русского правительства как консультант при строительстве железной дороги Петербург-Москва. В 1852 году флигель по Галерной улице, дом 35 перестроил архитектор Лоренцен, убрав мезонин.

В 1857 году архитектор Феррацини выполнил пристройку между зданием по набережной Невы и восточным флигелем со стороны двора, надстроив флигель третьим этажом.

В 1860-е годы здания были двухэтажные, на подвалах. Они были решены в стиле классицизма. В центральных частях здания были акцентированы ризалитами с треугольными фронтонами. Оконные проемы были оформлены профилированными наличниками и сандриками. В уровне второго этажа по центральным осям имелись балконы. Входы были оформлены порталом.

В 1868 году, когда дом принадлежал австрийскому консулу Винекеру, архитектор Ф.Л. Миллер перестроил здание по набережной Невы, устроив два симметричных входа вместо одного центрального, а также оформил фасад в формах эклектики. Центральный ризалит на три оси был сохранен, а треугольный фронтон заменен лучковым.

В 1880-х годах оба дома приобрел Павел Григорьевич фон Дервиз - известный концессионер и строитель железных дорог, барон, действительный статский советник. Огромное состояние Павла Григорьевича унаследовали его жена Вера Николаевна фон Дервиз и два сына, Сергей и Павел.

С именем сыновей П.Г. фон Дервиза связаны истории пяти домов на одной только Английской набережной. Старшему Сергею принадлежало три дома под №№ 34а, 34б и 36. На имя младшего был записан дом под № 28, а на его жену - дом № 40.

С.П. фон Дервиз был незаурядным пианистом, окончил Московскую консерваторию. Унаследовав от отца любовь к искусству и обладая значительным капиталом, он щедро помогал нуждающимся студентам Московской и Санкт-Петербургской консерваторий, а также театрам, являлся почетным членом Петербургского драматического общества. Став владельцем обширного дома на Английской набережной, он поселился с семьей в восточном

особняке, а западный отвел своей матери. Работы по перестройке дома были поручены архитектору П.П. Шрейберу.

По желанию С.П. фон Дервиза архитектор П.П. Шрейбер в 1885 году объединил дома по набережной единым фасадом, увеличив высоту парадных помещений второго этажа и дополнив его широким фризом с барельефными вставками и венчающей балюстрадой с декоративными вазами.

В 1885 году был утвержден проект перестройки восточного корпуса во дворе дома № 35 по Галерной улице. При перестройке была создана анфилада парадных помещений, связавших здания по набережной с концертным залом, расположенным в доме №33 по Галерной улице. При этом, была перестроена двухэтажная переходная галерея и южная часть западного корпуса.

Одновременно был разработан и учрежден проект перестройки дома № 35 по Галерной улице. Зодчий устроил анфиладу гостиных, оформленных в разных стилях, соответствовавших господствующему в то время направлению - эклектике. На первом этаже расположились служебные помещения. В парадные комнаты второго этажа вела мраморная парадная лестница. Интерьеры комнат, как и во всем доме, были выполнены архитектором П.П. Шрейбером в разных стилях. Один из залов второго этажа был решен в стилистике барокко, украшен живописным плафоном с четырьмя угловыми композициями, в обрамлении причудливого лепного декора растительного характера. Центральная композиция плафона в форме овала изображает играющих амуров. С другой стороны от парадной лестницы был расположен зал, оформленный в формах классицизма с характерной строгостью форм и сдержанным декором. Строгость подчеркивается единым рисунком, повторяющихся рельефных изображений декоративных ваз, гирлянд, растительного орнамента. Над дверью имеется рельеф с характерным для классицизма египетским мотивом - изображением сфинксов. Камин украшен изящным рельефом, повторяющим декор комнаты. В вытянутом вдоль набережной Невы зале сохранился лепной декор потолка. В центре композиции размещена группа амуров, играющих с цветочными гирляндами. В углах помещены овальные медальоны также изображают амуров.

В 1886 году К.Е. Маковский исполнил для особняка С.П. фон Дервиза живописные панно «Богиня вод» и «Поэзия».

Дом на Галерной улице отводился для музыкальных концертов. Здесь, как и в помещениях жилого дома, были заново оформлены интерьеры. Белый зал был отделан с особой пышностью: арочные окна были оформлены канефорами (несущими на голове корзины) в обрамлении волют, раковинами со сложным навершием, в виде медальона с играющими амурами; в простенке окон — трюмо в сложной золоченой раме. В закругленных

углах зала были устроены ниши, их завершают раковины и фланкируют парные колонны композитного ордера с барельефами на постаменте и раскрепованным антаблементом. Сценический портал завершает скульптурная группа, включающая муз и крылатого гения с лирой в центре. Зал перекрыт зеркальным сводом с двумя падуками, с лепным декором растительного характера. Рядом с залом был устроен Грот или Зимний сад, стены которого облицованы известняком и украшены живописными вставками с пейзажами.

Парадная анфилада включает три гостиные: Мавританскую, Кленовую и Красную. Потолок и стены Мавританской гостиной сплошь покрыты позолоченным арабесковым орнаментом, причем потолок поддерживают балки на консолях, опирающихся на колонки, а стены завершает пояс резных арок со сталактитовыми нишами. На одной из дверей имеется стекло с выгравированным гербом фон Дервизов. Напротив дверей в фойе Грот расположен камин строгих форм, украшенный зеркалом.

Стены Кленовой гостиной оформлены кленовыми панелями со вставками - живописными панно на шелке. В простенках - четыре больших панно с изображениями деревьев и играющих путти. Филенчатые кленовые двери покрыты тончайшей резьбой в виде венков, гирлянд и бабочек. Над дверями — живописные десюдепорты с аллегориями искусств. В цокольной части зал оформлен деревянными панелями с мраморными вставками. Здесь со времен С.П. фон Дервиза находятся предметы мебели, выполненные в сложной сборной технике «маркетри».

Завершала анфиладу Красная гостиная, названная по цвету стен, отделанных по периметру (в нижней части) дубовыми панелями с мраморными вставками. Особым украшением ее является кессонированный потолок со стеклянным плафоном. Зал декорирован барельефами музыкальных инструментов, картушами, волютами, гирляндами, фантастическими животными, растениями, а также дубовый буфет, украшенный затейливой резьбой, гербом владельца и инкрустированный вставками клена и черного дерева. В гостиной сохранился наборный паркет из множества сортов и пород драгоценного деревянного шпона, рисунок которого изображает фантастических драконов с переплетающимися хвостами.

В 1900 году П.П. Шрейбер вместе с гражданским инженером М.Н. Кондратьевым надстроил третий этаж со стороны Английской набережной. Со стороны Галерной улицы на участке по-прежнему оставались два самостоятельных дома.

В 1902 году архитектор М.В. Красовский выполнил проект пристройки во Дворе дома № 33 по Галерной улице.

После отъезда фон Дервизов в 1903-1905 годах в Париж дом приобрел барон А.Г. Альфтан, который вновь разделил участок на два владения: западное перешло к графине Е.В.

Игнатъевой, восточное купил шталмейстер императорского двора Н.Н. Шебеко. Парадная анфилада отошла к дому № 35 и была отделена от Зимнего сада.

В 1909 году гражданский инженер А.П. Максимов перестроил вестибюль и парадную лестницу, ведущую в Белый зал, а архитектор Л.Л. Фуфаевский заново оформил интерьер Красной гостиной, пристроив эркер. Теперь часть Красной гостиной с эркером относилась к домовладению Галерной улицы, остальная часть Красной гостиной — к Английской набережной.

Новый владелец сохранил культурные традиции фон Дервизов, открыв «Театральный зал Н.Н. Шебеко», где работали многие театральные труппы. С декабря 1909 года здесь два месяца выступал театр «Сказка», ставивший пьесы Г.-Х. Андерсена, Э.-Т. Гофмана, О. Уайльда, Тэффи, М.А. Лохвицкой. С 1910 года здесь работал «Дом интермедий» под руководством В.Э. Мейерхольда. В 1915 году здание перешло театральным курсам Поллак. После революции в здании находились райком РКПб (в доме Шебеко), Союз металлистов (в доме Игнатъевой).

Существующие в настоящее время висячие этажи-галереи вдоль восточного и поперечного флигелей, окончательно превратившие двор дома № 33 в световой колодец, появились, судя по сохранившимся инвентарным планам, в середине 1920-х годов. В 1920—1930-е годы в бывшем особняке фон Дервизов находился Эстонский дом просвещения им. В.Э. Кингисеппа для детей эстонских беженцев, прекративший свою деятельность в 1940 году.

В 1939-1940 годах лицевое здание по набережной и прилегающий к нему дворовый флигель были надстроены четвертым этажом. Парадная часть со стороны Невы была приспособлена под детский туберкулезный диспансер, дворовый флигель занял медвытрезвитель. С 1946 г. в здании начал работу клуб адмиралтейских судостроителей «Маяк».

После капитального ремонта в середине 1960-х годов большинство интерьеров здания полностью или частично утратило свою отделку, за исключением Белого зала с Гротом и парадной анфилады.

В 1970-1981 годах объединением «Реставратор» была проведена реставрация интерьеров.

Возрождение здания началась в 1998 г., когда правительство Санкт-Петербурга передало его Государственному камерному музыкальному театру «Санкт-Петербург Опера».

В 2000 году ООО «Стройдиагноз» выполнен «Проект ремонтно-реставрационных работ по крышам и чердачным перекрытиям».

В 2003 году была проведена комплексные ремонтно-реставрационные работы в отношении помещений, в которых начал работать театр «Санкт-Петербург Опера». В рамках федеральной программы подготовки к празднованию 300-летия Петербурга были частично заменены полы, электропроводка, укреплены потолки и вставлены дверные полотна. Были отреставрированы театральный зал, сцена, «Грот», фойе и артистические уборные. Помимо этого, был воссоздан занавес с фамильным гербом барона фон Дервиза. Этот герб украшает также спинки кресел главного зала.

В 2008 году ООО «Гипроттеатр-ИнВАЗ» выполнило проект реставрации главной лестницы здания по Английской набережной, дом 34.

В 2009 году были выполнены работы по реставрации части Красной гостиной и эркера.

В 2011 году ЗАО «Пикалов и сын» была проведена реставрация парадных интерьеров (помещения №№ 314, 315, 317, 318) в доме по Английской набережной.

В 2015-2016 годах ООО «Научно-реставрационная фирма «МИР» выполнены работы по устройству путей эвакуации из помещений 3 и 4 этажей особняка по Галерной ул., дом 33, а ООО «Гипроттеатр» выполнило противоаварийные мероприятия в отношении светового фонаря и чердачного перекрытия в зоне второй части Красной гостиной в здании по ул. Галерной, дом 35.

## **Источники**

### ***ЦГА ВМФ***

Ф. 212. Оп. 1719. 1719-1720 гг.

### ***РГИА***

Ф.13. Оп. 1. Дд.60, 62, 66, 70, 71, 74. 1863-1917 гг.

Ф.1293. Оп. 118. Д. 90. Л. 4. 1885 г.

### ***ЦГИА СПб***

Ф. 513. Оп. 102. Дд. 38, 39. 1827-1909 гг.

Ф. 515. Оп.4. Д. 1935. 1908-1909 гг.

Ф. 515. Оп. 1. Д. 442 (в трех частях). 1862-1909 гг.

### ***ЦГА НТД СПб***

Ф. 192. Оп. 3-1. Дд. 3836, 5245.

## ***Библиография***

1. Адлер А. Указатель жилищ и зданий в С-Петербурге. СПб., 1823.
2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX- начала XX веков: Справочник / Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
3. Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730-1740) из коллекции Фридриха Вильгельма Берхгольца. СПб., 2014.
4. Атлас тринадцати частей С-Петербурга. СПб., 1849.
5. Борисова Е.А. Русская архитектура второй половины XIX века. М., 1979.
6. Веснин С.А. Прогулки по невидимому Петербургу. Верхняя Невская набережная Адмиралтейского острова. СПб., 1994.
7. Весь Петербург. Адресная и справочная книга г. Санкт-Петербурга на 1894-1917 гг.
8. Витязева В.А., Кириков Б.М. Ленинград. Путеводитель. Л., 1987.
9. Владимирович А.Г. Петербург в названиях улиц. Происхождение названий улиц и проспектов, рек и каналов, мостов и островов. М.; СПб., 2009.
10. Глезеров С.Е. Исторические районы Петербурга от А до Я. М., 2010.
11. Грабарь И.Э. История русского искусства. М., 1912.
12. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века / Сост. В.Г. Исаченко. СПб., 1998.
13. Зодчий. 1890. №№ 5-6. Май-июнь.

14. Канн П.Я. Площадь Труда. Л., 1981.
15. Кириков Б.М. Новь старого особняка // Блокнот агитатора. Л., 1974, №29.
16. Кириченко Е.И. Русская архитектура 1830-1910-х годов. М., 1982.
17. Ленинград. Путеводитель. М.-Л., 1931.
18. Николаева Т.И. Театральная столица // Театральная архитектура. СПб., 2011.
19. Памятники архитектуры Ленинграда. Л., 1969, 1975.
20. Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга, состоящие под государственной охраной. Справочник. СПб., 2005.
21. Петров П.Н. История Санкт-Петербурга с основания города до введения в действие выборного городского управления. М., 2004.
22. Петров П.Н. Петербургский жилой дом 30-40-х годов XVIII столетия. Ежегодник института истории и теории искусств. 1960. М., 1961.
23. Пунин А.Л. Архитектурные памятники Петербурга. Вторая половина XIX века. Л., 1981.
24. Реймерс Г. Санкт-Петербургская адресная книга. СПб., 1809.
25. Соловьева Т.А. Английская набережная. СПб., 2004.
26. Соловьева Т.А. К причалам Английской набережной. СПб., 1998.
27. Соловьева Т.А. Фон Дервизы и их дома. СПб., 1996.

### **Интернет-ресурсы**

1. Архитектурный сайт Санкт-Петербурга – <http://www.citywalls.ru>.
2. Галерея-фотографии прошлого Санкт-Петербурга - <http://www.pastvu.com>.
3. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП). Официальный сайт – <https://kgiop.gov.spb.ru/>.

**Приложение №2**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35), - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А, Галерная ул., д. 35, лит. А. 2 этап. Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений 4-Н, 13-Н в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А.», разработанной АО «Петрос» (Шифр: 251-НПД-33А)

**Историческая иконография**

## Список иллюстраций

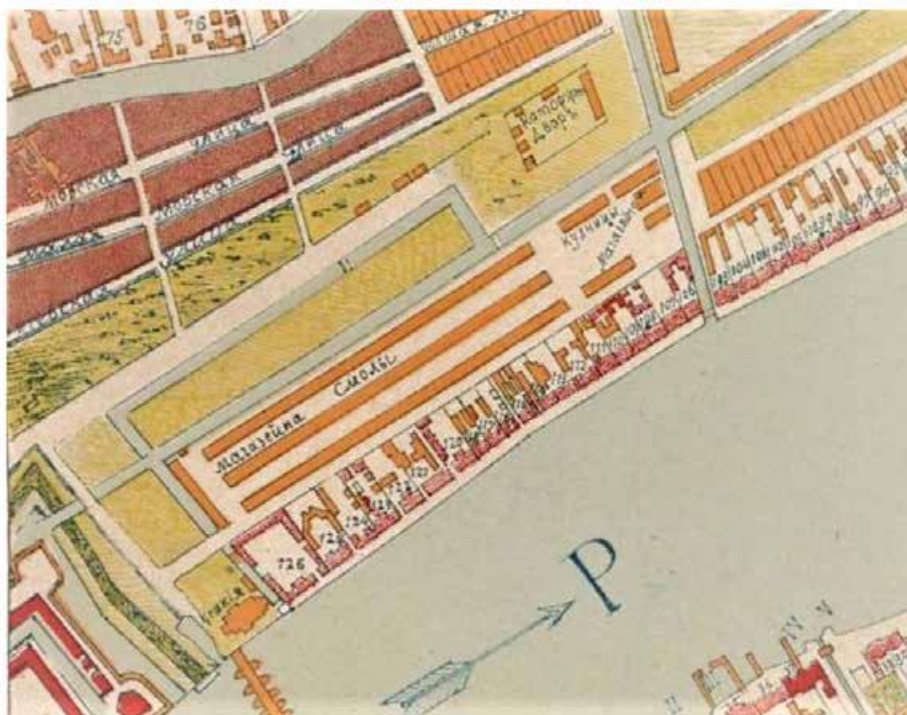
1. Цылов Н. План Санкт-Петербурга в 1705 году. Из: Планы Санкт-Петербурга /.../ с приложением 13 частей столицы. Составлены Н. Цыловым. – СПб., 1853. Фрагмент. Адмиралтейская часть. РНБ ОК.
2. План Санкт-Петербурга. 1737-1738 гг. Составлен «поручиком от бонбардир» Фон-Зигхеймом. Фрагмент. 1-я Адмиралтейская часть № 108 – дом А.П. Воынского. РНБ ОК.
3. План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств в Санкт-Петербурге в 1753 году. Фрагмент. Район Береговой набережной у Крюкова канала. РНБ ОК.
4. П. де Сент-Илер, И. Соколов, А. Горихвостов. Аксонометрический план Санкт-Петербурга. 1765–1773 гг. Фрагмент. Адмиралтейская часть. РНБ.
5. Подробный план Столичного города Ст.-Петербурга, снятый под начальством генерал-майора Ф. Шуберта. 1828 г. Гравирован Военно-Топографическим депо. Фрагмент. Район Английской набережной и Галерной улицы. РНБ ОК.
6. План города С.-Петербурга. 1904 г. Составлен в 1904 году по распоряжению С.-Петербургской Городской Управы согласно постановлению Городской Думы. Фрагмент. Английская набережная. РНБ ОК.
7. Фасад дома обер-егермейстера А.П. Воынского. 1732-1738 гг. Рисунок из коллекции Ф.В. Берхгольца Шведский национальный музей изобразительных искусств, Стокгольм Репродукция с: Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730-1740) из коллекции Фридриха Вильгельма Берхгольца. СПб., 2014. Планшет 194.
8. Фасад дома генерал-лейтенанта Балабина по Галерной ул., 33. 1832 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 38. Л. 3-4.
9. Архитектор Гребенка Н.П. План двора княгини Репниной (ул. Галерная, 33) с показанием предполагаемых построек под лит. А и В. 1858 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 38. Л. 7.
10. Архитектор Гребенка Н.П. Фасад каменной галереи во дворе княгини Репниной. Проект. 1858 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 38. Л. 10-11.
11. Архитектор Гребенка Н.П. Фасад надворного флигеля во дворе княгини Репниной. 1858 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 38. Л. 12-13.
12. Архитектор Миллер Ф.Л. Генеральный план двора княгини Л.Н. Долгоруковой (ул. Галерная, 33). 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 38. Л. 18.
13. Архитектор Миллер Ф.Л. Фасад дома княгини Л.Н. Долгоруковой по Английская наб., 34. Фиксационный чертеж. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 38. Л. 21-22.
14. Николаевский мост. Фотография А.Ф. Лоренса 1860-х гг. Фрагмент. Дом № 34 по Английской наб. <http://pastvu.com/805022>.
15. Архитектор Миллер Ф.Л. Проект изменения фасада дома княгини Л.Н. Долгоруковой (Английская наб., 34). 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 38. Л. 19-20.
16. Архитектор Сабанеев Е.А. План двора Н.С. Вонлярлярской по Галерной ул, 33. 1879 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 38. Л. 26.
17. Архитектор Сабанеев Е.А. Проект надстройки с надворной стороны лицевого дома Н.С. Вонлярлярской по Галерной ул., 33. 1879 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 38. Л. 27-28.
18. Архитектор Филиппов П.С., чертил архитектор Квадри Д. План двора генерал-майорши Балабиной В.О. с показанием места размещения предполагаемых дворовых построек и фасад пристройки к дворовому флигелю. 1827 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 39. Л. 3-4.

19. Архитектор Филиппов П.С., чертил архитектор Квадри Д. Фасады лицевого дома генерал-майорши Балабиной В.О. по Галерной ул., 35 и предполагаемой поперечной галереи во дворе. 1827 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 39. Л. 1-2.
20. Архитектор Лоренцен К.И. Фасад дома Балабиной В.О. по Галерной ул., 35. Фиксационный чертеж. [1852 г.] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 39. Л. 5-6.
21. Архитектор Лоренцен К.И. Фасад дома Балабиной В.О. по Галерной ул., 35. Проект. [1852 г.]. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 39. Л. 7-8.
22. Архитектор Феррацини Л. План двора Балабиной В.О. с показанием предполагаемой пристройки Лит. А и разрез дворового флигеля по линии с-д. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 39. Л. 9об.
23. Архитектор Феррацини Л. Фасад предполагаемой дворовой пристройки Лит. А по линии а-б. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 39. Л. 10.
24. Архитектор Ф. Миллер План двора Г. Виникена по Галерной ул., 35. 1868 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 39. Л. 18 об.
25. Архитектор Ф. Миллер Фасад дома Г. Виникена по Английской наб. Фиксационный чертеж. 1868 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 39. Л. 21-22.
26. Архитектор Ф. Миллер Фасад дома Г. Виникена по Галерной ул., 35 Фиксационный чертеж. 1868 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 39. Л. 23-24.
27. Архитектор Ф. Миллер Фасад дома Г. Виникена по Английской наб. Проект. 1868 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 39. Л. 19-20.
28. Архитектор Ф. Миллер Разрез лицевого дома Г. Виникена по Английской наб. и фасад восточного дворового флигеля. 1868 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 39. Л. 28-30.
29. Архитектор Ф. Миллер Разрез дворовых флигелей по линии Е – F и дворовый фасад лицевого корпуса по Английской наб. 1868 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 39. Л. 31-32.
30. Архитектор П.П. Шрейбер План двора С.П. фон Дервиза. 1885 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 39. Л. 42 об.
31. Архитектор П.П. Шрейбер Фасад дворового флигеля лит. Е. 1885 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 39. Л. 43.
32. Архитектор П.П. Шрейбер Фасад дворового флигеля лит. D. 1885 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 39. Л. 44-45.
33. Архитектор Шрейбер П.П. План двора С.П. фон Дервиза. 1885 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 38. Л. 34.
34. Архитектор Шрейбер П.П. Фасад дома С.П. фон Дервиза по Английской наб., 34. Фиксационный чертеж. 1885 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 38. Л. 30-33.
35. Архитектор Шрейбер П.П. План двора дома С.П. фон Дервиза по Галерной ул., 33. 1885 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 38. Л. 39.
36. Архитектор Шрейбер П.П. Фасад дома С.П. фон Дервиза по Галерной ул., 33. Проект. 1885 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 38. Л. 40-41.
37. Архитектор Шрейбер П.П. Разрез по линии А и В, фасад лит. С. 1885 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 38. Л. 43-44.
38. Вид Английской набережной со стороны Николаевского моста в дни визита президента Франции Феликса Фор. Август 1897 г. Фотография К. Буллы. <http://www.citywalls.ru>.
39. Зал в доме фон Дервиза. Проектировал и строил архитектор П.П. Шрейбер. Репродукция с: Зодчий. 1890. №№ 5-6. Май-июнь. Лист № 37.
40. Гражданский инженер М. Красовский План двора С.П. фон Дервиза. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 38. Л. 51.
41. Гражданский инженер М. Красовский Фасад надворного флигеля лит. А с проектом перебивки окон. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 38. Л. 52.

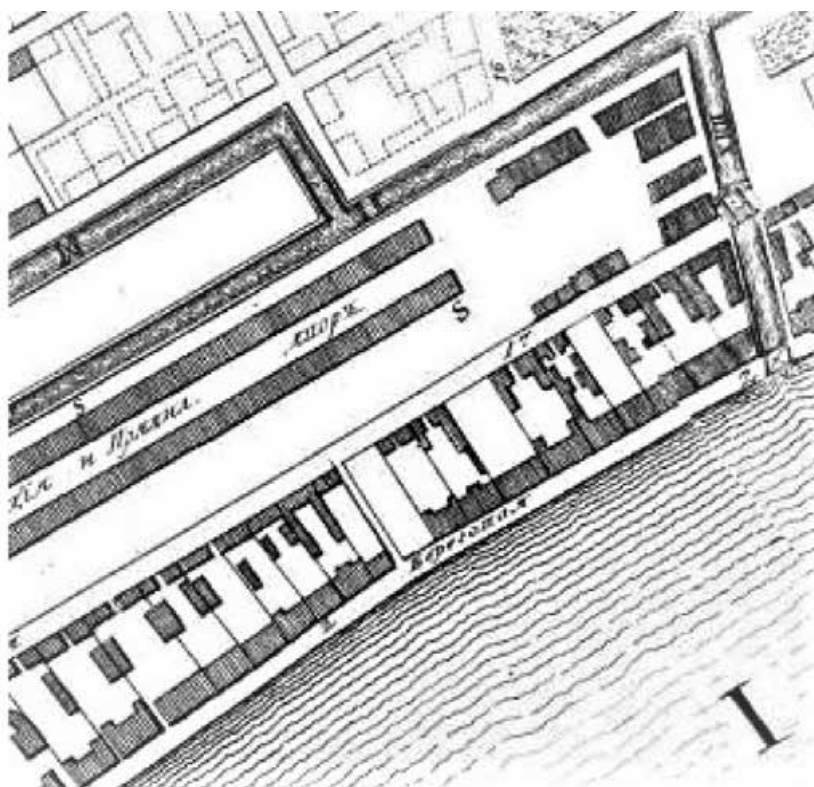
42. План двора П.П. Шебеко Фиксационный чертеж. 1907 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1935. Л. 11.
43. Фасад дома по Галерной ул., 33 Фиксационный чертеж. 1907 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1935. Л. 20-21.
44. Разрез дома по Галерной ул., 33 по линии В – Г. Фиксационный чертеж. 1907 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1935. Л. 24 – 27.
45. Туровников П.И. Фасад по Английской наб., 34а Фиксационный чертеж. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1935. Л. 33-34.



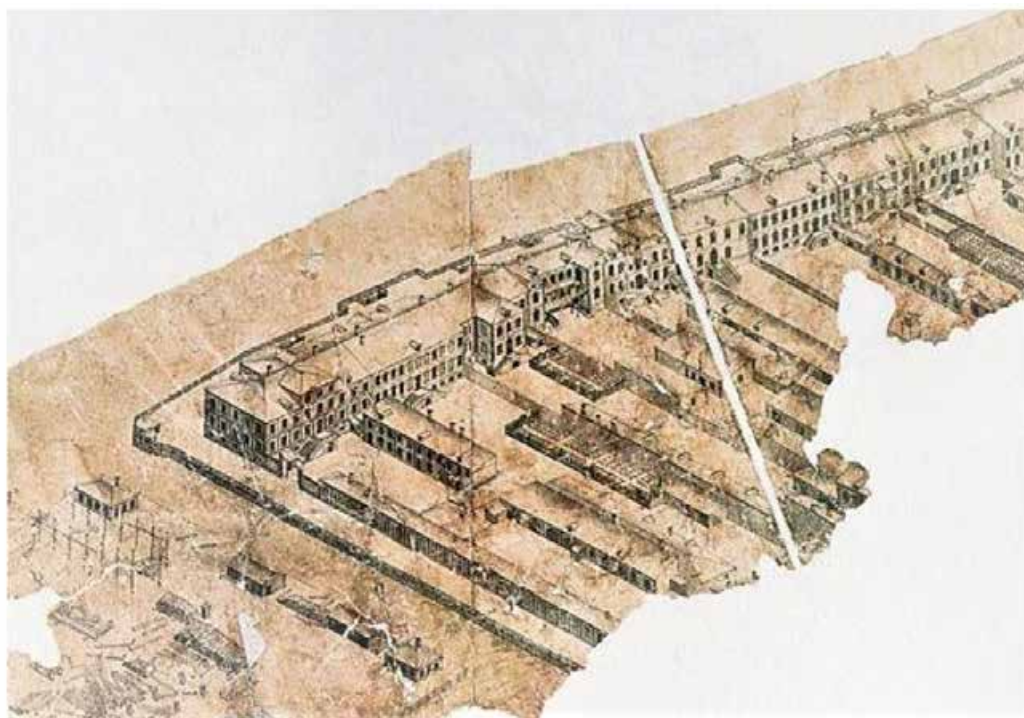
1. Цылов Н. План Санкт-Петербурга в 1705 году. Из: Планы Санкт-Петербурга /.../ с приложением 13 частей столицы. Составлены Н. Цыловым. – СПб., 1853. Фрагмент. Адмиралтейская часть. РНБ ОК.



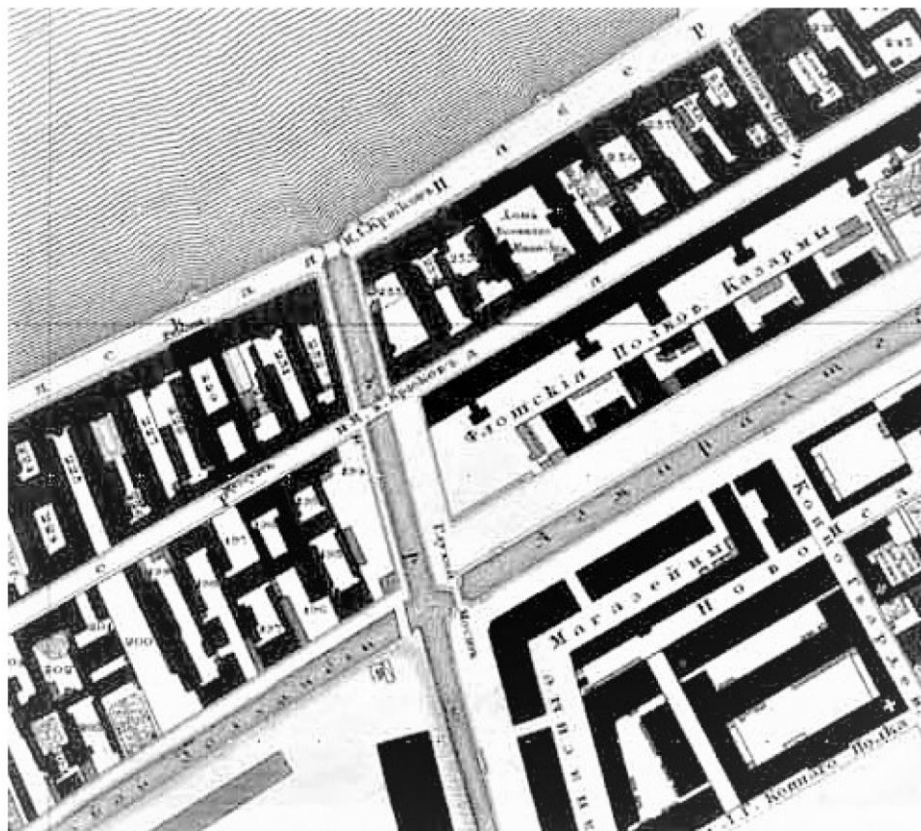
2. План Санкт-Петербурга. 1737-1738 гг.  
Составлен «поручиком от бомбардир» Фон-Зигхеймом. Фрагмент. 1-я Адмиралтейская часть  
№ 108 – дом А.П. Волынского. РНБ ОК.



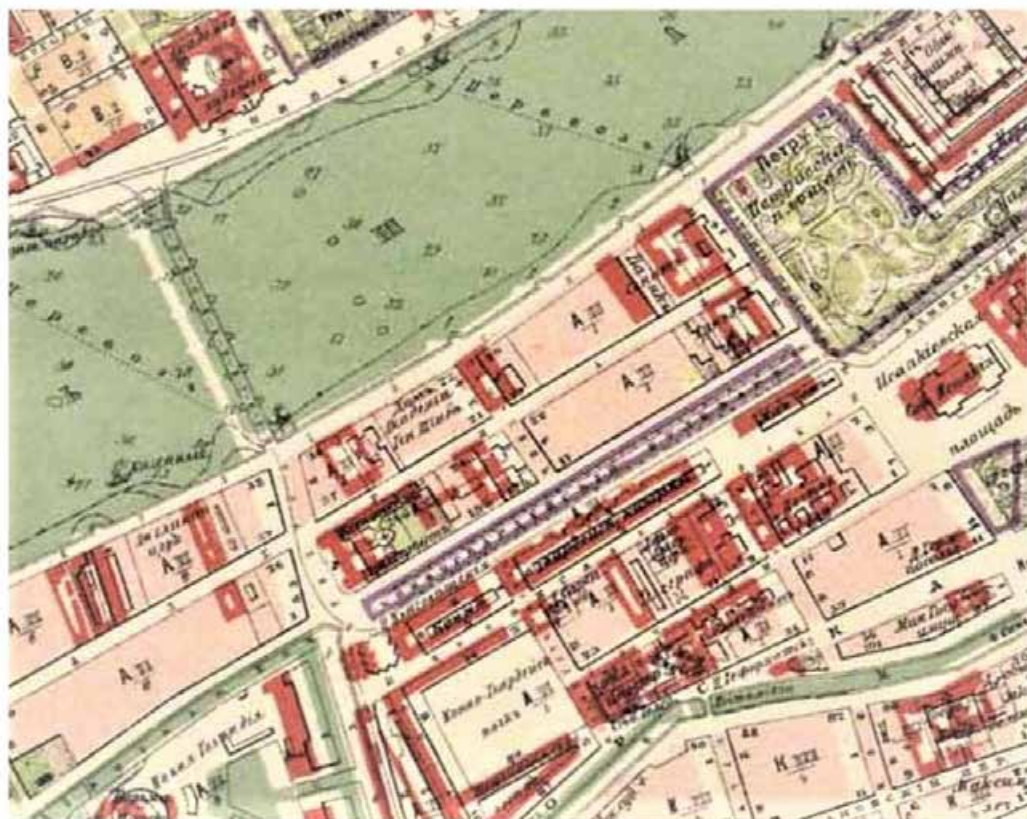
3. План Столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской Академии наук и художеств в Санкт-Петербурге в 1753 году. Фрагмент. Район Береговой набережной у Крюкова канала. РНБ ОК.



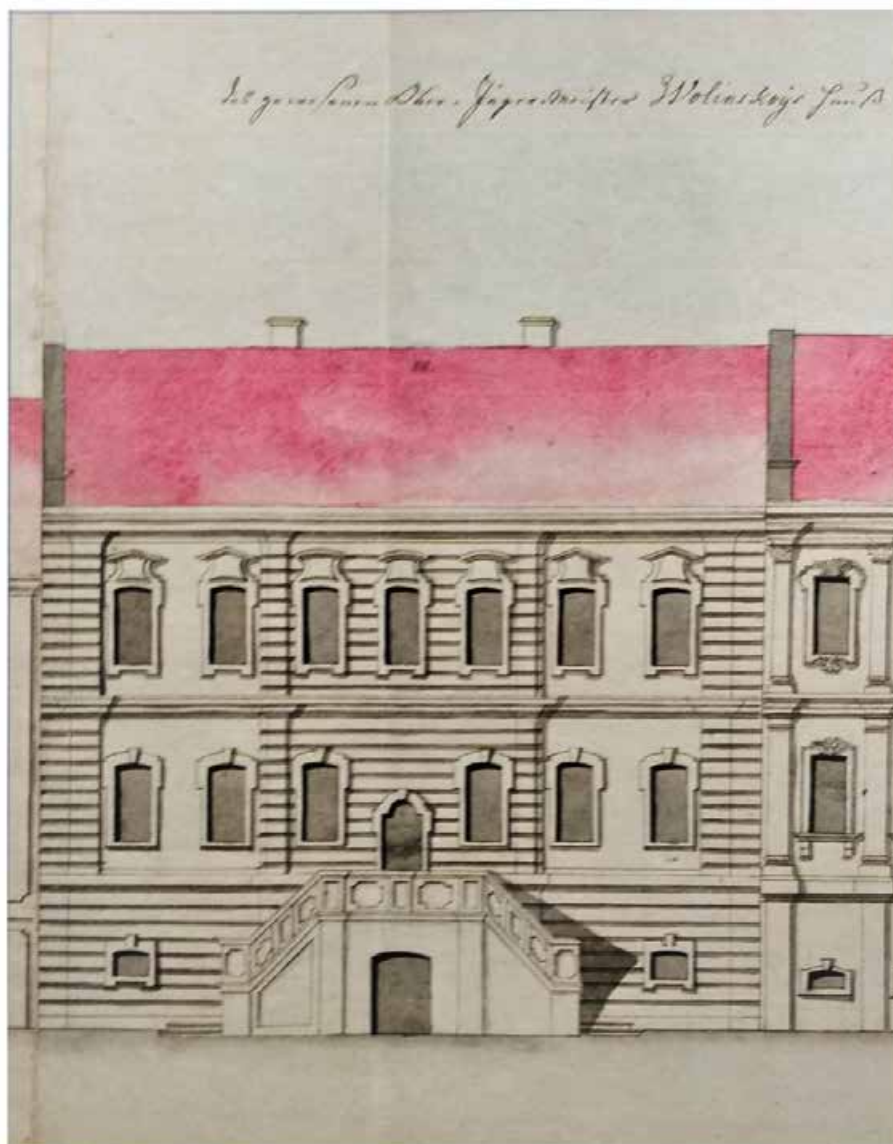
4. П. де Сент-Илер, И. Соколов, А. Горихвостов. Аксонометрический план Санкт-Петербурга. 1765–1773 гг. Фрагмент. Адмиралтейская часть. РНБ.



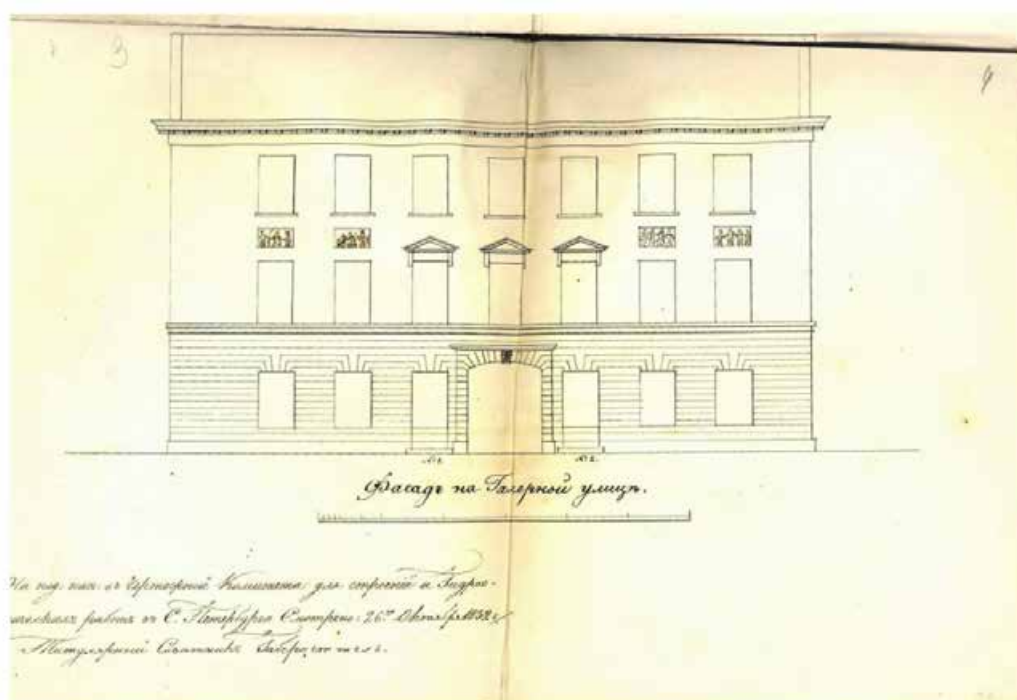
5. Подробный план Столичного города Ст.-Петербурга, снятый под начальством генерал-майора Ф. Шуберта. 1828 г. Гравирован Военно-Топографическим депо. Фрагмент. Район Английской набережной и Галерной улицы. РНБ ОК.



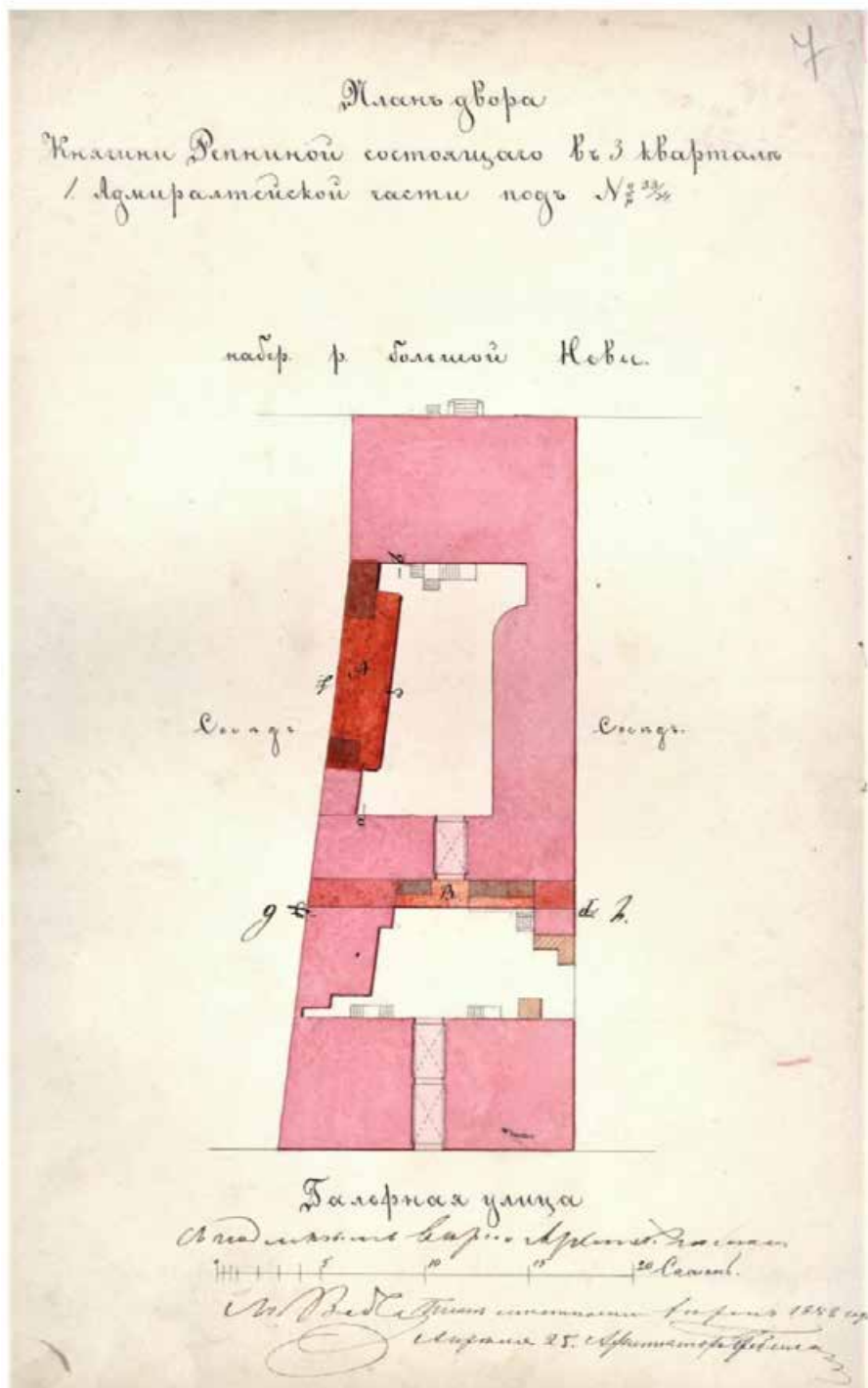
6. План города С.-Петербурга. 1904 г. Составлен в 1904 году по распоряжению С.-Петербургской Городской Управы согласно постановлению Городской Думы. Фрагмент. Английская набережная. РНБ ОК.



7. Фасад дома обер-егермейстера А.П. Волынского. 1732-1738 гг. Рисунок из коллекции Ф.В. Берхгольца Шведский национальный музей изобразительных искусств, Стокгольм. Репродукция. Опубликовано в: Архитектурные чертежи и планы Санкт-Петербурга (1730-1740) из коллекции Фридриха Вильгельма Берхгольца. СПб., 2014. Планшет 194.



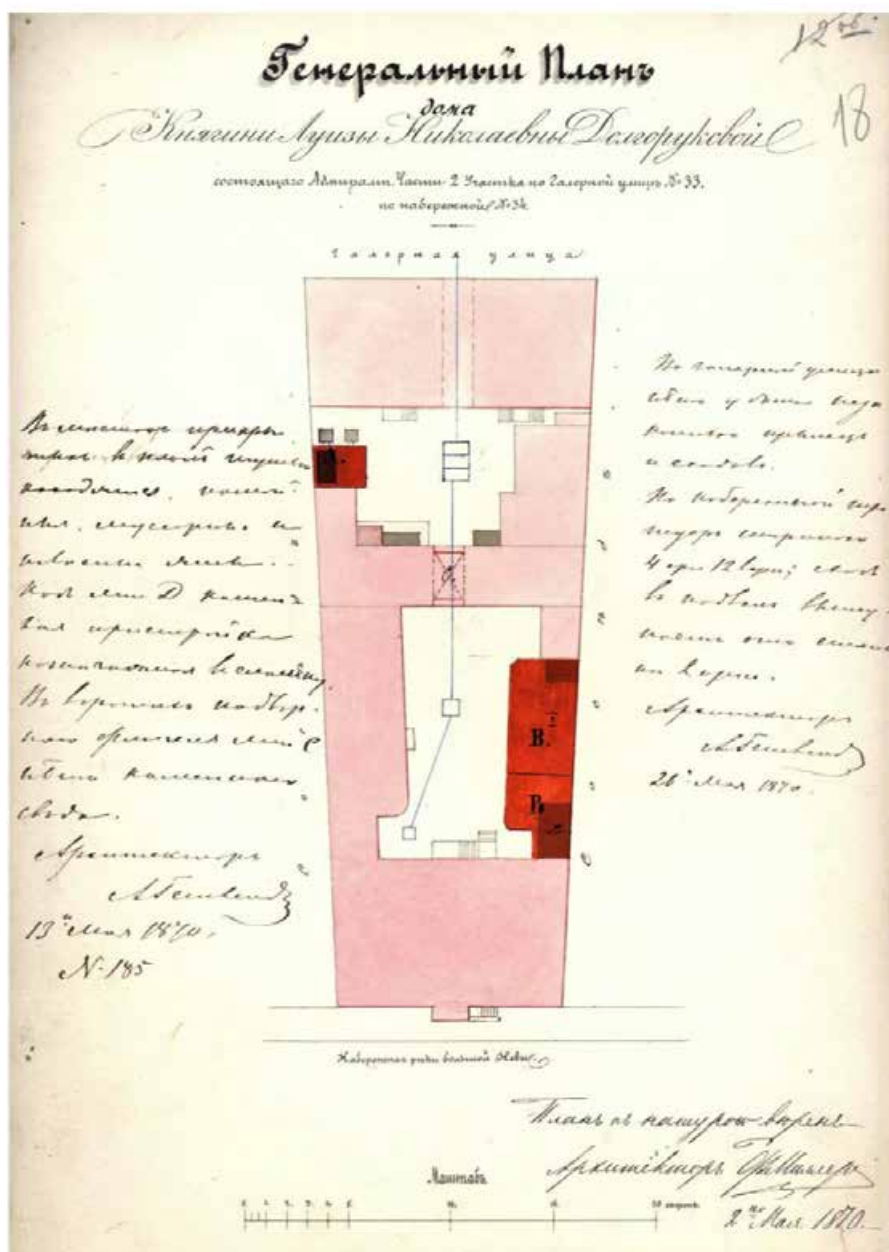
8. Фасад дома генерал-лейтенанта Балабина по Галерной ул., 33. 1832 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 38. Л. 3-4.



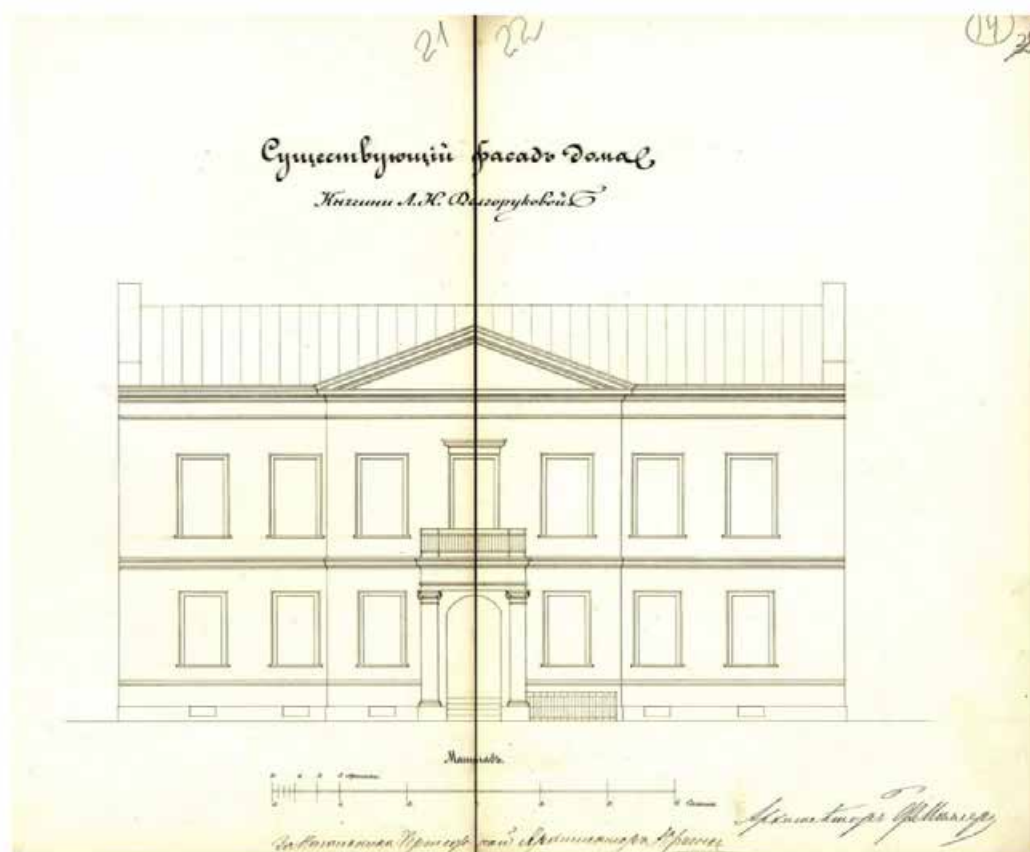
9. Архитектор Гребенка Н.П. План двора княгини Репниной (ул. Галерная, 33) с показанием предполагаемых построек под лит. А и В. 1858 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 38. Л. 7.

[illegible]

11. Архитектор Гребенка Н.П. Фасад надворного флигеля во дворе княгини Репниной. 1858 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 38. Л. 12-13.



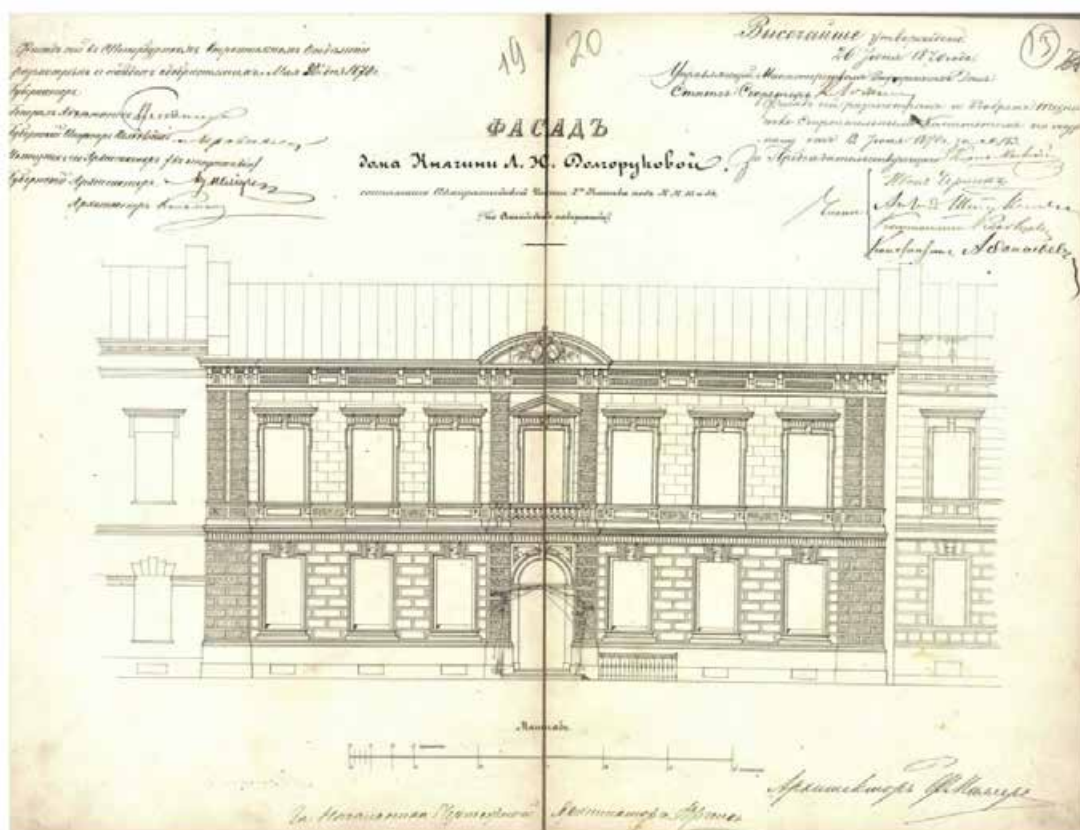
12. Архитектор Миллер Ф.Л. Генеральный план двора княгини Л.Н. Долгоруковой (ул. Галерная, 33). 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 38. Л. 18.



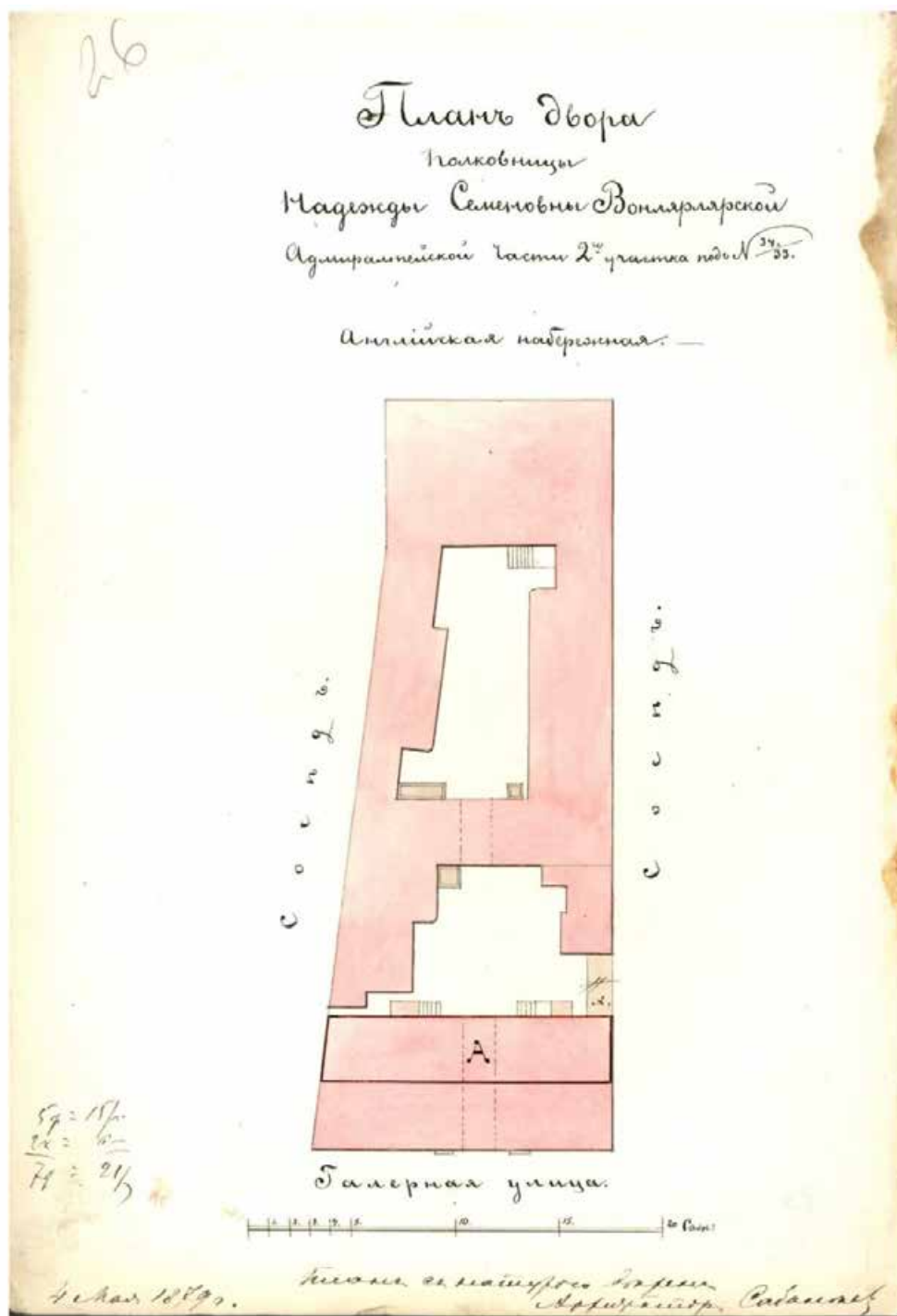
13. Архитектор Миллер Ф.Л. Фасад дома княгини Л.Н. Долгоруковой по Английская наб., 34. Фиксационный чертеж. 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 38. Л. 21-22.



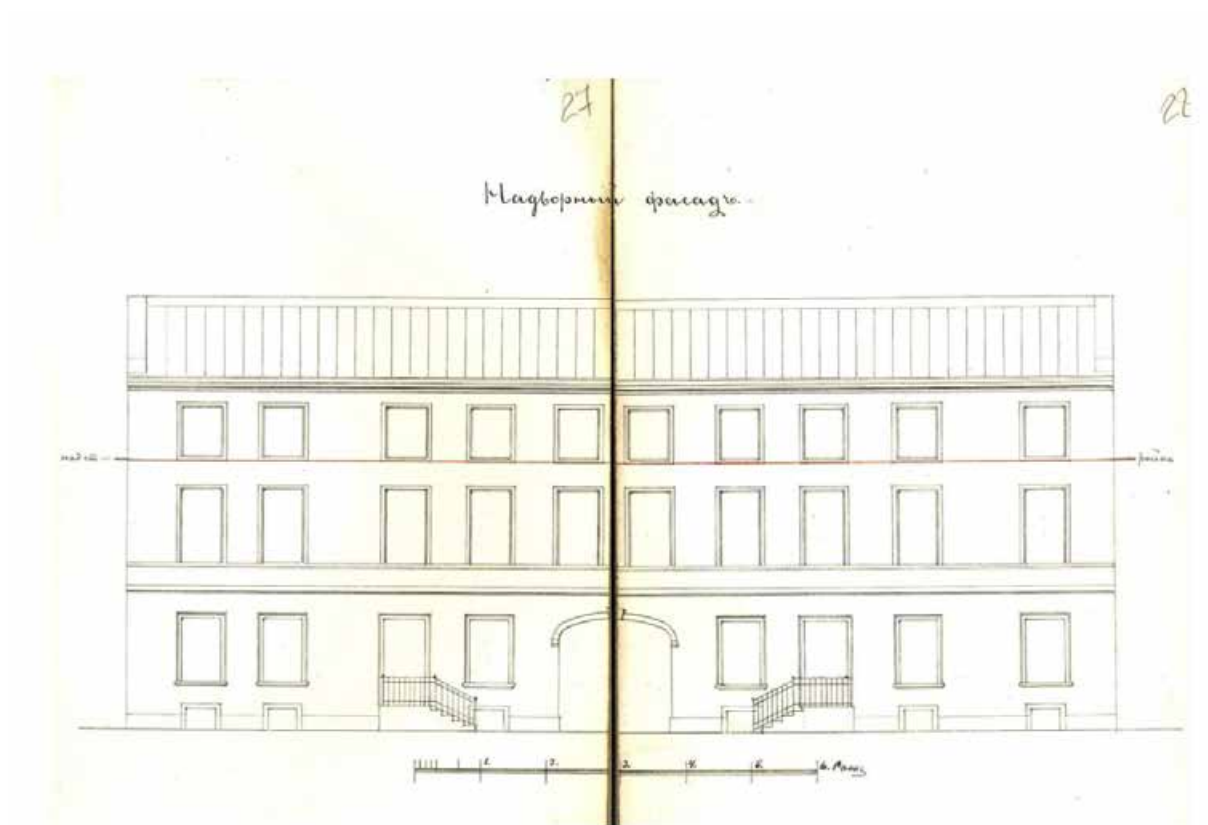
14. Николаевский мост. Фотография А.Ф. Лоренса 1860-х гг. Фрагмент. Дом № 34 по Английской наб. <http://pastvu.com/805022>.



15. Архитектор Миллер Ф.Л. Проект изменения фасада дома княгини Л.Н. Долгоруковой (Английская наб., 34). 1870 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 38. Л. 19-20.

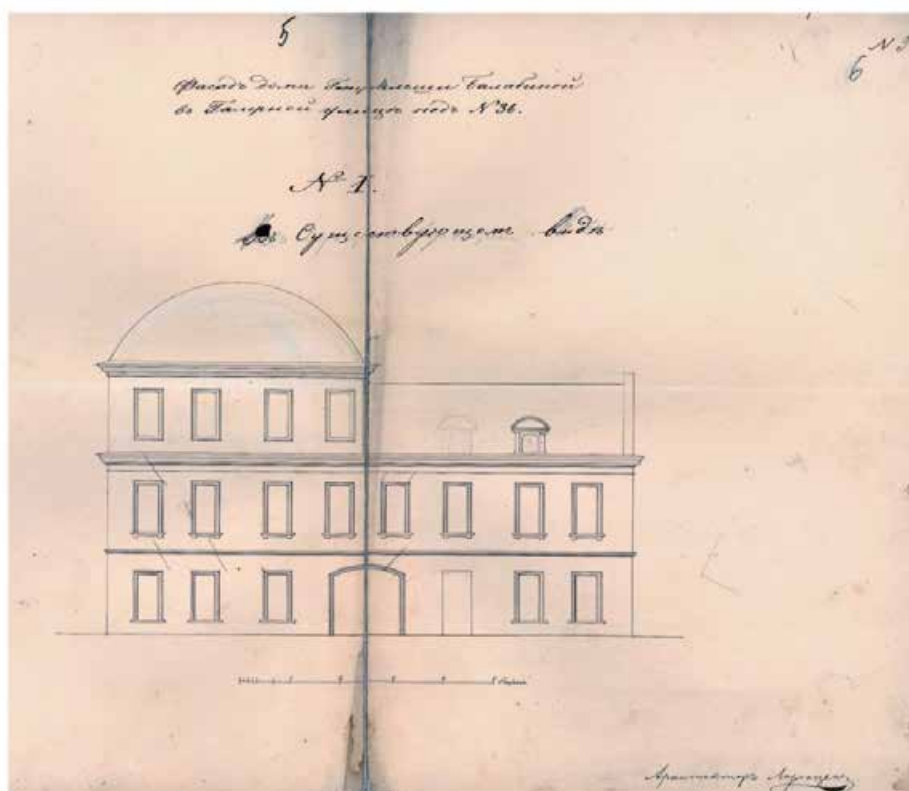


16. Архитектор Сабанеев Е.А. План двора Н.С. Вонлярлярской по Галерной ул, 33. 1879 г.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 38. Л. 26.

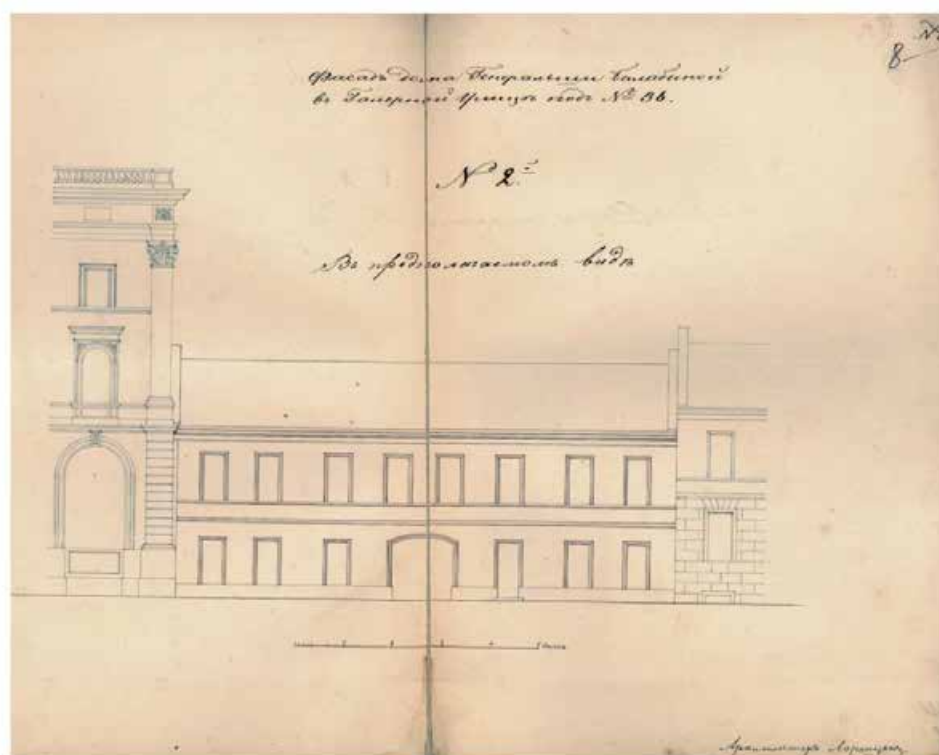


17. Архитектор Сабанеев Е.А. Проект надстройки с надворной стороны лицевого дома Н.С. Вонлярской по Галерной ул., 33. 1879 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 38. Л. 27-28.

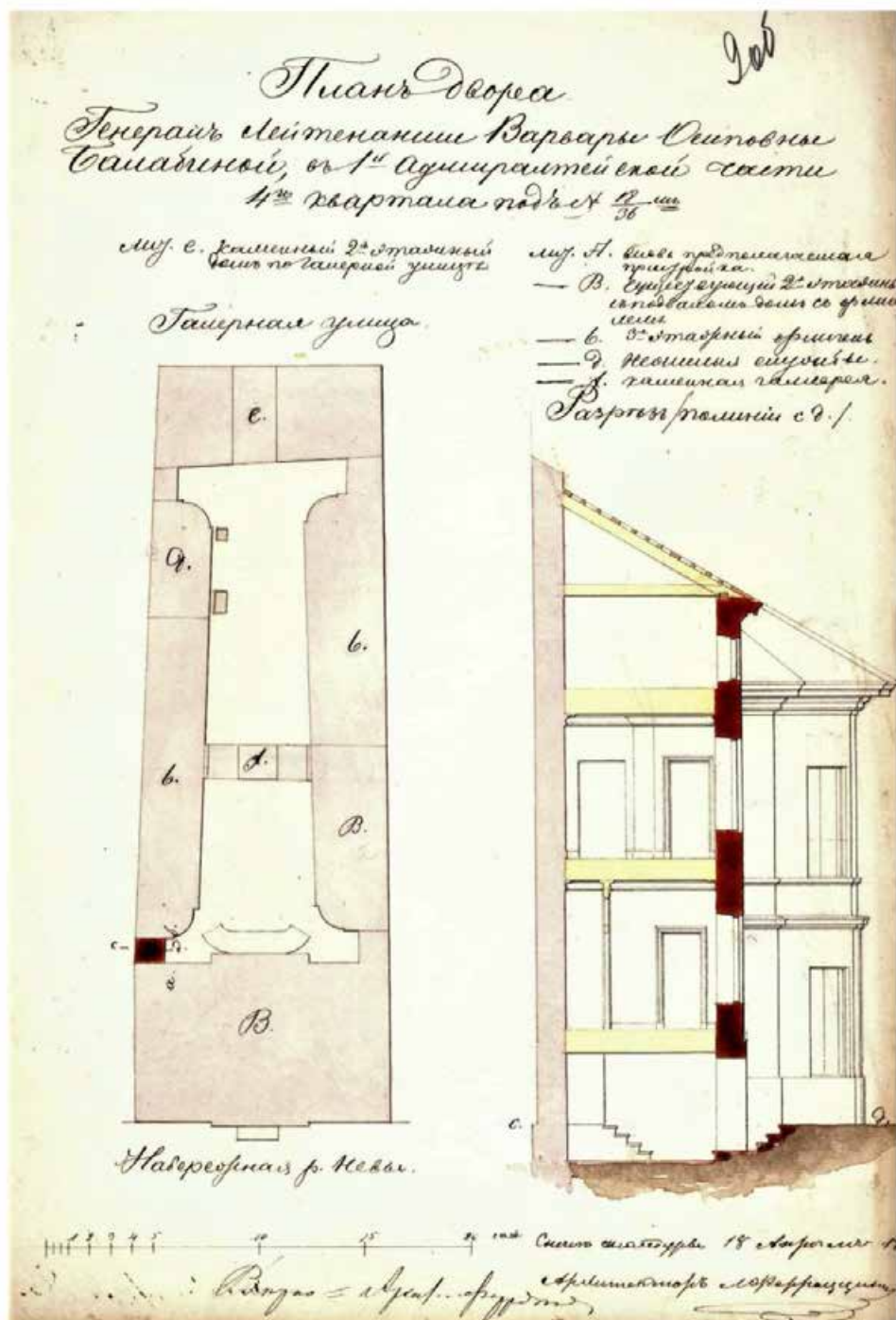




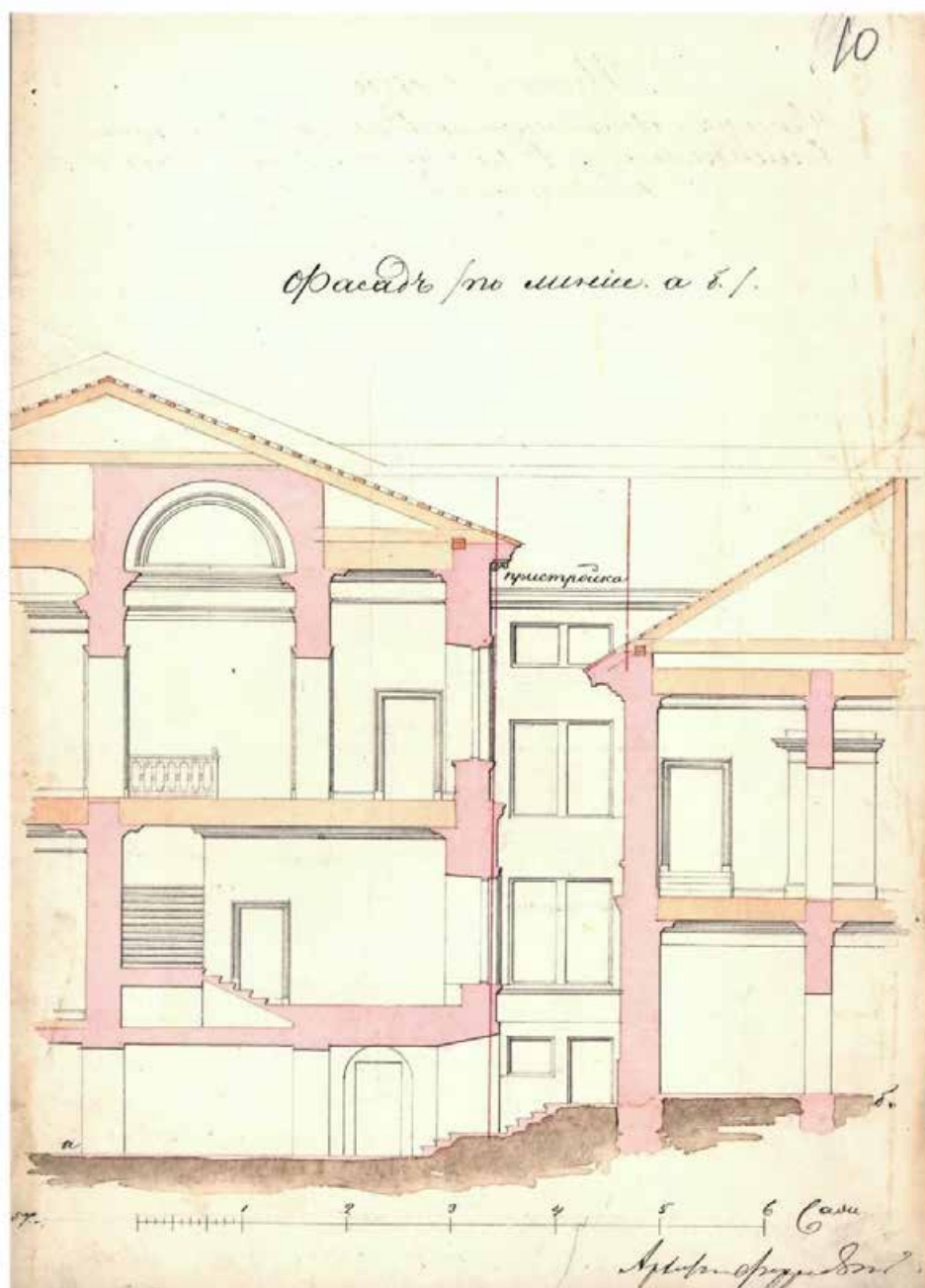
20. Архитектор Лоренцен К.И. Фасад дома Балабиной В.О. по Галерной ул., 35. Фиксационный чертеж. [1852 г.] ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 39. Л. 5-6.



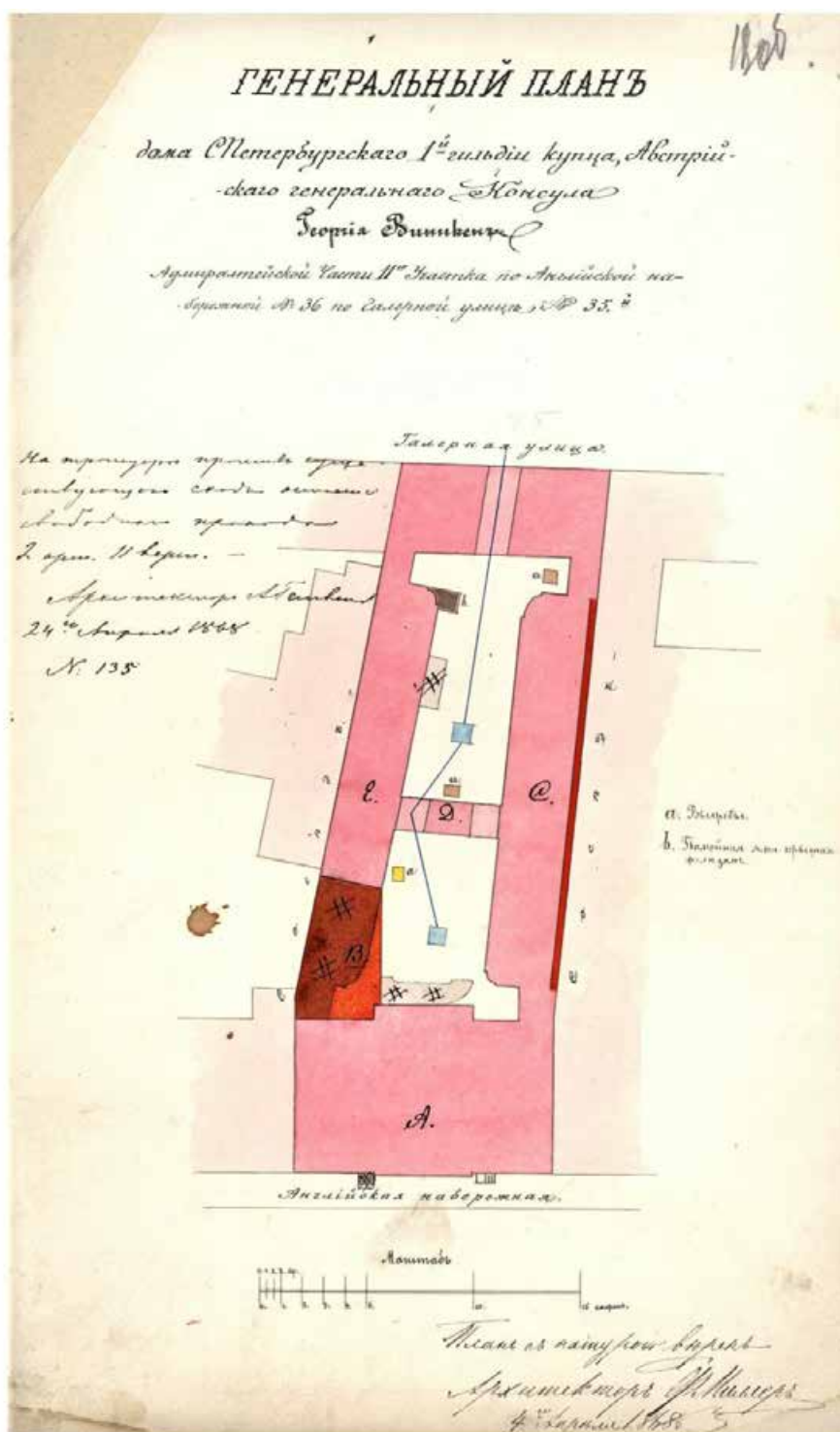
21. Архитектор Лоренцен К.И. Фасад дома Балабиной В.О. по Галерной ул., 35. Проект. [1852 г.]. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 39. Л. 7-8.



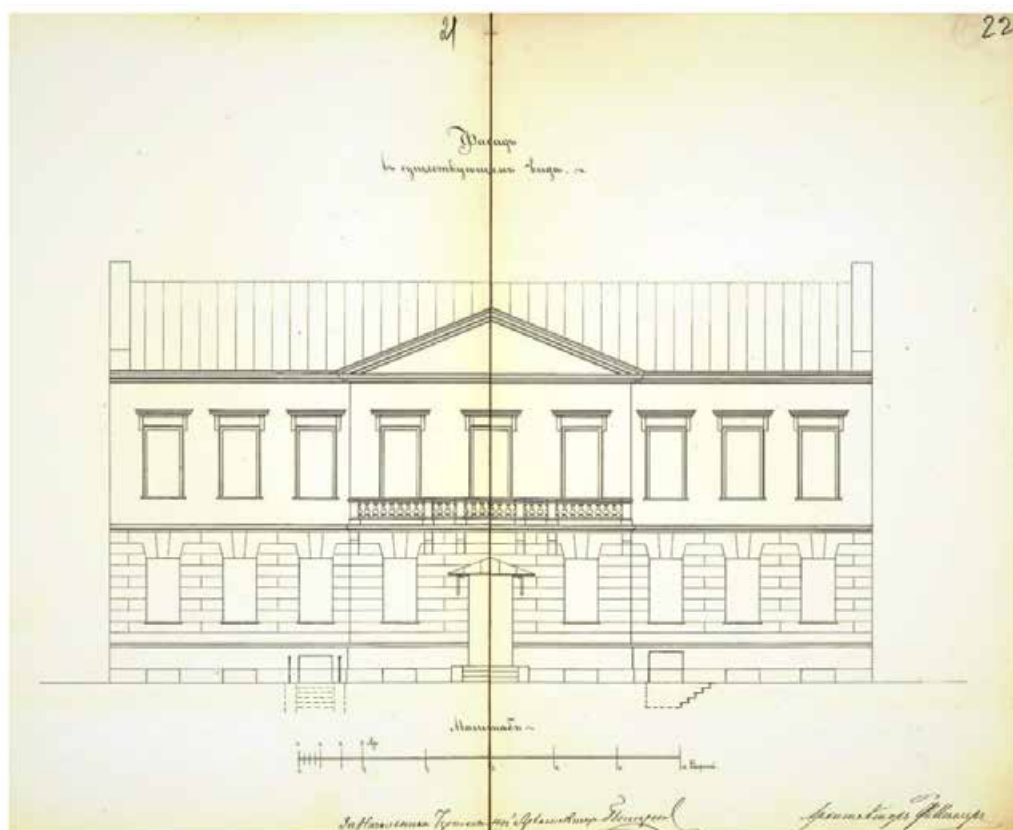
22. Архитектор Феррацини Л. План двора Балабиной В.О. с показанием предполагаемой пристройки Лит. А и разрез дворового флигеля по линии с-д. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 39. Л. 96б.



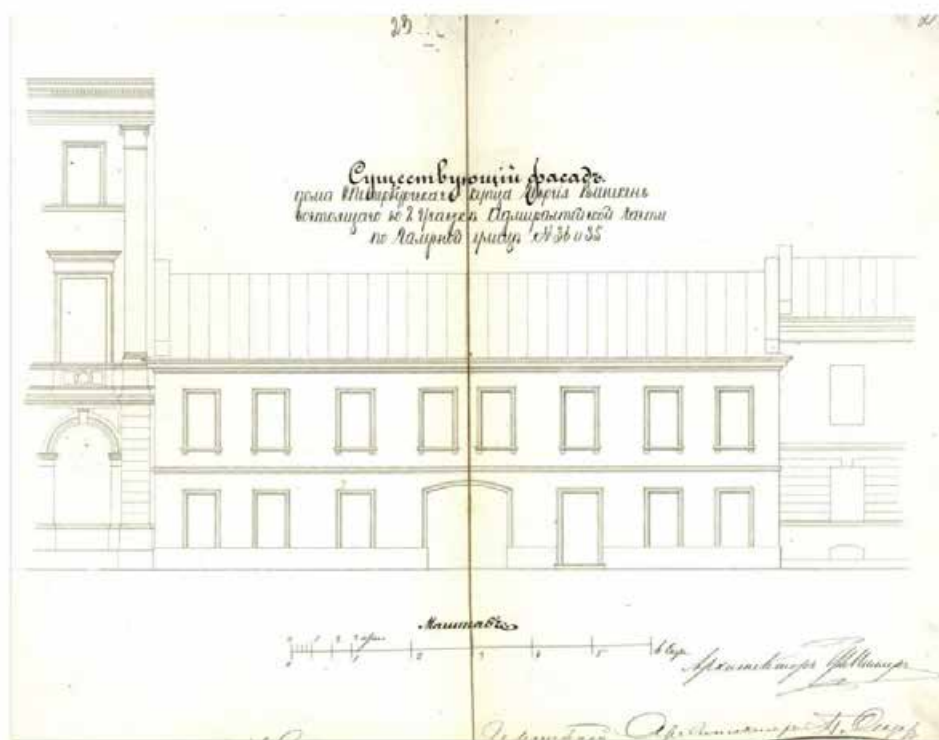
23. Архитектор Феррацини Л. Фасад предполагаемой дворовой пристройки Лит. А по линии а-б. 1857 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 39. Л. 10.



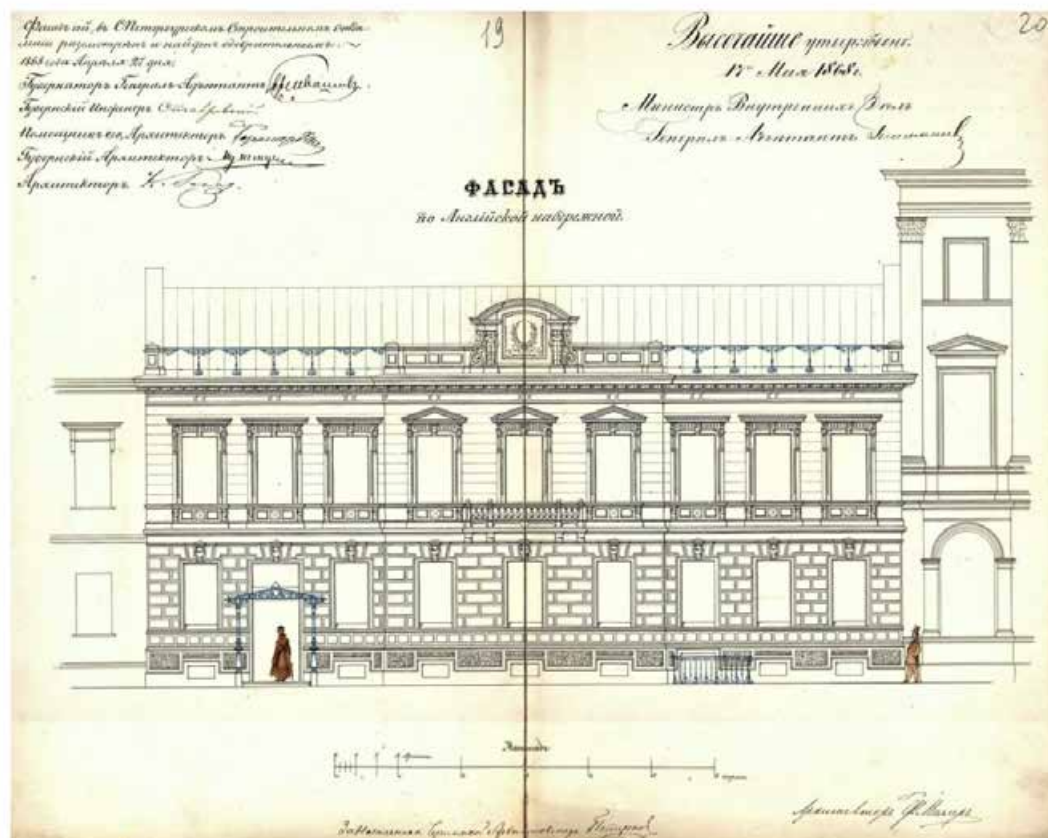
24. Архитектор Ф. Миллер План двора Г. Виникена по Галерной ул., 35. 1868 г. ЦГИА СПб.  
Ф. 513. Оп. 102. Д. 39. Л. 18 об.



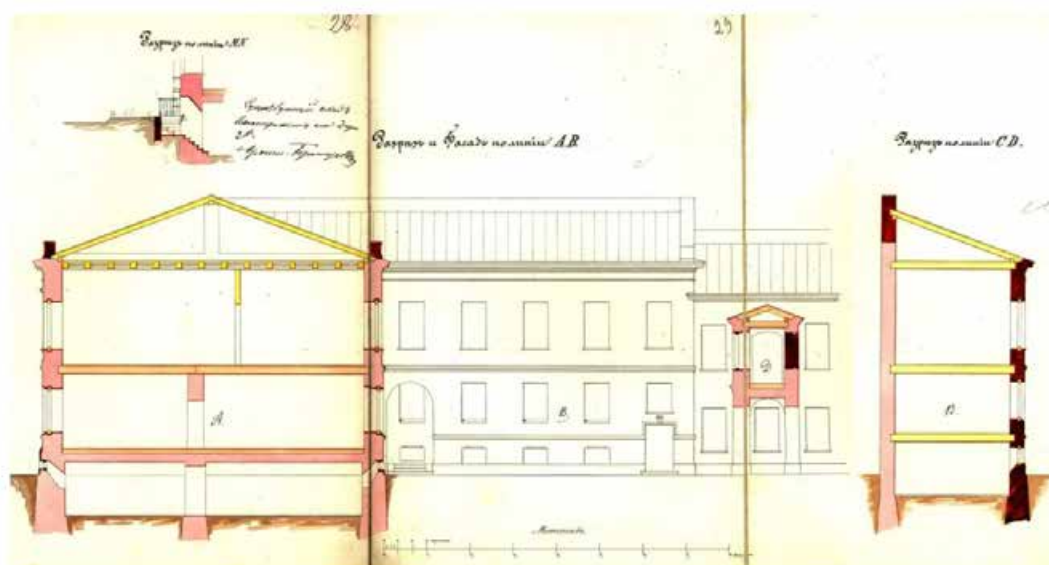
25. Архитектор Ф. Миллер Фасад дома Г. Виникена по Английской наб. Фиксационный чертеж. 1868 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 39. Л. 21-22.



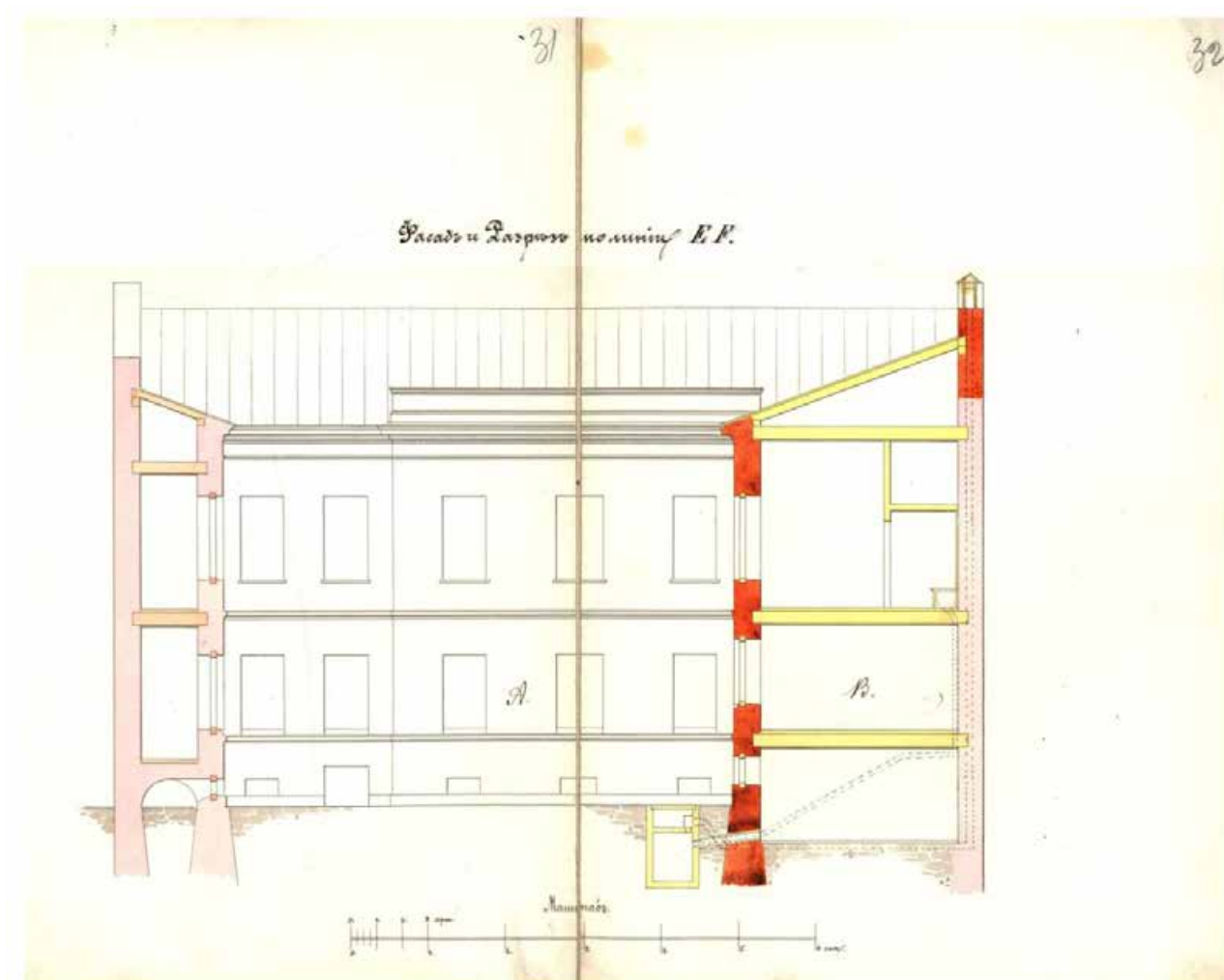
26. Архитектор Ф. Миллер Фасад дома Г. Виникена по Галерной ул., 35 Фиксационный чертеж. 1868 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 39. Л. 23-24.



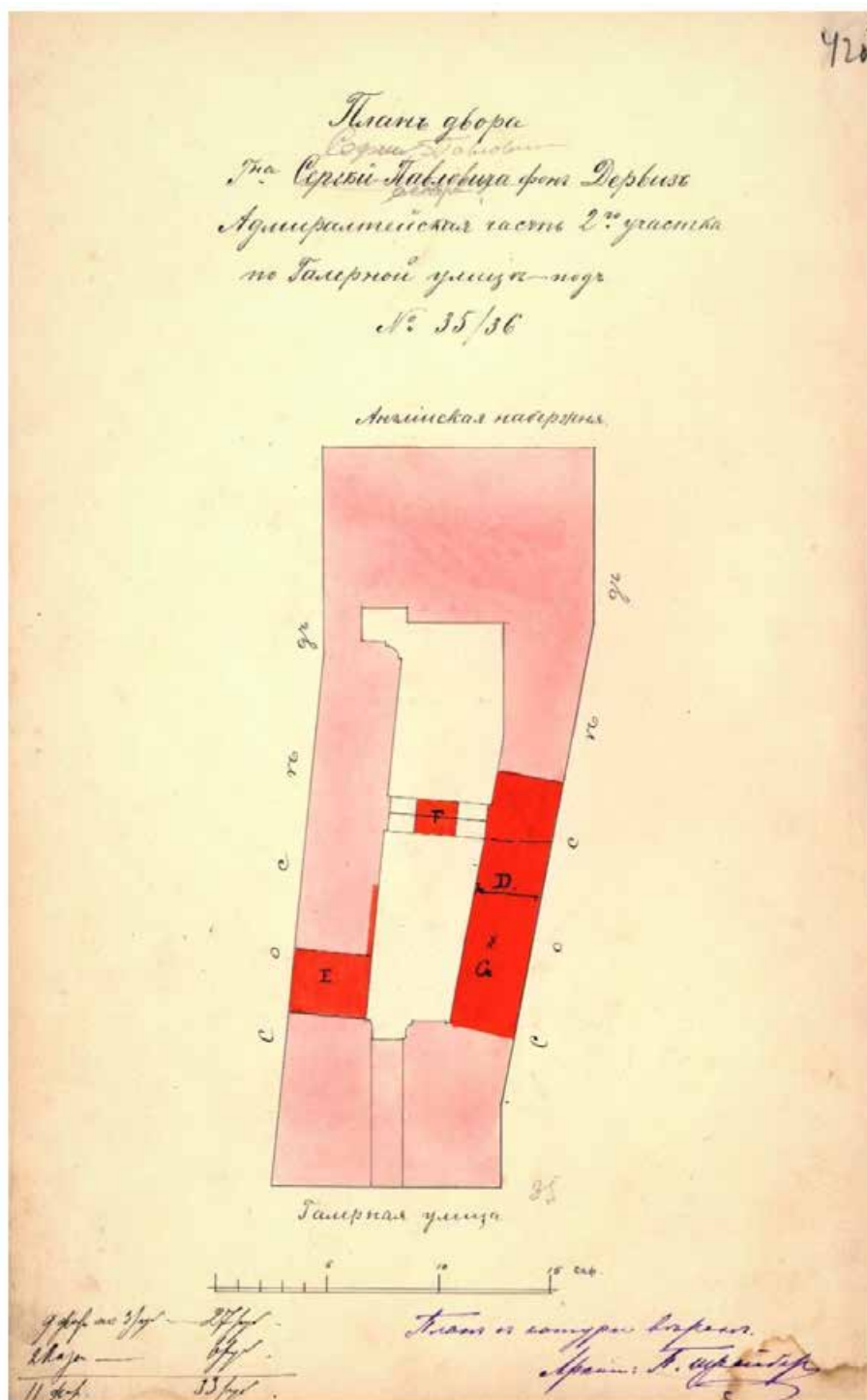
27. Архитектор Ф. Миллер Фасад дома Г. Виникена по Английской наб. Проект. 1868 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 39. Л. 19-20.



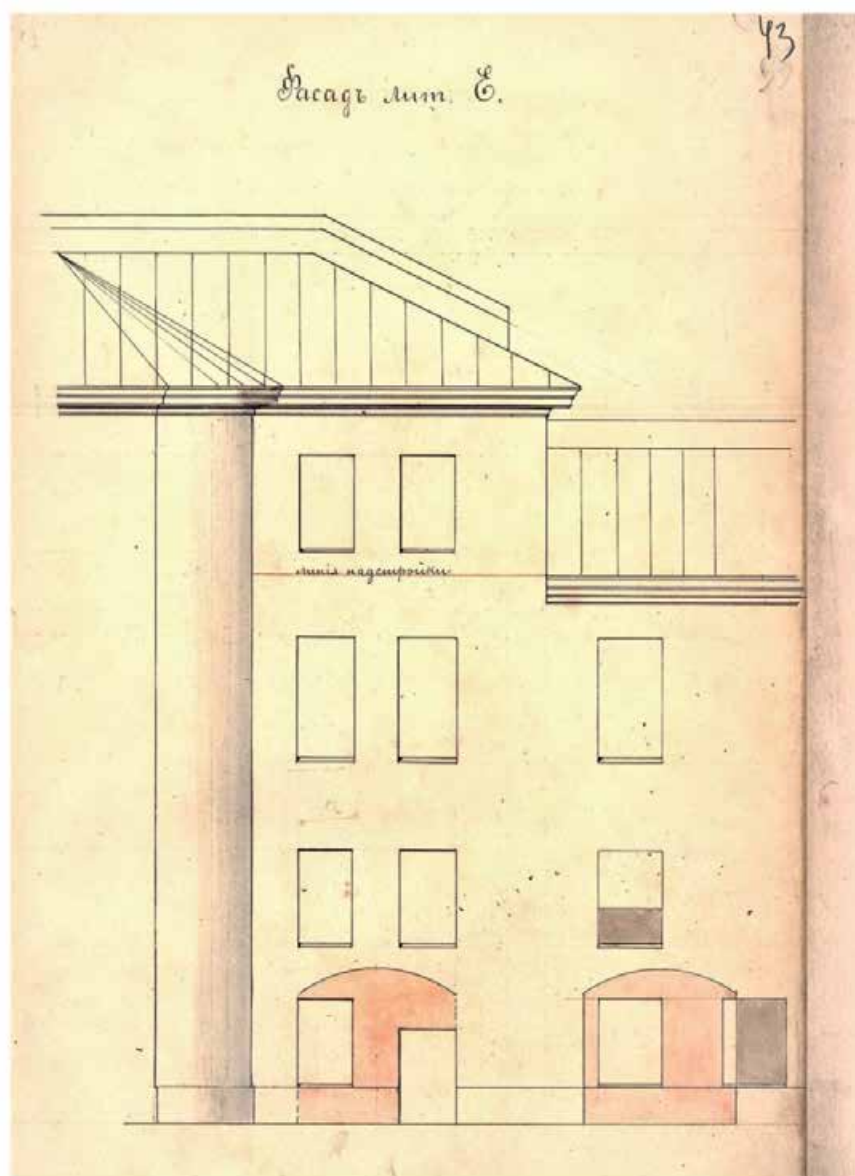
28. Архитектор Ф. Миллер Разрез лицевого дома Г. Виникена по Английской наб. и фасад восточного дворового флигеля. 1868 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 39. Л. 28-30.



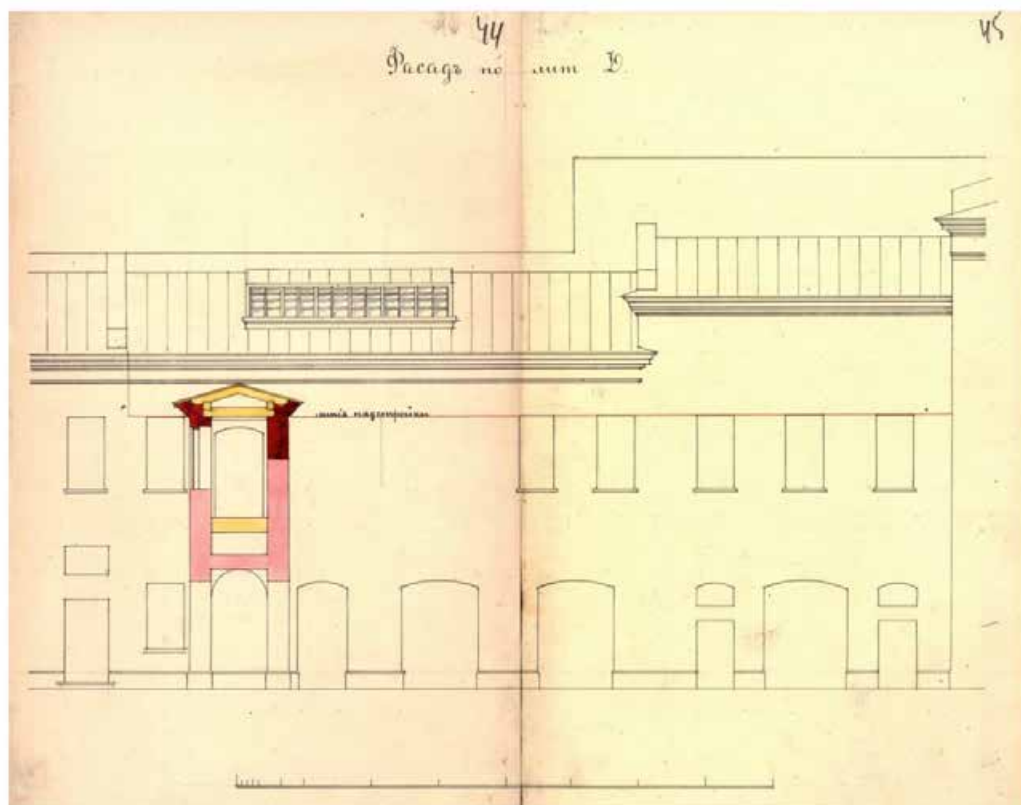
29. Архитектор Ф. Миллер Разрез дворовых флигелей по линии Е – F и дворовый фасад лицевого корпуса по Английской наб. 1868 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 39. Л. 31-32.



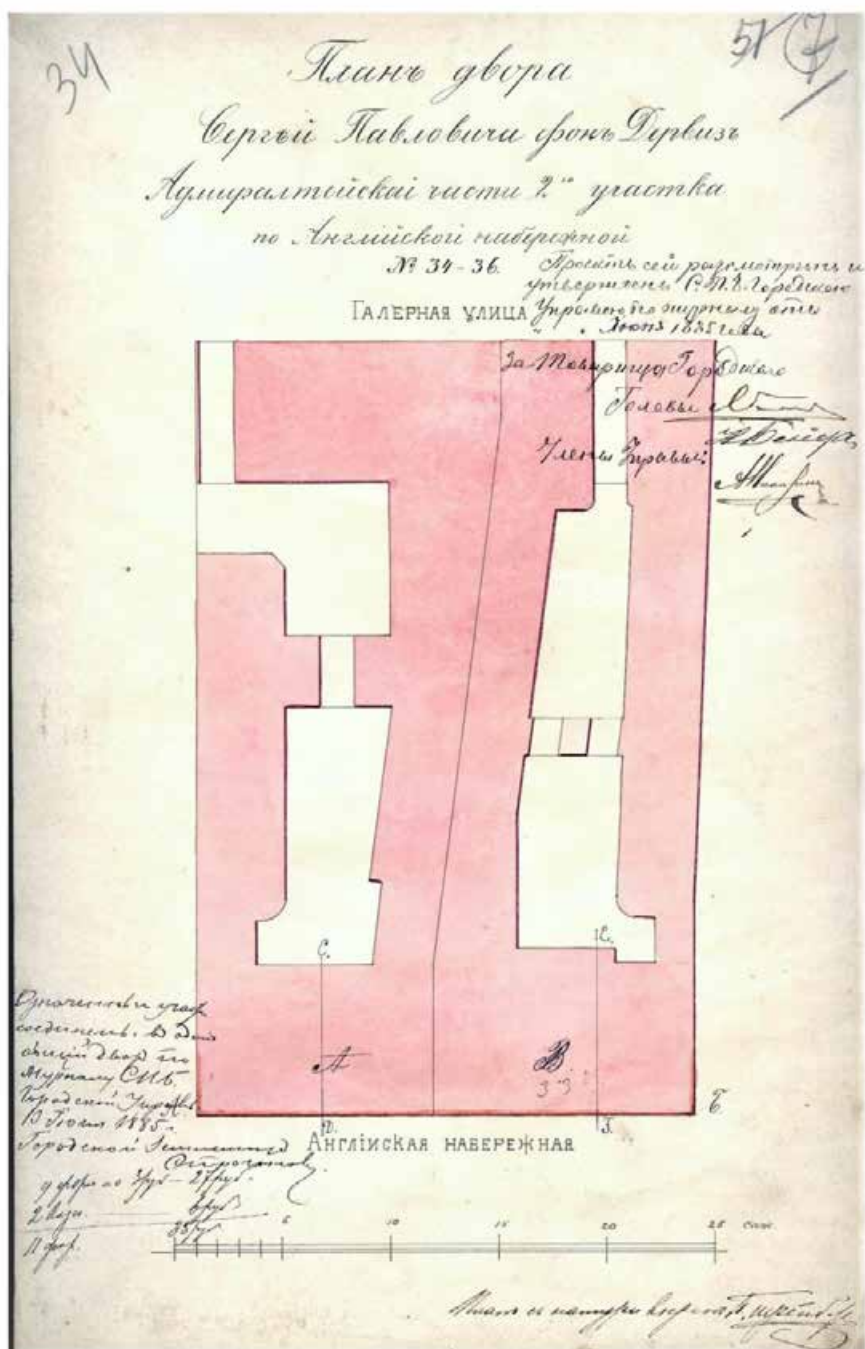
30. Архитектор П.П. Шрейбер План двора С.П. фон Дервиза. 1885 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 39. Л. 42 об.



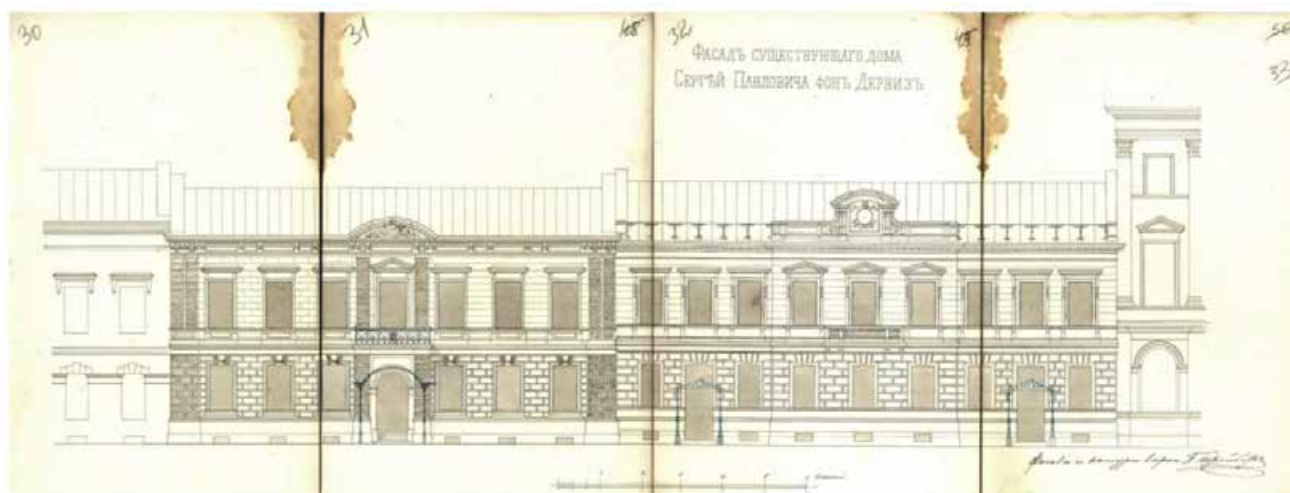
31. Архитектор П.П. Шрейбер Фасад дворового флигеля лит. Е. 1885 г. ЦГИА СПб. Ф. 513.  
Оп. 102. Д. 39. Л. 43.



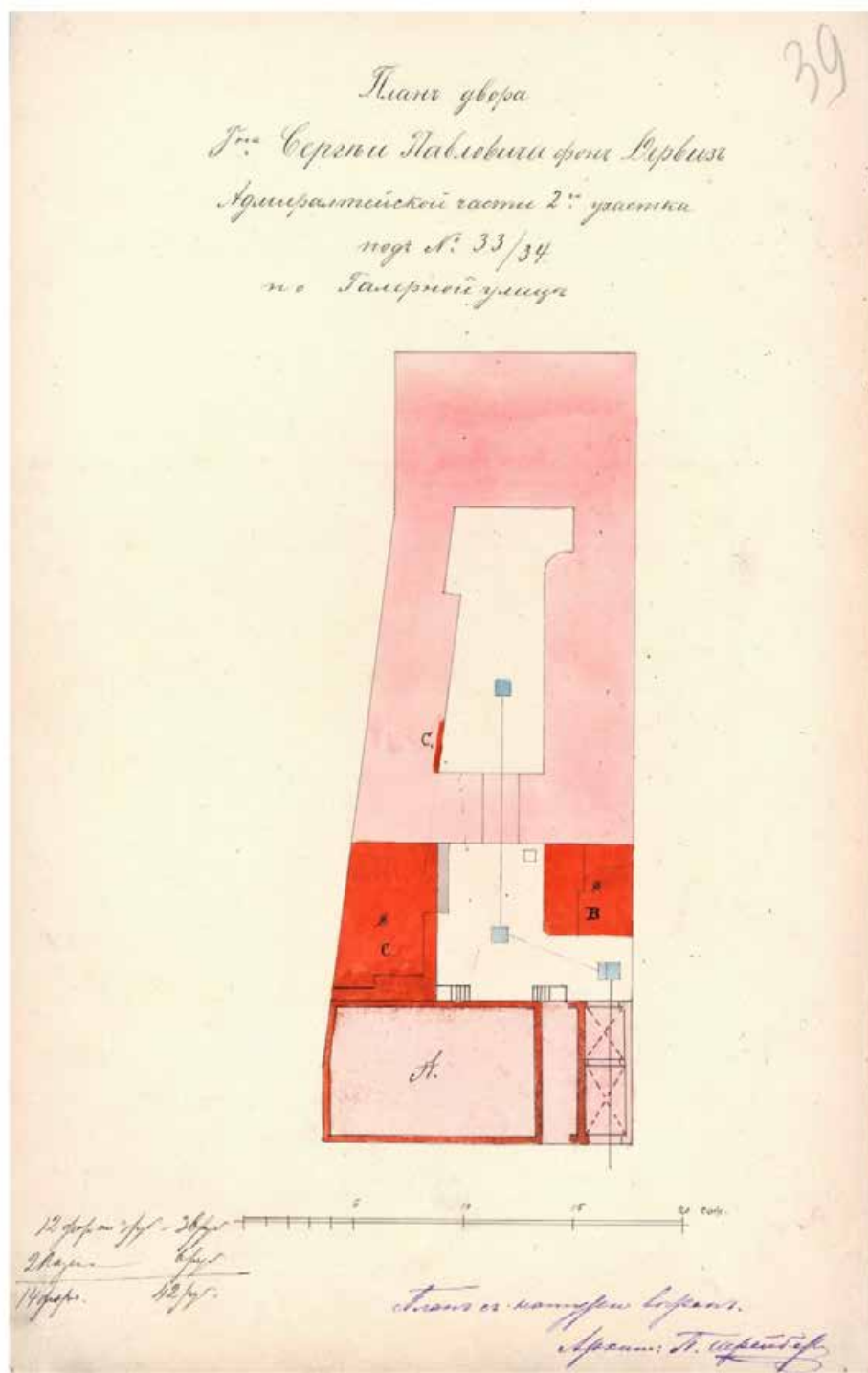
32. Архитектор П.П. Шрейбер Фасад дворового флигеля лит. D. 1885 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 39. Л. 44-45.



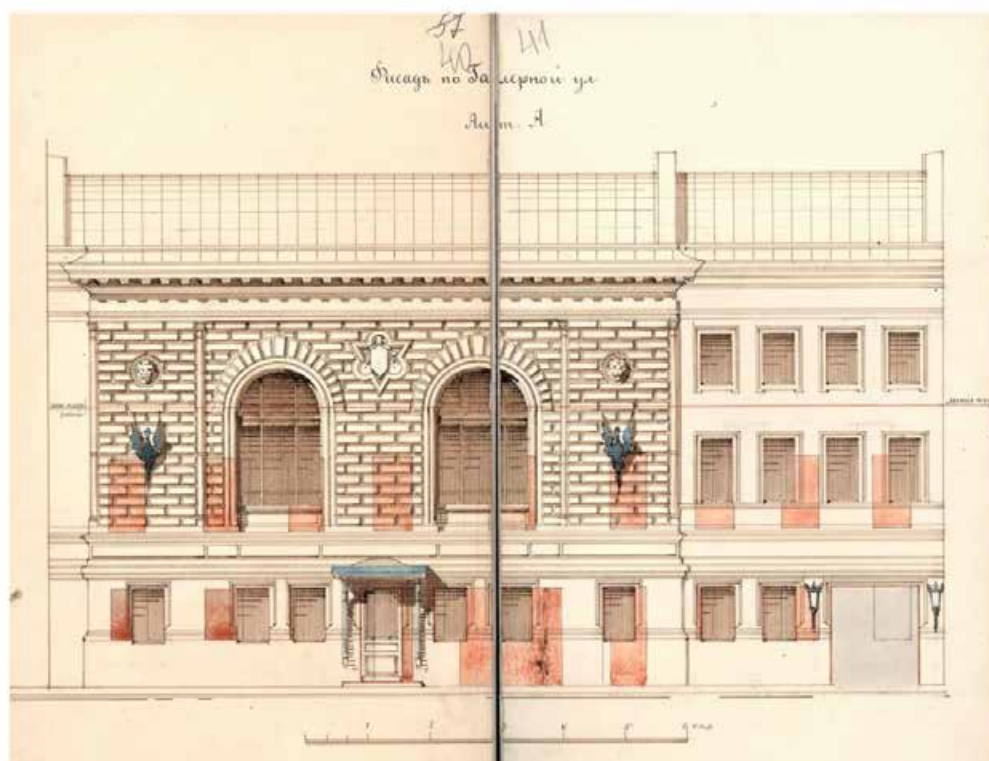
33. Архитектор Шрейбер П.П. План двора С.П. фон Дервиза. 1885 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 38. Л. 34.



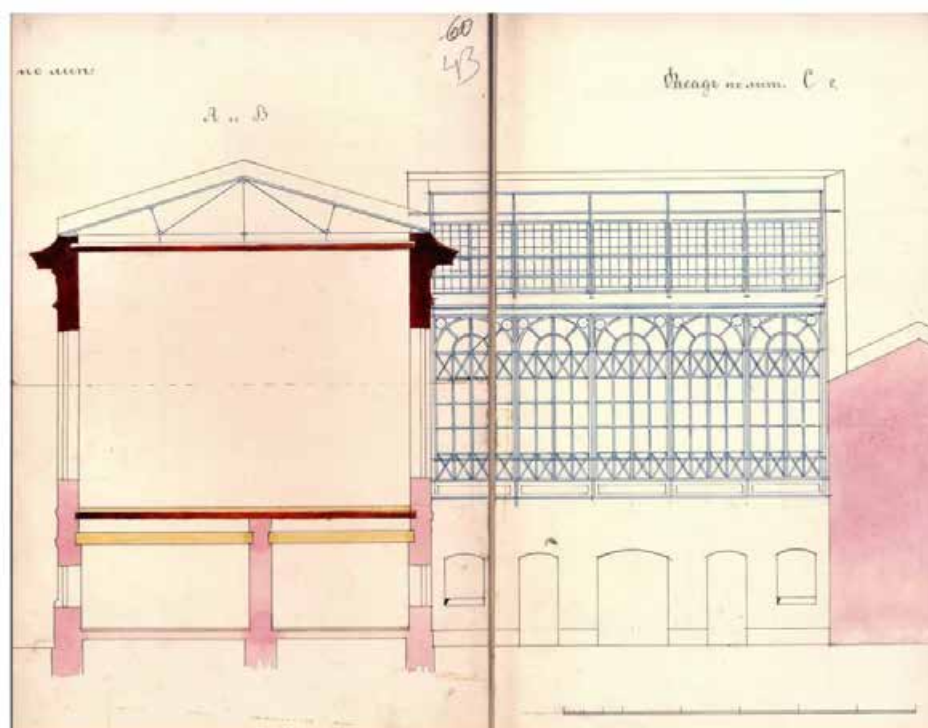
34. Архитектор Шрейбер П.П. Фасад дома С.П. фон Дервиза по Английской наб., 34.  
Фиксационный чертеж. 1885 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 38. Л. 30-33.



35. Архитектор Шрейбер П.П. План двора дома С.П. фон Дервиза по Галерной ул., 33. 1885 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 38. Л. 39.



36. Архитектор Шрейбер П.П. Фасад дома С.П. фон Дервиза по Галерной ул., 33. Проект. 1885 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 38. Л. 40-41.



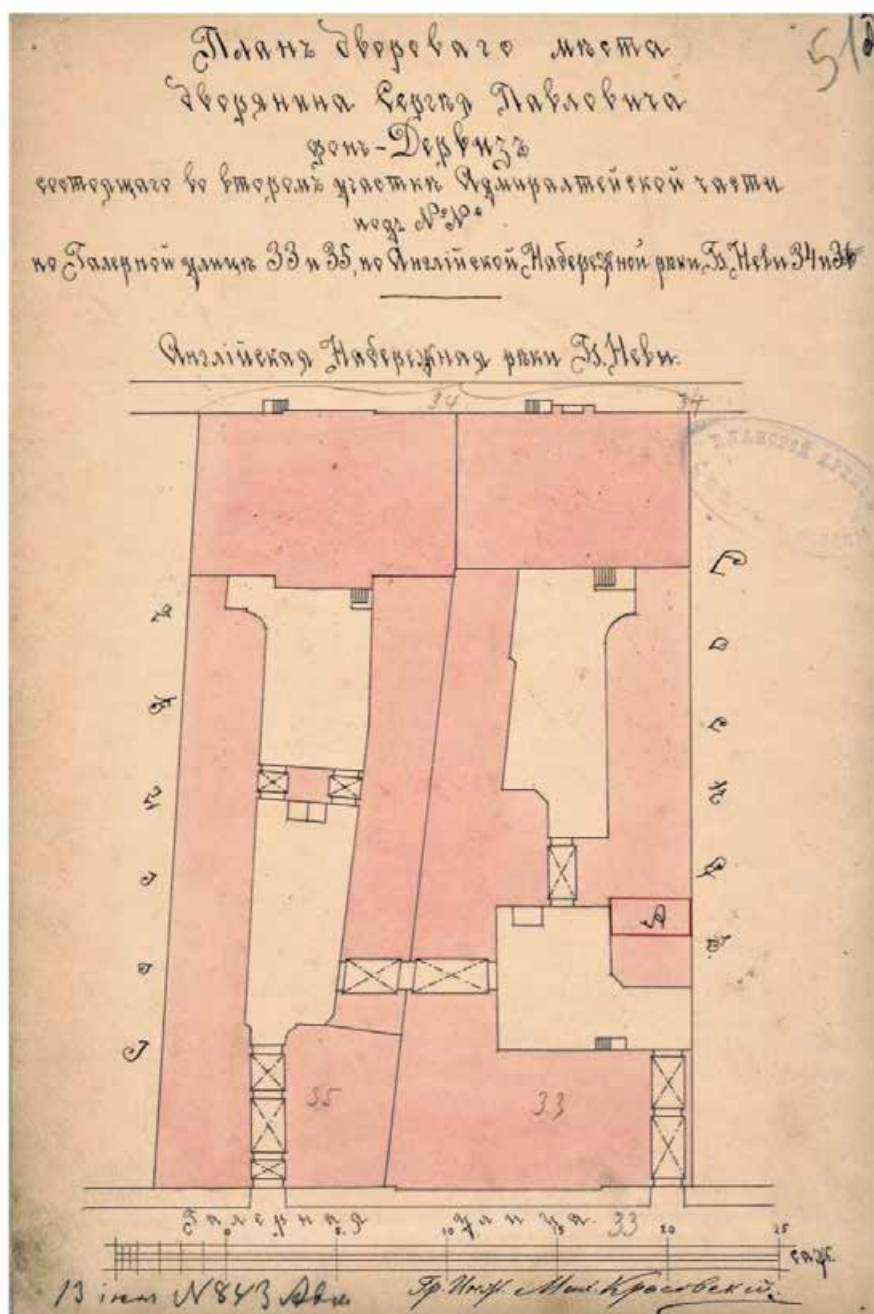
37. Архитектор Шрейбер П.П. Разрез по линии А и В, фасад лит. С. 1885 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 38. Л. 43-44.



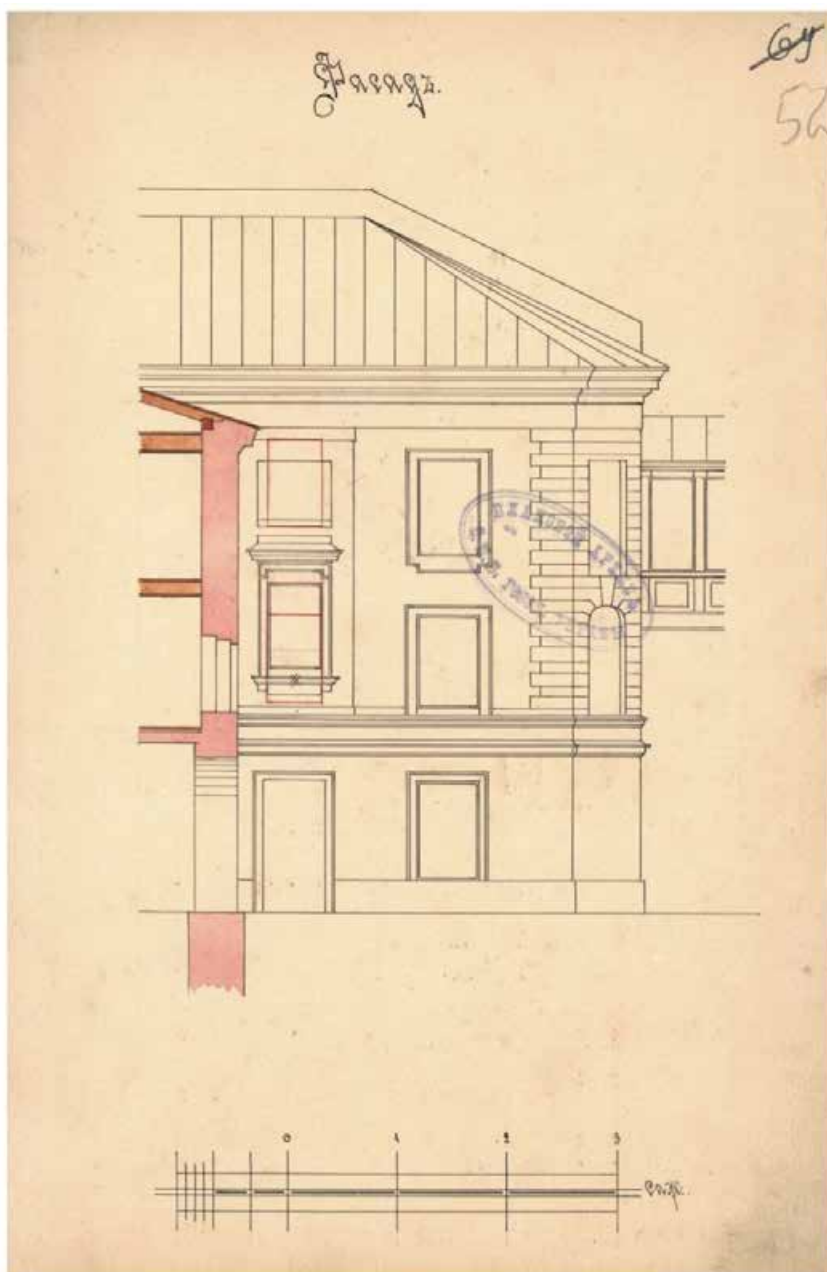
38. Вид Английской набережной со стороны Николаевского моста в дни визита президента Франции Феликса Фора. Август 1897 г. Фотография К. Буллы. <http://www.citywalls.ru>.



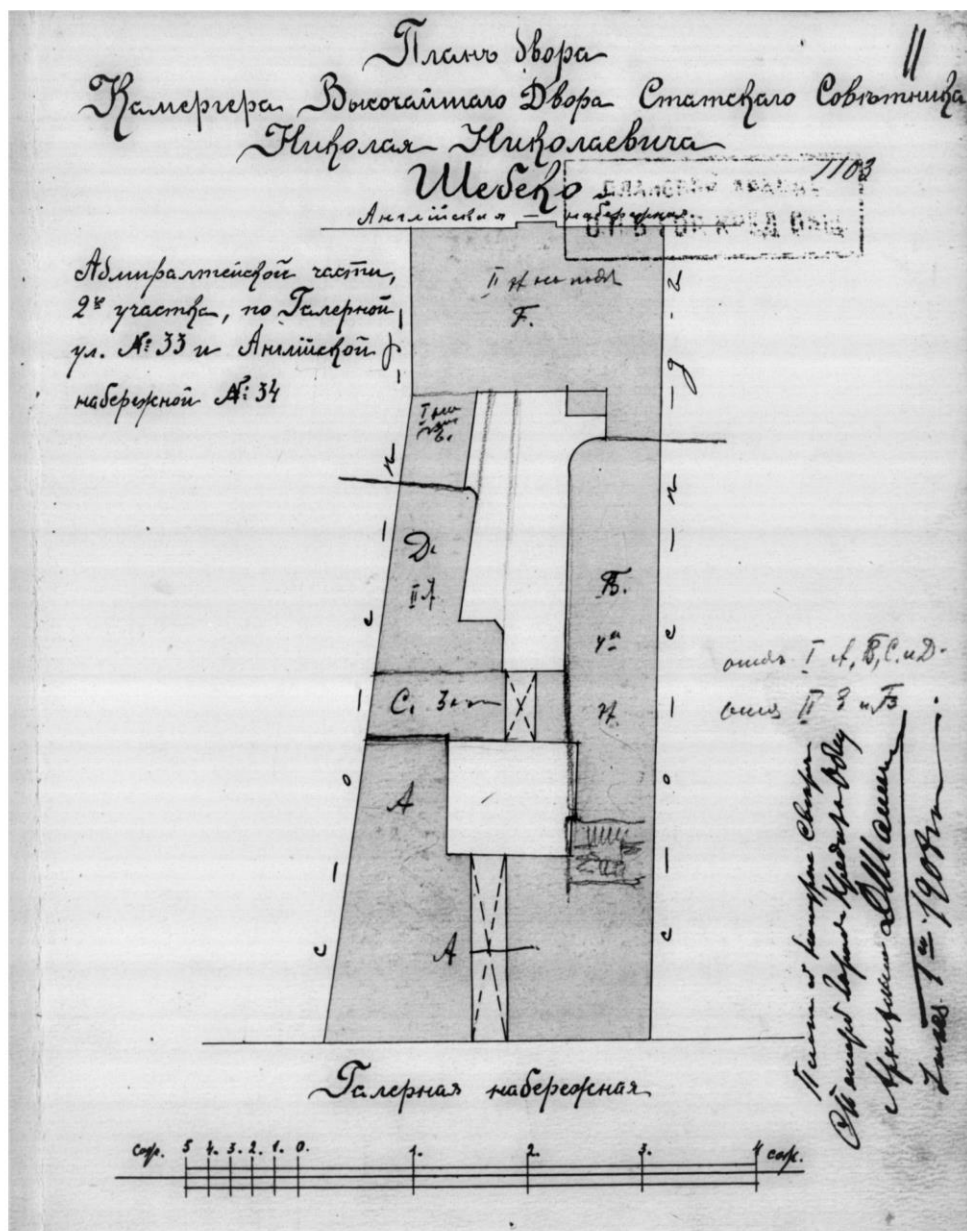
39. Зал в доме фон Дервиза. Проектировал и строил архитектор П.П. Шрейбер. Репродукция с: Зодчий. 1890. №№ 5-6. Май-июнь. Лист № 37.



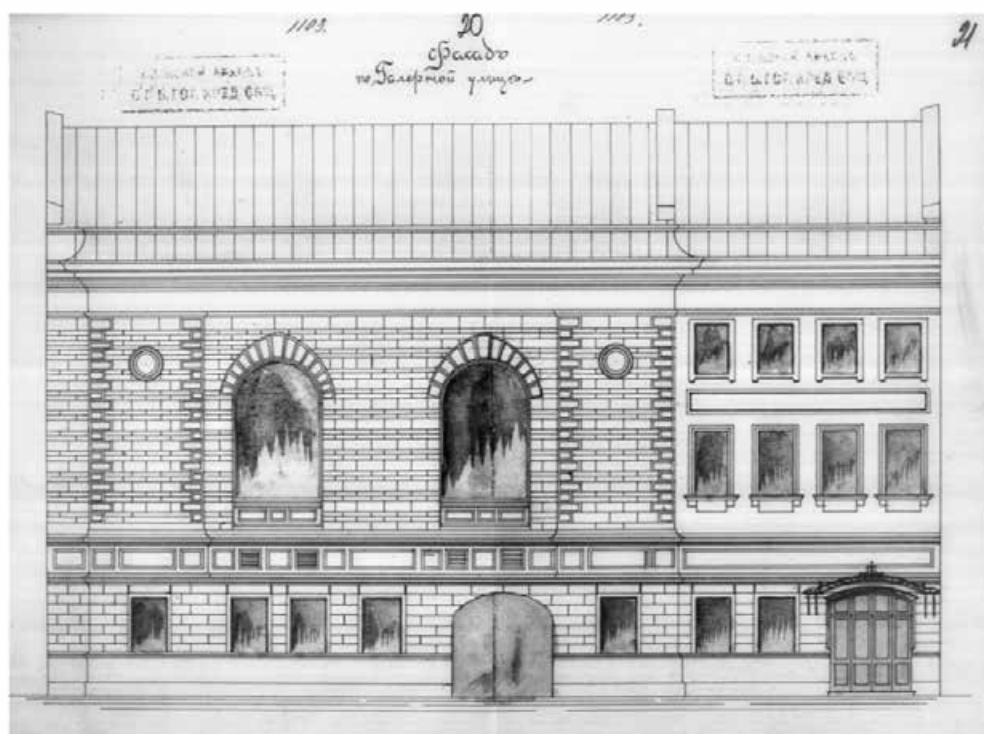
40. Гражданский инженер М. Красовский План двора С.П. фон Дервиза. 1902 г. ЦГИА СПб.  
Ф. 513. Оп. 102. Д. 38. Л. 51.



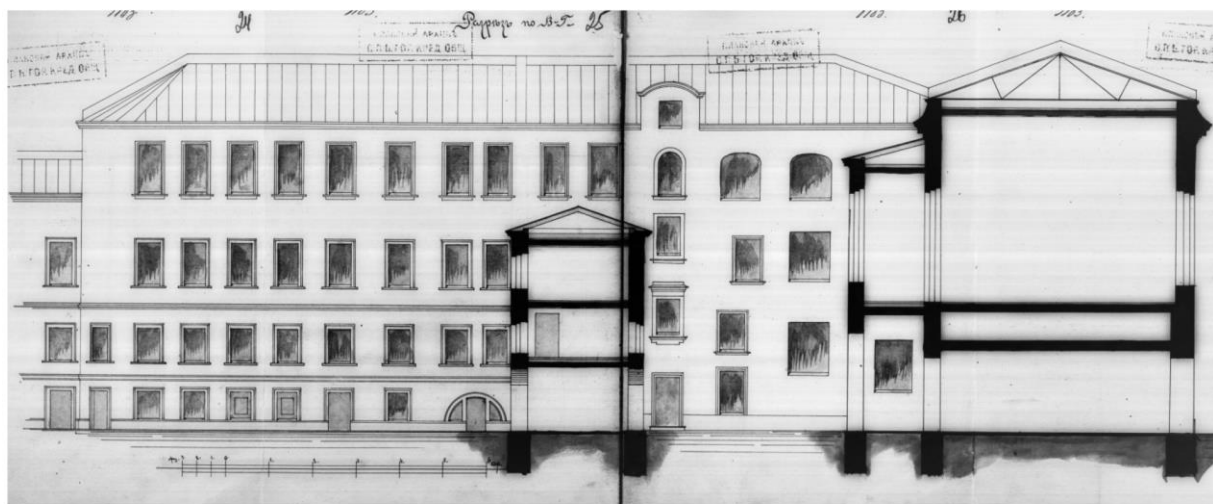
41. Гражданский инженер М. Красовский Фасад надворного флигеля лит. А с проектом перебивки окон. 1902 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 38. Л. 52.



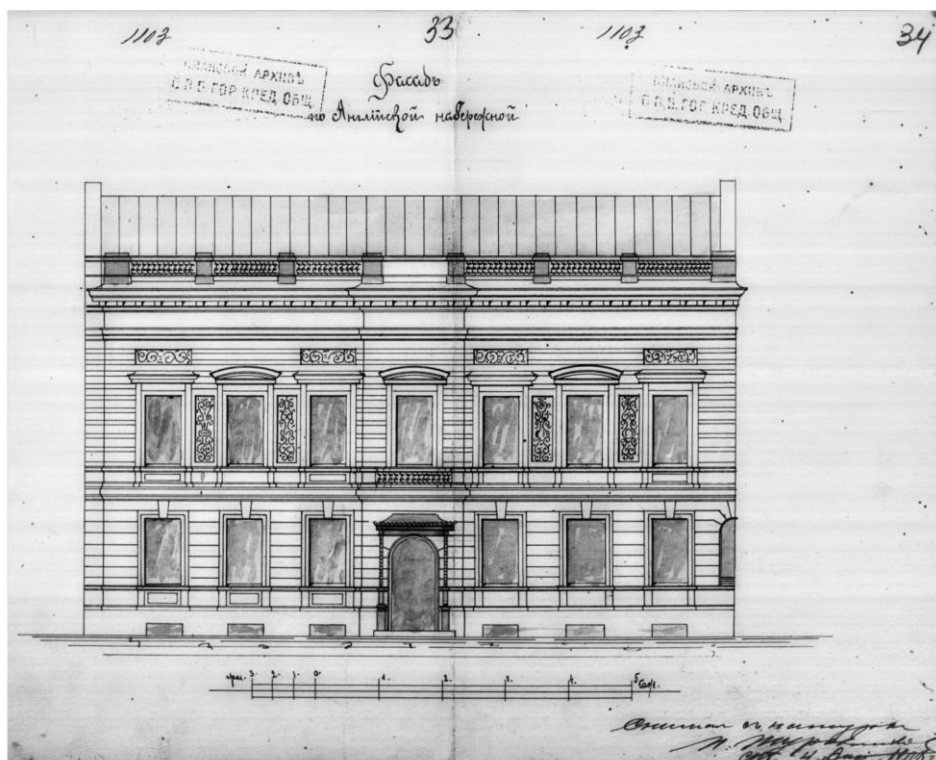
42. План двора П.П. Шебеко Фиксационный чертеж. 1907 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1935. Л. 11.



43. Фасад дома по Галерной ул., 33 Фиксационный чертеж. 1907 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1935. Л. 20-21.



44. Разрез дома по Галерной ул., 33 по линии В – Г. Фиксационный чертеж. 1907 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1935. Л. 24 – 27.



45. Туровников П.И. Фасад по Английской наб., 34а Фиксационный чертеж. 1908 г. ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 1935. Л. 33-34.

**Приложение №3**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35), - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А, Галерная ул., д. 35, лит. А. 2 этап. Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений 4-Н, 13-Н в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А.», разработанной АО «Петрос» (Шифр: 251-НПД-33А)

**Охранное обязательство**



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

16 АВГ 2016

№ 40-205

**Об утверждении охранного обязательства  
собственника или иного законного владельца  
объекта культурного наследия федерального  
значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями»,  
включенного в единый государственный реестр  
объектов культурного наследия (памятников  
истории и культуры) народов Российской Федерации**

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями» расположенного адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 33, литера А, Галерная улица, дом 35, литера А (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35), включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -  
начальник Управления государственного  
учета объектов культурного наследия

Г.П. Аганова

Приложение  
к распоряжению КГИОП  
от 16 Авг 2016 № 40-205

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО  
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА  
объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов  
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями"  
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о  
его принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	5	1	0	3	2	1	2	3	0	0	0	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

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

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

имеется ☐ отсутствует ☒ V  
(нужное отметить знаком "V")

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

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

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

"Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями"

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

Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями, 1-я пол. XVIIIв.,  
1868-1871 гг., арх. Миллер Ф.Л.,  
1885 г., арх. Шрейбер П.П.

- 2 -

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

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

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☒ ансамбль ☐  
(нужное отметить знаком "V")

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

Постановление Правительства РФ № 527 от «10» июля 2001г.

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

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица  д.  корп./стр.  помещение/квартира

иные сведения:

г.Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 33, литера А (на основании выписки от 03.12.2015 № 90-12753191 из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним )

г.Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 35, литера А (на основании выписки от 04.12.2015 № 90-12810791 из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним )

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

план границ территории объекта культурного наследия федерального значения "Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями", утвержденный КГИОП 21.01.2005, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

51-74070301-06740603010504

предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 18.04.2013 № 10-201, распоряжением КГИОП от 06.07.2016 № 10-295 "О внесении дополнений в распоряжение КГИОП от 18.04.2013 № 10-201", согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству

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

Прилагается: 24 изображения,  
(указать количество)  
согласно приложению № 3 к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30

- 4 -

Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

- обеспечивать неизменность внешнего облика;
- сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
- организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

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

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

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

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

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

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

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

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

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

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

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

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

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или

угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

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

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

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

КГИОП

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

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

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

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

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

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

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом

7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее

распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

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

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

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

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

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

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

**Галерная ул., дом 33, дом 35**

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить реставрацию фасада лицевого корпуса по Английской набережной в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

**Галерная ул., дом 33**

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП	В течение 60 месяцев	помещения 4Н,

- 9 -

	выполнять работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	35-Н, 36-Н, 37-Н, лестничная клетка 4ЛК.
--	---	--	--

**Галерная ул., дом 35**

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по ремонту и реставрации крыш, в соответствии с документацией согласованной с КГИОП	В течение 24 месяца со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	
2	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	помещения лестничных клеток Л-1, Л-2,
3	На основании задания КГИОП разработать проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, проектную документацию согласовать с КГИОП	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	помещения лицевых корпусов и флигелей
4	На основании разрешения КГИОП выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	помещения лицевых корпусов и флигелей
5	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить реставрацию дворовых фасадов и лицевого фасада по Галерной улице, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
6	На основании задания и разрешения КГИОП выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП	В течение 48 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	Помещение 15-Н

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

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

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

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

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

6) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений

законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

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

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

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

10) Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в Приложении № 2 к настоящему охранному обязательству.

11) Без разрешения КГИОП не перемещать предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, с места, указанного в Приложении № 2 к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

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

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

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

#### Приложение:

1. План границ территории объекта культурного наследия, утвержденный КГИОП 21.01.2005.
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 18.04.2013 № 10-201 (с дополнениями, утвержденными распоряжением КГИОП от 06.07.2016 № 10-295).
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия.

Приложение № 1  
к охранному обязательству

УТВЕРЖДАЮ:

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



*Б.М. Кириков*  
М.П.

21 января 2005

**План границ территории  
объекта культурного наследия  
федерального значения  
"Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями"**

г. Санкт-Петербург, Английская наб., 34; Галерная ул., 33  
(Адрес: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., дом 33, литер А,  
Английская наб., дом 34)






**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**



граница территории объекта культурного наследия федерального значения  
объект культурного наследия федерального значения

Приложение № 2 к охранному обязательству  
 Приложение к распоряжению КГИОП  
 от 18.04.13. № 10-201

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения  
 «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями»  
 Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная улица, дом 35, литера А (Английская  
 наб., 34, Галерная ул., 33, 35)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация корпусов: лицевого по Английской наб., двух лицевых по Галерной ул., шесть дворовых корпусов (лицевой корпус по Английской наб., прилегающий к нему северный дворовый корпус (дом 33) надстроены 3-4-м этажами в 1940-е гг.), включая два воротных проезда лицевых корпусов по Галерной ул., два воротных проезда поперечных дворовых корпусов, пространство четырех внутренних дворов;</p> <p>лицевой фасад по Английской наб.;</p> <p>лицевой фасад по Галерной ул. (д. 33);</p>	  

2

лицевой фасад по Галерной  
ул. (д.35);



дворовые фасады (д. 33);



дворовые фасады (д.35);







существующие габариты и  
конфигурация крыши  
(скатная) – лицевого корпуса  
по Английской наб.,  
прилегающего к нему  
северного дворового корпуса  
(дом 33), материал кровли  
(листовой металл);

исторические габариты и  
конфигурация крыши  
(скатная) – лицевых корпусов  
по Галерной ул., дворовых  
корпусов, исключая северный  
дворовой корпус (дом 33),  
материал кровли (листовой  
металл).



3

2	Конструктивная система:	<p>фундаменты;</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич), местоположение;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды – тип:</p> <p>коробовый с распалубками на подпружных арках – поперечного дворового корпуса (д. 33);</p> <p>коробовый на подпружных арках – воротного проезда лицевого корпуса (д. 33);</p> <p>коробовый на подпружных арках, полуциркульный – воротного проезда корпуса по Галерной ул. (д. 35);</p> <p>крестовые своды на подпружных арках – проезда дворового корпуса;</p>	   
---	-------------------------	---	--

4

крестовые – пом. вестибюля  
(дворовый вход д. 35);



коробовые и цилиндрические  
с распалубками – подвального  
этажа (Английская наб.);



коробовые на подпругных  
арках – лестницы 2ЛК;



цилиндрические с  
распалубками – южной  
обходной галереи (д. 33);



исторические лестницы –  
местоположение, габариты,  
конфигурация, включая:

зеркальный – зрительного  
(Белого) зала;



5

лестница вестибюля д. 33 –  
местоположение (вестибюль),  
габариты, конфигурация, тип  
(одномаршевая), конструкция  
(междустенная), материал  
(мрамор);



парадная лестница д. 33 –  
местоположение (в уровне 1-  
4-го этажей), габариты,  
конфигурация, тип  
(двухмаршевая), конструкция;



в уровне 1-2-го этажей:  
материал ступеней и  
площадок (мрамор),  
ограждение (балясины на  
фигурных столбиках),  
ковродержатели (до уровня 2-  
го этажа) – материал (латунь),  
местоположение, форма;

в уровне 3-4-го этажей:  
материал ступеней и  
площадок (известняк),  
ограждение (ажурные  
вертикальные стойки на  
фигурных столбиках),  
материал (металл, мрамор);






парадная лестница д. 33 –  
местоположение, габариты,  
конфигурация, материал  
(известняк), конструкция, тип  
(двухмаршевая), ограждение –  
материал (металл), техника  
исполнения (литье), рисунок,  
поручень – материал (металл,  
профиль);



лестница вестибюля д. 33 –

6

		<p>количество (две), местоположение (вестибюль д. 33), габариты, конфигурация, материал (камень), конструкция (междустенная), тип (одномаршевая);</p> <p>лестница д. 33, помещение № 9 (площадью 20,6 кв.м.) – местоположение (в уровне 1-3-го этажей), габариты, конфигурация, материал (известняк), конструкция (на косоурах), тип (двухмаршевая);</p> <p>парадная лестница д. 35 – местоположение (в уровне 1-4-го этажей), габариты, конфигурация, тип (двухмаршевая), конструкция;</p> <p>в уровне 1-2-го этажей: материал ступеней (мрамор), материал покрытия пола площадок (мраморные плиты), рисунок (геометрический), цвет (серый, белый), ковродержатели – материал (латунь), местоположение, форма;</p> <p>в уровне 3,4-го этажей: материал покрытия пола площадок (известняк);</p> <p>лестница № 2ЛК д. 35 – местоположение (в уровне 1-</p>	  
--	--	---	---

7

3-го этажей), габариты, конфигурация, конструкция (замковая), тип (двухмаршевая), материал ступеней (мрамор), материал площадок (наливная с мраморной крошкой), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье, ковка), рисунок (ажурные вертикальные стойки), поручень – материал (дерево), профиль;



лестница черного хода – местоположение (в уровне цоколя и 1-го этажа), габариты, конфигурация, тип (одномаршевая), конструкция, материал ступеней и площадок (известняк).



балки, колонны – местоположение (вестибюль по Галерной, д. 33), габариты, конфигурация (круглые в сечении);



		<p>колонны композитного ордера – в помещении Белого зала (помещение № 10, площадью 214,3 кв.м.) (Галерная ул., д. 33);</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад по Английской наб.:</p> <p>в приемах эклектики с элементами классицизма, асимметричный, на 16 световых осей, 4-х этажный (3-4-е этажи надстроены в 1940-е гг.);</p> <p>вид материала отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – руст – в уровне 1-4-го этажей;</p> <p>раскреповки – местоположение (по 4-й и 11-13-й световым осям), габариты, конфигурация;</p> <p>балконы с ограждением в виде балясин – количество (четыре), местоположение (по 6-й, 9-й световым осям, в уровне 2-3-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане);</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение (по 4-й и 9-й световым осям), габариты, конфигурация, оформление (профилированные наличники);</p> <p>крыльцо – количество (два), местоположение (по 4-й и 9-й световым осям), габариты, конфигурация, материал (камень);</p>	  

историческое заполнение дверного проема – входной тамбур – местоположение (по 4-й световой оси), габариты, материал (дуб), конструкция (двери двухстворчатые), количество (две), оформление (филенки – в верхней половине вытянутые по вертикали, остекленные с вогнутыми верхними углами, в нижней половине – по две фигурные, в центре дверного полотна круглые медальоны с резными композициями из акантов); Внутренние двери (в вестибюль) с полуциркулярной фрамугой с витражной расстекловкой. Со стороны тамбура створки не имеют резных деталей. Стенки тамбура разделаны прямоугольными филенками, перекрытие тамбура – полуциркулярная арка;



исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);

историческое заполнение оконных проемов – материал (дерево), цвет (коричневый), рисунок расстекловки;

оформление оконных проемов – прямоугольные филенки – под окнами 1-2-го этажей, профилированные наличники – в уровне 1-3-го этажей, линейные и треугольные сандрики на каннелированных кронштейнах – в уровне 2-3-го этажей, полубалясины,



прямоугольные ниши с лепными композициями в виде чаш с фруктами, окаймленными цветами и листьями в виде волнотобразных завитков – под окнами 3-го этажа, подоконные доски на уплощенных кронштейнах, фриз с морской тематикой – под окнами 4-го этажа;

лепной фриз с растительными мотивами – в уровне между 1-м и 2-м этажами, над окнами 4-го этажа фриз с мотивами советской символики;

флагодержатель – местоположение (в уровне 1-го этажа), габариты, конфигурация, материал (металл), рисунок; профилированные междуэтажные и подоконные тяги;

венчающий профилированный карниз с модульонами, декорированными листьями аканта;

лицевой фасад по Галерной ул. (д. 33):

в приемах эклектики с элементами классицизма, асимметричный, двухчастный, 3-х этажный, у западной части в уровне 2-3-го этажей – объем двухсветного зрительного зала, раскрепован относительно восточной части фасада;


вид материала отделки цоколя – известняк;

вид материала и характер отделки фасада – руст квадром – в уровне 1-3-го этажей (западная часть фасада), дощатый руст – в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка – в уровне 2-3-го этажей (восточная часть фасада);

раскреповки – местоположение (по сторонам от полуциркулярных окон, в уровне 2-3-го этажей), габариты, конфигурация, оформление (углы



	<p>обработаны рваным рустом);</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (профилированные наличники);</p> <p>заполнение дверных проемов – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые, с глухими боковыми створками и фрамугой), оформление (профилированные филеики по три на каждой створке, в верхних резные композиции в виде лиры с лавровым венком, в средних – пояс меандра, в нижних – профилированные круглые детали);</p> <p>дверные приборы – материал (латунь), оформление (в виде каннелированных вертикальных стержней), количество (восемь);</p> <p>воротный проезд – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (всесторонний руст с трехчастным замковым камнем);</p> <p>металлодекор:</p> <p>козырьки на кованых ажурных консолях с подвесными фонарями – количество (два), местоположение (над дверными проемами), материал (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок;</p> <p>флагодержатели – количество (два), материал (металл), техника исполнения (литье), местоположение (в уровне 2-го этажа, на раскреповках);</p> <p>вентиляционные решетки – местоположение (между 1-м и 2-м этажами), габариты, форма, материал (металл), рисунок, количество (четыре);</p> <p>оконные проемы, включая полуциркулярные окна зрительного зала – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (профилированные наличники – в уровне 1-3-го этажей,</p>	 
--	--	--

	<p>профилированные филенки, веерный руст – под и над полуциркульными окнами);</p> <p>историческая расстекловка полуциркульных окон, материал (дерево);</p> <p>фриз из профилированных, чередующихся прямоугольных и квадратных филенок, обработанных фактурной штукатуркой («под шубу»), профилированный карниз, профилированный гладкий фриз – в уровне между 1-2-м этажами;</p> <p>профилированные круглые гладкие медальоны – в уровне 3-го этажа, на ризалитах;</p> <p>профилированная тяга;</p> <p>профилированный многоступенчатый выносной карниз;</p> <p>аттик – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>лицевой фасад по Галерной ул. (д. 35):</p> <p>в приемах эклектики с элементами классицизма, симметричный, на 7 световых осей, 4-х этажный;</p> <p>вид материала отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – фактурная штукатурка – в уровне 1-го этажа, руст квадром – в уровне 2-4-го этажей;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, включая полуциркульные оконные проемы, оформление (профилированные наличники – в уровне 1-4-го этажей, замковые камни – по 1-3-й световым осям – в уровне 1-го этажа, в уровне 2-го этажа);</p> <p>заполнение оконных проемов – материал (дерево),</p> <p>воротный проезд – местоположение (по 4-й</p>	
--	--	--

световой оси), габариты, конфигурация (двухчастный), оформление (рустовка);

профилированные междуэтажные тяги — между 1-м и 2-м, 2-м и 3-м этажами, включая фриз с профилированными круглыми деталями;

профилированный, венчающий, выносной карниз;

дворовые фасады (д. 33);

дворовый фасад лицевого корпуса по Английской наб.;

материал и характер отделки цоколя — известняк;

материал и характер отделки фасадов — гладкая штукатурка;

исторические дверные проемы — местоположение, габариты, конфигурация;

ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа;

исторические оконные проемы — местоположение, габариты, конфигурация;

профилированные междуэтажные тяги;

венчающий карниз;

поперечный дворовый корпус;

обходные галереи южного двора — местоположение, габариты, конфигурация;



дворовые фасады (д. 35):

материал и характер отделки цоколя — известняк;

материал и характер отделки фасадов — гладкая штукатурка;

крыльцо — местоположение, габариты, конфигурация;

историческое заполнение дверного проема — полуциркульная фрамуга — материал (дерево), рисунок расстекловки; дверное заполнение утрачено;

воротные проемы (южный двор) — местоположение, габариты, конфигурация;

исторические оконные проемы — местоположение, конфигурация и габариты;

историческое заполнение оконных проемов — материал (дерево), рисунок расстекловки;

оформление оконных проемов — профилированные наличники, подоконные доски с уплощенными кубическими кронштейнами — местоположение (в уровне 1-2-го этажей), конфигурация (профиль), габариты;

профилированная тяга между 1-2-м этажами;

фриз с порезкой иоником, дентикулами;

венчающий



15

		<p>профилированный выносной карниз;</p> <p>угловой эркер с опорой из естественного камня – местоположение, габариты, конфигурация (южный двор);</p>	
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>*осветительные приборы, за исключением люстр Белого зала и Мавританской гостиной, воссозданы по историческим образцам</p> <p>вестибюль парадный (пом. №№ 1, 2, парадная лестница 4 ЛК):  оформление потолка – профилированные орнаментированные рама и карниз, по углам медальоны с растительным орнаментом, в центральном поле потолка две лепные розетки растительного рисунка;</p> <p>оформление стен – профилированные прямоугольные филенки, профилированные тяги;</p>	 

16

тамбур (проход из вестибюля к парадной лестнице) – местоположение, габариты, конфигурация;

историческое заполнение дверного проема – материал (дуб), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (филенки, по три на каждой створке, верхние – остекленные);

приборы дверные – материал (латунь), количество (четыре), оформление (растительный рисунок);



люстра матового стекла на 3 свт, в виде чаши на трех стержнях, обод и корона бронзовые с накладными деталями в виде пальметт и листьев аканта; кол-во: 2



парадная лестница 4 ЛК:

оформление стен – профилированные филенки, профилированный орнаментированный карниз, на межэтажной площадке –



17

зеркало без факета в профилированной раме с растительным орнаментом – местоположение (на междуэтажной площадке, форма);



конха – местоположение (на междуэтажной площадке), габариты, конфигурация, оформление (в виде раковины с горельефными фигурами путти, держащими гербовый щит с инициалами «SS»);



площадка 2-го этажа: историческое заполнение дверных проемов – количество (два), материал (дуб), конструкция (двухстворчатая), оформление (глухие филенки по три на каждом полотне);  
одни двери (в помещение № 1, площадью 58,6 кв.м.) – декорированы резьбой растительного рисунка, розетками, в верхних филенках – вазоны с пальметтами, пространство вокругдвери со стороны помещения обшито деревянными панелями с филенками и розетками);



приборы дверные – материал (латунь), количество (четыре), оформление (растительный рисунок);

шпингалет оконный – количество (четыре), конструкция (поворотный, стержневой), материал (латунь);

доска подоконная – количество (две), материал (мрамор), профиль;

бра – количество (пять), материал (бронза), оформление (на 3 свт., стенник в виде лент с кистями, к нему прикреплено три витых рожка);

помещение № 1 (площадью 40,4 кв.м.);

заполнение дверного проема – материал (дуб), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (глухие филенки по три на каждом полотне);

приборы дверные – материал (латунь), количество (четыре), оформление (растительный рисунок);



покрытие пола — материал (дерево), рисунок (геометрический);



оформление потолка — падуга с профилированными рамами и карнизом, в центральном поле фриз растительного орнамента, в центре лепная розетка в виде прямоугольника со срезанными углами, по внешнему краю пальметты, волнотобразные завитки, листья аканта, в углах — давровые венки;



люстра бронзовая на 16 свт., на трех цепях; вверху заканчивается короной, внизу — в виде чаши, к которой крепятся 16 изогнутых кронштейнов, соединенных попарно, декорирована пальметтами, листьями аканта;



помещения №№ 2 (площадью 17,6 кв.м.), 3 (площадью 16,5 кв.м.), 4 (площадью 18,7 кв.м.):

покрытие пола — материал (дерево), рисунок (геометрический);

оформление стен — по периметру помещения панели стенные — материал (дерево);



оформление (каждый модуль на три прямоугольные филеи, нижние – вертикальные, верхняя – горизонтальная, между модулями лопатки со стилизованными капителями, профилированные плинт и карниз);

оформление потолка – падуга с профилированными рамами и карнизом с геометрическим орнаментом, в углах и в центральной розетке лепные композиции из цветов и листьев в виде волкотообразных завитков;

доска подоконная – материал (мрамор), количество (три), профиль;

люстра бронзовая на 16 свт., на трех цепях; вверху заканчивается короной, внизу – в виде чаши, к которой крепятся 16 изогнутых кронштейнов, соединенных попарно, декорирована пальметтами, листьями аканта;



21

бра на 3 свт., количество (шесть), материал (бронза), оформление (стенник в виде розетки, сверху и снизу декорирован листьями аканта, пальметтами, к нему прикреплено три изогнутых рожка с бобешками в виде многолепестковой розетки, профитки стеклянные в виде чашечки цветка);



помещение № 1 (площадью 58,6 кв.м.):



оформление потолка – падуга с профилированными рамами с карнизом, декорированные растительным орнаментом;



в центральном поле два профилированных овала по углам медальоны из цветов, листьев, лент;

люстра на 18 свт, в виде чаши на пяти цепях, обод и корона бронзовые, к ободу крепятся шесть тройных кронштейнов, поддон матового стекла, в центре чаши розетка;

оформление стен – профилированные филенки по две друг над другом, между ними профилированная тяга, верхние филенки по периметру декорированы растительным орнаментом;

камин средистенный, металл (?), терракота (?). С профилированным плинт, со скругленными углами. На боковых сторонах рельефный орнамент: концентрические овалы из цветочных гирлянд с многолепестковой розеткой в центре. Лицевая плоскость фланкирована двумя волютами с декором из аканта и овальными розетками на боковых сторонах. Плинт под волютами раскрепован. Фриз декорирован рельефными провисающими гирляндами с бантами и мелкими цветочными розетками. Над фризом – полоса остролиста. Карниз профилированный, слабо выступающий. Аттик имеет декор в виде провисающих гирлянд, продетых через венки с



лентами. Топочный проем прямоугольный, закрыт двухстворчатой дверцей (черного металла?) с ручкой-кнопкой. Справа на стене – дверца выюшки;

зеркало надкаминное, встроенное, в лепной раме. Полотно зеркала с фацетом, крепится с помощью 4 винтов по углам. Плинт профилирован. Рама прямоугольная, с раскреповками в верхних углах и на верхней горизонтальной обвязке. По периметру рамы – рельефный орнамент из волотообразных завитков аканта и цветочных розеток. Внизу, по сторонам от рамы – лепные пьедесталы, декорированные провисающими гирляндами, выполненными в невысоком рельефе. На пьедесталы опираются треугольные детали, примыкающие к вертикальной части рамы, декорированные растительным орнаментом и лавровой гирляндой. Пьедесталы служат основанием для лепных вазонов с пальметтами.



заполнение дверного проема – материал (дуб), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (глухие филенки по три на каждом полотне, декорированные растительным орнаментом, розетками, в верхних филенках – вазоны с пальметтами, пространство вокруг двери со стороны помещения обшито деревянными панелями с филенками и розетками, с другой стороны резьба другого рисунка – розетки, в центре дверного полотна горизонтальная филенка с растительным орнаментом);

приборы дверные – материал (латунь), количество (четыре), оформление (растительный рисунок);



шпингалет оконный –  
количество (шесть),  
конструкция (поворотный,  
стержневой), материал  
(латунь);

доска подоконная – материал  
(мрамор), количество (две),  
профиль;



бра – количество (четыре), на  
3 свт., стенник сверху в виде  
женского маскарона, внизу -  
тире с пальметтой, к нему  
крепятся три изогнутых рожка  
с бобешками в виде розеток;



покрытие пола – материал  
(дерево), рисунок  
(геометрический);



помещение № 2 (площадью 58,2 кв.м.):

оформление потолка – падуга с профилированными рамами и карнизом, декорированные растительным орнаментом, в углах медальоны с ангелочками, лентами и рокайлями, в центре лепная розетка – профилированное круглое двойное обрамление, по внешнему краю ангелочки с лентами, цветочными гирляндами (ленты позолочены);

оформление стен – профилированные филенки;

заполнение дверного проема – материал (дуб), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (глухие филенки по три на каждом полотне, декорированные растительным орнаментом, розетками, в верхних филенках – вазоны с пальметтами);

люстра бронзовая, на 30 свт, в виде чаши на шести цепях, к ободу крепятся шесть кронштейнов на пять свечей, в центре чаши розетка с шишечкой, корона в виде многолепестковой розетки;

бра на 3 свт. – количество (три), материал (бронза), оформление (стенник в виде поясного изображения мужской фигуры, в вытянутых руках держит лавровый венок, к нему крепятся 3 изогнутых кронштейна с круглыми бобешками, профитки стеклянные в виде чашечки цветка);



шпингалет оконный –  
количество (четыре),  
конструкция (поворотный,  
стержневой), материал  
(латунь);

шпингалет балконный –  
количество (два), конструкция  
(поворотный, стержневой).  
материал (латунь);

доска подоконная – материал  
(мрамор), количество (две),  
профиль;

решетка вентиляционная –  
материал (латунь), количество  
(восемь), материал (латунь),  
форма (прямоугольная);

оформление пола – материал  
(дерево), рисунок;

помещение № 3 (площадью  
58,2 кв.м.):

оформление стен – по высоте  
помещения в углах лопатки со  
стилизованными капителями;

оформление потолка – падуга  
с профилированными рамами,  
декорированными  
растительным орнаментом,  
порежкой из бус;



в профилированном овальном обрамлении плафон живописный овальный, х., м. Изображены резвящиеся в облаках амуры. Три амура на облаке с лентами и цветами в руках;

в углах лепные медальоны из листьев аканта в виде волутообразных завитков с рокайлями, внутри с живописными вставками:

вставка живописная фигурной формы, х., м.

Изображены атрибуты театра и музыкальные инструменты: маска, бубен, жезл с головой шута на фоне скрещенных пальмовых ветвей;

вставка живописная, фигурной формы, х., м.

Изображены музыкальные инструменты: лира, свиток нот, труба на фоне скрещенных лавровых ветвей.

вставка живописная, фигурной формы, х., м.

Изображены атрибуты скульптуры: бюст и молоток скульптора на фоне скрещенных ветвей лавра.



вставка живописная,  
фигурной формы, х., м.  
Изображены атрибуты  
живописи: палитра с кистями,  
свиток бумаги на фоне  
скрещенных лавровых ветвей  
с бантом.



бра на пять свт. – количество  
(четыре), материал (бронза),  
оформление (центральный  
стержень в виде  
волютообразного завитка, к  
нему крепятся пять изогнутых  
кронштейнов, стенник  
овальной формы, все детали  
декорированы листьями  
аканта);



заполнение дверного проема –  
материал (дерево),  
конструкция (двери  
двухстворчатые), оформление  
(профилированные филенки  
по две на каждой створке, со  
стороны помещения с резьбой  
в виде рокайлей, волют,  
листьев аканта, цветов,  
розетт);

доска подоконная – материал  
(мрамор), количество (два),  
профиль;

покрытие пола – материал  
(дерево), рисунок  
(геометрический);



помещения №№ 4 (площадью 15 кв.м.), 5 (площадью 16,1 кв.м.), 6 (площадью 12,4), 7 (площадью 4,6 кв.м.):

оформление потолка – падуга с профилированным многоступенчатым карнизом, декорированным широким лепным фризом из лавровых венков, листьев аканта, цветов;

люстра бронзовая, на 18 свт, в виде чаши на трех цепях, к ободу крепятся двойные изогнутые кронштейны на восемнадцать свечей, в центре чаши розетка с шишечкой, корона в виде многолепестковой розетки;

бра на 3 свт. – количество (два), материал (бронза), оформление (стенник профилированный, круглый, сверху и снизу тирсы с пальметтами, рокайлями, лавровыми ветвями);

доска подоконная – материал (мрамор), количество (две), профиль;

д. № 33 по Галерной ул.:

входной тамбур – количество (два), местоположение, габариты, конфигурация;

заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые, с боковыми створками и фрамугой с лучковым завершением), количество (две), оформление (по три филенки на каждой створке, с двухсторонней резьбой, верхние филенки по углам с завитками, средние – с поясом меандра, нижние, в центре – профилированные круглые детали);



заполнение дверного проема – количество (два), материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые, с боковыми створками и фрамугой с лучковым завершением), количество (две), оформление (по три филенки на каждой створке, с двухсторонней резьбой, верхние филенки остекленные, средние – с поясом меандра, нижние, в центре – профилированные круглые детали);

оформление стен – в верхней части лепной фриз в виде пояса меандра;

дверные приборы – количество (четыре), материал (латунь), оформление (каннелированные вертикальные стержни);

вестибюль (помещение № 3, площадью 44,3 кв.м.):

колонны тосканского ордера – количество (шесть), местоположение (вестибюль), конфигурация, габариты;

оформление потолка – по периметру помещения профилированный карниз, профилированные рамы, в центральном поле, образованном балками, палуга с карнизом и порезкой дентикулами, в центре лепная розетка растительного рисунка;



заполнения дверных проемов – материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые), оформление (филенки, по три на каждой створке, с односторонней резьбой, верхние филенки по углам с завитками, средние – с поясом меандра, нижние, в центре – профилированные круглые детали;



зеркало в профилированной раме с консолью, бронзированное дерево. Столешница с профилированными изогнутыми краями, с лицевой стороны – резная композиция из аканта, завитков, рокайля. В столешницу консоли вмонтировано зеркало с фасетом, в верхней части – фигурное. Наверху резное – рокайли, цветы, листья аканта;



32

обходные галерей (помещение № 6, площадью 107,1 кв.м.):

оформление потолка южной галереи – профилированные тяги, соединенные двумя лепными розетками растительного рисунка;



оформление потолка северной галереи – падуга с профилированными рамами, в центральном поле две лепные розетки растительного характера;



оформление стен – профилированные филенки с лепными композициями в виде листьев аканта, рокайлей, волютообразных завитков;



над дверными проемами – дессюдепорты с лепными композициями в виде листьев аканта, рокайлей, волутообразных завитков;



арочный дверной проем – местоположение, габариты, конфигурация;

заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери трехстворчатые с остекленной полусциркулярной фрамугой), оформление (профилированные филенки по две на каждой створке, нижние – с резьбой, филенки по контуру и резьба позолочены);



фойе Грот, бывший Зимний сад (помещение № 5, площадью 105,3 кв.м.);

оформление потолка и восточной стены – световой витраж в металлическом переплете – местоположение, габариты, конфигурация, материал (металл, стекло), рисунок;

оформление стен – фактурная штукатурка, лепные композиции из стилизованных сталактитов, живописные вставки с пейзажами;





постамент — местоположение  
(юго-западный угол),  
конфигурация (фигурная),  
габариты, материал (мрамор);

дверной проем –  
местоположение (западная  
стена), габариты,  
конфигурация (с  
полуциркульным  
завершением), количество  
(два);

заполнение дверного проема –  
материал (дерево),  
конструкция (двери  
двухстворчатые с  
полуциркульными  
фрамугами), оформление  
(филенки, по две на каждом  
полотне, верхние – со  
стрельчатым завершением,  
остеклены, фрамуга  
остекленная), количество  
(два);

дверной проем –  
местоположение (южная  
стена), габариты,  
конфигурация  
(прямоугольная), оформление  
(в виде портала с  
рустованными лопатками,  
навешные с профилированным  
карнизом, декорированным  
замковым камнем), материал  
(мрамор);

заполнение дверного проема –  
материал (дерево),  
конструкция (двери  
двухстворчатые), оформление  
(фигурные филенки с резьбой  
в виде рокайлей, завитков,  
растительных мотивов);

приборы дверные – материал  
(латунь), количество (два),  
оформление (ручка фаль, в  
виде головы льва, ключевина  
вытянутой фигурной формы,  
декорированная растительным  
рисунком);



ниша — местоположение (западная стена), габариты, конфигурация (прямоугольная), оформление (облицована керамической, полихромной плиткой);



покрытие пола – материал (камень), техника исполнения (мозаика), рисунок;

Белый зал (помещение № 10, площадью 214,3 кв.м.):

все элементы оформления потолка и стен с позолотой;

оформление потолка – высокая палуга с профилированными тягами, зеркалами, лепным рельефным декором в виде рокайлей, в центре – с рамой, с вкомпанованными в нее основаниями люстр, внутри рамы живописная вставка с изображением неба и птиц (холст, масло);

люстра – золоченой бронзы с хрустальным убором, грушевидной формы, состоит из штока, к которому прикреплено 5 ободов, соединенных между собой нитями хрусталя, в виде большой «корзинки», внизу замкнута малым ободом с несколькими рядами грушевидных подвесок; кол-во: 2;

оформление стен:

глубокие ниши-конхи – местоположение (по углам зала), конфигурация, габариты, оформление (по периметру рокайли, лепные композиции);

каннелированные парные колонны композитного ордера на постаментах с барельефными композициями и раскрепованным антаблементом, завершенным скульптурными группами – местоположение (фланкируют угловые ниши), габариты, конфигурация (круглые в плане);



триумо – количество (два), местоположение (в междуоконных простенках), оформление (фигурные рамы, сложной формы с овальным завершением с рокайлем, с лепным декором растительного рисунка);

оформление оконных и дверного проемов – фланкированы канефорами, несущих на голове корзины, из которых вырастают завитки растений, волют и раковин, образующих сложное навершие, завершённое медальоном с играющими амурами, окруженными гирляндами и раковинами, пересекающими карниз и вползающими на падугу;

в простенках филенки с растительным орнаментом;

сценический портал имеет завершение сложной формы: с кронштейнами, оформленными волютами и растительным орнаментом – по углам и скульптурной группой в виде муз и крылатого гения с лирой в руках;

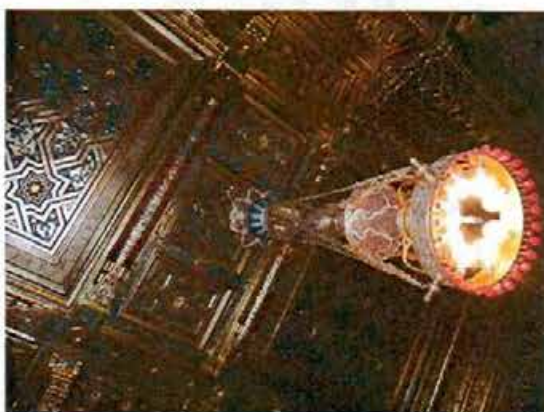


Мавританская гостиная (помещение № 3, площадью 52,3 кв.м.):

потолок и стены покрыты позолоченным арабесковым орнаментом с вкраплением красных, синих и черных тонов;

оформление потолка – балки на консолях, образующие кессоны;

оформление стен – пояс резных мавританских арочек по периметру, консоли потолка опираются на колонки также поставленные на консоли, профилированные вертикальные и горизонтальные филенки;



ниши, фланкированные колонками — местоположение (по углам помещения), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане);



оконный проем (в помещение грота) — местоположение (восточная стена), габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (фланкирован арочным завершением на колонках);



колонны — количество (шесть), материал (черный мрамор), местоположение (фланкируют дверные проемы в Грот и в Кленовую гостиную), габариты, конфигурация (круглые в плане);

заполнение дверных проемов (в сторону Галерной ул. (заложен), в сторону Кленовой гостиной) — материал (дерево), конструкция, оформление (десюдепорты в наддверных пространствах);



историческое дверное  
заполнение (из Мавританской  
в Кленовую гостиную) –  
оформление  
(профилированные филленки,  
по две на каждой створке,  
верхние – остекленные, на  
правой створке стекло с  
фасетом, с выточенным  
гербом фон Дервизов);



камин средистенный –  
местоположение (восточная  
стена), габариты,  
конфигурация, материал  
(черный мрамор с белыми  
прожилками), оформление (по  
сторонам от топочного  
отверстия колонки,  
опирающиеся на  
волютообразные консоли на  
профилированной  
прямоугольной полке и  
поддерживающие  
волютообразные консоли, на  
которые опирается  
антаблемент с гладким  
фризом и выносной полкой в  
виде венчающего карниза.  
Оформление топки:  
металлический (?) литой  
фартук с угловыми  
накладными розетками, по  
периметру  
орнаментированный фриз);



зеркало надкаминное –  
встроенное, с фасетом, в  
профилированной  
прямоугольной раме;

люстра – на 8 свт., металл,  
эмаль, на гладком штоке в  
виде сложной балясины и  
металлических тягах в виде  
сквозных звеньев, крепящихся  
к верхней розетке в виде  
перевернутой чаши с  
широким основанием в виде  
валика, с завершением в виде  
сквозного обода,  
декорированного  
призматическими подвесками  
цветного стекла, все детали с  
ориентальным полихромным  
орнаментом;

Кленовая гостиная  
(помещение № 4, площадью  
24,7 кв.м.):

люстра – на 10 свт., материал  
(бронза), оформление (на  
гладком штоке, в виде  
фигурной балясины, пять  
крупных кронштейнов, в виде  
волют с растительным  
декором, от каждого отходит  
по две свт.



43

оформление стен – материал (клен), профилированный карниз, фризы растительного резного рисунка, филенчатые панели, по две друг над другом, верхние вытянуты по вертикали с живописными вставками, над дверными проемами – десюдепорты, профилированный плинт;

вставки – шелк, живопись; автор Х.Пенон;

десюдепорты – местоположение (над дверными проемами), габариты, конфигурация (полуциркульные), оформление (с живописными вставками с изображением атрибутов искусств (холст, масло);

по углам помещения резные барельефные композиции из медальонов, цветов, гирлянд, лент, венков;



на восточной стене – композиция из профилированной филенки, служащей постаментом для медальона, обрамленного резьбой из гирлянд и цветов;

заполнение дверного проема (из Кленовой в Красную гостиную) – материал (клен), конструкция (двухстворчатые), оформление (профилированные филенки, по две на каждой створке, верхние вытянуты по вертикали, с резными композициями в виде: на гирлянды из листьев в виде волют опирается стебель с почками с завершением из вазона с букетом из цветов и листьев. К стеблю крепится картуш с монограммой Ф (?) Д, выше две бабочки, в верхней части – провисающая гирлянда с фестонами из цветов и листьев);

оформление со стороны Красной гостиной (профилированные филенки, по три на каждой створке, верхние вытянуты по вертикали, по периметру филенок резные фризы растительного и геометрического рисунка, в верхних филенках резные композиции из венков и лиственных побегов);



Красная гостиная (помещение № 5, площадью 71,2 кв.м.):

оформление потолка – кессонированный, в центре три крупных кессона со световым фонарем с витражем: оплетка – материал (металл), рисунок (геометрическая расстекловка), заполнение ячеек (матовое стекло);

люстра – на 8 свт., бронзовая с хрустальным убором, грушевидной формы, состоит из штока, к которому прикреплено 3 обода, соединенных между собой нитями хрусталя, в виде «корзинки», внизу замкнута малым ободом с шишечкой, к центральному ободу крепятся восемь кронштейнов со свт.; кол-во: 2;

оформление стен – профилированный карниз с кронштейнами, фризами с порезкой иоником, растительным орнаментом;

панели – материал (дуб, мрамор), местоположение (в нижней части, по периметру стен), оформление (профилированный плинт, тяга, карниз, квадратные филенки, декорированные мрамором, деревом);

тамбур с дверным проемом – местоположение (в Кленовую гостиную), габариты, конфигурация (прямоугольная), материал (дуб), оформление (в виде портала из каннелированных колонн коринфского ордера на высоких пьедесталах в виде консолей, декорированных чешуйчатым орнаментом, навершие в виде антаблемента с филенчатым фризом, декорированным



вставками из зеленого с белыми прожилками мрамора (?) и профилированного выносного карниза, стенки тамбура обшиты филенчатыми панелями);



тамбур с дверным проемом – местоположение (в поперечный переход, разделяющий двор дома № 35), габариты, конфигурация (прямоугольная), материал (дуб), оформление (навершие в виде антаблемента с филенчатым фризом, декорированным вставками из зеленого с белыми прожилками мрамора (?) и профилированного выносного карниза, стенки тамбура обшиты филенчатыми панелями);



проем в помещение № 6 (площадью 79,5 кв.м.) – фланкирован пристенными пилонами, декорированными лепными композициями: два грифона поддерживают вазон с гирляндами, побегами аканта, розеттами в виде волнотобразных завитков;



эркер — местоположение (западная стена), габариты, конфигурация, материал (дуб), оформление (стены и потолок обшиты филленчатыми панелями);

проход в эркер оформлен декоративными резными консолями в виде воллютообразных завитков, потолок с фигурными зеркалами и резной розеткой растительного орнамента в центре;

потолок эркера оформлен профилированными декоративными балками;



буфет — материал (дуб, инкрустация: клен, черное дерево), техника исполнения (маркетри), оформление (с профилированным фигурным плинтотом с резьбой из пальметт и воллютообразных завитков, дверца с профилированными филленками с заполнением в виде бриллиантового руста и инкрустированная вставками других пород дерева. Дверца фланкирована пилястрами коринфского ордера на высоких постаментах с филленками с бриллиантовым рустом, стволы пилястр декорированы барельефной резьбой из ова в картуше, воллют, растительных мотивов. Наверху — антаблемент из





резного фриза из волют и розетт, профилированный выносной карниз с порезкой на двух каннелированных кронштейнах, увенчан аттиком, фланкированным волутообразными завитками, антефиксами в виде стилизованных пирамид, в центральном поле аттика резная композиция из картуша в ове, увенчанной короной, наверху в виде лучкового фронтона с резным барельефом из волют, провисающих с фестонами гирлянд, рокайля);

доска подоконная – материал (дуб), профиль;

покрытие пола – материал (мрамор), рисунок – (геометрический), цвет (белый, черный);



		<p>помещение № 6, площадью 79,5 кв.м.:</p> <p>пространство разделено пристенными пилонами, поддерживающими поперечные балки с профилированными рамами на два крупных кессона;</p> <p>оформление плафона:</p> <p>южный кессон: профилированные рамы с растительным орнаментом, поясом меандра, гладким фризом с лепными композициями: по углам – картуши, увенчанные коронами, фланкированные силуэтами драконов, листьями аканта и лавра в виде волютообразных завитков; по сторонам – маски трагедии в картушах, обрамленных лавровыми ветвями;</p> <p>северный кессон: по периметру профилированные рамы с порезкой иоником, кронштейнами, декорированными листьями аканта, мелкие кессоны с порезкой иоником, розетками, в центре со световым фонарем с витражем: оплетка – материал (металл), рисунок (геометрическая расстекловка); заполнение ячеек – материал (матовое стекло), рисунок, техника исполнения;</p> <p>оформление стен – пристенные пилоны – количество (четыре), местоположение (южные углы, по продольным сторонам, поддерживают поперечные балки потолка), материал, оформление (растительный орнамент, женские маскароны, лиры, драконы, орлы); в нижней части стен – панели – материал (дерево), оформление (филенки);</p>	  
--	--	---	---

южная стена – в центре арочный (анфиладный) проем, оформлен архивольтом, пилястрами с капителями, декорированными растительным орнаментом;

по сторонам от арочного – дверные проемы, оформленные гладкими наличниками и гладкими десюдепортами;

покрытие пола – вид (паркет), материал (дерево), техника исполнения (столярная работа, набор, лакировка), рисунок (геометрический, фигурный со сложным бордюром), цвет (натуральное дерево);

помещение № 10, площадью 15,3 кв.м.:

оформление потолка – падуга с профилированными рамами и карнизом;

оформление дверного проема – профилированные гладкие наличники, десюдепорт в виде фронтона с картушем (в центре круглое обрамление с порезкой из бус), увенчанном рокайлем, декорированный растительным орнаментом, воллютообразными завитками;



вестибюль парадный  
(помещение № 2, площадью  
38,7 кв.м.):

оформление потолка – по  
периметру кессоны,  
профилированные рамы с  
лепниной растительного  
рисунка, в центральном поле  
плафона фигурная филенка,  
образованная  
профилированными тягами, в  
ее середине лепная розетка – в  
двойном профилированном  
обрамлении растительные  
мотивы с завитками;

оформление стен – в верхней  
части – профилированный  
карниз с фризами в виде  
дентикул, порезки иоником, в  
центральной части –  
профилированные  
прямоугольные филенки (по  
две с каждой стороны);

оформление дверного проема  
– входной тамбур с  
двухстворчатыми дверями –  
местоположение, габариты,  
конфигурация, материал  
(дерево), оформление  
(дверной проем в  
профилированном наличнике,  
навершие тамбура с  
накладными резными  
деталью геометрической  
формы и профилированным  
карнизом, двери – каждая  
створка на четыре филенки,  
нижняя – фигурная, верхние  
– остеклены);



оформление прохода к лестнице – проход фланкирован пилонами со сдвоенными пилястрами с единой базой и капителью (с двух сторон), другие две стороны, прилегающие части стен и потолка, декорированы профилированными филенками; по сторонам от пилонов балюстрада с балясинами – материал, местоположение, габариты;

покрытие пола – материал (мрамор), рисунок (геометрический), цвет (белый, серый);

шпингалет оконный – количество (один), конструкция (поворотный, стержневой), материал (латунь);

вестибюль дворового входа:

оформление дверного проема – входной тамбур – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (двери двухстворчатые), материал (дерево), оформление (профилированные филенки, профилированный карниз);



помещение № 18 (площадью 15,0 кв.м.):

оформление потолка – в центре всеерная лепная розетка в обрамлении лаврового венка, перевитого картушами с рокайлями, с внешней стороны вазоны из листьев с цветами и колосьями, по углам перекрытия лепные розетки;



помещения	№№	31
(площадью 32,0 кв.м.),		32
(площадью 9,3 кв.м.),		33
(площадью 26,4 кв.м.),		44
(площадью 41,1 кв.м.),		45
(площадью 7,6 кв.м.),		46
(площадью 6,5 кв.м.),		47
(площадью 17,3 кв.м.),		48
(площадью 16,1 кв.м.):		

шпингалет оконный – количество (семнадцать), конструкция (поворотный с ручкой в виде петли с кнопкой), материал (латунь);



помещение № 44 (площадью 41,1 кв.м.):

оформление потолка – профилированные рамы с лепниной растительного рисунка, по углам с медальонами, в центральном поле плафона фигурная филленка, образованная профилированной тягой, в ее середине лепная розетка – в круглом профилированном обрамлении растительные мотивы с волютообразными завитками;



оформление стен – в верхней части – профилированный карниз с фризом в виде дентикул, в нижней части – деревянные панели, на профилированном плинте с профилированным карнизом с фигурными филёнками;



шкаф – материал (дерево), конструкция (встроенный, трехстворчатый), оформление (двухъярусный: створки нижнего яруса с профилированными глухими филёнками, верхнего – с профилированными остеклёнными филёнками; шкаф оформлен профилированными рамами; наверху в виде профилированного карниза, декорированного профилированными филёнками с зелеными вставками и порезкой иоником;



оформление двух междуконных тамбурных объемов – профилированные наличники, профилированные фигурные прямоугольные филёнки, в верхней части – фигурные;

двери – количество (три), материал (дерево), конструкция (двухстворчатые), оформление (каждая створка на две филёнки, верхняя вытянута по вертикали, с одной стороны (со стороны помещений №№ 45, 46) с резьбой в виде рокайлей, картушей, провисающих гирлянд с фестонами, розетками, листьями аканта;





камин — средистенный, материал (дерево), оформление (углы фланкированы пилястрами на профилированном плинте, с профилированными капителями с фигурными филёнками, ствол с каннелюрами вверху, лопатками внизу, в верхней части центрального поля — каннелюры, профилированная полочка, топочное отверстие облицовано латуной с профилированным арочным наличником, декорированным листьями аканта в виде волнотобразных завитков;



зеркало надкаминное — в прямоугольной резной раме, с профилированным плинтом, в виде каннелированных пилястр, с антаблементом, декорированным фризами с иониками, пальметтами, с навершием в виде зооморфного существа;



56

доска подоконная –  
количество (две), материал  
(мрамор), цвет (красный),  
профиль;



шпингалет балконный  
верхний – количество (два),  
конструкция (стержневой с  
копкой), материал (латунь);



шпингалет балконный  
нижний – количество (два),  
конструкция (стержневой с  
копкой), материал (латунь);



57

помещения №№ 45  
(площадью 7,6 кв.м.), 46  
(площадью 6,5 кв.м.):

оформление потолка –  
профилированные рамы, в  
центре лепная розетка  
растительного рисунка;



помещения №№ 45  
(площадью 7,6 кв.м.), 47  
(площадью 17,3 кв.м.), 48  
(площадью 16,1 кв.м.), 52  
(площадью 15,1 кв.м.), 53  
(площадью 26,5 кв.м.):

доска подоконная –  
количество (шесть), материал  
(мрамор), цвет (серый),  
профиль;



помещение № 48 (площадью  
16,1 кв.м.):

двери – материал (дерево,  
дуб), конструкция  
(двухстворчатые),  
оформление (с двухсторонней  
резьбой в виде накладных  
фигурных филенок по две на  
каждой створке, верхняя  
вытянута по вертикали,  
декорированных картушами,  
акантами, розетками,  
рокайлями, со стороны  
помещения № 52 другой  
рисунок – картуши,  
провисающие с фестонами  
гирлянды, банты, листья  
аканта);



помещение № 52 (площадью 15,1 кв.м.):

входной проем декорирован лепным поясом иоников;



помещение № 53 (площадью 26,5 кв.м.):

двери – материал (дерево, дуб), конструкция (двухстворчатые), оформление (с одной стороны с резьбой в виде картушей, провисающих с фестонами гирлянд, бантов, листьев аканта, с другой стороны профилированные фигурные филенки, верхние – вытянуты по вертикали);



помещение № 71 (площадью 23,3 кв.м.):

шпингалет оконный – количество (два), конструкция (один – поворотный с ручкой в виде скобы, второй – верхний, в виде стержня), материал (латунь);



помещение № 73 (площадью 31,5 кв.м.):

шпингалет оконный – количество (два), конструкция (овальный, поворотный), материал (латунь);

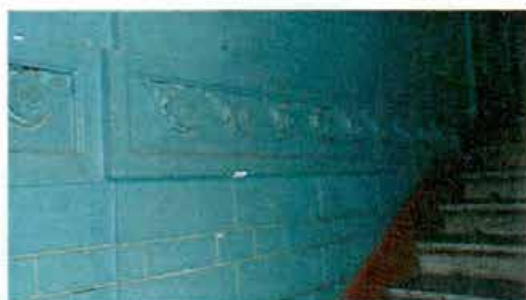


доска подоконная – количество (три), материал (мрамор), цвет (серый), профиль.



лестница 2-ЛК (д. 35):

оформление стен – лопатки с капителями в виде стилизованных кронштейнов с горельефными изображениями женских голов, профилированные филенки, в нижней части – руст, филенки с лепным фризом растительного рисунка в виде волот.





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

окуд

06.07.2016

№ 10-295

**О внесении дополнений в распоряжение КГИОП от 18.04.2013 № 10-201**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 18.04.2013 № 10-201 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями» (далее – распоряжение № 10-201), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 33, литера А; дом 35, литера А (Английская наб., 34; Галерная ул., 33; 35), следующие дополнения:

1.1. Дополнить пункт 2 приложения к распоряжению № 10-201 после слов «колонны композитного ордера – в помещении Белого зала (помещение № 10, площадью 214,3 кв.м.) (Галерная ул., д. 33);» согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Дополнить пункт 5 приложения к распоряжению № 10-201 после слов «лестница 2-ЛК (д.35): оформление стен – лопатки с капителями в виде стилизованных кронштейнов с горельефными изображениями женских голов, профилированные филенки, в нижней части – руст, филенки с лепным фризом растительного рисунка в виде волют.» согласно приложению № 2 к распоряжению.

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

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

Заместитель председателя КГИОП-  
начальник управления государственного учета  
объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП  
от 06.07.2016 № 10-295

Галерная ул., д. 33:  
конструкции перекрытия и  
крыши – металлические  
стропильные фермы –  
кованные на клепаных и  
резьбовых соединениях –  
над Белым залом (17-Н  
(пом. № 10, площадью  
214,9 кв.м.);



световой фонарь –  
местоположение  
(перекрытие фойе Грот,  
быв. Зимнего сада, пом.  
№ 5, площадью 105,3  
кв.м.), габариты,  
конфигурация,  
конструкция; оплетка –  
материал (металл),  
рисунок (геометрическая  
расстекловка), материал  
заполнения ячеек (стекло);



Галерная ул., д. 35:

световые фонари –  
местоположение (в объеме  
чердака и крыши  
восточного флигеля, над  
пом. 15-Н (пом. 5,6),  
габариты, конфигурация,  
конструкция (кованые на  
клепанных и резьбовых  
соединениях); оплетка –  
материал (металл),  
рисунок (геометрическая  
расстекловка), материал  
заполнения ячеек (стекло);



3

историческая  
металлическая фурнитура –  
шпингалеты поворотные с  
овальными ручками;

балюстрадное ограждение  
крыши восточного флигеля  
– материал (металл),  
конструкция (кованые на  
клепанных и резьбовых  
соединениях), рисунок  
(геометрический);



4

лестница поперечного  
дворового корпуса –  
местоположение (над  
воротным проездом),  
габариты, конфигурация,  
конструкция  
(средистенная, с  
забежными ступенями на  
промежуточных  
площадках), материал  
(известняк (?) с  
металлической окантовкой  
профилей);



покрытие пола  
междуэтажной площадки  
1-2-го этажей – материал  
(камень), техника  
исполнения (мозаичный  
набор), рисунок;



5

	<p>лестницы 1-ЛК, восточного флигеля (к пом. 14-Н, 24-Н) – местоположение (1-ЛК – в уровне 1-3-го этажей, вост. фл. – 1-2-го этажей), трехмаршевые, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением простого рисунка, с профилированными деревянными поручнями: 1-ЛК –</p> <p>лестница восточного флигеля –</p>	 
--	---	--

## Приложение № 2 к распоряжению КГИОП

от 06.07.2016 № 10-295

	<p>Галерная ул., д. 35:</p> <p>исторический дверной проем – местоположение (площадка 3-го этажа лестницы 2-ЛК корпуса по Галерной ул.), габариты, конфигурация (прямоугольный);</p> <p>заполнение дверного проема со стороны 2-ЛК – материал (дерево), конструкция (двери четырехстворчатые), оформление (профилированные филенки, по три на каждом полотне, разных размеров);</p> <p>помещение 16-Н (комн. № 7, площадью 14,8 кв.м., № 8, площадью 7,2 кв.м., № 9, площадью 7 кв.м., № 10, площадью 21,4 кв.м., № 11, площадью 16,6 кв.м.)*;</p> <p>исторический дверной проем – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (в виде дубового резного портала фланкированного филенчатыми пилястрами и угловыми пилястрами, с капителями декорированными порезкой иоником, пальметтами; навершие из профилированного карниза с ложчатым орнаментом на фигурных консолях с львиными масками);</p> <p>заполнение дверного проема – материал (дуб), конструкция (двери двухстворчатые, с боковыми не створными частями), оформление (профилированные плинт и филенки; боковые части – филенки остекленные в размер полотна; створные</p> <p>*искажено поздними перегородками</p>	  
--	---	---

2


части — по три филенки разных размеров на каждом полотне, верхние — остекленные);



оформление плафона — кессоны, с профилированными карнизами с лепными пальметтами и пучками из листа аканта (чередуются через один); по периметру плафона — профилированный карниз декорированный ложчатым орнаментом;



	<p>оформление оконных проемов (4): профилированные деревянные карнизы с порезкой дощатого орнамента, на каннелированных консолях в верхней части с филёнкой с алмазной графью;</p> <p>откосы — штукатурные профилированные филёнки;</p> <p>доска подоконная — серого с белыми прожилками мрамора с профилированным краем;</p> <p>исторические дверные проемы — местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (профилированные деревянные наличники);</p> <p>заполнение дверных проемов — материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые, одностворчатые), оформление (профилированные филёнки, по три на каждом полотне);</p> <p>приборы дверные — ручка-фаль латунная, в форме завитка;</p>	   
--	--	--

	<p>пом. № 7, площадью 6,0 кв.м.; № 8, площадью 24,9 кв.м. поперечного дворового флигеля в уровне 2-го этажа:</p> <p>оформление потолков – профилированный карниз с порезкой иоником;</p> <p>пом. № 7:</p> <p>исторический дверной проем* – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (в виде штукатурного портала с профилированным карнизом с порезкой иоником);</p> <p>*в настоящее время заложен</p>	  
--	--	---

5

		<p>исторический дверной проем – местоположение (с лестницы 2-ЛК в пом. 15-Н в уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (профилированный деревянный наличник);</p> <p>заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные двойные филенки, внутри филенки с вынутыми углами и круглыми розетками; между филенками профилированные карнизы со стилизованными кронштейнами с выкружками и гуттами).</p>	
--	--	---	--

Приложение № 3  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,  
Галерная улица, дом 33, лит. А, Галерная улица, дом 35, лит. А (согласно постановлению  
Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35).



Фото 1. Лицевой фасад по Галерной ул., д. 33.

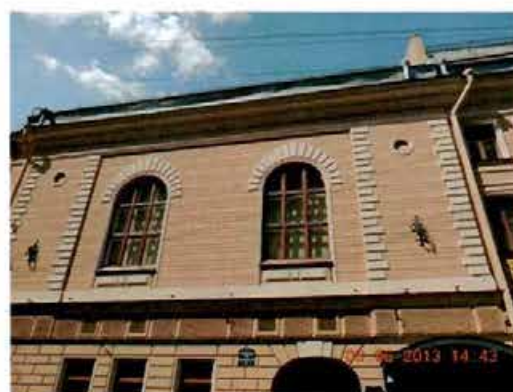


Фото 2. Фрагмент фасада по Галерной ул., д. 33.



Фото 3. Лицевой фасад по Галерной ул., д. 35.

2



Фото 4. Лицевой фасад по Английской набережной.



Фото 5-6. Галерная ул., д. 33. Фасады флигелей, и лицевого корпуса, ориентированные во внутренние дворы.



Фото 7-8-9. Галерная ул., д. 35. Фасады флигелей и лицевого корпуса, ориентированные во внутренние дворы.



Фото 10. Галерная ул., д. 33. Вид крыши.



Фото 11. Галерная ул., д. 35. Вид крыши.



Фото 12. Галерная ул., д.33. Парадная лестница в корпусе по Английской наб. 34.



Фото 13. Галерная ул., д.35. Парадная лестница в корпусе по Английской наб. 34.



Фото 14. Галерная ул., д. 35. Лестница.



Фото 15. Галерная ул., д. 35. Лестница. Фрагмент.

4



Фото 16. Галерная ул., д. 35. Лестница в западном флигеле.



Фото 17. Галерная ул., д. 33, Интерьер 2 этажа.



Фото 18. Галерная ул., д. 33. «Белый зал».

5



Фото 19. Галерная ул., д. 33. Фойе «Грот» (Бывший Зимний сад).



Фото 20. Галерная ул., д. 33. Интерьер помещения в корпусе по Английской набережной.

6



Фото 21. Галерная ул., д. 33. Интерьер помещения в корпусе по Английской набережной.



Фото 22. Галерная ул., д. 35. «Мавританская гостиная».

7



Фото 23. Галерная ул., д. 35. «Кленовая гостиная».



Фото 24. Галерная ул., д. 35. «Красная гостиная»



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

30 июля 2020

№ 04-19-306/20

**О внесении изменений в распоряжение КГИОП  
от 16.08.2016 №40-205**

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

1. Внести в распоряжение КГИОП от 16.08.2016 №40-205 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (адрес объекта культурного наследия: г.Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 33, литера А, дом 35, литера А) (далее – охранный обязательство), следующие изменения:

1.2. Подпункт 1 пункта 25 раздела 6 охранного обязательства изложить в следующей редакции:

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном законом порядке выполнить реставрацию фасада лицевого корпуса по Английской набережной объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 33, лит. А, д. 35, лит. А	В течение 24 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу	Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области, дело №А56-42047/2020
2	Разработать и согласовать в КГИОП проектную документацию на проведение работ по сохранению здания по адресу: Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 35, лит. А, являющегося частью объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями»	В течение 24 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу	Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области, дело №А56-42047/2020

2

3	В установленном законом порядке выполнить ремонт и реставрацию крыш здания, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Галерная, д. 35, лит.А, являющегося частью объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями»	В течение 24 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу	Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области, дело №А56-42047/2020
4	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации помещений 4Н, 12-Н (3) 25-Н, 36-Н, 37-Н, 4ЛК объекта культурного наследия	В срок до 01.08.2025	Здание по адресу: г.Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 33, литера А
5	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту конструкций лицевого корпуса по Английской набережной объекта культурного наследия (в том числе по усилению конструкций по результатам обследования в зоне конструктивных дефектов)	В срок до 01.08.2025	Здание по адресу: г.Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 33, литера А
6	В установленном законом порядке выполнить работы по реставрации дворовых фасадов объекта культурного наследия (в том числе демонтаж оборудования, несогласованного с КГИОП)	В срок до 01.08.2025	Здание по адресу: г.Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 33, литера А
7	В установленном законом порядке (в рамках проведения работ по приспособлению для современного использования) привести планировку объекта культурного наследия в соответствие с согласованной с КГИОП проектной документацией	В срок до 01.08.2025	Здание по адресу: г.Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 35, литера А
8	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту конструкций объекта культурного наследия	В срок до 01.08.2025	Здание по адресу: г.Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 35, литера А
9	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации лестничных клеток Л-1, Л-2 объекта культурного наследия	В срок до 01.08.2025	Здание по адресу: г.Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 35, литера А
10	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации помещений лицевых корпусов и флигелей объекта культурного наследия	В срок до 01.08.2025	Здание по адресу: г.Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 35, литера А
11	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации дворовых фасадов и лицевого фасада по Галерной улице объекта культурного наследия	В срок до 01.08.2025	Здание по адресу: г.Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 35, литера А
12	В установленном законом порядке завершить работы по ремонту и реставрации помещения 15-Н (5, 6) объекта культурного наследия	В срок до 01.08.2025	Здание по адресу: г.Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 35, литера А

3

13	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту территории объекта культурного наследия	В срок до 01.08.2025	Здание по адресу: г.Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 35, литера А
----	---	----------------------	---

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.

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

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

6. 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



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

23.01.2025

№ 26-06/25

**О внесении изменений в распоряжение  
КГИОП от 16.08.2016 № 40-205**

1. Внести в распоряжение КГИОП от 16.08.2016 № 40-205 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — объект) следующие изменения:

1.1. В пункте 7 раздела 1 охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, слова «план границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», утвержденный КГИОП 21.01.2005, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству» заменить словами «границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 14.03.2022 № 170-рп, согласно приложению № 1 к настоящему охранному обязательству».

1.2. В пункте 8 раздела 1 охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, слова «предмет охраны объекта культурного наследия, определенный распоряжением КГИОП от 18.04.2013 № 10-201, распоряжением КГИОП от 06.07.2016 № 10-295 «О внесении дополнений в распоряжение КГИОП от 18.04.2013 № 10-201», согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству» заменить словами «предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 05.12.2023 № 894-рп, согласно приложению № 2 к настоящему охранному обязательству».

1.3. Изложить пункты 1 и 2 раздела «Приложение:» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции:

«1. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия, утвержденные распоряжением КГИОП от 14.03.2022 № 170-рп.

2. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 05.12.2023 № 894-рп.».

1.4. Изложить приложения № 1 и № 2 к охранному обязательству согласно приложениям № 1 и № 2 к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления — юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Богачевой Ю.О.

Заместитель председателя Комитета

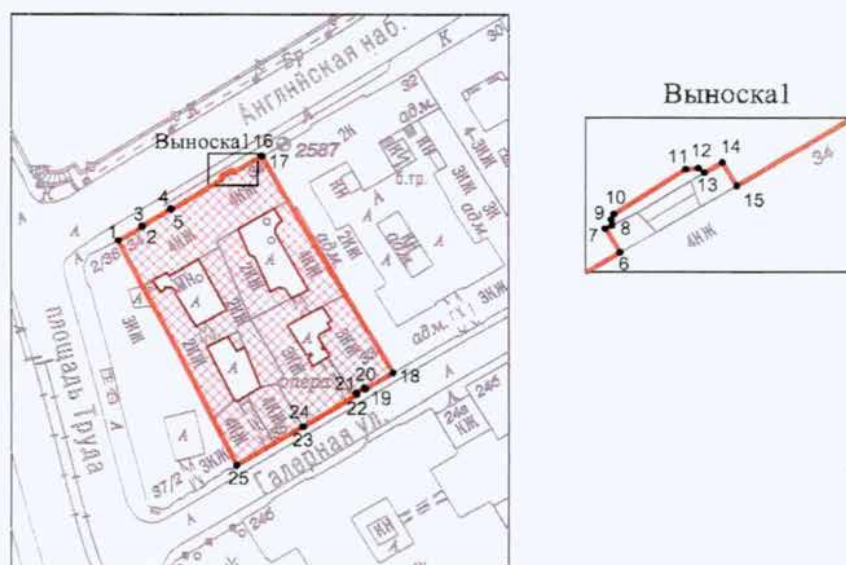


Ю.О. Богачева

Приложение № 1 к распоряжению КГИОП  
от 23.01.2025 № 26-08/25



Границы территории объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями» (далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 33, литера А, дом 35, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:

- |   |  |
|---|--|
|  | граница территории объекта культурного наследия                            |
|  | характерная точка границы территории объекта культурного наследия          |
|  | территория, занимаемая объектом культурного наследия федерального значения |

2. Перечень координат характерных точек границ территории  
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки ( $M_k$ ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	93989.79	112369.88	Геодезический метод	0.10	—
2	93993.90	112376.73	Геодезический метод	0.10	—
3	93994.10	112376.60	Геодезический метод	0.10	—
4	93999.22	112384.66	Геодезический метод	0.10	—
5	93998.91	112384.87	Геодезический метод	0.10	—
6	94007.95	112399.53	Геодезический метод	0.10	—
7	94008.65	112399.11	Геодезический метод	0.10	—
8	94008.75	112399.30	Геодезический метод	0.10	—
9	94008.92	112399.28	Геодезический метод	0.10	—
10	94009.09	112399.35	Геодезический метод	0.10	—
11	94010.41	112401.40	Геодезический метод	0.10	—
12	94010.44	112401.76	Геодезический метод	0.10	—
13	94010.30	112401.94	Геодезический метод	0.10	—
14	94010.60	112402.44	Геодезический метод	0.10	—
15	94009.91	112402.86	Геодезический метод	0.10	—
16	94014.76	112410.81	Геодезический метод	0.10	—
17	94014.58	112410.91	Геодезический метод	0.10	—
18	93949.87	112448.58	Геодезический метод	0.10	—
19	93945.01	112440.67	Геодезический метод	0.10	—
20	93945.47	112440.38	Геодезический метод	0.10	—
21	93944.00	112438.00	Геодезический метод	0.10	—
22	93943.55	112438.27	Геодезический метод	0.10	—
23	93934.10	112422.78	Геодезический метод	0.10	—
24	93934.24	112422.70	Геодезический метод	0.10	—
25	93922.87	112403.62	Геодезический метод	0.10	—
1	93989.79	112369.88	Геодезический метод	0.10	—

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,  
Галерная улица, дом 33, литера А, дом 35, литера А

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





3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП  
от 23.01.2025 № 26-08/25


Предмет охраны  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями»,  
1-я пол. XVIII в., 1868–1871 гг.; 1885 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург,  
Галерная улица, дом 33, литера А, дом 35, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация корпусов: лицевого по Английской наб., двух лицевых по Галерной ул., шесть дворовых корпусов (лицевой корпус по Английской наб., прилегающий к нему северный дворовый корпус (дом 33) надстроены 3–4-м этажами в 1940-е гг.), включая два воротных проезда лицевых корпусов по Галерной ул., два воротных проезда поперечных дворовых корпусов, пространство четырех внутренних дворов;</p> <p>лицевой фасад по Английской наб.;</p> <p>лицевой фасад по Галерной ул. (д. 33);</p>	  

2

		<p>лицевой фасад по Галерной ул. (д.35);</p>	
		<p>дворовые фасады (д. 33);</p>	
		<p>дворовые фасады (д.35);</p>	
		<p>существующие габариты и конфигурация крыши (скатная) – лицевого корпуса по Английской наб., прилегающего к нему северного дворового корпуса (дом 33), материал кровли (листовой металл);</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (скатная) – лицевых корпусов по Галерной ул., дворовых корпусов, исключая северный дворовый корпус (дом 33), материал кровли (листовой металл).</p>	

3

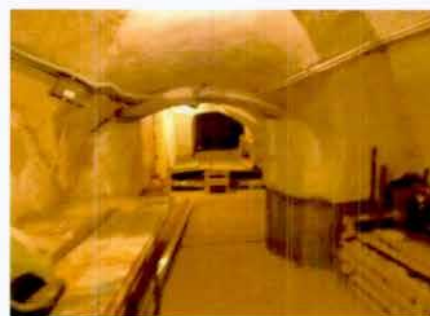
2	Конструктивная система:	<p>фундаменты;</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич), местоположение;</p> <p>междутажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды – тип:</p> <p>коробовый с распалубками на подпружных арках – поперечного дворового корпуса (д. 33);</p> <p>коробовый на подпружных арках – воротного проезда лицевого корпуса (д. 33);</p> <p>коробовый на подпружных арках, полуциркульный – воротного проезда корпуса по Галерной ул. (д. 35);</p> <p>крестовые своды на подпружных арках – воротного проезда поперечного дворового корпуса;</p>	   
---	-------------------------	--	--

4

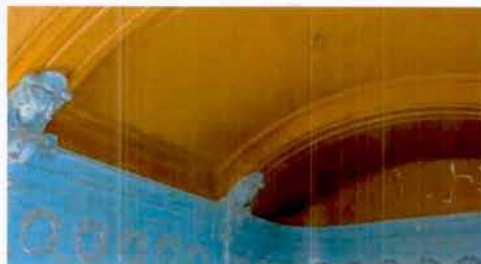
крестовые – пом. вестибюля  
(дворовый вход д. 35);



коробовые и цилиндрические с  
распалубками – подвального  
этажа (Английская наб.);



коробовые на подпружных  
арках – лестницы 2ЛК;



цилиндрические с  
распалубками – южной  
обходной галереи (д. 33);



исторические лестницы –  
местоположение, габариты,  
конфигурация, включая:

зеркальный – зрительного  
(Белого) зала;



5

	<p>лестница вестибюля д. 33 – местоположение (вестибюль), габариты, конфигурация, тип (одномаршевая), конструкция (междустенная), материал (мрамор);</p> <p>парадная лестница д. 33 – местоположение (в уровне 1-4-го этажей), габариты, конфигурация, тип (двухмаршевая), конструкция;</p> <p>в уровне 1-2-го этажей: материал ступеней и площадок (мрамор), ограждение (балясины на фигурных столбиках), ковродержатели (до уровня 2-го этажа) – материал (латунь), местоположение, форма;</p> <p>в уровне 3-4-го этажей: материал ступеней и площадок (известняк), ограждение (ажурные вертикальные стойки на фигурных столбиках), материал (металл, мрамор);</p> <p>парадная лестница д. 33 – местоположение, габариты, конфигурация, материал (известняк), конструкция, тип (двухмаршевая), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок, поручень – материал (металл, профиль);</p>	   
--	--	---

6

лестница вестибюля д. 33 – количество (две), местоположение (вестибюль д. 33), габариты, конфигурация, материал (камень), конструкция (междустенная), тип (одномаршевая);



лестница д. 33, помещение № 9 (площадью 20,6 кв.м.) – местоположение (в уровне 1-3-го этажей), габариты, конфигурация, материал (известняк), конструкция (на косоурах), тип (двухмаршевая);



парадная лестница д. 35 – местоположение (в уровне 1-4-го этажей), габариты, конфигурация, тип (двухмаршевая), конструкция;

в уровне 1-2-го этажей:  
материал ступеней (мрамор), материал покрытия пола площадок (мраморные плиты), рисунок (геометрический), цвет (серый, белый), ковродержатели – материал (латунь), местоположение, форма;

в уровне 3,4-го этажей:  
материал покрытия пола площадок (известняк);



лестница № 2ЛК д. 35 – местоположение (в уровне 1-3-го этажей), габариты,

7

конфигурация, конструкция (замковая), тип (двухмаршевая), материал ступеней (мрамор), материал площадок (наливная с мраморной крошкой), ограждение — материал (металл), техника исполнения (литье, ковка), рисунок (ажурные вертикальные стойки), поручень — материал (дерево), профиль;



лестница черного хода — местоположение (в уровне цоколя и 1-го этажа), габариты, конфигурация, тип (одномаршевая), конструкция, материал ступеней и площадок (известняк).



балки, колонны — местоположение (вестибюль по Галерной, д. 33), габариты, конфигурация (круглые в сечении);



8

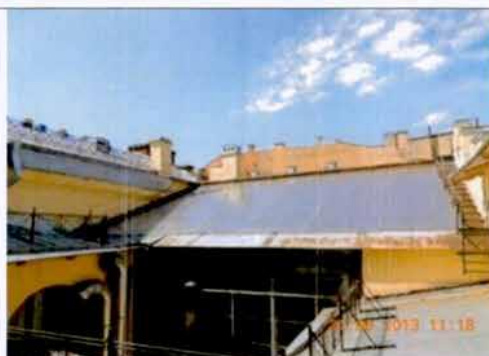
колонны композитного ордера  
– в помещении Белого зала  
(помещение № 10, площадью  
214,3 кв.м.) (Галерная ул., д.  
33);

Галерная ул., д. 33:  
конструкции перекрытия и  
крыши – металлические  
стропильные фермы – кованые  
на клепаных и резьбовых  
соединениях –над Белым  
залом (17-Н (пом. № 10,  
площадью 214,9 кв.м.);



9

световой фонарь —  
местоположение (перекрытие  
фойе Грот, быв. Зимнего сада,  
пом. № 5, площадью 105,3  
кв.м.), габариты,  
конфигурация, конструкция;  
оплетка — материал (металл),  
рисунок (геометрическая  
расстекловка), материал  
заполнения ячеек (стекло);



Галерная ул., д. 35:

световые фонари —  
местоположение (в объеме  
чердака и крыши восточного  
флигеля, над пом. 15-Н (пом.  
5,6), габариты, конфигурация,  
конструкция (кованные на  
клепанных и резьбовых  
соединениях); оплетка —  
материал (металл),  
рисунок (геометрическая  
расстекловка), материал  
заполнения ячеек (стекло);



10

историческая металлическая  
фурнитура – шпингалеты  
поворотные с овальными  
ручками;

балюстрадное ограждение  
крыши восточного флигеля –  
материал (металл),  
конструкция (кованые на  
клепанных и резьбовых  
соединениях), рисунок  
(геометрический);



11

лестница поперечного  
дворового корпуса –  
местоположение (над  
воротным проездом),  
габариты, конфигурация,  
конструкция (средистенная, с  
забежными ступенями на  
промежуточных площадках),  
материал (известняк (?) с  
металлической окантовкой  
профилей);



покрытие пола междуэтажной  
площадки 1-2-го этажей –  
материал (камень), техника  
исполнения (мозаичный  
набор), рисунок;



		<p>лестницы 1-ЛК, восточного флигеля (к пом. 14-Н, 24-Н) – местоположение (1-ЛК – в уровне 1-3-го этажей, вост. фл. – 1-2-го этажей), трехмаршевые, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением простого рисунка, с профилированными деревянными поручнями: 1-ЛК –</p> <p>лестница восточного флигеля –</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад по Английской наб.: в приемах эклектики с элементами классицизма, асимметричный, на 16 световых осей, 4-х этажный (3-4-е этажи надстроены в 1940-е гг.);</p> <p>вид материала отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – руст – в уровне 1-4-го этажей;</p> <p>раскреповки – местоположение (по 4-й и 11-13-й световым осям), габариты, конфигурация;</p>	

13

балконы с ограждением в виде балясин – количество (четыре), местоположение (по 6-й, 9-й световым осям, в уровне 2-3-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане);



исторические дверные проемы – местоположение (по 4-й и 9-й световым осям), габариты, конфигурация, оформление (профилированные наличники);

крыльцо – количество (два), местоположение (по 4-й и 9-й световым осям), габариты, конфигурация, материал (камень);

историческое заполнение дверного проема – входной тамбур – местоположение (по 4-й световой оси), габариты, материал (дуб), конструкция (двери двухстворчатые), количество (две), оформление (филенки – в верхней половине вытянутые по вертикали, остекленные с вогнутыми верхними углами, в нижней половине – по две фигурные, в центре дверного полотна круглые медальоны с резными композициями из акантов); Внутренние двери (в вестибюль) с полуциркулярной фрамугой с витражной расстекловкой. Со стороны тамбура створки не имеют резных деталей. Стенки тамбура разделаны прямоугольными филенками, перекрытие тамбура – полуциркулярная арка;



		<p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>историческое заполнение оконных проемов – материал (дерево), цвет (коричневый), рисунок расстекловки;</p> <p>оформление оконных проемов – прямоугольные филенки – под окнами 1-2-го этажей, профилированные наличники – в уровне 1-3-го этажей, линейные и треугольные сандрики на каннелированных кронштейнах – в уровне 2-3-го этажей, полубалюсины, прямоугольные ниши с лепными композициями в виде чаш с фруктами, окаймленными цветами и листьями в виде воллютообразных завитков – под окнами 3-го этажа, подоконные доски на уплощенных кронштейнах, фриз с морской тематикой – под окнами 4-го этажа;</p> <p>лепной фриз с растительными мотивами – в уровне между 1-м и 2-м этажами, над окнами 4-го этажа фриз с мотивами советской символики;</p>	  
--	--	---	---

	<p>флагодержатель – местоположение (в уровне 1-го этажа), габариты, конфигурация, материал (металл), рисунок; профилированные междуэтажные и подоконные тяги;</p> <p>венчающий профилированный карниз с модульонами, декорированными листьями аканта;</p> <p>лицевой фасад по Галерной ул. (д. 33):</p> <p>в приемах эклектики с элементами классицизма, асимметричный, двухчастный, 3-х этажный, у западной части в уровне 2-3-го этажей – объем двухсветного зрительного зала, раскрепован относительно восточной части фасада;</p> <p>вид материала отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – руст квадратом – в уровне 1-3-го этажей (западная часть фасада), дощатый руст – в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка – в уровне 2-3-го этажей (восточная часть фасада);</p> <p>раскреповки – местоположение (по сторонам от полуциркульных окон, в уровне 2-3-го этажей), габариты, конфигурация, оформление (углы обработаны рваным рустом);</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (профилированные наличники);</p> <p>заполнение дверных проемов – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые, с глухими боковыми створками и фрамугой), оформление (профилированные филенки по три на каждой створке, в верхних резные композиции в виде лиры с лавровым венком,</p>	  
--	---	---

16

в средних – пояс меандра, в нижних – профилированные круглые детали;

дверные приборы – материал (латунь), оформление (в виде каннелированных вертикальных стержней), количество (восемь);

воротный проезд – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (всерный руст с трехчастным замковым камнем);

металлодекор:


козырьки на кованых ажурных консолях с подвесными фонарями – количество (два), местоположение (над дверными проемами), материал (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок;




флагодержатели – количество (два), материал (металл), техника исполнения (литье), местоположение (в уровне 2-го этажа, на раскреповках);

вентиляционные решетки – местоположение (между 1-м и 2-м этажами), габариты, форма, материал (металл), рисунок, количество (четыре);

оконные проемы, включая полуциркульные окна зрительного зала – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (профилированные наличники – в уровне 1-3-го этажей, профилированные филенки,



	<p>всерный руст – под и над полуциркульными окнами);</p> <p>историческая расстекловка полуциркульных окон, материал (дерево);</p> <p>фриз из профилированных, чередующихся прямоугольных и квадратных филеок, обработанных фактурной штукатуркой («под шубу»), профилированный карниз, профилированный гладкий фриз – в уровне между 1-2-м этажами;</p> <p>профилированные круглые гладкие медальоны – в уровне 3-го этажа, на ризалитах;</p> <p>профилированная тяга;</p> <p>профилированный многоступенчатый выносной карниз;</p> <p>аттик – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>лицевой фасад по Галерной ул. (д. 35):</p> <p>в приемах эклектики с элементами классицизма, симметричный, на 7 световых осей, 4-х этажный;</p> <p>вид материала отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – фактурная штукатурка – в уровне 1-го этажа, руст квадром – в уровне 2-4-го этажей;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, включая полуциркульные оконные проемы, оформление (профилированные наличники – в уровне 1-4-го этажей, замковые камни – по 1-3-й световым осям – в уровне 1-го этажа, в уровне 2-го этажа);</p> <p>заполнение оконных проемов – материал (дерево),</p> <p>воротный проезд – местоположение (по 4-й световой оси), габариты,</p>	
--	---	--

		<p>конфигурация (двухчастный), оформление (рустовка);</p> <p>профилированные междуэтажные тяги – между 1-м и 2-м, 2-м и 3-м этажами, включая фриз с профилированными круглыми деталями;</p> <p>профилированный, венчающий, выносной карниз;</p> <p>дворовые фасады (д. 33):</p> <p>дворовый фасад лицевого корпуса по Английской наб.:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа;</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>профилированные междуэтажные тяги;</p> <p>венчающий карниз;</p> <p>поперечный дворовый корпус:</p> <p>обходные галереи южного двора – местоположение, габариты, конфигурация;</p>	  
--	--	---	---

		<p>дворовые фасады (д. 35);</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>крыльцо – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>историческое заполнение дверного проема – полуциркулярная фрамуга – материал (дерево), рисунок расстекловки; дверное заполнение утрачено;</p> <p>воротные проемы (южный двор) – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация и габариты;</p> <p>историческое заполнение оконных проемов – материал (дерево), рисунок расстекловки;</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные наличники, подоконные доски с уплощенными кубическими кронштейнами – местоположение (в уровне 1-2-го этажей), конфигурация (профиль), габариты;</p> <p>профилированная тяга между 1-2-м этажами;</p> <p>фриз с порезкой иоником, дентикулами;</p> <p>венчающий профилированный выносной карниз;</p>	   
--	--	---	--

		<p>угловой эркер с опорой из естественного камня — местоположение, габариты, конфигурация (южный двор);</p>	
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>*осветительные приборы, за исключением люстр Белого зала и Мавританской гостиной, воссозданы по историческим образцам</p> <p>вестибюль парадный (пом. №№ 1, 2, парадная лестница 4 ЛК):</p> <p>оформление потолка — профилированные орнаментированные рама и карниз, по углам медальоны с растительным орнаментом, в центральном поле потолка две лепные розетки растительного рисунка;</p> <p>оформление стен — профилированные прямоугольные филенки, профилированные тяги;</p>	 

21

тамбур (проход из вестибюля к парадной лестнице) – местоположение, габариты, конфигурация;

историческое заполнение дверного проема – материал (дуб), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (филенки, по три на каждой створке, верхние – остекленные);

приборы дверные – материал (латунь), количество (четыре), оформление (растительный рисунок);

люстра матового стекла на 3 свт, в виде чаши на трех стержнях, обод и корона бронзовые с накладными деталями в виде пальметт и листьев аканта; кол-во: 2

парадная лестница 4 ЛК:

оформление стен – профилированные филенки, профилированный орнаментированный карниз, на межэтажной площадке –



зеркало без факета в профилированной раме с растительным орнаментом – местоположение (на междуэтажной площадке, форма);



конха – местоположение (на междуэтажной площадке), габариты, конфигурация, оформление (в виде раковины с горельефными фигурами путти, держащими гербовый щит с инициалами «SS»);



площадка 2-го этажа: историческое заполнение дверных проемов – количество (два), материал (дуб), конструкция (двухстворчатая), оформление (глухие филенки по три на каждом полотне); одни двери (в помещение № 1, площадью 58,6 кв.м.) – декорированы резьбой растительного рисунка, розетками, в верхних филенках – вазоны с пальметтами, пространство вокруг двери со стороны помещения обшито деревянными панелями с филенками и розетками);



23

приборы дверные – материал (латунь), количество (четыре), оформление (растительный рисунок);

шпингалет оконный – количество (четыре), конструкция (поворотный, стержневой), материал (латунь);

доска подоконная – количество (две), материал (мрамор), профиль;

бра – количество (пять), материал (бронза), оформление (на 3 свт., стенник в виде лент с кистями, к нему прикреплено три витых рожка);

помещение № 1 (площадью 40,4 кв.м.);

заполнение дверного проема – материал (дуб), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (глухие филенки по три на каждом полотне);

приборы дверные – материал (латунь), количество (четыре), оформление (растительный рисунок);



		<p>покрытие пола – материал (дерево), рисунок (геометрический);</p> <p>оформление потолка – падура с профилированными рамами и карнизом, в центральном поле фриза растительного орнамента, в центре лепная розетка в виде прямоугольника со срезанными углами, по внешнему краю пальметты, волютообразные завитки, листья аканта, в углах – лавровые венки;</p> <p>люстра бронзовая на 16 свт., на трех цепях; вверху заканчивается короной, внизу – в виде чаши, к которой крепятся 16 изогнутых кронштейнов, соединенных попарно, декорирована пальметтами, листьями аканта;</p> <p>помещения №№ 2 (площадью 17,6 кв.м.), 3 (площадью 16,5 кв.м.), 4 (площадью 18,7 кв.м.):</p> <p>покрытие пола – материал (дерево), рисунок (геометрический);</p> <p>оформление стен – по периметру помещения панели стеновые – материал (дерево), оформление (каждый модуль</p>	   
--	--	--	--

25

на три прямоугольные филенки, нижние – вертикальные, верхняя – горизонтальная, между модулями лопатки со стилизованными капителями, профилированные плинт и карниз);

оформление потолка – падуга с профилированными рамами и карнизом с геометрическим орнаментом, в углах и в центральной розетке лепные композиции из цветов и листьев в виде волнотобразных завитков;

доска подоконная – материал (мрамор), количество (три), профиль;

люстра бронзовая на 16 свт., на трех цепях; сверху заканчивается короной, внизу – в виде чаши, к которой крепятся 16 изогнутых кронштейнов, соединенных попарно, декорирована пальметтами, листьями аканта;



26

бра на 3 свт., количество (шесть), материал (бронза), оформление (стенник в виде розетки, сверху и снизу декорирован листьями аканта, пальметтами, к нему прикреплено три изогнутых рожка с бобешками в виде многолепестковой розетки, профитки стеклянные в виде чашечки цветка);



помещение № 1 (площадью 58,6 кв.м.);



оформление потолка – пагода с профилированными рамами с карнизом, декорированные растительным орнаментом;



27

в центральном поле два профилированных овала по углам медальоны из цветов, листьев, лент;

люстра на 18 свт, в виде чаши на пяти цепях, обод и корона бронзовые, к ободу крепятся шесть тройных кронштейнов, поддон матового стекла, в центре чаши розетка;

оформление стен – профилированные филенки по две друг над другом, между ними профилированная тяга, верхние филенки по периметру декорированы растительным орнаментом;

камин средистенный, металл (?), терракота (?). С профилированным плинтом, со скругленными углами. На боковых сторонах рельефный орнамент: концентрические овалы из цветочных гирлянд с многолепестковой розеткой в центре. Лицевая плоскость фланкирована двумя волютами с декором из аканта и овальными розетками на боковых сторонах. Плинт под волютами раскрепован. Фриз декорирован рельефными провисающими гирляндами с бантами и мелкими цветочными розетками. Над фризом – полоса остролиста. Карниз профилированный, слабо выступающий. Аттик имеет декор в виде провисающих гирлянд, продетых через венки с лентами. Топочный проем



прямоугольный, закрыт  
двустворчатой дверцей  
(черного металла?) с ручкой-  
кнопкой. Справа на стене –  
дверца вышки;

зеркало надкаминное,  
встроенное, в лепной раме.  
Полотно зеркала с фасетом,  
крепится с помощью 4 винтов  
по углам. Плинт  
профилирован. Рама  
прямоугольная, с  
раскреповками в верхних  
углах и на верхней  
горизонтальной обвязке. По  
периметру рамы – рельефный  
орнамент из волнообразных  
завитков аканта и цветочных  
розеток. Внизу, по сторонам от  
рамы – лепные пьедесталы,  
декорированные  
провисающими гирляндами,  
выполненными в невысоком  
рельефе. На пьедесталы  
опираются треугольные  
детали, примыкающие к  
вертикальной части рамы,  
декорированные  
растительным орнаментом и  
лавровой гирляндой.  
Пьедесталы служат  
основанием для лепных  
вазонов с пальметтами.



заполнение дверного проема –  
материал (дуб), конструкция  
(двери двухстворчатые),  
оформление (глухие филенки  
по три на каждом полотне,  
декорированные  
растительным орнаментом,  
розетками, в верхних  
филенках – вазоны с  
пальметтами, пространство  
вокруг двери со стороны  
помещения обшито  
деревянными панелями с  
филенками и розетками, с  
другой стороны резьба  
другого рисунка – розетки, в  
центре дверного полотна  
горизонтальная филенка с  
растительным орнаментом);

приборы дверные – материал  
(латунь), количество (четыре),  
оформление (растительный  
рисунок);



29

	<p>шпингалет оконный – количество (шесть), конструкция (поворотный, стержневой), материал (латунь);</p> <p>доска подоконная – материал (мрамор), количество (две), профиль;</p> <p>бра – количество (четыре), на 3 свт., стенник сверху в виде женского маскарона, внизу – тире с пальметтой, к нему крепятся три изогнутых рожка с бобешками в виде розеток;</p> <p>покрытие пола – материал (дерево), рисунок (геометрический);</p>	  
--	---	--

30

помещение № 2 (площадью 58,2 кв.м.):

оформление потолка – падауга с профилированными рамами и карнизом, декорированные растительным орнаментом, в углах медальоны с ангелочками, лентами и рокайлями, в центре лепная розетка – профилированное круглое двойное обрамление, по внешнему краю ангелочки с лентами, цветочными гирляндами (ленты позолочены);

оформление стен – профилированные филенки;

заполнение дверного проема – материал (дуб), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (глухие филенки по три на каждом полотне, декорированные растительным орнаментом, розетками, в верхних филенках – вазоны с пальметтами);

люстра бронзовая, на 30 свт, в виде чаши на шести цепях, к ободу крепятся шесть кронштейнов на пять свечей, в центре чаши розетка с шишечкой, корона в виде многолепестковой розетки;

бра на 3 свт. – количество (три), материал (бронза), оформление (стенник в виде поясного изображения мужской фигуры, в вытянутых руках держит лавровый венок, к нему крепятся 3 изогнутых кронштейна с круглыми бобешками, профитки стеклянные в виде чашечки цветка);



31

		<p>шпингалет оконный – количество (четыре), конструкция (поворотный, стержневой), материал (латунь);</p> <p>шпингалет балконный – количество (два), конструкция (поворотный, стержневой), материал (латунь);</p> <p>доска подоконная – материал (мрамор), количество (две), профиль;</p> <p>решетка вентиляционная – материал (латунь), количество (восемь), материал (латунь), форма (прямоугольная);</p> <p>оформление пола – материал (дерево), рисунок;</p> <p>помещение № 3 (площадью 58,2 кв.м.);</p> <p>оформление стен – по высоте помещения в углах лопатки со стилизованными капителями;</p> <p>оформление потолка – падуга с профилированными рамами, декорированными растительным орнаментом, порезкой из бус;</p>	  
--	--	--	---

32

в профилированном овальном обрамлении плафон живописный овальный, х., м. Изображены резвящиеся в облаках амуры. Три амура на облаке с лентами и цветами в руках; в углах лепные медальоны из листьев аканта в виде волнообразных завитков с рокайлями, внутри с живописными вставками:



вставка живописная фигурной формы, х., м. Изображены атрибуты театра и музыкальные инструменты: маска, бубен, жезл с головой шута на фоне скрещенных пальмовых ветвей;



вставка живописная, фигурной формы, х., м. Изображены музыкальные инструменты: лира, свиток нот, труба на фоне скрещенных лавровых ветвей.



вставка живописная, фигурной формы, х., м. Изображены атрибуты скульптуры: бюст и молоток скульптора на фоне скрещенных ветвей лавра.



вставка живописная, фигурной формы, х., м.  
Изображены атрибуты живописи: палитра с кистями, свиток бумаги на фоне скрещенных лавровых ветвей с бантом.



бра на пять свт. — количество (четыре), материал (бронза), оформление (центральный стержень в виде волнообразного завитка, к нему крепятся пять изогнутых кронштейнов, стенник овальной формы, все детали декорированы листьями аканта);



заполнение дверного проема — материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (профилированные филенки по две на каждой створке, со стороны помещения с резьбой в виде рокайлей, волют, листьев аканта, цветов, розетт);



доска подоконная — материал (мрамор), количество (два), профиль;

покрытие пола — материал (дерево), рисунок (геометрический);

34

помещения №№ 4 (площадью 15 кв.м.), 5 (площадью 16,1 кв.м.), 6 (площадью 12,4), 7 (площадью 4,6 кв.м.):

оформление потолка – падуга с профилированным многоступенчатым карнизом, декорированным широким лепным фризом из лавровых венков, листьев аканта, цветов;

люстра бронзовая, на 18 свт, в виде чаши на трех цепях, к ободу крепятся двоянные изогнутые кронштейны на восемнадцать свечей, в центре чаши розетка с шишечкой, корона в виде многолепестковой розетки;

бра на 3 свт. – количество (два), материал (бронза), оформление (стенник профилированный, круглый, сверху и снизу тирсы с пальметтами, рокайлями, лавровыми ветвями);

доска подоконная – материал (мрамор), количество (две), профиль;

д. № 33 по Галерной ул.:

входной тамбур – количество (два), местоположение, габариты, конфигурация;

заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые, с боковыми створками и фрамугой с лучковым завершением), количество (две), оформление (по три филенки на каждой створке, с двухсторонней резьбой, верхние филенки по углам с завитками, средние – с поясом меандра, нижние, в центре – профилированные круглые детали);



35

заполнение дверного проема – количество (два), материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые, с боковыми створками и фрамугой с лучковым завершением), количество (две), оформление (по три филенки на каждой створке, с двухсторонней резьбой, верхние филенки остекленные, средние – с поясом меандра, нижние, в центре – профилированные круглые детали);

оформление стен – в верхней части лепной фриз в виде пояса меандра;

дверные приборы – количество (четыре), материал (латунь), оформление (каннелированные вертикальные стержни);

вестибюль (помещение № 3, площадью 44,3 кв.м.);

колонны тосканского ордера – количество (шесть), местоположение (вестибюль), конфигурация, габариты;

оформление потолка – по периметру помещения профилированный карниз, профилированные рамы, в центральном поле, образованном балками, падуга с карнизом и порезкой дентикулами, в центре лепная розетка растительного рисунка;



заполнения дверных проемов – материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые), оформление (филенки, по три на каждой створке, с односторонней резьбой, верхние филенки по углам с завитками, средние – с поясом меандра, нижние, в центре – профилированные круглые детали;



зеркало в профилированной раме с консолью, бронзированное дерево. Столешница с профилированными изогнутыми краями, с лицевой стороны – резная композиция из аканта, завитков, рокайля. В столешницу консоли вмонтировано зеркало с факетом, в верхней части – фигурное. Наверху резное – рокайли, цветы, листья аканта;



37

обходные галереи (помещение № 6, площадью 107,1 кв.м.):

оформление потолка южной галереи – профилированные тяги, соединенные двумя лепными розетками растительного рисунка;



оформление потолка северной галереи – падуга с профилированными рамами, в центральном поле две лепные розетки растительного характера;



оформление стен – профилированные филенки с лепными композициями в виде листьев аканта, рокайлей, волутообразных завитков;



над дверными проемами –

38

лесюдепорты с лепными композициями в виде листьев аканта, рокайлей, воллютообразных завитков;



арочный дверной проем – местоположение, габариты, конфигурация;

заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери трехстворчатые с остекленной полуциркулярной фрамугой), оформление (профилированные филенки по две на каждой створке, нижние – с резьбой, филенки по контуру и резьба позолочены);



фойе Грот, бывший Зимний сад (помещение № 5, площадью 105,3 кв.м.);

оформление потолка и восточной стены – световой витраж в металлическом переплете – местоположение, габариты, конфигурация, материал (металл, стекло), рисунок;

оформление стен – фактурная штукатурка, лепные композиции из стилизованных сталактитов, живописные вставки с пейзажами;



39



постамент — местоположение  
(юго-западный угол),  
конфигурация (фигурная),  
габариты, материал (мрамор);

40

		<p>дверной проем – местоположение (западная стена), габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением), количество (два);</p> <p>заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые с полуциркульными фрамугами), оформление (филенки, по две на каждом полотне, верхние – со стрельчатым завершением, остеклены, фрамуга остекленная), количество (два);</p> <p>дверной проем – местоположение (южная стена), габариты, конфигурация (прямоугольная), оформление (в виде портала с рустованными лопатками, навершие с профилированным карнизом, декорированным замковым камнем), материал (мрамор);</p> <p>заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (фигурные филенки с резьбой в виде рокайлей, завитков, растительных мотивов);</p> <p>приборы дверные – материал (латунь), количество (два), оформление (ручка фаль, в виде головы льва, ключевина вытянутой фигурной формы, декорированная растительным рисунком);</p>	  
--	--	---	---

41

ниша — местоположение (западная стена), габариты, конфигурация (прямоугольная), оформление (облицована керамической, полихромной плиткой);



42

покрытие пола — материал (камень), техника исполнения (мозаика), рисунок;

Белый зал (помещение № 10, площадью 214,3 кв.м.):

все элементы оформления потолка и стен с позолотой;

оформление потолка — высокая падага с профилированными тягами, зеркалами, лепным рельефным декором в виде рокайлей, в центре — с рамой, с вkomпанованными в нее основаниями люстр, внутри рамы живописная вставка с изображением неба и птиц (холст, масло);

люстра — золоченой бронзы с хрустальным убором, грушевидной формы, состоит из штока, к которому прикреплено 5 ободов, соединенных между собой нитями хрусталя, в виде большой «корзинки», внизу замкнута малым ободом с несколькими рядами грушевидных подвесок; кол-во: 2;

оформление стен:

глубокие ниши-конхи — местоположение (по углам зала), конфигурация, габариты, оформление (по периметру рокайли, лепные композиции);

каннелированные парные колонны композитного ордера на постаментах с барельефными композициями и раскрепованным антаблементом, завершенным скульптурными группами — местоположение (фланкируют угловые ниши), габариты, конфигурация (круглые в плане);



трюмо — количество (два), местоположение (в междоконных простенках), оформление (фигурные рамы, сложной формы с овальным завершением с рокайлем, с лепным декором растительного рисунка);

оформление оконных и дверного проемов — фланкированы канефорами, несущих на голове корзины, из которых вырастают завитки растений, волют и раковин, образующих сложное навершие, завершенное медальоном с играющими амурами, окруженными гирляндами и раковинами, пересекающими карниз и вползающими на падугу;

в простенках филенки с растительным орнаментом;

сценический портал имеет завершение сложной формы: с кронштейнами, оформленными волютами и растительным орнаментом — по углам и скульптурной группой в виде муз и крылатого гения с лирой в руках;



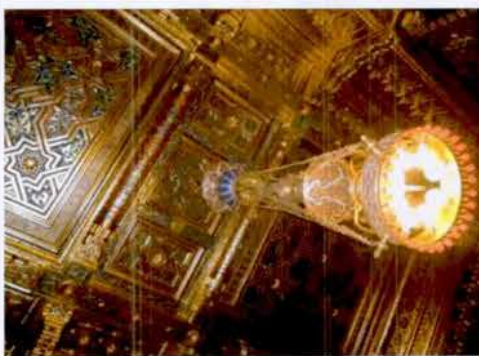
44

Мавританская гостиная  
(помещение № 3, площадью  
52,3 кв.м.):

потолок и стены покрыты  
позолоченным арабесковым  
орнаментом с вкраплением  
красных, синих и черных  
тонов;

оформление потолка – балки  
на консолях, образующие  
кессоны;

оформление стен – пояс  
резных мавританских арочек  
по периметру, консоли  
потолка опираются на колонки  
также поставленные на  
консоли, профилированные  
вертикальные и  
горизонтальные филенки;



45

ниши, фланкированные колонками — местоположение (по углам помещения), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане);



оконный проем (в помещение гота) — местоположение (восточная стена), габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (фланкирован арочным завершением на колонках);

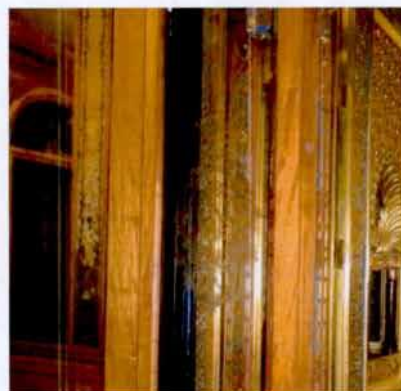


колонны — количество (шесть), материал (черный мрамор), местоположение (фланкируют дверные проемы в Грот и в Кленовую гостиную), габариты, конфигурация (круглые в плане);

заполнение дверных проемов (в сторону Галерной ул. (заложен), в сторону Кленовой гостиной) — материал (дерево), конструкция, оформление (десюдепорты в наддверных пространствах);

46

историческое дверное  
заполнение (из Мавританской  
в Кленовую гостиную) –  
оформление  
(профилированные филенки,  
по две на каждой створке,  
верхние – остекленные, на  
правой створке стекло с  
фацетом, с выточенным  
гербом фон Дервизов);



47

камин — средистенный — местоположение (восточная стена), габариты, конфигурация, материал (черный мрамор с белыми прожилками), оформление (по сторонам от топочного отверстия колонки, опирающиеся на волнитообразные консоли на профилированной прямоугольной полке и поддерживающие волнитообразные консоли, на которые опирается антаблемент с гладким фризом и выносной полкой в виде венчающего карниза. Оформление топки: металлический (?) литой фартук с угловыми накладными розетками, по периметру орнаментированный фриз);



зеркало надкаминное — встроенное, с факетом, в профилированной прямоугольной раме;



люстра — на 8 свт., металл, эмаль, на гладком штоке в виде сложной балясины и металлических тягах в виде сквозных звеньев, крепящихся к верхней розетке в виде перевернутой чаши с широким основанием в виде валика, с завершением в виде сквозного обода, декорированного призматическими подвесками цветного стекла, все детали с ориентальным полихромным орнаментом;



Кленовая гостиная  
(помещение № 4, площадью  
24,7 кв.м.);

люстра – на 10 свт., материал  
(бронза), оформление (на  
гладком штоке, в виде  
фигурной балясины, пять  
крупных кронштейнов, в виде  
волют с растительным  
декором, от каждого отходит  
по две свт.

оформление стен – материал  
(клен), профилированный  
карниз, фризы растительного  
резного рисунка, филенчатые  
панели, по две друг над  
другом, верхние вытянуты по  
вертикали с живописными  
вставками, над дверными  
проемами – десюдепорты,  
профилированный плинт;

вставки – шелк, живопись;  
автор Х.Пенон;

десюдепорты –  
местоположение (над  
дверными проемами),  
габариты, конфигурация  
(полуциркульные),  
оформление (с живописными  
вставками с изображением  
атрибутов искусств (холст,  
масло);



49

по углам помещения резные барельефные композиции из медальонов, цветов, гирлянд, лент, венков;

на восточной стене — композиция из профилированной филенки, служащей постаментом для медальона, обрамленного резьбой из гирлянд и цветов;



50

заполнение дверного проема (из Кленовой в Красную гостиную) – материал (клен), конструкция

(двухстворчатые), оформление (профилированные филенки, по две на каждой створке, верхние вытянуты по вертикали, с резными композициями в виде: на гирлянда из листьев в виде волют опирается стебель с почками с завершением из вазона с букетом из цветов и листьев. К стеблю крепится картуш с монограммой Ф (?) Д, выше две бабочки, в верхней части – провисающая гирлянда с фестонами из цветов и листьев);

оформление со стороны Красной гостиной (профилированные филенки, по три на каждой створке, верхние вытянуты по вертикали, по периметру филенок резные фризы растительного и геометрического рисунка, в верхних филенках резные композиции из венков и лиственных побегов);

Красная гостиная (помещение № 5, площадью 71,2 кв.м.);

оформление потолка – кессонированный, в центре три крупных кессона со световым фонарем с витражем: оплетка – материал (металл), рисунок (геометрическая расстекловка), заполнение ячеек (матовое стекло);

люстра – на 8 свт., бронзовая с хрустальным убором, грушевидной формы, состоит из штока, к которому прикреплено 3 обода, соединенных между собой нитями хрусталя, в виде «корзинки», внизу замкнута малым ободом с шишечкой, к центральному ободу крепятся восемь кронштейнов со свт.; кол-во: 2;



51

оформление стен — профилированный карниз с кронштейнами, фризами с порезкой иоником, растительным орнаментом;

панели — материал (дуб, мрамор), местоположение (в нижней части, по периметру стен), оформление (профилированный плинт, тяга, карниз, квадратные филенки, декорированные мрамором, деревом);

тамбур с дверным проемом — местоположение (в Кленовую гостиную), габариты, конфигурация (прямоугольная), материал (дуб), оформление (в виде портала из каннелированных колонн коринфского ордера на высоких пьедесталах в виде консолей, декорированных чешуйчатым орнаментом, навершие в виде антаблемента с филенчатым фризом, декорированным вставками из зеленого с белыми прожилками мрамора (?) и профилированного выносного карниза, стенки тамбура обшиты филенчатыми панелями);



52

тамбур с дверным проемом – местоположение (в поперечный переход, разделяющий двор дома № 35), габариты, конфигурация (прямоугольная), материал (дуб), оформление (навершие в виде антаблемента с филленчатым фризом, декорированным вставками из зеленого с белыми прожилками мрамора (?) и профилированного выносного карниза, стенки тамбура обшиты филленчатыми панелями);



проем в помещение № 6 (площадью 79,5 кв.м.) – фланкирован пристенными пилонами, декорированными лепными композициями: два грифона поддерживают вазон с гирляндами, побегами аканта, розеттами в виде волнотобразных завитков;



эркер — местоположение (западная стена), габариты, конфигурация, материал (дуб), оформление (стены и потолок обшиты филенчатыми панелями);

проход в эркер оформлен декоративными резными консолями в виде волнотобразных завитков, потолок с фигурными зеркалами и резной розеткой растительного орнамента в центре;

потолок эркера оформлен профилированными декоративными балками;



буфет — материал (дуб, инкрустация: клен, черное дерево), техника исполнения (маркетри), оформление (с профилированным фигурным плинтусом с резьбой из пальметт и волнотобразных завитков, дверца с профилированными филенками с заполнением в виде бриллиантового руста и инкрустированная вставками других пород дерева. Дверца фланкирована пилястрами коринфского ордера на высоких постаментах с филенками с бриллиантовым рустом, стволы пилястр декорированы барельефной резьбой из овалов в картуше, волнот, растительных мотивов. Наверху — антаблемент из резного фриза из волнот и



54

розетт, профилированный выносной карниз с порезкой на двух каннелированных кронштейнах, увенчан аттиком, фланкированным волютообразными завитками, антефиксами в виде стилизованных пирамид, в центральном поле аттика резная композиция из картуша в ове, увенчанная короной, навершие в виде лучкового фронтона с резным барельефом из волют, провисающих с фестонами гирлянд, рокайля);



доска подоконная — материал (дуб), профиль;



покрытие пола — материал (мрамор), рисунок — (геометрический), цвет (белый, черный);



55

помещение № 6, площадью 79,5 кв.м.:

пространство разделено пристенными пилонами, поддерживающими поперечные балки с профилированными рамами на два крупных кессона;

оформление плафона:

южный кессон: профилированные рамы с растительным орнаментом, поясом меандра, гладким фризом с лепными композициями: по углам – картуши, увенчанные коронами, фланкированные силуэтами драконов, листьями аканта и лавра в виде водотообразных завитков; по сторонам – маски трагедии в картушах, обрамленных лавровыми ветвями;

северный кессон: по периметру профилированные рамы с порезкой иоником, кронштейнами, декорированными листьями аканта, мелкие кессоны с порезкой иоником, розетками, в центре со световым фонарем с витражем: оплетка – материал (металл), рисунок (геометрическая расстекловка); заполнение ячеек – материал (матовое стекло), рисунок, техника исполнения;

оформление стен – пристенные пилоны – количество (четыре), местоположение (южные углы, по продольным сторонам, поддерживают поперечные балки потолка), материал, оформление (растительный орнамент, женские маскароны, лиры, драконы, орлы); в нижней части стен – панели – материал (дерево), оформление (филенки);



56

южная стена – в центре арочный (анфиладный) проем, оформлен архивольтом, пилястрами с капителями, декорированными растительным орнаментом;

по сторонам от арочного – дверные проемы, оформленные гладкими наличниками и гладкими десюдепортами;

покрытие пола – вид (паркет), материал (дерево), техника исполнения (столярная работа, набор, лакировка), рисунок (геометрический, фигурный со сложным бордюром), цвет (натуральное дерево);

помещение № 10, площадью 15,3 кв.м.:

оформление потолка – падуга с профилированными рамами и карнизом;

оформление дверного проема – профилированные гладкие наличники, десюдепорт в виде фронтона с картушем (в центре круглое обрамление с порезкой из бус), увенчанным рокайлем, декорированный растительным орнаментом, волнотобразными завитками;



57

вестибюль парадный  
(помещение № 2, площадью  
38,7 кв.м.):

оформление потолка – по  
периметру кессоны,  
профилированные рамы с  
лепниной растительного  
рисунка, в центральном поле  
плафона фигурная филенка,  
образованная  
профилированными тягами, в  
ее середине лепная розетка – в  
двойном профилированном  
обрамлении растительные  
мотивы с завитками;

оформление стен – в верхней  
части – профилированный  
карниз с фризами в виде  
дентикул, порезки иоником, в  
центральной части –  
профилированные  
прямоугольные филенки (по  
две с каждой стороны);

оформление дверного проема  
– входной тамбур с  
двухстворчатыми дверями –  
местоположение, габариты,  
конфигурация, материал  
(дерево), оформление  
(дверной проем в  
профилированном наличнике,  
навешные тамбура с  
накладными резными  
деталью геометрической  
формы и профилированным  
карнизом, двери – каждая  
створка на четыре филенки,  
нижняя – фигурейная, верхние  
– остеклены);



58

оформление прохода к лестнице – проход, фланкирован пилонами со сдвоенными пилястрами с единой базой и капителью (с двух сторон), другие две стороны, прилегающие части стен и потолка, декорированы профилированными филенками; по сторонам от пилонов балюстрада с балясинами – материал, местоположение, габариты;




покрытие пола – материал (мрамор), рисунок (геометрический), цвет (белый, серый);

шпингалет оконный – количество (один), конструкция (поворотный, стержневой), материал (латунь);

вестибюль дворового входа:

оформление дверного проема – входной тамбур – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (двери двухстворчатые), материал (дерево), оформление (профилированные филенки, профилированный карниз);



		<p>помещение № 18 (площадью 15,0 кв.м.):</p> <p>оформление потолка – в центре всерная лепная розетка в обрамлении лаврового венка, перевитого картушами с рокайлями, с внешней стороны вазоны из листьев с цветами и колосьями, по углам перекрытия лепные розетки;</p>	
		<p>помещения №№ 31 (площадью 32,0 кв.м.), 32 (площадью 9,3 кв.м.), 33 (площадью 26,4 кв.м.), 44 (площадью 41,1 кв.м.), 45 (площадью 7,6 кв.м.), 46 (площадью 6,5 кв.м.), 47 (площадью 17,3 кв.м.), 48 (площадью 16,1 кв.м.):</p> <p>шпингалет оконный – количество (семнадцать), конструкция (поворотный с ручкой в виде петли с кнопкой), материал (латунь);</p>	
		<p>помещение № 44 (площадью 41,1 кв.м.):</p> <p>оформление потолка – профилированные рамы с лепниной растительного рисунка, по углам с медальонами, в центральном поле плафона фигурная филенка, образованная профилированной тягой, в ее середине лепная розетка – в круглом профилированном обрамлении растительные мотивы с волутообразными завитками;</p>	

60

оформление стен – в верхней части – профилированный карниз с фризом в виде дентикул, в нижней части – деревянные панели, на профилированном плинте с профилированным карнизом с фигурными филёнками;



шкаф – материал (дерево), конструкция (встроенный, трехстворчатый), оформление (двухъярусный: створки нижнего яруса с профилированными глухими филёнками, верхнего – с профилированными остекленными филёнками; шкаф оформлен профилированными рамами; наверху в виде профилированного карниза, декорированного профилированными филёнками с зелеными вставками и порезкой иоником;



оформление двух междуконнатных тамбурных объемов – профилированные наличники, профилированные фигурные прямоугольные филёнки, в верхней части – фигурные;

двери – количество (три), материал (дерево), конструкция (двухстворчатые), оформление (каждая створка на две филёнки, верхняя вытянута по вертикали, с одной стороны (со стороны помещений №№ 45, 46) с резьбой в виде рокайлей, картушей, провисающих гирлянд с фестонами, розетками, листьями аканта;



61

камин — средистенный, материал (дерево), оформление (углы фланкированы пилястрами на профилированном плинте, с профилированными капителями с фигурейными филенками, ствол с каннелюрами вверху, лопатками внизу, в верхней части центрального поля — каннелюры, профилированная полочка, топочное отверстие облицовано латуnią с профилированным арочным наличником, декорированным листьями аканта в виде волнотобразных завитков;

зеркало надкаминное — в прямоугольной резной раме, с профилированным плинтом, в виде каннелированных пилястр, с антаблементом, декорированным фризами с иониками, пальметтами, с навершием в виде зооморфного существа;



62

доска подоконная —  
количество (две), материал  
(мрамор), цвет (красный),  
профиль;



шпингалет балконный  
верхний — количество (два),  
конструкция (стержневой с  
копкой), материал (латунь);



шпингалет балконный  
нижний — количество (два),  
конструкция (стержневой с  
копкой), материал (латунь);



63

помещения №№ 45 (площадью 7,6 кв.м.), 46 (площадью 6,5 кв.м.);

оформление потолка – профилированные рамы, в центре лепная розетка растительного рисунка;



помещения №№ 45 (площадью 7,6 кв.м.), 47 (площадью 17,3 кв.м.), 48 (площадью 16,1 кв.м.), 52 (площадью 15,1 кв.м.), 53 (площадью 26,5 кв.м.);

доска подоконная – количество (шесть), материал (мрамор), цвет (серый), профиль;



помещение № 48 (площадью 16,1 кв.м.):

двери – материал (дерево, дуб), конструкция (двухстворчатые), оформление (с двухсторонней резьбой в виде накладных фигурных филенок по две на каждой створке, верхняя вытянута по вертикали, декорированных картушами, акантами, розетками, рокайлями, со стороны помещения № 52 другой рисунок – картуши, провисающие с фестонами гирлянды, банты, листья аканта);



64

помещение № 52 (площадью 15,1 кв.м.):

входной проем декорирован лепным поясом иоников;



помещение № 53 (площадью 26,5 кв.м.):

двери — материал (дерево, дуб), конструкция (двухстворчатые), оформление (с одной стороны с резьбой в виде картушей, провисающих с фестонами гирлянд, бантов, листьев аканта, с другой стороны профилированные фигурные филенки, верхние — вытянуты по вертикали);

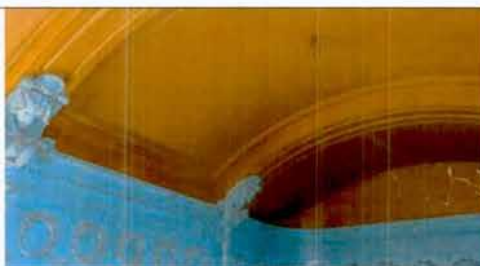


65

		<p>помещение № 71 (площадью 23,3 кв.м.):</p> <p>шпингалет оконный – количество (два), конструкция (один – поворотный с ручкой в виде скобы, второй – верхний, в виде стержня), материал (латунь);</p>	  
		<p>помещение № 73 (площадью 31,5 кв.м.):</p> <p>шпингалет оконный – количество (два), конструкция (овальный, поворотный), материал (латунь);</p>	
		<p>доска подоконная – количество (три), материал (мрамор), цвет (серый), профиль.</p>	

лестница 2-ЛК (д. 35):

оформление стен – лопатки с капителями в виде стилизованных кронштейнов с горельефными изображениями женских голов, профилированные филенки, в нижней части – руст, филенки с лепным фризом растительного рисунка в виде волнот;



		<p>Галерная ул., д. 35:</p> <p>исторический дверной проем – местоположение (площадка 3-го этажа лестницы 2-ЛК корпуса по Галерной ул.), габариты, конфигурация (прямоугольный);</p> <p>заполнение дверного проема со стороны 2-ЛК – материал (дерево), конструкция (двери четырехстворчатые), оформление (профилированные филенки, по три на каждом полотне, разных размеров);</p> <p>помещение 16-Н (комн. № 7, площадью 14,8 кв.м., № 8, площадью 7,2 кв.м., № 9, площадью 7 кв.м., № 10, площадью 21,4 кв.м., № 11, площадью 16,6 кв.м.)*:</p> <p>исторический дверной проем – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (в виде дубового резного портала фланкированного филенчатыми пилястрами и угловыми пилястрами, с капителями декорированными порезкой иоником, пальметтами; навершие из профилированного карниза с ложчатым орнаментом на фигурных консолях с львиными масками);</p> <p>заполнение дверного проема – материал (дуб), конструкция (двери двухстворчатые, с боковыми не створными частями), оформление (профилированные плинт и филенки; боковые части – филенки остекленные в размер полотна; створные части – по три филенки разных размеров на каждом полотне, верхние – остекленные);</p> <p>*искажено поздними перегородками</p>	  
--	--	---	---

оформление плафона – кессоны, с профилированными карнизами с лепными пальметтами и пучками из листа аканта (чередуются через один); по периметру плафона – профилированный карниз декорированный ложчатым орнаментом;

оформление оконных проемов (4): профилированные деревянные карнизы с порезкой ложчатого орнамента, на каннелированных консолях в верхней части с филенкой с алмазной гранью;



		<p>откосы — штукатурные профилированные филенки;</p> <p>доска подоконная — серого с белыми прожилками мрамора с профилированным краем;</p> <p>исторические дверные проемы — местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), оформление (профилированные деревянные наличники);</p> <p>заполнение дверных проемов — материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые, одностворчатые), оформление (профилированные филенки, по три на каждом полотне);</p> <p>приборы дверные — ручка-фаль латунная, в форме завитка;</p>	  
--	--	---	--

70

		<p>пом. № 7, площадью 6,0 кв.м.; № 8, площадью 24,9 кв.м. поперечного дворового флигеля в уровне 2-го этажа;</p> <p>оформление потолков – профилированный карниз с порезкой иоником;</p> <p>пом. № 7:</p> <p>исторический дверной проем* – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (в виде штукатурного портала с профилированным карнизом с порезкой иоником);</p> <p>*в настоящее время заложен</p>	  
--	--	--	---

71

		<p>исторический дверной проем – местоположение (с лестницы 2-ЛК в пом. 15-Н в уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (профилированный деревянный наличник);</p> <p>заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные двойные филенки, внутри филенки с вынутыми углами и круглыми розетками; между филенками профилированные карнизы со стилизованными кронштейнами с выкружками и гуттами).</p>	
--	--	---	--

**Приложение №4**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35), - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А, Галерная ул., д. 35, лит. А. 2 этап. Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений 4-Н, 13-Н в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А.», разработанной АО «Петрос» (Шифр: 251-НПД-33А)

**Предмет охраны объекта культурного наследия**



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

окуд

05.12.2023№ 834-рп

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями»**

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с позицией судов общей юрисдикции относительно нормативного характера правовых актов, утверждающих предмет охраны объекта культурного наследия:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», 1-я пол. XVIII в., 1868–1871 гг.; 1885 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 33, литера А, дом 35, литера А, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжения КГИОП от 18.04.2013 № 10-201 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», от 06.07.2016 № 10-295 «О внесении дополнений в распоряжение КГИОП от 18.04.2013 № 10-201» признать утратившими силу.

3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.


4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.





Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова


Приложение к распоряжению КГИОП  
от 05.12.2023 № 894-рп

Предмет охраны  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями»,  
1-я пол. XVIII в., 1868–1871 гг.; 1885 г., расположенного по адресу: Санкт-Петербург,  
Галерная улица, дом 33, литера А, дом 35, литера А

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация корпусов: лицевого по Английской наб., двух лицевых по Галерной ул., шесть дворовых корпусов (лицевой корпус по Английской наб., прилегающий к нему северный дворовый корпус (дом 33) надстроены 3-4-м этажами в 1940-е гг.), включая два воротных проезда лицевых корпусов по Галерной ул., два воротных проезда поперечных дворовых корпусов, пространство четырех внутренних дворов;</p> <p>лицевой фасад по Английской наб.;</p> <p>лицевой фасад по Галерной ул. (д. 33);</p>	  

		<p>лицевой фасад по Галерной ул. (д.35);</p> <p>дворовые фасады (д. 33);</p> <p>дворовые фасады (д.35);</p> <p>существующие габариты и конфигурация крыши (скатная) – лицевого корпуса по Английской наб., прилегающего к нему северного дворового корпуса (дом 33), материал кровли (листовой металл);</p> <p>исторические габариты и конфигурация крыши (скатная) – лицевых корпусов по Галерной ул., дворовых корпусов, исключая северный дворовый корпус (дом 33), материал кровли (листовой металл).</p>	   
--	--	---	--

3

2	Конструктивная система:	<p>фундаменты;</p> <p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – вид материала (кирпич), местоположение;</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>своды – тип:</p> <p>коробовый с распалубками на подпружных арках – поперечного дворового корпуса (д. 33);</p> <p>коробовый на подпружных арках – воротного проезда лицевого корпуса (д. 33);</p> <p>коробовый на подпружных арках, полуциркульный – воротного проезда корпуса по Галерной ул. (д. 35);</p> <p>крестовые своды на подпружных арках – воротного проезда поперечного дворового корпуса;</p>	   
---	-------------------------	---	--




4

		<p>крестовые — пом. вестибюля (дворовый вход д. 35);</p> <p>коробовые и цилиндрические с распалубками — подвального этажа (Английская наб.);</p> <p>коробовые на подпружных арках — лестницы 2/К;</p> <p>цилиндрические с распалубками — южной обходной галереи (д. 33);</p> <p>исторические лестницы — местоположение, габариты, конфигурация, включая:</p> <p>зеркальный — зрительного (Белого) зала;</p>	    
--	--	---	---

5

		<p>лестница вестибюля д. 33 – местоположение (вестибюль), габариты, конфигурация, тип (одномаршевая), конструкция (междустенная), материал (мрамор);</p> <p>парадная лестница д. 33 – местоположение (в уровне 1-4-го этажей), габариты, конфигурация, тип (двухмаршевая), конструкция;</p> <p>в уровне 1-2-го этажей: материал ступеней и площадок (мрамор), ограждение (балясины на фигурных столбиках), ковродержатели (до уровня 2-го этажа) – материал (латунь), местоположение, форма;</p> <p>в уровне 3-4-го этажей: материал ступеней и площадок (известняк), ограждение (ажурные вертикальные стойки на фигурных столбиках), материал (металл, мрамор);</p> <p>парадная лестница д. 33 – местоположение, габариты, конфигурация, материал (известняк), конструкция, тип (двухмаршевая), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок, поручень – материал (металл, профиль);</p>	   
--	--	--	---

6

	<p>лестница вестибюля д. 33 – количество (две), местоположение (вестибюль д. 33), габариты, конфигурация, материал (камень), конструкция (междустенная), тип (одномаршевая);</p> <p>лестница д. 33, помещение № 9 (площадью 20,6 кв.м.) – местоположение (в уровне 1-3-го этажей), габариты, конфигурация, материал (известняк), конструкция (на косоурах), тип (двухмаршевая);</p> <p>парадная лестница д. 35 – местоположение (в уровне 1-4-го этажей), габариты, конфигурация, тип (двухмаршевая), конструкция;</p> <p>в уровне 1-2-го этажей: материал ступеней (мрамор), материал покрытия пола площадок (мраморные плиты), рисунок (геометрический), цвет (серый, белый), ковродержатели – материал (латунь), местоположение, форма;</p> <p>в уровне 3,4-го этажей: материал покрытия пола площадок (известняк);</p> <p>лестница № 2ЛК д. 35 – местоположение (в уровне 1-3-го этажей), габариты,</p>	  
--	---	---

7

конфигурация, конструкция (замковая), тип (двухмаршевая), материал ступеней (мрамор), материал площадок (наливная с мраморной крошкой), ограждение – материал (металл), техника исполнения (литье, ковка), рисунок (ажурные вертикальные стойки), поручень – материал (дерево), профиль;



лестница черного хода – местоположение (в уровне цоколя и 1-го этажа), габариты, конфигурация, тип (одномаршевая), конструкция, материал ступеней и площадок (известняк).



балки, колонны – местоположение (вестибюль по Галерной, д. 33), габариты, конфигурация (круглые в сечении);



8

колонны композитного ордера  
– в помещении Белого зала  
(помещение № 10, площадью  
214,3 кв.м.) (Галерная ул., д.  
33);

Галерная ул., д. 33:  
конструкции перекрытия и  
крыши – металлические  
стропильные фермы – кованые  
на клепаных и резьбовых  
соединениях –над Белым  
залом (17-Н (пом. № 10,  
площадью 214,9 кв.м.);



свтовой фонарь –  
местоположение (перекрытие  
фойе Грот, быв. Зимнего сада,  
пом. № 5, площадью 105,3  
кв.м.), габариты,  
конфигурация, конструкция:  
оплетка – материал (металл),  
рисунок (геометрическая  
расстекловка), материал  
заполнения ячеек (стекло);



Галерная ул., д. 35:

световые фонари –  
местоположение (в объеме  
чердака и крыши восточного  
флигеля, над пом. 15-Н (пом.  
5,6), габариты, конфигурация,  
конструкция (кованые на  
клепанных и резьбовых  
соединениях); оплетка –  
материал (металл),  
рисунок (геометрическая  
расстекловка), материал  
заполнения ячеек (стекло);



10

историческая металлическая  
фурнитура – шпингалеты  
поворотные с овальными  
ручками;

балюстрадное ограждение  
крыши восточного флигеля –  
материал (металл),  
конструкция (кованые на  
клепанных и резьбовых  
соединениях), рисунок  
(геометрический);



лестница поперечного  
дворового корпуса –  
местоположение (над  
воротным проездом),  
габариты, конфигурация,  
конструкция (средистенная, с  
забежными ступенями на  
промежуточных площадках),  
материал (известняк (?) с  
металлической окантовкой  
профилей);



покрытие пола междуэтажной  
площадки 1-2-го этажей –  
материал (камень), техника  
исполнения (мозанчный  
набор), рисунок;



		<p>лестницы 1-ЛК, восточного флигеля (к пом. 14-Н, 24-Н) – местоположение (1-ЛК – в уровне 1-3-го этажей, вост. фл. – 1-2-го этажей), трехмаршевые, на косоурах, с известняковыми ступенями и площадками, с металлическим ограждением простого рисунка, с профилированными деревянными поручнями:</p> <p>1-ЛК –</p> <p>лестница восточного флигеля –</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад по Английской наб.:</p> <p>в приемах эклектики с элементами классицизма, асимметричный, на 16 световых осей, 4-х этажный (3-4-е этажи надстроены в 1940-е гг.);</p> <p>вид материала отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – руст – в уровне 1-4-го этажей;</p> <p>раскреповки – местоположение (по 4-й и 11-13-й световым осям), габариты, конфигурация;</p>	

		<p>балконы с ограждением в виде балясин – количество (четыре), местоположение (по 6-й, 9-й световым осям, в уровне 2-3-го этажей), габариты, конфигурация (прямоугольные в плане);</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение (по 4-й и 9-й световым осям), габариты, конфигурация, оформление (профилированные наличники);</p> <p>крыльцо – количество (два), местоположение (по 4-й и 9-й световым осям), габариты, конфигурация, материал (камень);</p> <p>историческое заполнение дверного проема – входной тамбур – местоположение (по 4-й световой оси), габариты, материал (дуб), конструкция (двери двухстворчатые), количество (две), оформление (филенки – в верхней половине вытянутые по вертикали, остекленные с вогнутыми верхними углами, в нижней половине – по две фигурные, в центре дверного полотна круглые медальоны с резными композициями из акантов); Внутренние двери (в вестибюль) с полуциркульной фрамугой с витражной расстекловкой. Со стороны тамбура створки не имеют резных деталей. Стенки тамбура разделаны прямоугольными филёнками, перекрытие тамбура – полуциркульная арка;</p>	  
--	--	---	---

		<p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные);</p> <p>историческое заполнение оконных проемов – материал (дерево), цвет (коричневый), рисунок расстекловки;</p> <p>оформление оконных проемов – прямоугольные филенки – под окнами 1-2-го этажей, профилированные наличники – в уровне 1-3-го этажей, линейные и треугольные сандрики на каннелированных кронштейнах – в уровне 2-3-го этажей, полубалюсины, прямоугольные ниши с лепными композициями в виде чаш с фруктами, окаймленными цветами и листьями в виде валютнообразных завитков – под окнами 3-го этажа, подоконные доски на уплощенных кронштейнах, фриз с морской тематикой – под окнами 4-го этажа;</p> <p>лепной фриз с растительными мотивами – в уровне между 1-м и 2-м этажами, над окнами 4-го этажа фриз с мотивами советской символики;</p>	  
--	--	---	---

	<p>флагодержатель – местоположение (в уровне 1-го этажа), габариты, конфигурация, материал (металл), рисунок; профилированные междуэтажные и подоконные тяги;</p> <p>венчающий профилированный карниз с модульонами, декорированными листьями аканта;</p> <p>лицевой фасад по Галерной ул. (д. 33):</p> <p>в приемах эклектики с элементами классицизма, асимметричный, двухчастный, 3-х этажный, у западной части в уровне 2-3-го этажей – объем двухсветного зрительного зала, раскрепован относительно восточной части фасада;</p> <p>вид материала отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – руст квадром – в уровне 1-3-го этажей (западная часть фасада), дощатый руст – в уровне 1-го этажа, гладкая штукатурка – в уровне 2-3-го этажей (восточная часть фасада);</p> <p>раскреповки – местоположение (по сторонам от полуциркульных окон, в уровне 2-3-го этажей), габариты, конфигурация, оформление (углы обработаны рваным рустом);</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (профилированные наличники);</p> <p>заполнение дверных проемов – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые, с глухими боковыми створками и фрамугой), оформление (профилированные филенки по три на каждой створке, в верхних резные композиции в виде лиры с лавровым венком,</p>	  
--	---	---

16

в средних – пояс меандра, в нижних – профилированные круглые детали;

дверные приборы – материал (латунь), оформление (в виде каннелированных вертикальных стержней), количество (восемь);

воротный проезд – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (веерный руст с трехчастным замковым камнем);

металлодекор:

козырьки на кованых ажурных консолях с подвесными фонарями – количество (два), местоположение (над дверными проемами), материал (металл), техника исполнения (ковка, литье), рисунок;




флагодержатели – количество (два), материал (металл), техника исполнения (литье), местоположение (в уровне 2-го этажа, на раскреповках);

вентиляционные решетки – местоположение (между 1-м и 2-м этажами), габариты, форма, материал (металл), рисунок, количество (четыре);

оконные проемы, включая полуциркульные окна зрительного зала – местоположение, габариты, конфигурация, оформление (профилированные наличники – в уровне 1-3-го этажей, профилированные филенки,



	<p>всерный руст – под и над полуциркульными окнами);</p> <p>историческая расстекловка полуциркульных окон, материал (дерево);</p> <p>фриз из профилированных, чередующихся прямоугольных и квадратных филенок, обработанных фактурной штукатуркой («под шубу»), профилированный карниз, профилированный гладкий фриз – в уровне между 1-2-м этажами;</p> <p>профилированные круглые гладкие медальоны – в уровне 3-го этажа, на ризалитах;</p> <p>профилированная тяга;</p> <p>профилированный многоступенчатый выносной карниз;</p> <p>аттик – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>лицевой фасад по Галерной ул. (д. 35):</p> <p>в приемах эклектики с элементами классицизма, симметричный, на 7 световых осях, 4-х этажный;</p> <p>вид материала отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – фактурная штукатурка – в уровне 1-го этажа, руст квадратом – в уровне 2-4-го этажей;</p> <p>оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация, включая полуциркульные оконные проемы, оформление (профилированные наличники – в уровне 1-4-го этажей, замковые камни – по 1-3-й световым осям – в уровне 1-го этажа, в уровне 2-го этажа);</p> <p>заполнение оконных проемов – материал (дерево),</p> <p>воротный проезд – местоположение (по 4-й световой оси), габариты,</p>	
--	--	--

		<p>конфигурация (двухчастный), оформление (рустовка);</p> <p>профилированные междуэтажные тяги – между 1-м и 2-м, 2-м и 3-м этажами, включая фриз с профилированными круглыми деталями;</p> <p>профилированный, венчающий, выносной карниз;</p> <p>дворовые фасады (д. 33):</p> <p>дворовый фасад лицевого корпуса по Английской наб.:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>ширина и верхняя отметка оконных проемов 1-го этажа;</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>профилированные междуэтажные тяги;</p> <p>венчающий карниз;</p> <p>поперечный дворовый корпус:</p> <p>обходные галереи южного двора – местоположение, габариты, конфигурация;</p>	  
--	--	---	---

	<p>дворовые фасады (д. 35):</p> <p>материал и характер отделки цоколя – известняк;</p> <p>материал и характер отделки фасадов – гладкая штукатурка;</p> <p>крыльцо – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>историческое заполнение дверного проема – полуциркулярная фрамуга – материал (дерево), рисунок расстекловки; дверное заполнение утрачено;</p> <p>воротные проемы (южный двор) – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>исторические оконные проемы – местоположение, конфигурация и габариты;</p> <p>историческое заполнение оконных проемов – материал (дерево), рисунок расстекловки;</p> <p>оформление оконных проемов – профилированные наличники, подоконные доски с уплощенными кубическими кронштейнами – местоположение (в уровне 1-2-го этажей), конфигурация (профиль), габариты;</p> <p>профилированная тяга между 1-2-м этажами;</p> <p>фриз с порезкой иоником, дентикулами;</p> <p>венчающий профилированный выносной карниз;</p>	   
--	---	--

		<p>угловой эркер с опорой из естественного камня – местоположение, габариты, конфигурация (южный двор);</p>	
5	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>*осветительные приборы, за исключением люстр Белого зала и Мавританской гостиной, воссозданы по историческим образцам</p> <p>вестибюль парадный (пом. №№ 1, 2, парадная лестница 4 ЛК):</p> <p>оформление потолка – профилированные орнаментированные рама и карниз, по углам медальоны с растительным орнаментом, в центральном поле потолка две лепные розетки растительного рисунка;</p> <p>оформление стен – профилированные прямоугольные филленки, профилированные тяги;</p>	 

тамбур (проход из вестибюля к парадной лестнице) – местоположение, габариты, конфигурация;

историческое заполнение дверного проема – материал (дуб), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (филенки, по три на каждой створке, верхние – остекленные);

приборы дверные – материал (латунь), количество (четыре), оформление (растительный рисунок);

люстра матового стекла на 3 свт, в виде чаши на трех стержнях, обод и корона бронзовые с накладными деталями в виде пальметт и листьев аканта; кол-во: 2

парадная лестница 4 ЛК:

оформление стен – профилированные филенки, профилированный орнаментированный карниз, на межэтажной площадке –



22

зеркало без фацета в профилированной раме с растительным орнаментом – местоположение (на междуэтажной площадке, форма);



конха – местоположение (на междуэтажной площадке), габариты, конфигурация, оформление (в виде раковины с горельефными фигурами путти, держащими гербовый щит с инициалами «SS»);



площадка 2-го этажа:  
историческое заполнение дверных проемов – количество (два), материал (дуб), конструкция (двухстворчатая), оформление (глухие филенки по три на каждом полотне);  
одни двери (в помещение № 1, площадью 58,6 кв.м.) – декорированы резьбой растительного рисунка, розетками, в верхних филенках – вазоны с пальметтами, пространство вокругдвери со стороны помещения обшито деревянными панелями с филенками и розетками);



23

приборы дверные – материал (латунь), количество (четыре), оформление (растительный рисунок);

шпингалет оконный – количество (четыре), конструкция (поворотный, стержневой), материал (латунь);

доска подоконная – количество (две), материал (мрамор), профиль;

бра – количество (пять), материал (бронза), оформление (на 3 свт., стенник в виде лент с кистями, к нему прикреплено три витых рожка);

помещение № 1 (площадью 40,4 кв.м.);

заполнение дверного проема – материал (дуб), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (глухие филенки по три на каждом полотне);

приборы дверные – материал (латунь), количество (четыре), оформление (растительный рисунок);



		<p>покрытие пола – материал (дерево), рисунок (геометрический);</p> <p>оформление потолка – падуга с профилированными рамами и карнизом, в центральном поле фриз растительного орнамента, в центре лепная розетка в виде прямоугольника со срезанными углами, по внешнему краю пальметты, волотообразные завитки, листья аканта, в углах – лавровые венки;</p> <p>люстра бронзовая на 16 свт., на трех цепях; вверху заканчивается короной, внизу – в виде чаши, к которой крепятся 16 изогнутых кронштейнов, соединенных попарно, декорирована пальметтами, листьями аканта;</p> <p>помещения №№ 2 (площадью 17,6 кв.м.), 3 (площадью 16,5 кв.м.), 4 (площадью 18,7 кв.м.):</p> <p>покрытие пола – материал (дерево), рисунок (геометрический);</p> <p>оформление стен – по периметру помещения панели стенные – материал (дерево), оформление (каждый модуль</p>	   
--	--	--	--

25

на три прямоугольные филенки, нижние – вертикальные, верхняя – горизонтальная, между модулями лопатки со стилизованными капителями, профилированные плинт и карниз);

оформление потолка – падуга с профилированными рамами и карнизом с геометрическим орнаментом, в углах и в центральной розетке лепные композиции из цветов и листьев в виде волютообразных завитков;

доска подоконная – материал (мрамор), количество (три), профиль;

люстра бронзовая на 16 свт., на трех цепях; сверху заканчивается короной, внизу – в виде чаши, к которой крепятся 16 изогнутых кронштейнов, соединенных попарно, декорирована пальметтами, листьями аканта;



бра на 3 свт., количество (шесть), материал (бронза), оформление (стенник в виде розетки, сверху и снизу декорирован листьями аканта, пальметтами, к нему прикреплено три изогнутых рожка с бобешками в виде многолепестковой розетки, профитки стеклянные в виде чашечки цветка);



помещение № 1 (площадью 58,6 кв.м.):



оформление потолка – падуга с профилированными рамами с карнизом, декорированные растительным орнаментом;



27

в центральном поле два профилированных овала по углам медальоны из цветов, листьев, лент;

люстра на 18 свт, в виде чаши на пяти цепях, обод и корона бронзовые, к ободу крепятся шесть тройных кронштейнов, поддон матового стекла, в центре чаши розетка;

оформление стен — профилированные филленки по две друг над другом, между ними профилированная тяга, верхние филленки по периметру декорированы растительным орнаментом;

камин средистенный, металл (?), терракота (?). С профилированным плинт, со скругленными углами. На боковых сторонах рельефный орнамент: концентрические овалы из цветочных гирлянд с многолепестковой розеткой в центре. Лицевая плоскость фланкирована двумя волютами с декором из аканта и овальными розетками на боковых сторонах. Плинт под волютами раскрепован. Фриз декорирован рельефными провисающими гирляндами с бантами и мелкими цветочными розетками. Над фризом — полоса остролиста. Карниз профилированный, слабо выступающий. Аттик имеет декор в виде провисающих гирлянд, продетых через венки с лентами. Топочный проем



прямоугольный, закрыт  
двустворчатой дверцей  
(черного металла?) с ручкой-  
кнопкой. Справа на стене –  
дверца вьюшки;

зеркало надкаминное,  
встроенное, в лепной раме.  
Полотно зеркала с фацетом,  
крепится с помощью 4 винтов  
по углам. Плинт  
профилирован. Рама  
прямоугольная, с  
раскрепками в верхних  
углах и на верхней  
горизонтальной обвязке. По  
периметру рамы – рельефный  
орнамент из волутообразных  
завитков аканта и цветочных  
розеток. Внизу, по сторонам от  
рамы – лепные пьедесталы,  
декорированные  
провисающими гирляндами,  
выполненными в невысоком  
рельефе. На пьедесталы  
опираются треугольные  
детали, примыкающие к  
вертикальной части рамы,  
декорированные  
растительным орнаментом и  
лавровой гирляндой.  
Пьедесталы служат  
основанием для лепных  
вазонов с пальметтами.



заполнение дверного проема –  
материал (дуб), конструкция  
(двери двухстворчатые),  
оформление (глухие филенки  
по три на каждом полотне,  
декорированные  
растительным орнаментом,  
розетками, в верхних  
филенках – вазоны с  
пальметтами, пространство  
вокруг двери со стороны  
помещения обшито  
деревянными панелями с  
филенками и розетками, с  
другой стороны резьба  
другого рисунка – розетки, в  
центре дверного полотна  
горизонтальная филенка с  
растительным орнаментом);

приборы дверные – материал  
(латунь), количество (четыре),  
оформление (растительный  
рисунок);



29

шпингалет оконный –  
количество (шесть),  
конструкция (поворотный,  
стержневой), материал  
(латунь);

доска подоконная – материал  
(мрамор), количество (две),  
профиль;



бра – количество (четыре), на 3  
свт., стенник сверху в виде  
женского маскалона, внизу -  
тирс с пальметтой, к нему  
крепятся три изогнутых рожка  
с бобешками в виде розеток;





покрытие пола – материал  
(дерево), рисунок  
(геометрический);



		<p>помещение № 2 (площадью 58,2 кв.м.):</p> <p>оформление потолка – падуга с профилированными рамами и карнизом, декорированные растительным орнаментом, в углах медальоны с ангелочками, лентами и рокайлями, в центре лепная розетка – профилированное круглое двойное обрамление, по внешнему краю ангелочки с лентами, цветочными гирляндами (ленты позолочены);</p> <p>оформление стен – профилированные филленки;</p> <p>заполнение дверного проема – материал (дуб), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (глухие филленки по три на каждом полотне, декорированные растительным орнаментом, розетками, в верхних филленках – вазоны с пальметтами);</p> <p>люстра бронзовая, на 30 свт, в виде чаши на шести цепях, к ободу крепятся шесть кронштейнов на пять свечей, в центре чаши розетка с шишечкой, корона в виде многолепестковой розетки;</p> <p>бра на 3 свт. – количество (три), материал (бронза), оформление (стенник в виде поясного изображения мужской фигуры, в вытянутых руках держит лавровый венок, к нему крепятся 3 изогнутых кронштейна с круглыми бобешками, профитки стеклянные в виде чашечки цветка);</p>	   
--	--	--	--

31

		<p>шпингалет оконный – количество (четыре), конструкция (поворотный, стержневой), материал (латунь);</p> <p>шпингалет балконный – количество (два), конструкция (поворотный, стержневой), материал (латунь);</p> <p>доска подоконная – материал (мрамор), количество (две), профиль;</p> <p>решетка вентиляционная – материал (латунь), количество (восемь), материал (латунь), форма (прямоугольная);</p> <p>оформление пола – материал (дерево), рисунок;</p> <p>помещение № 3 (площадью 58,2 кв.м.):</p> <p>оформление стен – по высоте помещения в углах лопатки со стилизованными капителями;</p> <p>оформление потолка – падуга с профилированными рамами, декорированными растительным орнаментом, порезкой из бус;</p>	  
--	--	--	---

		<p>в профилированном овальном обрамлении плафон живописный овальный, х., м. Изображены резвящиеся в облаках амуры. Три амура на облаке с лентами и цветами в руках;</p> <p>в углах лепные медальоны из листьев аканта в виде волнитообразных завитков с рокайлями, внутри с живописными вставками:</p> <p>вставка живописная фигурной формы, х., м. Изображены атрибуты театра и музыкальные инструменты: маска, бубен, жезл с головой шута на фоне скрещенных пальмовых ветвей;</p> <p>вставка живописная, фигурной формы, х., м. Изображены музыкальные инструменты: лира, свиток нот, труба на фоне скрещенных лавровых ветвей.</p> <p>вставка живописная, фигурной формы, х., м. Изображены атрибуты скульптуры: бюст и молоток скульптора на фоне скрещенных ветвей лавра.</p>	   
--	--	---	---

вставка живописная, фигурной формы, х., м.  
Изображены атрибуты живописи: палитра с кистями, свиток бумаги на фоне скрещенных лавровых ветвей с бантом.



бра на пять свт. – количество (четыре), материал (бронза), оформление (центральный стержень в виде волнитообразного завитка, к нему крепятся пять изогнутых кронштейнов, стенник овальной формы, все детали декорированы листьями аканта);



заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (профилированные филенки по две на каждой створке, со стороны помещения с резьбой в виде рокайлей, волют, листьев аканта, цветов, розетт);

доска подоконная – материал (мрамор), количество (два), профиль;

покрытие пола – материал (дерево), рисунок (геометрический);



		<p>помещения №№ 4 (площадью 15 кв.м.), 5 (площадью 16,1 кв.м.), 6 (площадью 12,4), 7 (площадью 4,6 кв.м.):</p> <p>оформление потолка – падуга с профилированным многоступенчатым карнизом, декорированным широким лепным фризом из лавровых венков, листьев аканта, цветов;</p> <p>люстра бронзовая, на 18 свт, в виде чаши на трех цепях, к ободу крепятся двосонные изогнутые кронштейны на восемнадцать свечей, в центре чаши розетка с шишечкой, корона в виде многолепестковой розетки;</p> <p>бра на 3 свт. – количество (два), материал (бронза), оформление (стенник профилированный, круглый, сверху и снизу тирсы с пальметтами, рокайлями, лавровыми ветвями);</p> <p>доска подоконная – материал (мрамор), количество (две), профиль;</p> <p>д. № 33 по Галерной ул.:</p> <p>входной тамбур – количество (два), местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые, с боковыми створками и фрамугой с лучковым завершением), количество (две), оформление (по три филенки на каждой створке, с двухсторонней резьбой, верхние филенки по углам с завитками, средние – с поясом меандра, нижние, в центре – профилированные круглые детали);</p>	  
--	--	---	---

заполнение дверного проема – количество (два), материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые, с боковыми створками и фрамугой с лучковым завершением), количество (две), оформление (по три филленки на каждой створке, с двухсторонней резьбой, верхние филленки остекленные, средние – с поясом меандра, нижние, в центре – профилированные круглые детали);

оформление стен – в верхней части лепной фриз в виде пояса меандра;

дверные приборы – количество (четыре), материал (латунь), оформление (каннелированные вертикальные стержни);

вестибюль (помещение № 3, площадью 44,3 кв.м.);

колонны тосканского ордера – количество (шесть), местоположение (вестибюль), конфигурация, габариты;

оформление потолка – по периметру помещения профилированный карниз, профилированные рамы, в центральном поле, образованном балками, падуга с карнизом и порезкой дентикулами, в центре лепная розетка растительного рисунка;



заполнения дверных проемов – материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые), оформление (филенки, по три на каждой створке, с односторонней резьбой, верхние филенки по углам с завитками, средние – с поясом меандра, нижние, в центре – профилированные круглые детали;



зеркало в профилированной раме с консолью, бронзированное дерево. Столешница с профилированными изогнутыми краями, с лицевой стороны – резная композиция из аканта, завитков, рокайля. В столешницу консоли вмонтировано зеркало с фацетом, в верхней части – фигурное. Наверху резное – рокайли, цветы, листья аканта;



37

обходные галереи (помещение № 6, площадью 107,1 кв.м.):

оформление потолка южной галереи — профилированные тяги, соединенные двумя лепными розетками растительного рисунка;



оформление потолка северной галереи — падуга с профилированными рамами, в центральном поле две лепные розетки растительного характера;



оформление стен — профилированные филенки с лепными композициями в виде листьев аканта, рокайлей, волутообразных завитков;

над дверными проемами —



		<p>десюдепорты с лепными композициями в виде листьев аканта, рокайлей, волутообразных завитков;</p> <p>арочный дверной проем – местоположение, габариты, конфигурация;</p> <p>заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери трехстворчатые с остекленной полуциркулярной фрамугой), оформление (профилированные филенки по две на каждой створке, нижние – с резьбой, филенки по контуру и резьба позолочены);</p> <p>фойе Грот, бывший Зимний сад (помещение № 5, площадью 105,3 кв.м.):</p> <p>оформление потолка и восточной стены – световой витраж в металлическом переплете – местоположение, габариты, конфигурация, материал (металл, стекло), рисунок;</p> <p>оформление стен – фактурная штукатурка, лепные композиции из стилизованных сталактитов, живописные вставки с пейзажами;</p>	  
--	--	---	---



постамент — местоположение  
(юго-западный угол),  
конфигурация (фигурная),  
габариты, материал (мрамор);

		<p>дверной проем – местоположение (западная стена), габариты, конфигурация (с полуциркульным завершением), количество (два);</p> <p>заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые с полуциркульными фрамугами), оформление (филенки, по две на каждом полотне, верхние – со стрельчатым завершением, остеклены, фрамуга остекленная), количество (два);</p> <p>дверной проем – местоположение (южная стена), габариты, конфигурация (прямоугольная), оформление (в виде портала с рустованными лопатками, наверху с профилированным карнизом, декорированным замковым камнем), материал (мрамор);</p> <p>заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двухстворчатые), оформление (фигурные филенки с резьбой в виде рокайлей, завитков, растительных мотивов);</p> <p>приборы дверные – материал (латунь), количество (два), оформление (ручка фаль, в виде головы льва, ключевина вытянутой фигурной формы, декорированная растительным рисунком);</p>	  
--	--	--	---

ниша — местоположение (западная стена), габариты, конфигурация (прямоугольная), оформление (облицована керамической, полихромной плиткой);



		<p>покрытие пола – материал (камень), техника исполнения (мозаика), рисунок;</p> <p>Белый зал (помещение № 10, площадью 214,3 кв.м.):</p> <p>все элементы оформления потолка и стен с позолотой;</p> <p>оформление потолка – высокая падуга с профилированными тягами, зеркалами, лепным рельефным декором виде рокайлей, в центре – с рамой, с вкомпанованными в нее основаниями люстр, внутри рамы живописная вставка с изображением неба и птиц (холст, масло);</p> <p>люстра – золоченой бронзы с хрустальным убором, грушевидной формы, состоит из штока, к которому прикреплено 5 ободов, соединенных между собой нитями хрусталя, в виде большой «корзинки», внизу замкнута малым ободом с несколькими рядами грушевидных подвесок; кол-во: 2;</p> <p>оформление стен:</p> <p>глубокие ниши-конхи – местоположение (по углам зала), конфигурация, габариты, оформление (по периметру рокайли, лепные композиции);</p> <p>каннелированные парные колонны композитного ордера на постаментах с барельефными композициями и раскрепованным антаблементом, завершенным скульптурными группами – местоположение (фланкируют угловые ниши), габариты, конфигурация (круглые в плане);</p>	    
--	--	--	---

трюмо – количество (два), местоположение (в междуоконных простенках), оформление (фигурные рамы, сложной формы с овальным завершением с рокайлем, с лепным декором растительного рисунка);

оформление оконных и дверного проемов – фланкированы канефорами, несущих на голове корзины, из которых вырастают завитки растений, волют и раковин, образующих сложное навершие, завершенное медальоном с играющими амурами, окруженными гирляндами и раковинами, пересекаящими карниз и вползающими на падугу;

в простенках филенки с растительным орнаментом;

сценический портал имеет завершение сложной формы: с кронштейнами, оформленными волютами и растительным орнаментом – по углам и скульптурной группой в виде муз и крылатого гения с лирой в руках;



Мавританская гостиная (помещение № 3, площадью 52,3 кв.м.):

потолок и стены покрыты позолоченным арабесковым орнаментом с вкраплением красных, синих и черных тонов;

оформление потолка – балки на консолях, образующие кессоны;

оформление стен – пояс резных мавританских арочек по периметру, консоли потолка опираются на колонки также поставленные на консоли, профилированные вертикальные и горизонтальные филленки;



ниши, фланкированные колонками – местоположение (по углам помещения), габариты, конфигурация (полуциркульные в плане);



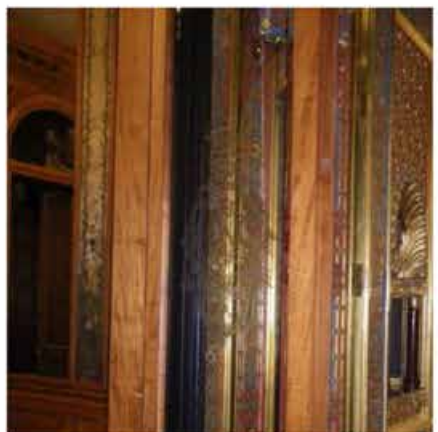
оконный проем (в помещение грота) – местоположение (восточная стена), габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (фланкирован арочным завершением на колонках);



колонны – количество (шесть), материал (черный мрамор), местоположение (фланкируют дверные проемы в Грот и в Кленовую гостиную), габариты, конфигурация (круглые в плане);

заполнение дверных проемов (в сторону Галерной ул. (заложен), в сторону Кленовой гостиной) – материал (дерево), конструкция, оформление (десюдепорты в наддверных пространствах);

историческое дверное  
заполнение (из Мавританской  
в Кленовую гостиную) –  
оформление  
(профилированные филленки,  
по две на каждой створке,  
верхние – остекленные, на  
правой створке стекло с  
фацетом, с выточенным  
гербом фон Дервизов);



камин средиственный – местоположение (восточная стена), габариты, конфигурация, материал (черный мрамор с белыми прожилками), оформление (по сторонам от топочного отверстия колонки, опирающиеся на волотообразные консоли на профилированной прямоугольной полке и поддерживающие волотообразные консоли, на которые опирается антаблемент с гладким фризом и выносной полкой в виде венчающего карниза. Оформление топки: металлический (?) литой фартук с угловыми накладными розетками, по периметру орнаментированный фриз);



зеркало надкаминное – встроенное, с факетом, в профилированной прямоугольной раме;



люстра – на 8 свт., металл, эмаль, на гладком штоке в виде сложной балясины и металлических тягах в виде сквозных звеньев, крепящихся к верхней розетке в виде перевернутой чаши с широким основанием в виде валика, с завершением в виде сквозного обода, декорированного призматическими подвесками цветного стекла, все детали с ориентальным полихромным орнаментом;



Кленовая гостиная  
(помещение № 4, площадью  
24,7 кв.м.):

люстра – на 10 свт., материал  
(бронза), оформление (на  
гладком штоке, в виде  
фигурной балясины, пять  
крупных кронштейнов, в виде  
волют с растительным  
декором, от каждого отходит  
по две свт.

оформление стен – материал  
(клен), профилированный  
карниз, фризы растительного  
резного рисунка, филенчатые  
панели, по две друг над  
другом, верхние вытянуты по  
вертикали с живописными  
вставками, над дверными  
просемами – десюдепорты,  
профилированный плинт;

вставки – шелк, живопись;  
автор Х.Пенон;

десюдепорты –  
местоположение (над  
дверными просемами),  
габариты, конфигурация  
(полуциркульные),  
оформление (с живописными  
вставками с изображением  
атрибутов искусств (холст,  
масло);



по углам помещения резные барельефные композиции из медальонов, цветов, гирлянд, лент, венков;

на восточной стене — композиция из профилированной филенки, служащей постаментом для медальона, обрамленного резьбой из гирлянд и цветов;



заполнение дверного проема (из Кленовой в Красную гостиную) – материал (клен), конструкция

(двухстворчатые), оформление (профилированные филенки, по две на каждой створке, верхние вытянуты по вертикали, с резными композициями в виде: на гирлянды из листьев в виде волют опирается стебель с почками с завершением из вазона с букетом из цветов и листьев. К стеблю крепится картуш с монограммой Ф (?) Д, выше две бабочки, в верхней части – провисающая гирлянда с фестонами из цветов и листьев);

оформление со стороны Красной гостиной (профилированные филенки, по три на каждой створке, верхние вытянуты по вертикали, по периметру филенок резные фризы растительного и геометрического рисунка, в верхних филенках резные композиции из венков и лиственных побегов);

Красная гостиная (помещение № 5, площадью 71,2 кв.м.):

оформление потолка – кессонированный, в центре три крупных кессона со световым фонарем с витражем: оплетка – материал (металл), рисунок (геометрическая расстекловка), заполнение ячеек (матовое стекло);

люстра – на 8 свт., бронзовая с хрустальным убором, грушевидной формы, состоит из штока, к которому прикреплено 3 обода, соединенных между собой нитями хрусталя, в виде «корзинки», внизу замкнута малым ободом с шишечкой, к центральному ободу крепятся восемь кронштейнов со свт.; кол-во: 2;



оформление стен – профилированный карниз с кронштейнами, фризами с порезкой иоником, растительным орнаментом;

панели – материал (дуб, мрамор), местоположение (в нижней части, по периметру стен), оформление (профилированный плинт, тяга, карниз, квадратные филеики, декорированные мрамором, деревом);

тамбур с дверным проемом – местоположение (в Кленовую гостиную), габариты, конфигурация (прямоугольная), материал (дуб), оформление (в виде портала из каннелированных колонн коринфского ордера на высоких пьедесталах в виде консолей, декорированных чешуйчатым орнаментом, навершие в виде антаблемента с филеичатым фризом, декорированным вставками из зеленого с белыми прожилками мрамора (?) и профилированного выносного карниза, стенки тамбура обшиты филеичатыми панелями);



тамбур с дверным проемом – местоположение (в поперечный переход, разделяющий двор дома № 35), габариты, конфигурация (прямоугольная), материал (дуб), оформление (навершие в виде антаблемента с филленчатым фризом, декорированным вставками из зеленого с белыми прожилками мрамора (?) и профилированного выносного карниза, стенки тамбура обшиты филленчатыми панелями);



проем в помещение № 6 (площадью 79,5 кв.м.) – фланкирован пристенными пилонами, декорированными лепными композициями: два грифона поддерживают вазон с гирляндами, побегами аканта, розеттами в виде волнотобразных завитков;



эркер — местоположение (западная стена), габариты, конфигурация, материал (дуб), оформление (стены и потолок обшиты филленчатыми панелями);

проход в эркер оформлен декоративными резными консолями в виде волотообразных завитков, потолок с фигурными зеркалами и резной розеткой растительного орнамента в центре;

потолок эркера оформлен профилированными декоративными балками;



буфет — материал (дуб, инкрустация: клен, черное дерево), техника исполнения (маркетри), оформление (с профилированным фигурным плинтусом с резьбой из пальметт и волотообразных завитков, дверца с профилированными филленками с заполнением в виде бриллиантового руста и инкрустированная вставками других пород дерева. Дверца фланкирована пилястрами коринфского ордера на высоких постаментах с филленками с бриллиантовым рустом, стволы пилястр декорированы барельефной резьбой из ова в картуше, волот, растительных мотивов. Наверху — антаблемент из резного фриза из волот и



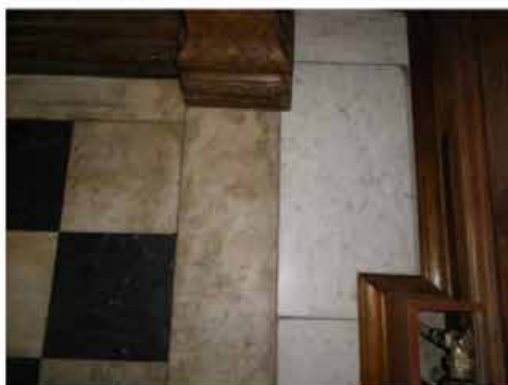
розетт, профилированный выносной карниз с порезкой на двух каннелированных кронштейнах, увенчан аттиком, фланкированным волютообразными завитками, антефиксами в виде стилизованных пирамид, в центральном поле аттика резная композиция из картуша в ове, увенчанной короной, навершие в виде лучкового фронтона с резным барельефом из волют, провисающих с фестонами гирлянд, рокайля);





доска подоконная – материал (дуб), профиль;



покрытие пола – материал (мрамор), рисунок – (геометрический), цвет (белый, черный);



		<p>помещение № 6, площадью 79,5 кв.м.:</p> <p>пространство разделено пристенными пилонами, поддерживающими поперечные балки с профилированными рамами на два крупных кессона;</p> <p>оформление плафона:</p> <p>южный кессон: профилированные рамы с растительным орнаментом, поясом меандра, гладким фризом с лепными композициями; по углам – картуши, увенчанные коронами, фланкированные силуэтами драконов, листьями аканта и лавра в виде волютообразных завитков; по сторонам – маски трагедии в картушах, обрамленных лавровыми ветвями;</p> <p>северный кессон: по периметру профилированные рамы с резной иоником, кронштейнами, декорированными листьями аканта, мелкие кессоны с резной иоником, розетками, в центре со световым фонарем с витражем: оплетка – материал (металл), рисунок (геометрическая расстекловка); заполнение ячеек – материал (матовое стекло), рисунок, техника исполнения;</p> <p>оформление стен – пристенные пилоны – количество (четыре), местоположение (южные углы, по продольным сторонам, поддерживают поперечные балки потолка), материал, оформление (растительный орнамент, женские маскароны, лиры, драконы, орлы); в нижней части стен – панели – материал (дерево), оформление (филенки);</p>	  
--	--	---	---

		<p>южная стена – в центре арочный (анфиладный) проем, оформлен архивольтом, пилястрами с капителями, декорированными растительным орнаментом;</p> <p>по сторонам от арочного – дверные проемы, оформленные гладкими наличниками и гладкими десюдепортами;</p> <p>покрытие пола – вид (паркет), материал (дерево), техника исполнения (столярная работа, набор, лакировка), рисунок (геометрический, фигурный со сложным бордюром), цвет (натуральное дерево);</p> <p>помещение № 10, площадью 15,3 кв.м.:</p> <p>оформление потолка – падуга с профилированными рамами и карнизом;</p> <p>оформление дверного проема – профилированные гладкие наличники, десюдепорт в виде фронтона с картушем (в центре круглое обрамление с порезкой из бус), увенчанном рокайлем, декорированный растительным орнаментом, волутообразными завитками;</p>	    
--	--	--	---

57

вестибюль парадный  
(помещение № 2, площадью  
38,7 кв.м.):

оформление потолка – по  
периметру кессоны,  
профилированные рамы с  
лепниной растительного  
рисунка, в центральном поле  
плафона фигурная филенка,  
образованная  
профилированными тягами, в  
ее середине лепная розетка – в  
двойном профилированном  
обрамлении растительные  
мотивы с завитками;

оформление стен – в верхней  
части – профилированный  
карниз с фризами в виде  
дентикул, порезки иоником, в  
центральной части –  
профилированные  
прямоугольные филенки (по  
две с каждой стороны);

оформление дверного проема  
– входной тамбур с  
двухстворчатыми дверями –  
местоположение, габариты,  
конфигурация, материал  
(дерево), оформление  
(дверной проем в  
профилированном наличнике,  
навершие тамбура с  
накладными резными  
деталью геометрической  
формы и профилированным  
карнизом, двери – каждая  
створка на четыре филенки,  
нижняя – фигурейная, верхние  
– остеклены);



58

оформление прохода к лестнице – проход фланкирован пилонами со сдвоенными пилястрами с единой базой и капителью (с двух сторон), другие две стороны, прилегающие части стен и потолка, декорированы профилированными филёнками; по сторонам от пилонов балюстрада с балясинами – материал, местоположение, габариты;

покрытие пола – материал (мрамор), рисунок (геометрический), цвет (белый, серый);

шпингалет оконный – количество (один), конструкция (поворотный, стержневой), материал (латунь);

вестибюль дворового входа:

оформление дверного проема – входной тамбур – местоположение, габариты, конфигурация, конструкция (двери двухстворчатые), материал (дерево), оформление (профилированные филёнки, профилированный карниз);



		<p>помещение № 18 (площадью 15,0 кв.м.);</p> <p>оформление потолка – в центре всерная лепная розетка в обрамлснии лаврового вснка, перевитого картушами с рокайлями, с внешней стороны вазоны из листьев с цветами и колосьями, по углам перекрытия лепные розетки;</p> <p>помещения №№ 31 (площадью 32,0 кв.м.), 32 (площадью 9,3 кв.м.), 33 (площадью 26,4 кв.м.), 44 (площадью 41,1 кв.м.), 45 (площадью 7,6 кв.м.), 46 (площадью 6,5 кв.м.), 47 (площадью 17,3 кв.м.), 48 (площадью 16,1 кв.м.);</p> <p>шпингалет оконный – количество (семнадцать), конструкция (поворотный с ручкой в виде петли с кнопкой), материал (латунь);</p> <p>помещение № 44 (площадью 41,1 кв.м.);</p> <p>оформление потолка – профилированные рамы с лепниной растительного рисунка, по углам с медальонами, в центральном поле плафона фигурная филснка, образованная профилированной тягой, в ее середине лепная розетка – в круглом профилированном обрамлении растительные мотивы с волютообразными завитками;</p>	  
--	--	---	---

		<p>оформление стен – в верхней части – профилированный карниз с фризом в виде дентикул, в нижней части – деревянные панели, на профилированном плинте с профилированным карнизом с фигурейными филёнками;</p> <p>шкаф – материал (дерево), конструкция (встроенный, трехстворчатый), оформление (двухъярусный: створки нижнего яруса с профилированными глухими филёнками, верхнего – с профилированными остекленными филёнками; шкаф оформлен профилированными рамами; навёршие в виде профилированного карниза, декорированного профилированными филёнками с зелеными вставками и порезкой ноником;</p> <p>оформление двух междукомнатных тамбурных объемов – профилированные наличники, профилированные фигурейные прямоугольные филёнки, в верхней части – фигурные;</p> <p>двери – количество (три), материал (дерево), конструкция (двухстворчатые), оформление (каждая створка на две филёнки, верхняя вытянута по вертикали, с одной стороны (со стороны помещений №№ 45, 46) с резьбой в виде рокайлей, картушей, провисающих гирлянд с фестонами, розетками, листьями аканта;</p>	  
--	--	---	---

			
		<p>камин — средистенный, материал (дерево), оформление (углы фланкированы пилястрами на профилированном плинте, с профилированными капителями с фигурными филеками, ствол с каннелюрами вверху, лопатками внизу, в верхней части центрального поля — каннелюры, профилированная полочка, топочное отверстие облицовано латунью с профилированным арочным наличником, декорированным листьями аканта в виде волютообразных завитков;</p>	
		<p>зеркало надкаминное — в прямоугольной резной раме, с профилированным плинтом, в виде каннелированных пилястр, с антаблементом, декорированным фризами с иониками, пальметтами, с навершием в виде зооморфного существа;</p>	

62

		<p>доска подоконная – количество (две), материал (мрамор), цвет (красный), профиль;</p> <p>шпингалет балконный верхний – количество (два), конструкция (стержневой с копкой), материал (латунь);</p> <p>шпингалет балконный нижний – количество (два), конструкция (стержневой с копкой), материал (латунь);</p>	  
--	--	--	---

63

помещения №№ 45 (площадью 7,6 кв.м.), 46 (площадью 6,5 кв.м.):

оформление потолка – профилированные рамы, в центре лепная розетка растительного рисунка;



помещения №№ 45 (площадью 7,6 кв.м.), 47 (площадью 17,3 кв.м.), 48 (площадью 16,1 кв.м.), 52 (площадью 15,1 кв.м.), 53 (площадью 26,5 кв.м.):

доска подоконная – количество (шесть), материал (мрамор), цвет (серый), профиль;



помещение № 48 (площадью 16,1 кв.м.):

двери – материал (дерево, дуб), конструкция (двухстворчатые), оформление (с двухсторонней резьбой в виде накладных фигурных филенок по две на каждой створке, верхняя вытянута по вертикали, декорированных картушами, акантами, розетками, рокайлями, со стороны помещения № 52 другой рисунок – картуши, провисающие с фестонами гирлянды, банты, листья аканта);



64

		<p>помещение № 52 (площадью 15,1 кв.м.):</p> <p>входной проем декорирован лепным поясом иоников;</p>	
		<p>помещение № 53 (площадью 26,5 кв.м.):</p> <p>двери – материал (дерево, дуб), конструкция (двухстворчатые), оформление (с одной стороны с резьбой в виде картушей, провисающих с фестонами гирлянд, бантов, листьев аканта, с другой стороны профилированные фигурные филленки, верхние – вытянуты по вертикали);</p>	 

65

		<p>помещение № 71 (площадью 23,3 кв.м.):</p> <p>шпингалет оконный – количество (два), конструкция (один – поворотный с ручкой в виде скобы, второй – верхний, в виде стержня), материал (латунь);</p> <p>помещение № 73 (площадью 31,5 кв.м.):</p> <p>шпингалет оконный – количество (два), конструкция (овальный, поворотный), материал (латунь);</p> <p>доска подоконная – количество (три), материал (мрамор), цвет (серый), профиль.</p>	  
--	--	--	---

лестница 2-ЛК (д. 35):

оформление стен – лопатки с капителями в виде стилизованных кронштейнов с горельефными изображениями женских голов, профилированные филенки, в нижней части – руст, филенки с лепным фризом растительного рисунка в виде волют,



		<p>Галерная ул., д. 35:</p> <p>исторический дверной проем – местоположение (площадка 3-го этажа лестницы 2-ЛК корпуса по Галерной ул.), габариты, конфигурация (прямоугольный);</p> <p>заполнение дверного проема со стороны 2-ЛК – материал (дерево), конструкция (двери четырехстворчатые), оформление (профилированные филенки, по три на каждом полотне, разных размеров);</p> <p>помещение 16-Н (комн. № 7, площадью 14,8 кв.м., № 8, площадью 7,2 кв.м., № 9, площадью 7 кв.м., № 10, площадью 21,4 кв.м., № 11, площадью 16,6 кв.м.)*:</p> <p>исторический дверной проем – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (в виде дубового резного портала фланкированного филенчатыми пиллястрами и угловыми пиллястрами, с капителями декорированными порезкой иоником, пальметтами; навершие из профилированного карниза с ложчатым орнаментом на фигурных консолях с львиными масками);</p> <p>заполнение дверного проема – материал (дуб), конструкция (двери двухстворчатые, с боковыми не створными частями), оформление (профилированные плинт и филенки; боковые части – филенки остекленные в размер полотна; створные части – по три филенки разных размеров на каждом полотне, верхние – остекленные);</p> <p>*искажено поздними перегородками</p>	  
--	--	---	---

			   
--	--	--	--

оформление плафона – кессоны, с профилированными карнизами с лепными пальметтами и пучками из листа аканта (чередуются через один); по периметру плафона – профилированный карниз декорированный ложчатым орнаментом;

оформление оконных проемов (4): профилированные деревянные карнизы с порезкой ложчатого орнамента, на каннелированных консолях в верхней части с филёнкой с алмазной гранью;

откосы – штукатурные  
профилированные филенки;

доска подоконная – серого с  
белыми прожилками мрамора  
с профилированным краем;



исторические дверные проемы  
– местоположение, габариты,  
конфигурация  
(прямоугольные), оформление  
(профилированные  
деревянные наличники);

заполнение дверных проемов –  
материал (дерево),  
конструкция (двери  
двустворчатые,  
одностворчатые), оформление  
(профилированные филенки,  
по три на каждом полотне);



приборы дверные – ручка-  
фаль латунная, в форме  
завитка;



		<p>пом. № 7, площадью 6,0 кв.м.; № 8, площадью 24,9 кв.м. поперечного дворового флигеля в уровне 2-го этажа:</p> <p>оформление потолков – профилированный карниз с порезкой иоником;</p> <p>пом. № 7:</p> <p>исторический дверной проем* – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (в виде штукатурного портала с профилированным карнизом с порезкой иоником);</p> <p>*в настоящее время заложен</p>	  
--	--	--	---

71

		<p>исторический дверной проем – местоположение (с лестницы 2-ЛК в пом. 15-Н в уровне 3-го этажа), габариты, конфигурация (прямоугольный), оформление (профилированный деревянный наличник);</p> <p>заполнение дверного проема – материал (дерево), конструкция (двери двустворчатые), оформление (профилированные двойные филенки, внутри филенки с вынутыми углами и круглыми розетками; между филенками профилированные карнизы со стилизованными кронштейнами с выкружками и гуттами).</p>	
--	--	---	--

**Приложение №4**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35), - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А, Галерная ул., д. 35, лит. А. 2 этап. Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений 4-Н, 13-Н в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А.», разработанной АО «Петрос» (Шифр: 251-НПД-33А)

**План границ территории объекта культурного наследия**



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

окуд

14.03.2022

№ 170-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории  
объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Росскарта» (от 12.11.2021 рег. № 01-25-29497/21-0-0):

**1. Утвердить:**

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 33, литера А, дом 35, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 33, литера А, дом 35, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», утвержденный КГИОП 21.01.2005, признать утратившим силу.

**3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:**

3.1. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.2. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.3. Размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

3.4. 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 возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП

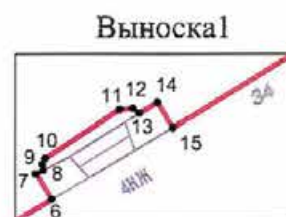
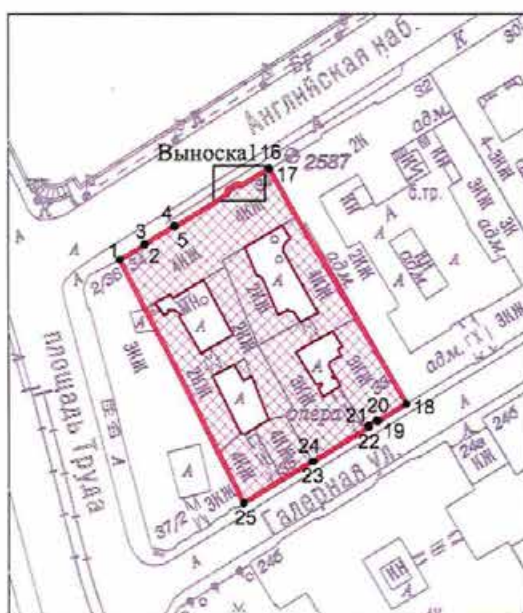


С.В. Макаров

Приложение №1  
к распоряжению КГИОП  
от 14.03.2022 № 140-п




Границы территории объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями» (далее – объект культурного наследия),  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 33, литера А, дом 35, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1: 2000

Условные обозначения:

- |   |  |
|---|--|
|  | граница территории объекта культурного наследия                            |
|  | характерная точка границы территории объекта культурного наследия          |
|  | территория, занимаемая объектом культурного наследия федерального значения |

2. Перечень координат характерных точек границ территории  
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат СК-1964					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	93989.79	112369.88	Геодезический метод	0.10	—
2	93993.90	112376.73	Геодезический метод	0.10	—
3	93994.10	112376.60	Геодезический метод	0.10	—
4	93999.22	112384.66	Геодезический метод	0.10	—
5	93998.91	112384.87	Геодезический метод	0.10	—
6	94007.95	112399.53	Геодезический метод	0.10	—
7	94008.65	112399.11	Геодезический метод	0.10	—
8	94008.75	112399.30	Геодезический метод	0.10	—
9	94008.92	112399.28	Геодезический метод	0.10	—
10	94009.09	112399.35	Геодезический метод	0.10	—
11	94010.41	112401.40	Геодезический метод	0.10	—
12	94010.44	112401.76	Геодезический метод	0.10	—
13	94010.30	112401.94	Геодезический метод	0.10	—
14	94010.60	112402.44	Геодезический метод	0.10	—
15	94009.91	112402.86	Геодезический метод	0.10	—
16	94014.76	112410.81	Геодезический метод	0.10	—
17	94014.58	112410.91	Геодезический метод	0.10	—
18	93949.87	112448.58	Геодезический метод	0.10	—
19	93945.01	112440.67	Геодезический метод	0.10	—
20	93945.47	112440.38	Геодезический метод	0.10	—
21	93944.00	112438.00	Геодезический метод	0.10	—
22	93943.55	112438.27	Геодезический метод	0.10	—
23	93934.10	112422.78	Геодезический метод	0.10	—
24	93934.24	112422.70	Геодезический метод	0.10	—
25	93922.87	112403.62	Геодезический метод	0.10	—
1	93989.79	112369.88	Геодезический метод	0.10	—

Приложение №2  
к распоряжению КГИОП  
от 14.03.2022 № 140-п/7

Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения  
«Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,  
Галерная улица, дом 33, литера А, дом 35, литера А

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

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

**Приложение №6**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35), - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А, Галерная ул., д. 35, лит. А. 2 этап. Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений 4-Н, 13-Н в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А.», разработанной АО «Петрос» (Шифр: 251-НПД-33А)

**Документы технического учета**

Администрация Санкт-Петербурга  
Комитет по управлению городским имуществом

Филиал Городского управления  
инвентаризации и оценки недвижимости  
Проектно-Инвентаризационное бюро  
Адмиралтейского района

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание по адресу: г. Петербург, д. 13

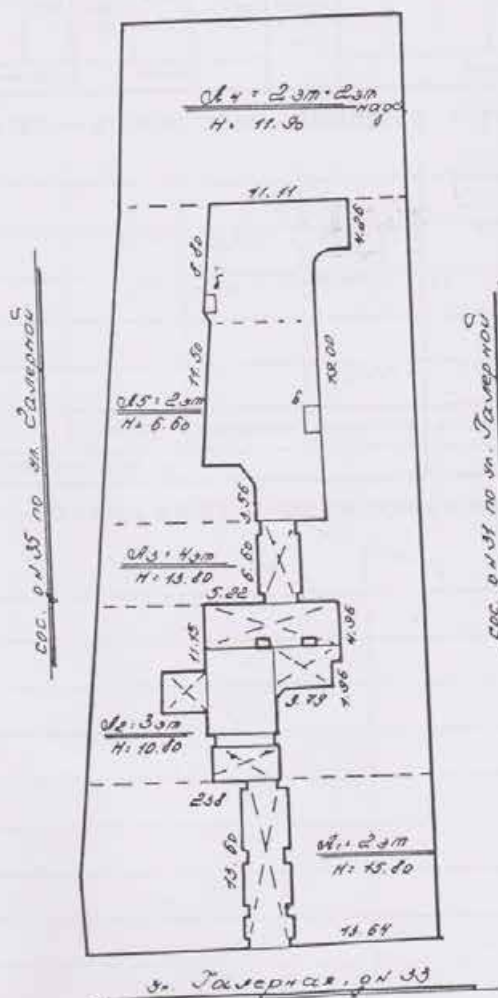
Метро + 18<sup>4</sup>  
встр. пош. 11<sup>2</sup>; 13<sup>2</sup>; 14<sup>2</sup>; 15<sup>2</sup>; 16<sup>2</sup>; 17<sup>2</sup>; 18<sup>2</sup>; 19<sup>2</sup>; 20<sup>2</sup>; 21<sup>2</sup>

Квартал № 8

Инвентарный № 2<sup>а</sup>

# План земельного участка

Онгалийская наб., д. 34







## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

на А Год постройки 1928-1935 Число этажей 2-3-4  
 на капитальности II Вид внутренней отделки гипсовыми

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
									эле- мента	к стро- ению
1	Фундаменты	бутовый микролит		5		5	25	2,25		
2	а) стены и их на- ружная отделка	кирпичные штукатур.								
	б) перегородки	гипсовыми штукатур.		31		31	50	15,50		
3	Чердачное									
	междукатное	гипсовыми по								
	надподвальное	гипсовыми балками		13		13	55	7,15		
4	Крыша	глиняные по дерев. строп.		4		4	45	1,80		
5	Полы	паркет многошпун- дощатые		9		9	45	4,05		
6	Оконные	2-х створные оконные деревянные		8		8	45	3,60		
	дверные	деревянные веревочные								
7	Внутренняя отделка	штукатур. окрашено в масляной; обои		5		5	40	2,00		
8	Отопление и электро- снабжение	отопление водопровод канализация горячее водо- снабжение ванны электроосвещ. радио телефон вентиляция лифты		0,4	13	12,6	35	4,41		
	тепл. вод.	газ								
	радио	газ								
	телефон	газ								
	вентиляция	газ								
	лифты	газ		3,2	8	4,8	35	1,68		
9	Прочие работы	мел. ремонт ремонт ступ. мел. отделоч- ные		3		3	45	1,35		

Итого 100 x 25,4 x 23,89 x

% износа, приведенный к 100 по формуле

процент износа (гр. 9) x 100  
 удельный вес (гр. 7) = 76 %





## XIII. ОГРАЖДЕНИЯ И СООРУЖЕНИЯ (ЗАМОЩЕНИЯ) НА УЧАСТКЕ

Ин-те-ра	Наименование огражде-ний и сооружений	Материал, конструкции	Размеры			Пло-щадь (кв. м)	№ сбор-ника	№ таб-лицы	Ис-мере-тель	Сто-им, изме-рит. по таб-лице	По-прав-ка на ксп-матери-ал, раб-от	Вос-ста-новит. сто-им. в руб.	% из-носа
			дли-на (м)	ши-рина (м)	вы-сота (м)								

вотр. помин.

## XIV. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ (в руб.)

В ценах какого года	Основное строение		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановит.	действи- тельная	восстановит.	действи- тельная	восстановит.	действи- тельная	восстановит.	дей- сте
1969г.	138 774	44 938					138 774	44

« 24 » марта 19 98 г.

« » 19 г.

« » 19 г.



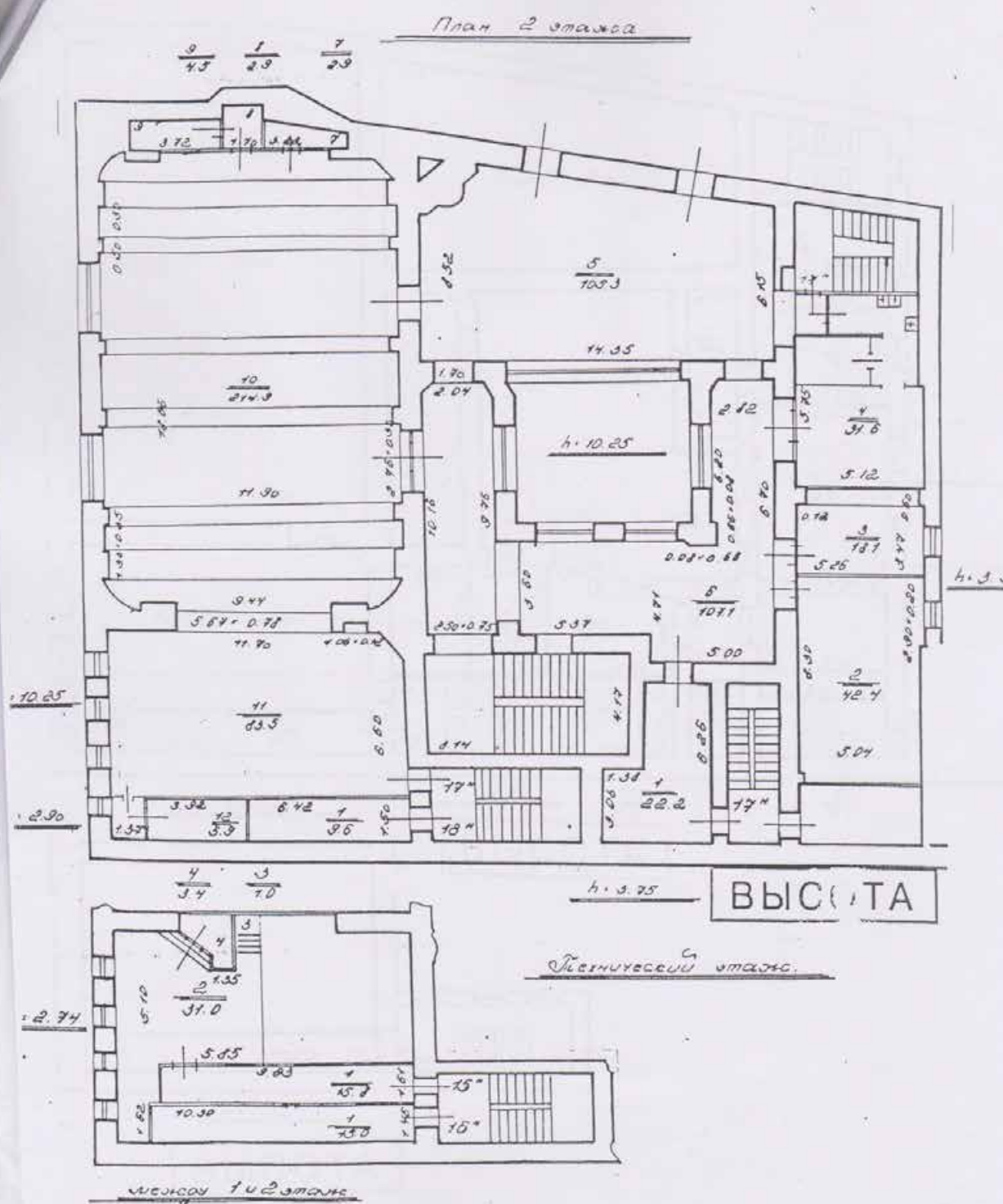
Исполнитель

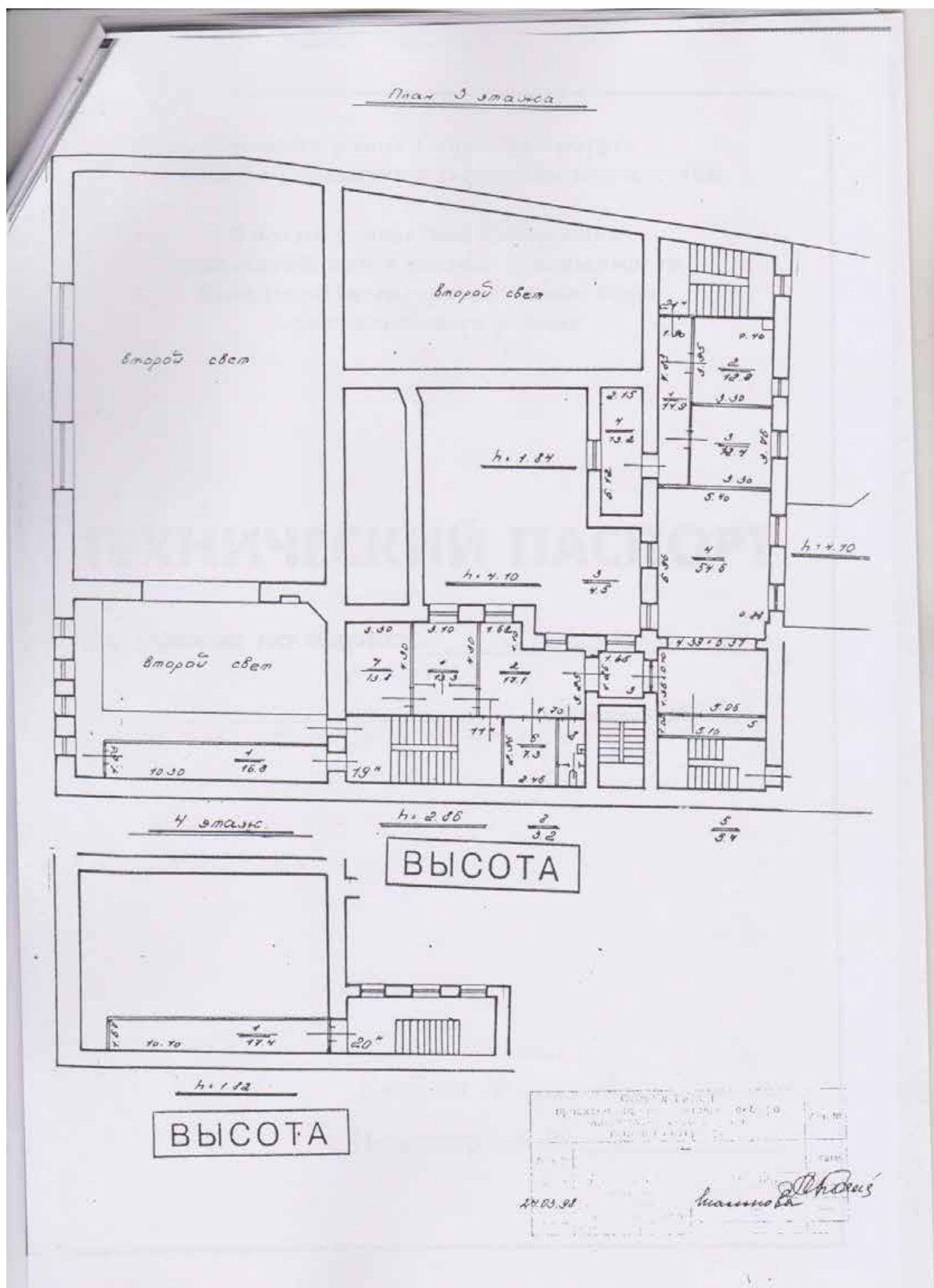
С. Шовин

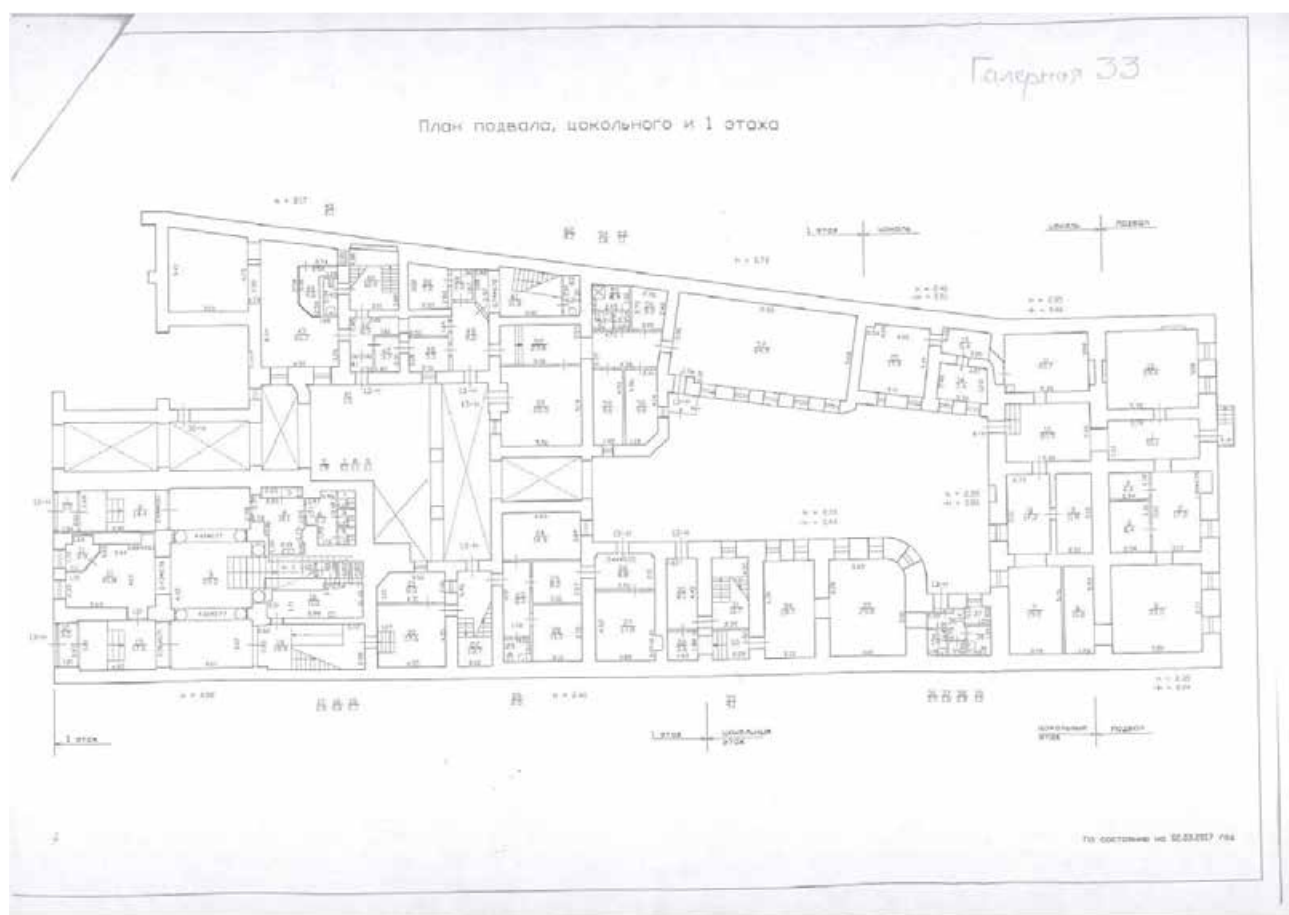
## XV. ОТМЕТКА О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ

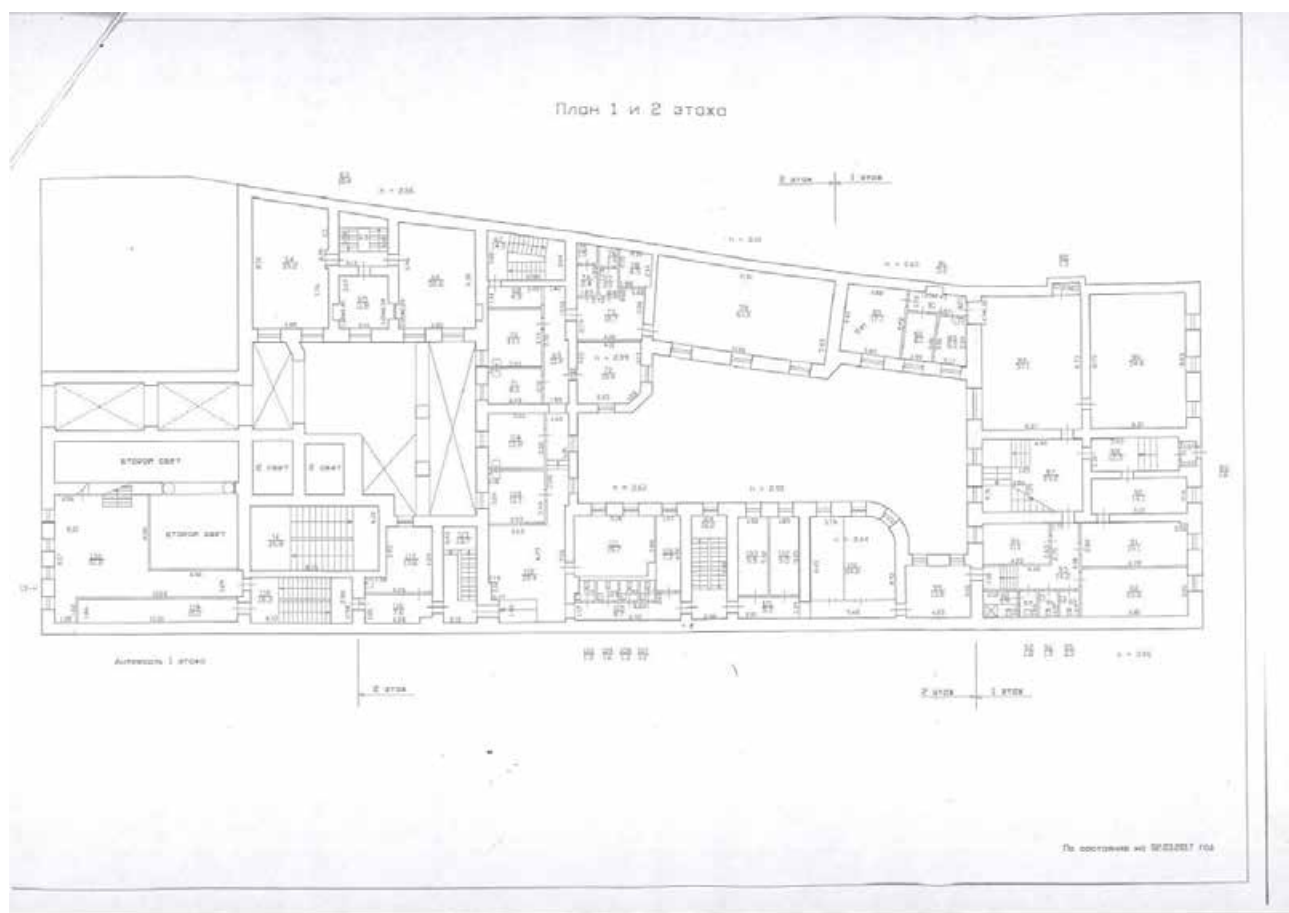
Дата обследования	« » 19 г.	« » 19 г.	« » 19 г.
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

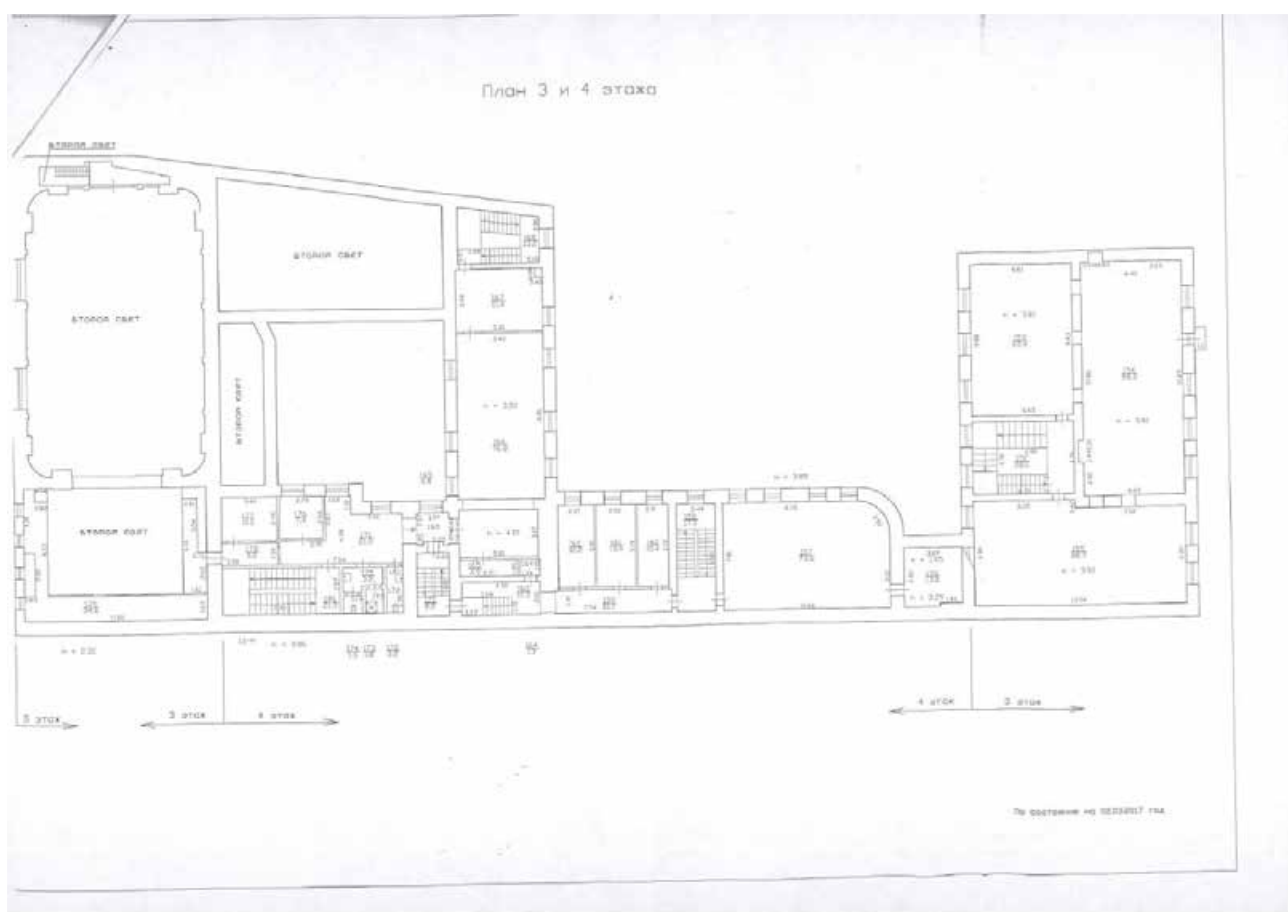
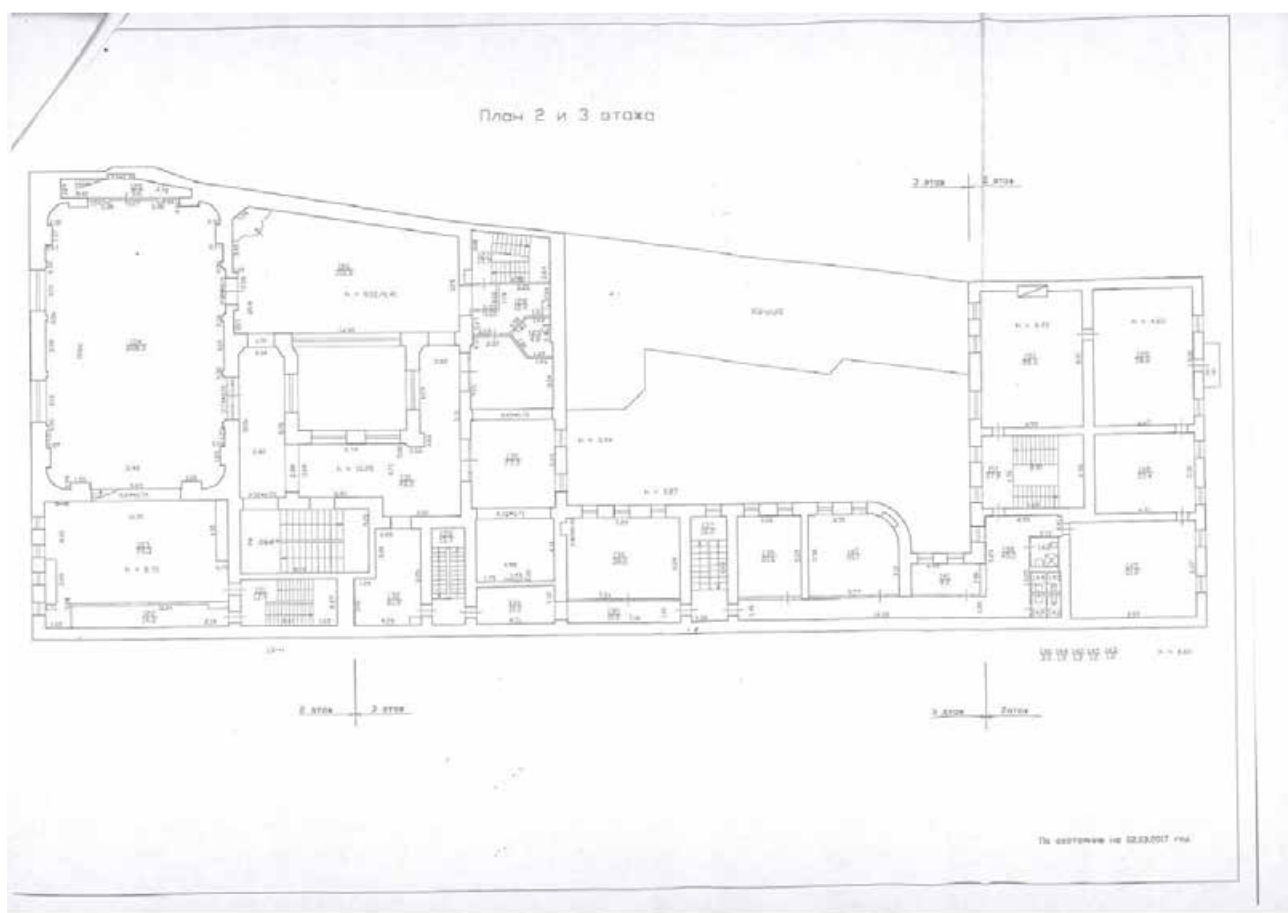


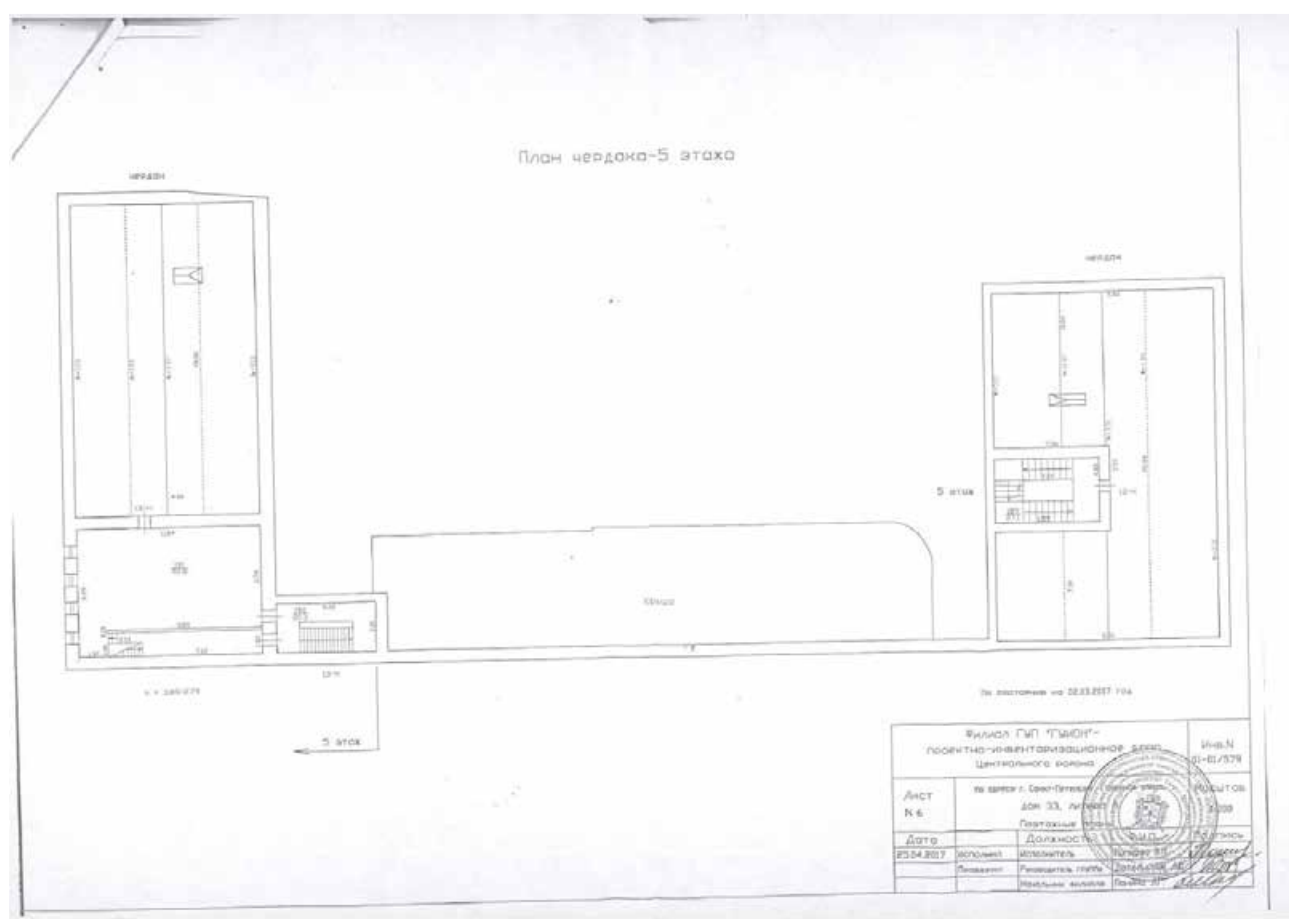
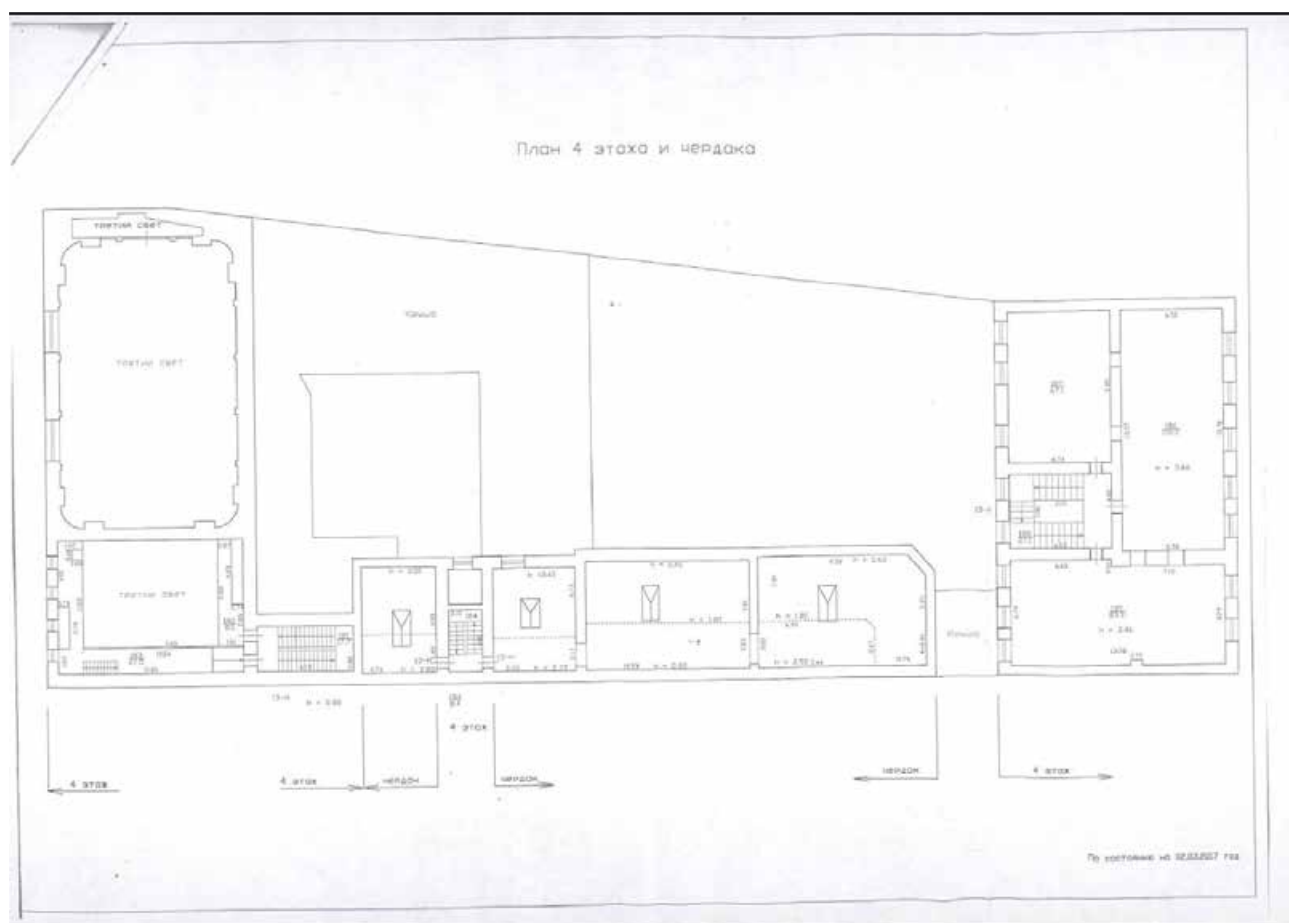


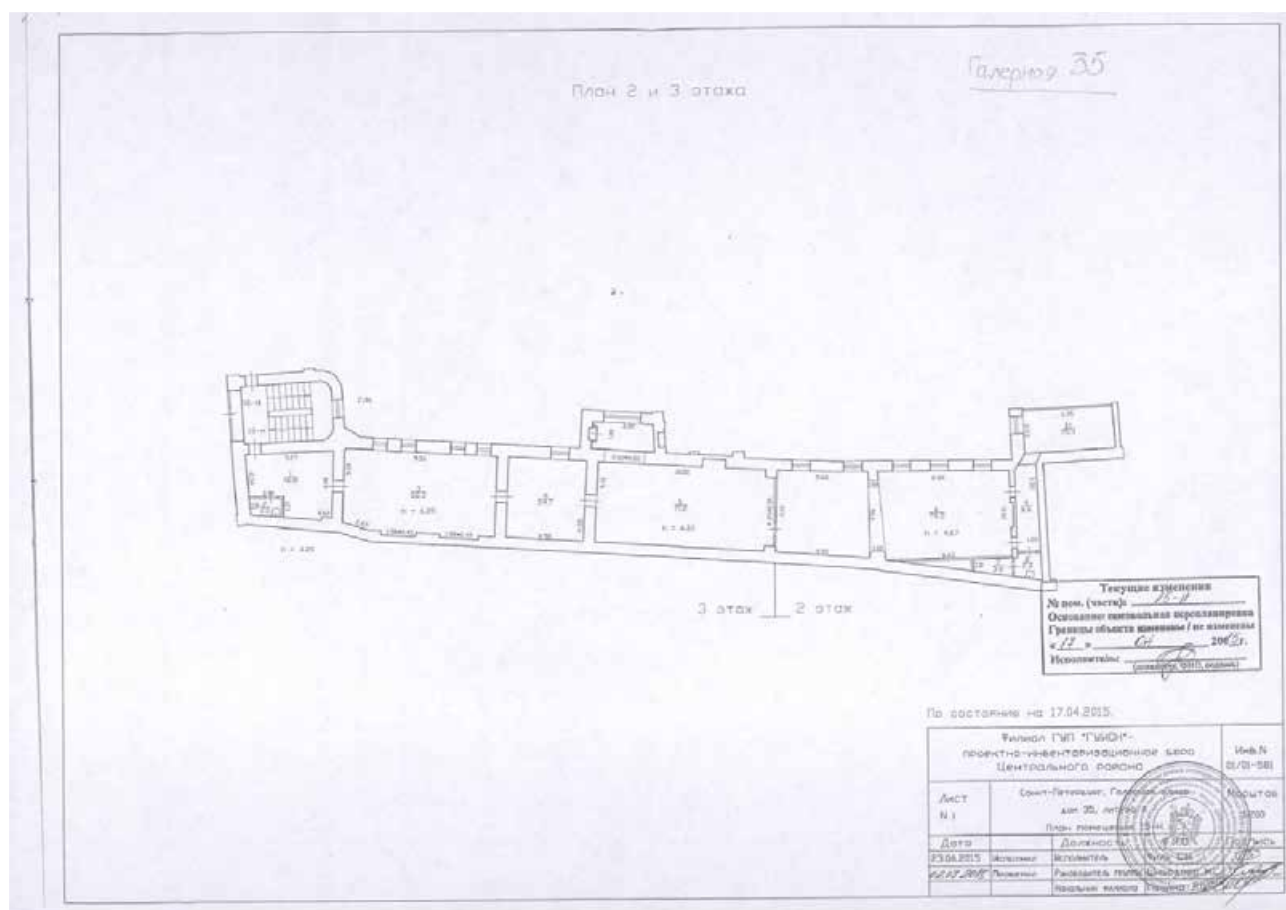
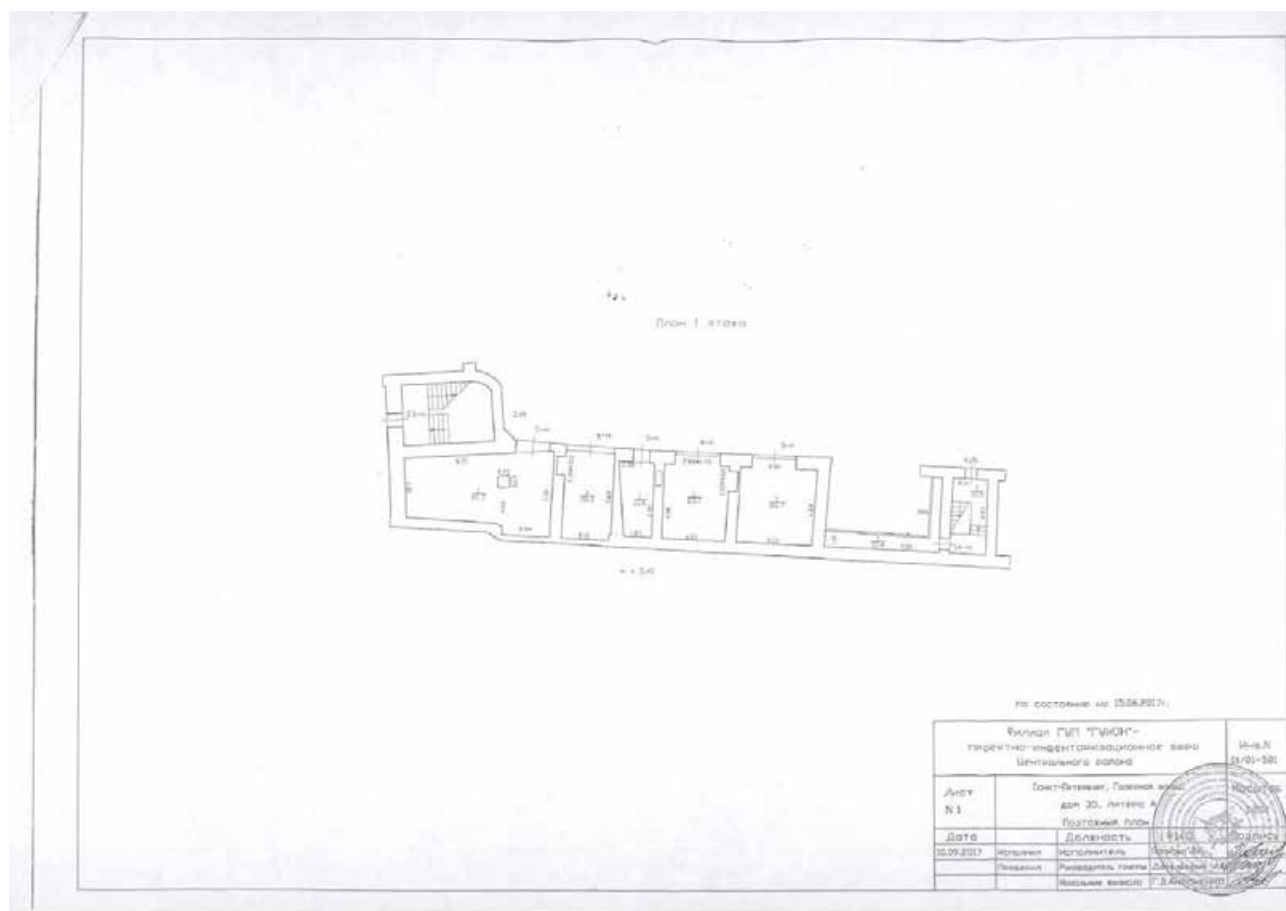




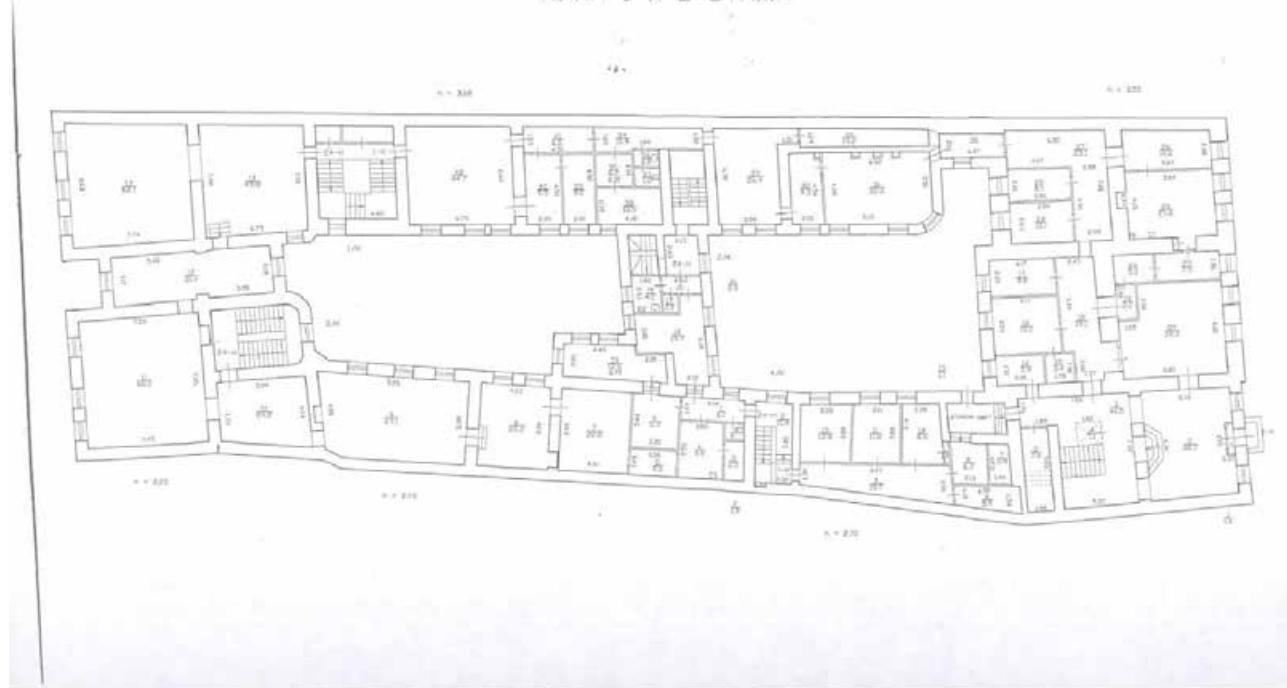




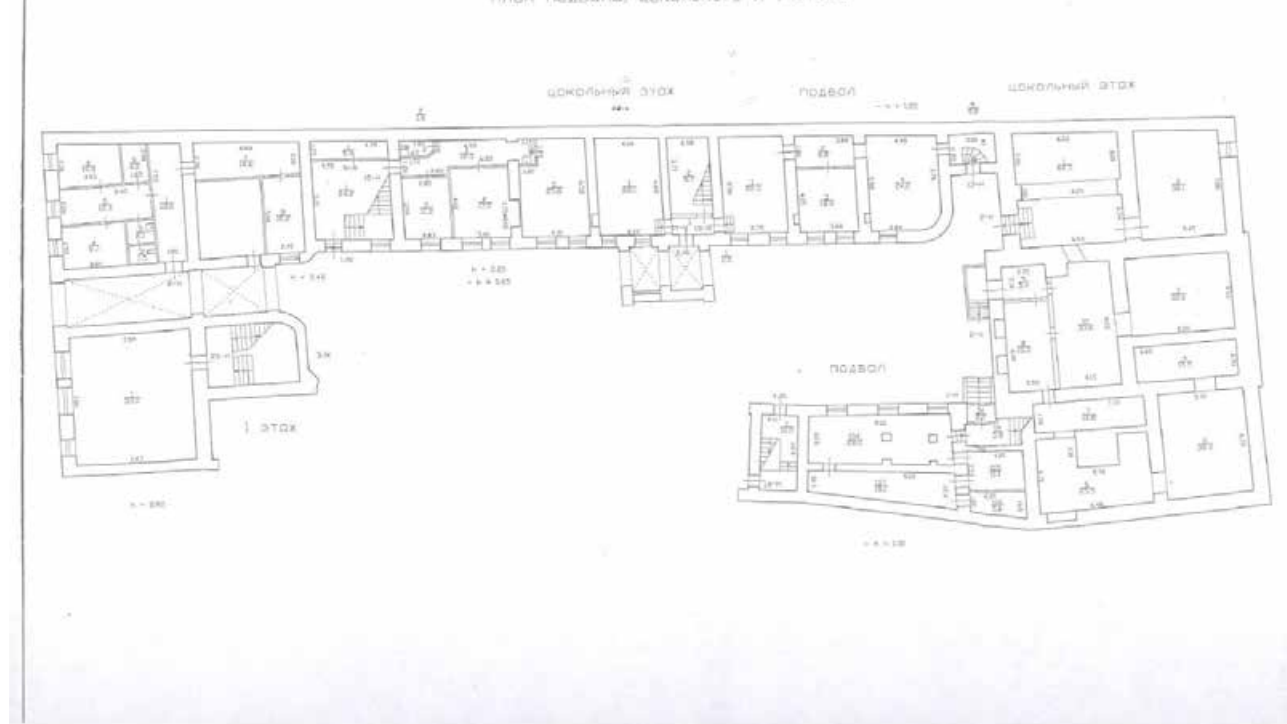




ПЛАН 1 И 2 ЭТАЖА




План подвала, цокольного и 1 этажа



**Приложение №7**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35), - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А, Галерная ул., д. 35, лит. А. 2 этап. Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений 4-Н, 13-Н в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А.», разработанной АО «Петрос» (Шифр: 251-НПД-33А)

**Правоустанавливающие документы**

Учетный №	00-2489
Дата	13.01.2000
Подпись:	

ДОГОВОР  
БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ  
00-(Б)004058(14)

Санкт-Петербург

15.02.2000г

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Комитет", в лице начальника Управления оформления сделок с недвижимостью КУГИ Трубина Евгения Константиновича, действующего на основании Положения и доверенности КУГИ от 05.01.2000 г. № 20-42, с одной стороны, и Государственное учреждение «Камерный музыкальный театр «Санкт-Петербург Опера», зарегистрированного Распоряжением Главы администрации Октябрьского района мэрии Санкт-Петербурга от 02.03.92г № 616, в новой редакции Устав зарегистрирован Распоряжением Администрации Адмиралтейского района мэрии Санкт-Петербурга от 13.05.96г №829, именуемое в дальнейшем "Пользователь", в лице и.о.директора театра Григорьевой Лидии Ивановны, действующего на основании Устава и приказа Комитета по культуре №97-и от 16.09.99г. с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Комитет передает Пользователю в безвозмездное пользование объект нежилого фонда, помещения в здании-памятника федерального значения, именуемое далее Объектом, расположенные по адресу: ул. Галерная, д.33 лит. «А» помещения 12Н, 13Н, 14Н, 15Н, 16Н, 17Н, 18Н, 19Н, 20Н, 21Н, этажность - 1,2,3,4, цокольный, антресоль общей площадью 1211 кв.м. с кадастровым номером 78:1008:0:24:1

на основании распоряжений КУГИ от 10.01.2000г. № 58-р

для использования под музыкальный театр.

общая площадь предоставляемых в пользование помещений составляет 1211 (одна тысяча двести одиннадцать) кв.м.

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в п.1.1. Договора. Иные документы, помимо указанных в разделе 7 Договора, не передаются.

1.3. Настоящий Договор действует с момента государственной регистрации. Условия договора распространяются на отношения, возникшие между сторонами с 10.01.2000г.

### 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Комитет обязуется:

2.1.1. Передать Пользователю Объект по Акту сдачи-приемки не позднее 10-ти дней с даты подписания Договора. Акт сдачи-приемки Объекта подписывается Комитетом, организацией-балансодержателем ЗАО "ПРООНежилой фонд" и Пользователем. Помещения переданы по акту от 24.02.98г.

2. В месячный срок рассматривать обращения Пользователя о внесении изменений и дополнений в договор по вопросам, отнесенным к компетенции Комитета в соответствии с условиями Договора.

2.1.3. Не менее чем за 2 месяца письменно уведомлять Пользователя о необходимости освобождения Объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт, в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, или о его ликвидации по градостроительным соображениям.

Вопросы предоставления здания взамен освобождаемого Объекта регулируются дополнительным соглашением.

## 2.2. Пользователь обязуется :

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с п. 1.1. Договора и установленными законодательством нормами и правилами использования помещений, в том числе санитарных норм и правил, правил пожарной безопасности.

2.2.2. Текущий и капитальный ремонт производится Пользователем своими силами за счет собственных и привлеченных средств, в разумный срок, с предварительным письменным согласованием с Комитетом.

2.2.3. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.2.4. Не производить на Объекте без письменного разрешения Комитета прокладок, скрытых и открытых проводов и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

В случае обнаружения Комитетом самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Пользователем, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Комитета.

2.2.5. Соблюдать в используемых помещениях требования органов Госсангигиены, Госпожнадзора и КГИОП, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Пользователя и используемого им Объекта.

2.2.6. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям, в сроки, определенные предписанием Комитета.

7

2.2.7. Содержать Объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.8. Немедленно извещать Балансодержателя, Комитет и КГИОП о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

2.2.9. В течении двадцати дней с даты подписания настоящего Договора:

- заключить Договоры на предоставление коммунальных услуг, водо-газо-, тепло-, энергоснабжение и т.д. ) непосредственно с ресурсоснабжающими организациями.
- заключить договор на обслуживание используемых помещений и вывоз бытовых отходов с балансодержателем - ЗАО ПРЭО «Нежилой фонд» на обслуживание либо, при наличии фактической возможности с иными организациями, с письменного согласия Балансодержателя Пользователь вправе самостоятельно обслуживать используемое помещение, уведомив об этом Комитет в течение 10 дней с момента получения согласия Балансодержателя.

Своевременно производить оплату услуг по указанным в настоящем пункте договорам.

2.2.10. Не передавать Объект, либо его часть в пользование третьим лицам без письменного согласия Комитета.

2.2.11. Обеспечивать представителям Комитета, Балансодержателя и КГИОП беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.2.12. Выполнять в установленный срок предписания Комитета, Балансодержателя, органов Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Пользователя, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне используемых помещений, а также по соблюдению обязательств Пользователя, предусмотренных п.п. 2.2.4., 2.2.7 Договора.

2.2.13. Поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта.

2.2.14. В случае добровольного решения о досрочном прекращении действия Договора, сообщить Комитету не позднее одного месяца о предстоящем освобождении Объекта.

2.2.15. Вернуть Комитету Объект по акту сдачи-приемки, подписанному лицами, указанным в п.2.1.1 не позднее десяти дней после прекращения действия Договора в том состоянии, в котором Пользователь его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями.

2.3. Комитет имеет право осуществить размещение рекламы снаружи Объекта

### 3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. В случае неисполнения или ненадлежащее исполнение условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

3.2. В случае несвоевременной передачи Пользователем Объекта в соответствии с п.2.2.15. Договора, начисляются пени в размере 0,5 МРОТ за каждый день просрочки.

3.3. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с п.2.2.12. Договора, начисляются пени в размере 0,5 МРОТ за каждый день просрочки.

3.4. Уплата штрафа и пени не освобождает Пользователя от выполнения соответствующих обязательств по Договору и устранения нарушений.

### 4. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

4.2. Каждая из сторон вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом другую сторону не позднее, чем за один месяц до момента прекращения действия Договора, указанного в уведомлении.

4.3. Договор может быть досрочно прекращен по требованию Комитета в том числе при следующих признаваемых Сторонами существенными нарушениях Договора:

4.3.1. При использовании Пользователем Объекта не по указанному в п.1.1. Договора назначению.

4.3.2. При не обеспечении Пользователя в соответствии с п.2.2.11. Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Комитета или Балансодержателя на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

4.3.3. При передаче Объекта как в целом, так и по частям в пользование третьим лицам без письменного разрешения Комитета.

4.3.4. Если Пользователь существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования либо не выполняет обязанности, предусмотренные п.п. 2.2.4., 2.2.5., 2.2.12. Договора.



7

4.3.5. В случае отсутствия договоров на обслуживание Объекта или снабжение его энергетическими и другими ресурсами в течение более, чем одного месяца с даты заключения Договора.

4.4. Договор подлежит прекращению в случае принятия в установленном порядке решения о ликвидации здания в связи с аварийным состоянием его конструкций или по градостроительным соображениям.

4.5. В случае реорганизации Пользователя, его права и обязанности по Договору переходят к юридическому лицу, являющемуся его правопреемником с согласия Комитета.

## 5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Пользователь обязуется в месячный срок с даты регистрации настоящего Договора оформить охранный обязательство в КГИОП, копию которого представить в УОСН.

5.2. С даты вступления в силу настоящего договора на Пользователя возлагается риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта.

## 6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта, производится Пользователем только с разрешения Комитета.

6.2. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, то Пользователь возмещает Комитету причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Вопросы, неурегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

6.4. Споры, возникающие при исполнении Договора рассматриваются судом, Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с их компетенцией.

6.5. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или регистрации Стороны обязаны письменно в двух недельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

## 7. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

7.1. Акт приема-передачи от 24.02.98г.

1

5

## 3. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

8.1. «КОМИТЕТ»: Комитет по управлению городским имуществом.

Адрес: 191011, г. Санкт-Петербург, ул. Золотого Ресеп. д. 13.

6-й подъезд. Управление оформлением сделок с недвижимостью

С/б.счет УОСН: X 40603810537000000000 в Оперу-4 ОАО ПСБ С-

Петербурга

Кор. сч. 30101810200000000791, БИК 044030791.

ИНН 7832000076.

телефон руководителя: 110-48-93

телефон бухгалтера: 110-48-71

8.2. «ПОЛЬЗОВАТЕЛЬ» - ГУ «Камерный музыкальный театр «Санкт-Петербург Опера»

Адрес: ИНН 7812049482, 190000. Санкт-Петербург, ул. Галерная, 4-9

расчетный счет № 40603810800000001648, филиал Внешторгбанка в СПб

кор.сч. № 30101810200000000733, БИК 044030733. ОКОНХ 93611, ОКПО 11144185

телефон руководителя: 315-67-69

от КОМИТЕТА

от ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ

Начальник Управления  
Оформления сделок с недвижимостью

И.о. директора ГУ «Камерный  
музыкальный театр «Санкт-Петербург  
Опера»



Е.К. Трубин



Л.И. Григорьева

Юрист

Матвеева В.Н.

Исполнитель

Ермолина



ТВЕРЖДАЮ

1998 г.

## ПРИЕМО-СДАТОЧНЫЙ АКТ

Санкт-Петербург

"24" февраля 1998 г.

Домовладение № 33 лит "А" по Галерной ул.

В соответствии с распоряжением КУГИ Администрации Санкт-Петербурга "О передаче помещений в оперативное управление Государственному учреждению камерный музыкальный театр "Санкт-Петербург-Опера", № 186-р от "11" февраля 1998 г. комиссия в составе: от ЗАО "ПРЭО "Нежилой фонд" председатель заместитель генерального директора Штраух В.Н.

члены комиссии начальник ПТО - Леонтьева З.К., ведущий бухгалтер - Бахарева В.И.;

начальник РЭУ-2 - Юрченко С.И.

организации директор Артёмовский В.А. зам. директора Штраух В.Н., бухгалтер Жуковская В.В. за подписью Штраух В.Н.

оставили настоящий акт в том, что произведено обследование здания №33 по Галерной ул. со всеми подсобными постройками на предмет передачи в оперативное управление (на баланс) части помещений здания ГУ "Камерный музыкальный театр Санкт-Петербург-Опера"

### 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ПО ЗДАНИЮ.

1. Год постройки 1798-1885
2. Материал стен кирпич
3. Число этажей 1-4
4. Общая площадь здания 3182,33 кв.м.
5. Наличие подвала или полуподвала 292,9 кв.м., мансарды -- кв.м.

### 2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ПО ПЕРЕДАВАЕМЫМ ПОМЕЩЕНИЯМ.

1. Помещения расположены на 1, 2, 3, 4 этажах 11н, 13н-21н кв.м.;  
Общая площадь 1211,0

2. Балансовая стоимость передаваемых помещений 2810211

руб.  
Начислен износ 1432437 руб.

8

2

## 2. РЕЗУЛЬТАТЫ ОСМОТРА КОНСТРУКЦИЙ:

Части зданий и помещений	Материал	Техническое состояние
Фундаменты	бутовые, ленточные	удовл.
Стены	кирпич	удовл.
Фасады, в т.ч.	оштукатурен	удовл.
Балконы, эркеры, карнизы	--	--
Водоотводящие устройства	имеются	удовл.
Кровля	оцинкованное железо	удовл.
Перекрытия	деревянные по деревянными балкам	удовл.
Полы	паркет, линолеум, дощатые, мраморные	удовл.
Окна и двери	двойные створные, окрашены, двери филенчатые	удовл.
Лестницы:		удовл.
а) марши	по металлическим косоурам, ступени плитные	удовл.
б) площадки		удовл.
Печи и очаги	камин	удовл.
Благоустройство:		удовл.
а) отмокты и тротуары	асфальт	удовл.
б) замощение двора	асфальт	удовл.
в) ворота	--	удовл.
г) зеленые насаждения	--	удовл.

## 3. ВИДЫ ОБОРУДОВАНИЯ:

1. Центральное отопление	имеется	удовл.
2. Водопровод	имеется	удовл.

3		
(горячее водоснабжение)		
а) приборы		
б) сети		
3. Канализация	имеется	удовл.
а) приборы		
б) сети		
4. Газовое оборудование	--	удовл.
а) приборы		
б) сети		
5. Электрооборудование	имеется	удовл.
а) сети		
б) осветительные сети		
в) электродвигатели		
Лифты	--	--
Прочее инженерное оборудование	--	--

На основании осмотра комиссия считает, что:

1. Помещения находится в удовлетворительном состоянии, нуждается в косметическом и реставрационном ремонте.

Исполнительный директор  
ОГРОБ "Нежилой фонд"  
Шальнов В.Г.



помещения передали:

Штраух В.Н.  
Леонтьева З.К.  
Бахарева В.И.  
Юрченко С.И.

помещения приняли:

Григорьев В.И.  
Григорьев В.И.  
Григорьев В.И.

и.н. начальника УОСН КУГИ  
Резунов А.Е.

## ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОМ НЕЖИЛОГО ФОНДА № 11-Б299015

24 сентября 2012г.

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1589, и именуемый в дальнейшем "Ссудодатель", в лице начальника Управления (агентства) недвижимого имущества Адмиралтейского района Севрюкова Сергея Михайловича, действующего на основании доверенности от 30.12.2011 №35970-42, с одной стороны, и Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Камерный музыкальный театр "Санкт-Петербург Опера", зарегистрированное решением Регистрационной Палаты Санкт-Петербурга от 26.06.2002 № 278116, внесено в Единый городской реестр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей и журнал регистрации за номером 188739, перерегистрированное Министерством РФ по налогам и сборам 18.12.02, основной государственный регистрационный номер 1027810322605, ИНН 7812049482, КПП 783801001, основной государственный регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц 1027810322605, в лице художественного руководителя-директора Александрова Юрия Исааковича, именуемый в дальнейшем "Ссудополучатель", действующий на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), на основании распоряжения Комитета по управлению городским имуществом от 03.02.2012 №99-рк заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. Общие положения.

1.1. Ссудодатель обязуется предоставить Ссудополучателю в безвозмездное пользование объект нежилого фонда - (здание, сооружение, помещения, прочие составляющие здания, сооружения, помещения) именуемый далее «Объектом», расположенный по адресу:

190000, г.Санкт-Петербург, ~~Беренгеевский пр. 33, литера А, помещение 33~~ Площадь 274.3 (двести семьдесят четыре целые и три десятых) кв.м., 2 этаж, кадастровый № 78:32:1008:0:23:6, на основании распоряжения Комитета по управлению городским имуществом от 03.02.2012 №99-рк для использования под гостиную театра.

Общая площадь Объекта, предоставляемого в пользование, составляет 274.3 (двести семьдесят четыре целые и три десятых) квадратных метров.

Объект предоставляется в пользование со всеми его принадлежностями в составе согласно Акту приема-передачи (Приложение 1) и относящимися к Объекту документами, необходимыми для использования Объекта и поименованными в пункте 2 раздела 7 Договора. Предоставление иных принадлежностей и документов не требуется.

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пп.1.1 Договора.

1.3. Договор заключен на Договор заключен без определения срока действия Договора и вступает в силу с момента его подписания.

1.4. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с 24 сентября 2012г.

### 2. Права и обязанности Сторон

2.1. Ссудодатель обязуется:

2.1.1. Передать Ссудополучателю Объект по акту приема-передачи не позднее 10 дней с даты подписания Договора. Если на момент подписания Договора Объект находится во владении Ссудополучателя, акт приема-передачи объекта не составляется, а в разделе 5 Договора «Особые условия» указывается на факт исполнения обязанности Ссудодателя передать Объект Ссудополучателю.

Акт приема-передачи Объекта подписывается Ссудодателем, организацией - балансодержателем (либо иной организацией, обеспечивающей техническое обслуживание и ремонт имущества казны Санкт-Петербурга) Санкт-Петербургское Государственное унитарное производственное

ремонтно-эксплуатационное предприятие "Строитель" (далее – «Балансодержатель») и Ссудополучателем.

Указанный акт прилагается к Договору (Приложение 1).

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Ссудополучателя по вопросам изменения назначения Объекта, а также его ремонта и переоборудования.

2.1.3. Не позднее 5 дней с момента получения сведений об изменении степени страхового риска, наступлении страхового случая, письменно уведомить об этом Ссудополучателя и страховщика, если иное не предусмотрено договором страхования.

2.2. Ссудополучатель обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с п.1.1 Договора и установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарных норм и правил, правил пожарной безопасности.

2.2.2. Не позднее 07.11.2012 заключить договор страхования Объекта на весь срок действия Договора с включением в договор страхования следующих условий:

1. Страхование Объекта производится на случай его повреждения или уничтожения вследствие наступления следующих страховых событий (рисков):

- пожар (кроме поджога), взрыв (кроме подрыва);
- стихийные бедствия (наводнения, шторм, град, молния, буря, ливень, ураган, землетрясение, необычные для данной местности морозы, обильные снегопады);
- противоправные действия третьих лиц (поджог, подрыв, повреждение);
- аварии отопительной системы, водопроводных и канализационных сетей, затопление (проникновение воды из соседних помещений).

2. Выгодоприобретателем по договору страхования является:

- Ссудодатель - в случае уничтожения Объекта вследствие наступления страхового случая;
- Ссудополучатель - в случае повреждения Объекта в результате наступления страхового случая.

Перечисление страхового возмещения в случае уничтожения Объекта осуществляется Ссудодателю на счет, указанный в пункте 8 Договора, по коду бюджетной классификации «Доходы от возмещения ущерба при возникновении страховых случаев», зачисляемые в бюджеты субъектов Российской Федерации», в течение 14 дней с момента предъявления страховщику всех необходимых документов.

3. Страховая сумма принимается равной рыночной стоимости Объекта, определенной оценщиком, имеющим право на проведение оценки государственной собственности Санкт-Петербурга.

Соответствие отчета об оценке имущества должно быть в обязательном порядке подтверждено положительным экспертным заключением государственной организации, уполномоченной в сфере инвентаризации и оценки недвижимости.

4. Внесение изменений в договор страхования в отношении условий, предусмотренных п. 1-3 Договора, возможно при условии предварительного согласования таких изменений с Ссудодателем.

2.2.3. Представить Ссудодателю копию договора страхования, заключенного в соответствии с пунктом 2.2.2. Договора, а также представлять Ссудодателю изменения к указанному договору страхования в срок, не превышающий 10 дней с момента заключения договора страхования или внесения изменений в него.

2.2.4. При наступлении страхового случая и после осмотра Объекта представителями страховщика в порядке, предусмотренном договором страхования, в срок, не превышающий 6 месяцев с момента наступления страхового случая, но в любом случае в пределах срока действия Договора, своевременно за свой счет произвести восстановление состояния Объекта до первоначального, за исключением случая уничтожения Объекта.

2.2.5. Своевременно с предварительным (не менее чем за месяц) уведомлением Ссудодателя за свой счет производить текущий и капитальный ремонт Объекта, в том числе поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта (если в пользовании находится часть здания (помещения в нем)), принимать долевое участие в финансировании ремонта фасада здания. Доля Ссудополучателя в затратах на ремонт определяется исходя из отношения площади Объекта, представленного в безвозмездное пользование, к общей площади здания. Работы по окраске фасадов зданий производить только в соответствии с колерными бланками Комитета по градостроительству и архитектуре.

Капитальный ремонт производится с предварительным согласованием с Ссудодателем времени, объемов и сроков его проведения путем заключения дополнительного соглашения с указанием в нем плана-графика ремонтно-восстановительных работ, который с момента оформления становится неотъемлемой частью настоящего договора.

В десятидневный срок после выполнения каждого этапа работ, предусмотренного планом-графиком восстановительных работ, направлять Ссудодателю письменный отчет о реализации этапа работ.

По окончании проведения капитального ремонта Объекта в установленном порядке предъявить Объект для приемки в эксплуатацию.

2.2.6. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.2.7. Не производить на Объекте без письменного разрешения Ссудодателя и Балансодержателя прокладок, скрытых и открытых проводов и коммуникаций, перепланировок и переоборудования, не производить пристройки к Объекту, а также иные работы по реконструкции Объекта.

В случае обнаружения самовольных перепланировок, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, пристроек к Объекту таковые должны быть ликвидированы Ссудополучателем, а Объект приведен в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Ссудодателя, Балансодержателя.

2.2.8. Соблюдать на Объекте требования органов Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы Роспотребнадзора), Государственного пожарного надзора (далее - органы Госпожнадзора), а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Ссудополучателя и используемого им Объекта.

Выполнять в установленный срок предписания Ссудодателя, Балансодержателя, органов Роспотребнадзора, Госпожнадзора и иных контролирурующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Ссудополучателя, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне используемого Объекта, а также по соблюдению обязательств Ссудополучателя, предусмотренных пп. 2.2.7, 2.2.10 Договора.

2.2.9. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием здания (или его части), принятием собственником Объекта решения о проведении капитального ремонта здания, реконструкции или его сносе, а также в случаях капитального ремонта сопредельных с Объектом помещений или инженерных коммуникаций, расположенных в Объекте, в двухмесячный срок с момента получения соответствующего уведомления Ссудодателя, направляемого в соответствии с пунктами 4.4 - 4.5 Договора.

2.2.10. Содержать Объект и прилегающую к нему территорию

(дать описание соответствующего земельного участка)

в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.11. Немедленно извещать Ссудодателя, Балансодержателя и страховщика о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект представителям Балансодержателя, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт здания и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий или неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

2.2.12. В течение двадцати дней со дня подписания Договора:

- при наличии отвечающего установленным требованиям энергопринимающего устройства, присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при обеспечении учета потребления энергии (в том числе воды и газа) заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно, с приложением копий договоров, уведомить об этом Балансодержателя;

- при отсутствии указанных в предыдущем абзаце устройств заключить аналогичные договоры с Балансодержателем;

- заключить договор на техническое обслуживание Объекта и в случаях, когда в безвозмездное пользование предоставлено нежилое помещение в здании, общих помещений либо, при наличии расположен на Объекте, пропорционально занимаемым площадям с Балансодержателем либо, при наличии фактической возможности и согласия Балансодержателя, с иными организациями. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Балансодержателя;

- заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Ссудополучателем деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с районным жилищным агентством (или иной организацией - заказчиком указанным услуг, если здание находится на балансе ЖСК или ТСЖ) либо при наличии собственных контейнерных площадок - с иной организацией, предоставляющей соответствующие услуги. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Балансодержателя.

Ссудополучатель обязуется своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

С письменного согласия Балансодержателя Ссудополучатель вправе самостоятельно обслуживать Объект и (или) общие помещения здания, в котором расположен Объект, уведомив об этом Ссудодателя в течение 10 дней с момента получения согласия Балансодержателя.

2.2.13. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Ссудополучателю по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу, без письменного разрешения Ссудодателя.

2.2.14. Обеспечивать представителям Ссудодателя и Балансодержателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием представителя Ссудополучателя.

2.2.15. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно (не позднее одного дня с момента, когда Ссудополучателю стало известно или должно было стать известно о наступлении страхового случая) письменно уведомить об этом Ссудодателя, Балансодержателя, страховщика, а также соответствующие компетентные органы (милицию, органы Госпожнадзора, организацию, занимающуюся эксплуатацией инженерных коммуникаций и т.п.) и предоставить представителям страховщика возможность осмотреть Объект.

2.2.16. Письменно уведомлять страховщика обо всех изменениях степени риска в срок не более трех дней с момента наступления этих изменений, если иное не предусмотрено договором страхования.

2.2.17. В случае если Объектом является здание, сооружение в срок, не превышающий \_\_\_ дней с момента заключения Договора, в установленном порядке заключить договор на использование земельного участка, занятого Объектом и необходимого для его использования.

В случае если на момент заключения Договора границы земельного участка, занятого Объектом и необходимого для его использования, не утверждены в установленном порядке, обеспечить за свой счет разработку проекта границ указанного земельного участка. Заключение договора на использование земельного участка осуществляется в срок, указанный в первом абзаце настоящего пункта с момента утверждения в установленном порядке границ земельного участка, а условия такого договора распространяются на отношения сторон, возникшие с момента предоставления Объекта в безвозмездное пользование в соответствии с настоящим Договором.

2.2.18. Не позднее последнего дня очередного периода, за которым вносится страховой взнос, представлять Ссудодателю копии платежных документов об оплате страховых взносов, подлежащих оплате в соответствии с договором страхования, заключенным в соответствии с п.2.2.2. Договора, за следующий подлежащий оплате период.

2.2.19. Передать Ссудодателю Объект со всеми его принадлежностями по акту сдачи-приемки, подписанному лицами, указанными в пп.2.1.1, не позднее десяти дней после истечения срока действия или установленной даты прекращения Договора в том состоянии, в котором Ссудополучатель его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями, а также с учетом текущего и капитального ремонта Объекта, произведенного в соответствии с пп.2.2.5 Договора.

2.2.20. Если Объект является памятником истории и культуры или входит в его состав либо на него в соответствии с законодательством об охране памятников истории и культуры распространяется охранный статус такого памятника, в течение 20 дней с даты вступления в силу Договора заключить с органом, уполномоченным осуществлять контроль за использованием памятников истории и культуры, охрannое обязательство и выполнять его условия.

2.3. Ссудополучатель имеет право:

2.3.1. Осуществлять в установленном порядке размещение рекламы снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект.

Ссудополучатель имеет право размещать объекты наружной рекламы и информации снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект, при условии заключения в установленном порядке договоров на их размещение с организацией, уполномоченной Правительством Санкт-Петербурга.

2.4. Ссудополучатель не вправе размещать в Объекте игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное оборудование игорного бизнеса.

### 3. Ответственность сторон

3.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

3.2. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с пп. 2.2.7, 2.2.8 Договора Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 установленных федеральным законодательством

минимальных размеров оплаты труда, применяемых для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам на момент нарушения обязательства (далее - МРОТ), за каждый день просрочки.

3.3. В случае отсутствия договоров, предусмотренных пп. 2.2.12 Договора, Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.4. В случае нарушения обязательства, предусмотренных пп. 2.2.2, 2.2.3 Договора, Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.5. В случае нарушения обязательства, предусмотренных пп. 2.2.4, 2.2.18 Договора, Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.6. В случае несвоевременной передачи Ссудополучателем Объекта в соответствии с пп. 2.2.19 Договора, он выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.7. Перечисление штрафа осуществляется на счет указанный в пункте 8 Договора по коду бюджетной классификации «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые в бюджеты субъектов Российской Федерации».

3.8. Уплата штрафа не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

3.9. В случае расторжения настоящего Договора по требованию Ссудодателя в связи с нанесением по вине Ссудополучателя Объекту повреждения Ссудополучатель возмещает убытки, включая затраты на работы по сохранению Объекта, его восстановление.

#### 4. Изменение и расторжение Договора

4.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

4.2. Если Ссудополучатель продолжает пользоваться Объектом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Ссудодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом каждая из сторон вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом другую сторону не позднее, чем за один месяц до окончания срока действия Договора, указанного в уведомлении.

4.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Ссудодателя по решению суда при следующих нарушениях Договора:

4.3.1. При наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных правил, зафиксированного соответственно органом Госпожнадзора или Роспотребнадзора.

4.3.2. При использовании Ссудополучателем Объекта не в соответствии с указанными в пп.1.1. Договора целями использования либо при непредъявлении Объекта для приемки в эксплуатацию в установленном порядке согласно пп.2.2.5 Договора по окончании проведения его капитального ремонта.

4.3.3. При не обеспечении Ссудополучателем в соответствии с п.2.2.14. Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Ссудодателя или Балансодержателя на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

4.3.4. Если Ссудополучатель умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп. 2.2.5, 2.2.7, 2.2.8, 2.2.10, 2.2.17 Договора.

4.3.5. В случае отсутствия договоров, указанных в пп. 2.2.2, 2.2.12 Договора, в течение более чем одного месяца.

4.3.6. Если Ссудополучатель не устранил недостатки, указанные в предписании Ссудодателя, Балансодержателя или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных в пп. 2.2.7 и 2.2.8 Договора случаях в срок, указанный в предписании.

4.3.7. В случае неисполнения Ссудополучателем обязательства, предусмотренных пп. 2.2.3 и 2.2.4 Договора, в течение более чем одного месяца.

4.3.8. В случае неоднократного (два и более раз) нарушения Ссудополучателем обязательства, предусмотренного пп.2.2.18 Договора.

4.3.9. При несоблюдении Ссудополучателем порядка размещения объектов наружной рекламы и информации на Объекте, предусмотренного пп.2.3.1 Договора.

4.4. Ссудодатель вправе в беспорядном и одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае:

4.4.1. Принятия в установленном порядке решения о сносе здания;

4.4.2. Принятия в установленном порядке решения о реконструкции здания (сооружения);

4.4.3. Принятия в установленном порядке решения о проведении капитального ремонта здания (устройства) в случае:

4.4.3.1. Отказа Ссудополучателя от долевого участия в осуществлении такого ремонта;

4.4.3.2. Неисполнения Ссудополучателем обязанности, предусмотренной п. 2.2.9 Договора;

4.4.4. Передачи права безвозмездного пользования Объектом в залог, в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ, товариществ или обременении Объекта иным способом, передачи Объекта, как в целом, так и по частям в пользование третьим лицам без письменного разрешения Ссудодателя;

4.4.5. Нарушения Ссудополучателем пункта 2.4 Договора.

4.4.6. Принятия в установленном порядке решения о проведении на инвестиционных условиях работ по приспособлению здания для современного использования.

4.4.7. Принятия уполномоченным органом решения о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге, если Объект расположен в пределах таких территорий.

4.5. В случаях, предусмотренных пп. 4.4.1.- 4.4.3, 4.4.6. Договора, Договор считается прекращенным через 2 месяца с момента получения Ссудополучателем письменного уведомления об отказе от Договора; в случаях, предусмотренных пп. 4.4.4 и 4.4.5 Договора, - в момент получения соответствующего уведомления. В случае, предусмотренном п. 4.4.7. Договора, Договор считается расторгнутым по истечении 30 дней с момента получения Ссудополучателем письменного уведомления Ссудодателя об отказе от договора. Момент получения Ссудополучателем уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

4.6. Ссудополучатель вправе во всякое время отказаться от Договора. В таком случае Договор считается прекращенным по истечении 1 месяца с момента получения Ссудодателем уведомления Ссудополучателя об одностороннем отказе от Договора.

## 5. Особые условия

5.1. Права третьих лиц на предоставляемый в безвозмездное пользование Объект - нет.

5.2. В случае смерти Ссудополучателя, когда им является гражданин, его права и обязанности по Договору наследнику не переходят.

5.3. В случае ликвидации Ссудополучателя - юридического лица Договор прекращается.

5.4. В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта, при отсутствии Ссудополучателя организация, осуществляющая техническое обслуживание и ремонт здания, в котором находится Объект, имеет право в целях устранения аварии вскрывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов и Балансодержателя с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта и имущества в нем.

5.5. Ссудополучатель обязан согласовать перепланировку и изготовить кадастровый паспорт Объекта срок до 31.12.2012.

5.6. Ссудополучатель обязан оформить охранный обязательство в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры на Объект.

5.7. Ссудополучатель обязан выполнить ремонт Объекта в установленном порядке «соответствии с требованиями Охранного обязательства».

## 6. Прочие условия

6.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта, производятся Ссудополучателем только с разрешения Ссудодателя.

6.2. Произведенные Ссудополучателем улучшения Объекта являются собственностью Ссудодателя. По окончании срока действия Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

6.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, Ссудополучатель возмещает Ссудодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

6.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с их компетенцией.

6.6. Об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу со ссылкой на номер и дату Договора.

6.7. Договор составлен в 2 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

#### 7. Приложение к Договору

1. Акт сдачи-приемки.
2. Кадастровый паспорт объекта.

#### 8. Реквизиты сторон

Ссудодатель: Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга  
191060, Санкт-Петербург, Смольный  
ИНН 7832000076  
Адрес для направления корреспонденции:  
Управление (агентство) недвижимого имущества Адмиралтейского района  
190000, г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, д. 41  
Телефон: 576-22-55 Факс: 312-61-81

Ссудодатель: Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Камерный музыкальный театр "Санкт-Петербург Опера"  
Адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 33  
ИНН 7812049482, КПП 783801001  
р/с 40601810200003000000  
в ГРКЦ ГУ Банка России по Санкт-Петербургу  
БИК 044030001  
Телефон: 315-67-69 Факс: 314-09-55

#### 9. Подписи сторон:

От Ссудодателя:  
Начальник управления (агентства)  
Севрюков С. М.



М.П.

От Ссудополучателя:  
Художественный руководитель-директор  
Александр Юрьевич



М.П.

Исполнитель  
ойцов А.Е. т.576-22-58

# **АКТ** приема - передачи нежилых помещений (строений)

24 сентября 2012г.

Санкт - Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1589, и именуемый в дальнейшем "Ссудодатель", в лице начальника Управления (агентства) недвижимого имущества Адмиралтейского района Севрюкова Сергея Михайловича, действующего на основании доверенности от 30.12.2011 №35970-42, с одной стороны, и Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Камерный музыкальный театр "Санкт-Петербург. Опера", зарегистрированное решением Регистрационной Палаты Санкт-Петербурга от 26.06.2002 г. № 278116, внесено в Единый городской реестр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей и журнал регистрации за номером 188739, перерегистрированное Министерством РФ по налогам и сборам 18.12.02, основной государственный регистрационный номер 1027810322605, ИНН 7812049482, КПП 783801001, основной государственный регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц 1027810322605, в лице художественного руководителя-директора Александрова Юрия Исааковича, именуемый в дальнейшем "Ссудополучатель", действующий на основании Устава произвели осмотр помещения, расположенного по адресу: 190000, Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 35, литера А, пом. 15-Н, площадью 274.3 кв.м.

В результате осмотра установлено:

отопление            есть  
водопровод        есть  
канализация        есть  
электроэнергия    есть

Состояние помещений нормальное.

Подписи:

Объект сдал  
ССУДОДАТЕЛЬ

Начальник управления (агентства)

Севрюков С.М.



Гл. специалист Бойцов А.Е.

Объект принял  
ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ

Художественный руководитель-  
директор

Александров Ю.И.



**ДОГОВОР  
БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ  
№ 11-Б299101**

19 августа 2004г.

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Ссудодатель", в лице начальника управления (агентства) недвижимого имущества Адмиралтейского района Таран Юлии Алексеевны, действующего на основании Доверенности №3472-42 от 07.06.2004 с одной стороны и Санкт-Петербургское государственное учреждение культуры "Камерный музыкальный театр "Санкт-Петербург Опера", зарегистрированное распоряжением Мэрии Санкт-Петербурга Октябрьского района от 02.03.92г. № 616, внесено в Единый городской реестр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей и журнал регистрации за номером 188739, перерегистрировано Министерством РФ по налогам и сборам 18.12.02, основной государственный регистрационный номер 1027810322605, в лице художественного руководителя-директора Александрова Юрия Исааковича, именуемый в дальнейшем "Ссудополучатель", действующий на основании Устава с другой стороны (далее - Стороны), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Ссудодатель обязуется предоставить Ссудополучателю в безвозмездное пользование объект нежилого фонда - нежилое помещение (здание, сооружение), именуемое далее Объектом, расположенное по адресу:

190000, г. Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 33, литер А,  
помещение 1н площадью 146.3 (сто сорок шесть целых и три десятых) кв.м., 1 этаж,  
кадастровый № 78:1008:0:24:7

помещение 6-н площадью 45.8 (сорок пять целых и восемь десятых) кв.м., 1 этаж,  
кадастровый № 78:1008:0:24:2

в помещении 8-н, 12-н площадью 207.2 (двести семь целых и две десятых) кв.м., 1 этаж,  
кадастровый № 78:1008:0:24:8 часть помещения 12-н (10-13) площадью 97.9 (девяносто семь целых и девять десятых) кв.м.

в помещении 8-н, 12-н площадью 207.2 (двести семь целых и две десятых) кв.м., 1 этаж,  
кадастровый № 78:1008:0:24:8 часть помещения 8-н площадью 11.3 (одиннадцать целых и три десятых) кв.м.

в помещении 8-н, 12-н площадью 207.2 (двести семь целых и две десятых) кв.м., 1 этаж,  
кадастровый № 78:1008:0:24:8 часть помещения 12-н (ч.п.1-9) площадью 98 (девяносто восемь) кв.м.

в помещении 3-н, 4-н, 5-н, 10-н, 22-н, 23-н, 24-н, 25-н, 26-н, 30-н, 31-н, Л3, Л4 площадью 1510.8 (одна тысяча пятьсот десять целых и восемь десятых) кв.м., цокольный этаж (полуподвал),  
кадастровый № 78:1008:0:24:6 часть помещения 3-н площадью 49 (сорок девять) кв.м.

в помещении 3-н, 4-н, 5-н, 10-н, 22-н, 23-н, 24-н, 25-н, 26-н, 30-н, 31-н, Л3, Л4 площадью 1510.8 (одна тысяча пятьсот десять целых и восемь десятых) кв.м., 1 этаж, кадастровый № 78:1008:0:24:6 часть помещения 30-н, 31-н площадью 37 (тридцать семь) кв.м.

в помещении 3-н, 4-н, 5-н, 10-н, 22-н, 23-н, 24-н, 25-н, 26-н, 30-н, 31-н, Л3, Л4 площадью 1510.8 (одна тысяча пятьсот десять целых и восемь десятых) кв.м., лестничная клетка, кадастровый № 78:1008:0:24:6 часть помещения Л-3 площадью 18.6 (восемнадцать целых и шесть десятых) кв.м.

в помещении 3-н, 4-н, 5-н, 10-н, 22-н, 23-н, 24-н, 25-н, 26-н, 30-н, 31-н, Л3, Л4 площадью 1510.8 (одна тысяча пятьсот десять целых и восемь десятых) кв.м., 1 этаж, кадастровый № 78:1008:0:24:6 часть помещения Л-4 площадью 43.7 (сорок три целых и семь десятых) кв.м.

в помещении 3-н, 4-н, 5-н, 10-н, 22-н, 23-н, 24-н, 25-н, 26-н, 30-н, 31-н, Л3, Л4 площадью 1510.8 (одна тысяча пятьсот десять целых и восемь десятых) кв.м., выше 2-го этажа, без лифта, кадастровый № 78:1008:0:24:6 часть помещения 25-н (ч.п.14-21), 26-н площадью 272.2 (двести семьдесят два целых и две десятых) кв.м.

в помещении 3-н, 4-н, 5-н, 10-н, 22-н, 23-н, 24-н, 25-н, 26-н, 30-н, 31-н, Л3, Л4 площадью 1510.8 (

одна тысяча пятьсот десять целых и восемь десятых ) кв.м., 2 этаж, кадастровый № 78:1008:0:24:6 часть помещения 25-н(ч.л.1-13),22-н площадью 351.7 ( триста пятьдесят одна целая и семь десятых ) кв.м.

в помещении 3-н,4-н,5-н,10-н,22-н,23-н,24-н,25-н,26-н,30-н,31-н,Л3,Л4 площадью 1510.8 ( одна тысяча пятьсот десять целых и восемь десятых ) кв.м., 2 этаж, кадастровый № 78:1008:0:24:6 часть помещения 23-н,24-н площадью 253.6 ( двести пятьдесят три целые и шесть десятых ) кв.м.

в помещении 3-н,4-н,5-н,10-н,22-н,23-н,24-н,25-н,26-н,30-н,31-н,Л3,Л4 площадью 1510.8 ( одна тысяча пятьсот десять целых и восемь десятых ) кв.м., 1 этаж, кадастровый № 78:1008:0:24:6 часть помещения 10-н площадью 220.6 ( двести двадцать целых и шесть десятых ) кв.м.

в помещении 3-н,4-н,5-н,10-н,22-н,23-н,24-н,25-н,26-н,30-н,31-н,Л3,Л4 площадью 1510.8 ( одна тысяча пятьсот десять целых и восемь десятых ) кв.м., 1 этаж, кадастровый № 78:1008:0:24:6 часть помещения 5-н площадью 27.6 ( двадцать семь целых и шесть десятых ) кв.м.

в помещении 3-н,4-н,5-н,10-н,22-н,23-н,24-н,25-н,26-н,30-н,31-н,Л3,Л4 площадью 1510.8 ( одна тысяча пятьсот десять целых и восемь десятых ) кв.м., подвал, кадастровый № 78:1008:0:24:6 часть помещения 4-н(2-5,10-14) площадью 148.7 ( сто сорок восемь целых и семь десятых ) кв.м.

на основании Распоряжения КУГИ от 24.06.2004г. №394-р для использования под музыкальный театр.

Общая площадь сдаваемых в пользование помещений составляет 1822 кв. м. (одна тысяча восемьсот двадцать два ) квадратных метров.

1.2.Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования объекта в соответствии с целями, указанными в п.1.1 Договора. Иные документы, помимо указанных в разделе 7 Договора, не передаются.

1.3. Срок действия договора устанавливается с 19 августа 2004г. до момента прекращения его действия по основаниям и в порядке предусмотренном настоящим договором и действующим законодательством.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1.Ссудодатель обязуется:

2.1.1. Передать Ссудополучателю-Объект по Акту сдачи-приемки не позднее 3 дней с даты подписания Договора. Акт сдачи-приемки Объекта подписывается Ссудодателем, организацией - балансодержателем Закрытое акционерное общество ПРЭО "Нежилой фонд" (далее - "Балансодержатель") и Ссудополучателем.

Указанный акт прилагается к Договору (Приложение 1) и является неотъемлемой частью последнего.

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Ссудополучателя по вопросам изменения назначения Объекта, а также его ремонта и переоборудования.

2.1.3. Не менее чем за два месяца письменно уведомлять Ссудополучателя о необходимости освобождения Объекта в связи с принятыми в установленном порядке решениями о постановке здания на капитальный ремонт, в соответствии с утвержденным планом капитального ремонта, или о его ликвидации по градостроительным соображениям.

2.2.Ссудополучатель обязуется:

2.2.1. Использовать помещения в соответствии с п.1.1 Договора.

2.2.2. Текущий и капитальный ремонт производится Ссудополучателем за свой счет, в разумный срок, с предварительным письменным уведомлением Ссудодателя.

2.2.3. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.2.4. Не производить на Объекте без письменного разрешения Ссудодателя прокладок, скрытых и открытых проводок и коммуникаций, перепланировок и переоборудования.

В случае обнаружения Ссудодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладки сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, таковые должны быть ликвидированы Ссудополучателем, а помещение приведено в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Ссудодателя.

2.2.5. Соблюдать в помещениях требования органов Госсанэпиднадзора, Госпожнадзора, а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Ссудополучателя и арендуемого им Объекта.

2.2.6. Освободить помещения в связи с аварийным состоянием конструкций здания (или его части), постановкой здания на капитальный ремонт или его ликвидацией по градостроительным соображениям, в сроки, определенные предписанием Ссудодателя.

2.7. Содержать Объект и прилегающую к нему территорию в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.8. Немедленно извещать Ссудодателя и Балансодержателя о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

2.2.9. Заключить в течение двадцати дней с даты вступления в силу настоящего Договора договор с Балансодержателем либо, при наличии фактической возможности, с иными организациями на обслуживание помещений и снабжение их энергетическими и другими ресурсами. Своевременно производить оплату услуг по указанным в настоящем пункте договорам.

С письменного согласия Балансодержателя Ссудополучатель вправе самостоятельно обслуживать помещение, уведомив об этом Ссудодателя в течение 10 дней с момента получения согласия Балансодержателя.

2.2.10. Не передавать Объект, либо его часть в пользование третьим лицам.

2.2.11. Обеспечить представителям Ссудодателя и Балансодержателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

2.2.12. Выполнять в установленный срок предписания Ссудодателя, Балансодержателя, органов Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Ссудополучателя, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне помещений, а также по соблюдению обязательств Ссудополучателя, предусмотренных п.п. 2.2.4, 2.2.7 Договора.

2.2.13. Поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта. Если в пользовании находится часть здания, Ссудополучатель принимает долговое участие в ремонте фасада здания. Доля Ссудополучателя в затратах на ремонт определяется исходя из отношения переданной в безвозмездное пользование площади к общей площади здания.

2.2.14. В случае, если Объектом является здание, сооружение и на момент представления в безвозмездное пользование отсутствуют утвержденные границы земельного участка, закрепленного за Объектом, до " " 200 г. обеспечить за свой счет разработку проекта границ закрепленного за Объектом земельного участка и заключить договор аренды указанного земельного участка (с исключением площади застройки Объекта) в 15-дневный срок с момента утверждения в установленном порядке его границ.

2.2.15. В случае добровольного решения о досрочном прекращении действия Договора, сообщить Ссудодателю не позднее одного месяца о предстоящем освобождении Объекта.

2.2.16. Вернуть Ссудодателю Объект по акту сдачи-приемки, подписанному лицами, указанными в п. 2.1.1., не позднее десяти дней после истечения срока действия или установленной даты расторжения Договора в том состоянии, в котором Ссудополучатель его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями.

2.3. Ссудодатель имеет право осуществлять размещение рекламы снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект.

### 3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

3.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная сторона обязана возместить причиненные убытки.

3.2. В случае несвоевременной передачи Ссудополучателем Объекта в соответствии с п. 2.2.16. Договора начисляются пени в размере 0,5 МРОТ за каждый день просрочки.

3.3. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с п. 2.2.12. Договора начисляются пени в размере 0,5 МРОТ за каждый день просрочки.

3.4. В случае нарушения условия по п. 2.2.15. Договора Ссудополучатель выплачивает Ссудодателю штраф в размере 15 МРОТ.

3.5. Уплата штрафа (пени) не освобождает Ссудополучателя от выполнения соответствующих обязательств по Договору.

#### 4. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

4.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

4.2. Если Ссудополучатель продолжает пользоваться Объектом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Ссудодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом каждая из сторон вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом другую сторону не позднее, чем за один месяц до окончания срока действия Договора, указанного в уведомлении.

4.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Ссудодателя по решению суда при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях Договора:

4.3.1. При использовании Ссудополучателем Объекта не по указанному в п.1.1. Договора назначению.

4.3.2. При не обеспечении Ссудополучателем в соответствии с п.2.2.11. Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Ссудодателя или Балансодержателя на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

4.3.3. При передаче Объекта как в целом, так и по частям в пользование третьим лицам без письменного разрешения Ссудодателя.

4.3.4. Если Ссудополучатель существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные п.п. 2.2.4, 2.2.5, 2.2.12, 2.2.13, 2.2.14 Договора.

4.3.5. Если Ссудополучатель не ввел Объект в эксплуатацию в установленные сроки или не выполняет план-график ремонтно-восстановительных работ (приложение 2 к Договору).

4.3.6. В случае отсутствия договоров на обслуживание Объекта или снабжение его энергетическими и другими ресурсами в течение более чем одного месяца.

4.4. Договор подлежит досрочному расторжению в случае принятия в установленном порядке решения о ликвидации здания в связи с аварийным состоянием его конструкций или по градостроительным соображениям.

4.5. В случае реорганизации Ссудополучателя, его права и обязанности по Договору переходят к юридическому лицу, являющемуся его правопреемником, при условии получения на это согласия Ссудодателя.

#### 5. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

5.1. Права третьих лиц на сдаваемый Объект - нет.

5.2. Ссудополучатель производит за свой счет капитальный ремонт помещений в сроки, предусмотренные согласованным с Ссудодателем планом-графиком (Приложение 2), являющимся неотъемлемой частью Договора. После выполнения каждого этапа указанных работ Ссудополучатель в течение десяти дней представляет Ссудодателю письменный отчет. (В случае если право безвозмездного пользования предоставлено с условием проведения Ссудополучателем капитального ремонта)

5.3. Возложить риск случайной гибели помещения на Ссудополучателя.

#### 6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта, производится Ссудополучателем только с разрешения Ссудодателя.

6.2. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, то Ссудополучатель возмещает Ссудодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

6.4. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, арбитражным судом в соответствии с их компетенцией.

6.5. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу о произошедших изменениях.

6.6. Договор составлен в 4 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

## 7. ПРИЛОЖЕНИЕ К ДОГОВОРУ

Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Акт сдачи-приемки.
2. Документы ПИБ.

## 8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ССУДОДАТЕЛЬ Управление (агентство) недвижимого имущества Адмиралтейского района

Адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, д. 41

ИНН 7832000076

р/с № 40603810910000000131

к/с № 30101810200000000791

БИК: 044030791

в ОАО "Промышленно-строительный банк" Красногвардейский филиал

Телефон: 314-20-87 Факс: 312-61-81

ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ Санкт-Петербургское государственное учреждение культуры "Камерный музыкальный театр "Санкт-Петербург Опера"

Адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 33

ИНН 7812049482

р/с № 406038108000000001648

к/с № 301018102000000000733

БИК: 044030733

в Внешторгбанк СПб ф-л Банка внешней торговли РФ

Телефон: 353-52-00, 315-67-69 Факс: 314-09-55, 271-40-22

От Ссудодателя

Начальник управления (агентства)

Таран Ю. А.

М.П.

От Ссудополучателя

Художественный руководитель-директор

Александров С.И.



*[Handwritten signature]*

АКТ  
приема-передачи нежилых помещений (строений)  
по адресу: ул. Галерная, дом 33, лит. А

08.2004г.

Санкт - Петербург

Комиссия в составе:

представителя Арендодателя	- начальника Управления (агентства) недвижимого имущества Адмиралтейского района Таран Ю.А.
представителя «Арендатора»	- художественный руководитель-директор Санкт-Петербургского государственного учреждения культуры «Камерный музыкальный театр «Санкт-Петербург Опера» Александров Ю.И.

представителя «Балансодержателя» - инженера ЗАО «ПРЭО «Нежилой фонд» Ромаховой Е.А.

произвели осмотр помещений 1-н площадью 146,3 кв.м. литеры А, части помещений 3-н, 4-н и 10-14), 5-н, 10-н, 22-н, 23-н, 24-н, 25-н, 26-н, 30-н, 31-н, Л3, Л4 площадью 1422,7 кв.м., 6-н площадью 45,8 кв.м., пом. 8-н, 12-н площадью 207,2 кв.м. расположенных по адресу: ул. Галерная, дом 33, лит. А.

Помещения СПб государственному учреждению культуры «Камерный музыкальный театр «Санкт-Петербург Опера» переданы в безвозмездное пользование на основании решения КУГИ от 24.06.2004г. № 394-р.

Помещения расположены в подвальном, цокольном, 1-м этажах, антресолях, находятся в творительном состоянии, вход общий со двора и отдельный с улицы, все элементы строения присутствуют.

Момент передачи указанных помещений СПб государственному учреждению культуры «Камерный музыкальный театр «Санкт-Петербург Опера», несет полную ответственность за техническое состояние и противопожарную безопасность помещений, осуществляет эксплуатацию помещений согласно «норм и правил технической эксплуатации».

После осмотра объект по настоящему акту был сдан «Арендатору», который ни по состоянию, ни по срокам его передачи претензий не заявил.

Все строительные и реставрационные работы производятся только с согласия балансодержателя и КГИОП.

с:

г. сдал  
ПОДАТЕЛЬ

Начальник Управления (агентства)  
Таран



Объект принял  
АРЕНДАТОР

Худ.-рук.-директор  
Александров Ю.И.

МП



Балансодержатель: ЗАО «ПРЭО «Нежилой фонд»

МП

3, 4-2.000

**Дополнительное соглашение № 1  
к Договору безвозмездного пользования № 11-Б299101 от 19 августа 2004 г.**

07 февраля 2012 г.

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1589, и именуемый в дальнейшем "Ссудодатель", в лице начальника Управления (агентства) недвижимого имущества Адмиралтейского района Севрюкова Сергея Михайловича, действующего на основании доверенности от 30.12.2011 №35970-42, с одной стороны, и Санкт-Петербургское государственное учреждение культуры "Камерный музыкальный театр "Санкт-Петербург Опера", зарегистрированное решением Регистрационной Палаты Санкт-Петербурга от 26.06.2002 г. № 278116, внесено в Единый городской реестр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей и журнал регистрации за номером 188739, перерегистрированное Министерством РФ по налогам и сборам 18.12.02, основной государственный регистрационный номер 1027810322605, ИНН 7812049482, КПП 0, основной государственный регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц 1027810322605, в лице художественного руководителя-директора Александрова Юрия Исааковича, именуемый в дальнейшем "Ссудополучатель", действующий на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), на основании распоряжения Комитета по управлению городским имуществом от 03.02.2012 № 100-рк «Об использовании объектов недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Галерная ул., д.33, литера А» заключили настоящее соглашение о внесении следующих изменений в Договор:

**1. Пункт 1.1. Договора изложить в редакции:**

1.1. Ссудодатель передает Ссудополучателю в безвозмездное пользование объект нежилого фонда - нежилое помещение (здание, сооружение), именуемое далее Объектом, расположенное по адресу: 190000, г.Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 33, литера А,

помещение 1-Н площадью 146,3 кв.м (сто сорок шесть целых и три десятых) кв.м, 1 этаж, кадастровый № 78:1008:0:24:7

помещение 6-Н площадью 45,8 кв.м (сорок пять целых и восемь десятых) кв.м, 1 этаж, кадастровый № 78:1008:0:24:2

помещение 8-н,12-н площадью 207,2 (двести семь целых и две десятых) кв.м., 1 этаж, кадастровый № 78:1008:0:24:8

помещение 3-Н,3ЛК,4-Н,4ЛК,5-Н,10-Н,22-Н,23-Н,24-Н,25-Н,26-Н,30-Н,31-Н,33-Н,34-Н,35-Н,36-Н, 37-Н,38-Н площадью 2105,3 (две тысячи сто пять целых и три десятых) кв.м., Цокольный этаж с загл. более 0,5 м, подвал с загл. более 1,5 м, 1 этаж, 2-й этаж, выше 2-го этажа, кадастровый № 78:32:1008:0:24:10.

на основании распоряжения Комитета по управлению городским имуществом от 03.02.2012 № 100-рк для использования под музыкальный театр.

Общая площадь передаваемых помещений составляет: 2504,6 (две тысячи пятьсот четыре целые и шесть десятых) квадратных метров.

**2. Дополнить раздел 5 пунктами 5.4., 5.5., 5.6. следующего содержания:**

« 5.4. Ссудополучатель обязан своевременно восстановить за свой счет Объект до первоначального состояния в случае его повреждения.

5.5. Ссудополучатель обязан согласовать перепланировку и изготовить кадастровый паспорт Объекта в срок до 31.12.2012.

5.6. Ссудополучатель обязан оформить охранное обязательство в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры на Объект.

5.7. Ссудополучатель обязан выполнить ремонт Объекта в установленном порядке по согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры в соответствии с требованиями Охранного обязательства.»

3. Настоящее соглашение является неотъемлемой частью Договора безвозмездного пользования № 11-Б299101 от 19.08.2004.

**РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

Ссудодатель: Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга  
191060, Санкт-Петербург, Смольный  
ИНН 7832000076  
Адрес для направления корреспонденции:

Управление (агентство) недвижимого имущества Адмиралтейского района  
190000, г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, д. 41  
Телефон: 576-22-55 Факс: 312-61-81

Ссудодатель: Санкт-Петербургское государственное учреждение культуры "Камерный музыкальный театр "Санкт-Петербург Опера"  
Адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 33  
ИНН 7812049482, КПП 783801001  
р/с 40201810100000000024  
в ГРКЦ ГУ Банка России по Санкт-Петербургу  
БИК 044030001  
Телефон: 315-67-69 Факс: 314-09-55

#### 9. Подпись сторон:

От Ссудодателя:  
Начальник управления (агентства)  
Севрюков С.



М.П.

От Ссудополучателя:  
Художественный руководитель-директор  
Александров А.



Исполнитель  
Бойцов А.Е. т.576-22-58

**АКТ**  
**приема - передачи нежилых помещений (строений)**

07 февраля 2012г.

Санкт - Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1589, и именуемый в дальнейшем "Ссудодатель", в лице начальника Управления (агентства) недвижимого имущества Адмиралтейского района Севрюкова Сергея Михайловича, действующего на основании доверенности от 30.12.2011 №35970-42, с одной стороны, и Санкт-Петербургское государственное учреждение культуры "Камерный музыкальный театр "Санкт-Петербург Опера", зарегистрированное решением Регистрационной Палаты Санкт-Петербурга от 26.06.2002 г. № 278116, внесено в Единый городской реестр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей и журнал регистрации за номером 188739, перерегистрированное Министерством РФ по налогам и сборам 18.12.02, основной государственный регистрационный номер 1027810322605, ИНН 7812049482, КПП 0, основной государственный регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц 1027810322605, в лице художественного руководителя-директора Александрова Юрия Исааковича, именуемый в дальнейшем "Ссудополучатель", действующий на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны) произвели осмотр помещений, расположенных по адресу: 190000, г.Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 33, литер А:

помещение 1-Н площадью 146,3 кв.м (сто сорок шесть целых и три десятых) кв.м, 1 этаж, кадастровый № 78:1008:0:24:7

помещение 6-Н площадью 45,8 кв.м (сорок пять целых и восемь десятых) кв.м, 1 этаж, кадастровый № 78:1008:0:24:2

помещение 8-н,12-н площадью 207,2 (двести семь целых и две десятых) кв.м., 1 этаж, кадастровый № 78:1008:0:24:8

помещение 3-Н,3ЛК,4-Н,4ЛК,5-Н,10-Н,22-Н,23-Н,24-Н,25-Н,26-Н,30-Н,31-Н,33-Н,34-Н,35-Н,36-Н,37-Н,38-Н площадью 2105,3 (две тысячи сто пять целых и три десятых) кв.м., Цокольный этаж с загл. более 0,5 м, подвал с загл. более 1,5 м, 1 этаж, 2-й этаж, выше 2-го этажа, кадастровый № 78:32:1008:0:24:10.

Общая площадь передаваемых помещений составляет: 2504,6 (две тысячи пятьсот четыре целые и шесть десятых) квадратных метров.

В результате осмотра установлено:

отопление **есть**

водопровод **есть**

канализация **есть**

электроэнергия **есть**

Состояние помещений **удовлетворительное.**

Подписи:

Объект сдал

ССУДОДАТЕЛЬ

Начальник управления (агентства)

Севрюков С.М.



М.П.

Объект принял

ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ

Художественный руководитель-директор

Александров Ю.И.



Гл. специалист Бойцов А.Е.

## ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОМ НЕЖИЛОГО ФОНДА № 11-Б299969

05 декабря 2011г.

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1589, и именуемый в дальнейшем "Ссудодатель", в лице начальника Управления (агентства) недвижимого имущества Адмиралтейского района Севрюкова Сергея Михайловича, действующего на основании доверенности от 06.07.2011. №17130-42, с одной стороны, и Санкт-Петербургское государственное учреждение культуры "Камерный музыкальный театр "Санкт-Петербург Опера", зарегистрированное решением Регистрационной Палаты Санкт-Петербурга от 26.06.2002 г. № 278116, внесено в Единый городской реестр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей и журнал регистрации за номером 188739, зарегистрировано Министерством РФ по налогам и сборам 18.12.02, основной государственный регистрационный номер 1027810322605, ИНН 7812049482, КПП 0, основной государственный регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц 1027810322605, в лице художественного руководителя-директора Александрова Юрия Исааковича, именуемый в дальнейшем "Ссудополучатель", действующий на основании Устава, с другой стороны (далее - Стороны), на основании распоряжения председателя Комитета по управлению городским имуществом от 05.12.2011 №1120-рк заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

### 1. Общие положения.

1.1. Ссудодатель обязуется предоставить Ссудополучателю в безвозмездное пользование объект нежилого фонда - (здание, сооружение, помещение, прочие составляющие здания, сооружения, помещения) именуемый далее «Объектом», расположенный по адресу:

190000, г.Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 35, литера А  
помещение 3н,4н,5н,6н,7н,14н площадью 130.8 (сто тридцать целых и восемь десятых) кв.м., 1 этаж, кадастровый № 78:32:1008:0:23:5, кадастровый номер № 78:32:1008:0:23:5  
на основании распоряжения председателя Комитета по управлению городским имуществом от 05.12.2011 №1120-рк для использования под склад декораций.

Общая площадь Объекта, предоставляемого в пользование, составляет 130.8 (сто тридцать целых и восемь десятых) квадратных метров.

Объект предоставляется в пользование со всеми его принадлежностями в составе согласно Акту приема-передачи (Приложение 1) и относящимся к Объекту документами, необходимыми для использования Объекта и поименованными в пункте 2 раздела 7 Договора. Предоставление иных принадлежностей и документов не требуется.

1.2. Сведения об Объекте, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Объекта в соответствии с целями, указанными в пп.1.1 Договора.

1.3. Договор заключен на Договор заключен без определения срока действия Договора и вступает в силу с момента его подписания.

1.4. Условия Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с 05 декабря 2011г.

### 2. Права и обязанности Сторон

2.1. Ссудодатель обязуется:

2.1.1. Передать Ссудополучателю Объект по акту приема-передачи не позднее 10 дней с даты подписания Договора. Если на момент подписания Договора Объект находится во владении Ссудополучателя, акт приема-передачи объекта не составляется, а в разделе 5 Договора «Особые условия» указывается на факт исполнения обязанности Ссудодателя передать Объект Ссудополучателю.

Акт приема-передачи Объекта подписывается Ссудодателем, организацией - балансодержателем (либо иной организацией, обеспечивающей техническое обслуживание и ремонт имущества казны Санкт-Петербурга)

(организация, обеспечивающая содержание и текущий ремонт имущества казны Санкт-Петербурга, - в отношении зданий, сооружений, нежилых помещений, расположенных в нежилых зданиях, сооружениях; юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие управление многоквартирным домом, - в отношении нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах)

(далее – «Балансодержатель») и Ссудополучателем.

Указанный акт прилагается к Договору (Приложение 1).

2.1.2. В месячный срок рассматривать обращения Ссудополучателя по вопросам изменения назначения Объекта, а также его ремонта и переоборудования.

2.1.3. Не позднее 5 дней с момента получения сведений об изменении степени страхового риска, наступлении страхового случая, письменно уведомить об этом Ссудополучателя и страховщика, если иное не предусмотрено договором страхования.

2.2. Ссудополучатель обязуется:

2.2.1. Использовать Объект в соответствии с п.1.1 Договора и установленными законодательством нормами и правилами использования зданий (помещений), в том числе санитарных норм и правил, правил пожарной безопасности.

2.2.2. Не позднее 45 заключить договор страхования  
(не позднее 45 дней с момента заключения Договора)

Объекта на весь срок действия Договора с включением в договор страхования следующих условий:

1. Страхование Объекта производится на случай его повреждения или уничтожения вследствие наступления следующих страховых событий (рисков):

- пожар (кроме поджога), взрыв (кроме подрыва);
- стихийные бедствия (наводнения, шторм, град, молния, буря, ливень, ураган, землетрясение, необычные для данной местности морозы, обильные снегопады);
- противоправные действия третьих лиц (поджог, подрыв, повреждение);
- аварии отопительной системы, водопроводных и канализационных сетей, затопление (проникновение воды из соседних помещений).

2. Выгодоприобретателем по договору страхования является:

- Ссудодатель - в случае уничтожения Объекта вследствие наступления страхового случая;
- Ссудополучатель - в случае повреждения Объекта в результате наступления страхового случая.

Перечисление страхового возмещения в случае уничтожения Объекта осуществляется Ссудодателю на счет, указанный в пункте 8 Договора, по коду бюджетной классификации «Доходы от возмещения ущерба при возникновении страховых случаев, зачисляемые в бюджеты субъектов Российской Федерации», в течение 14 дней с момента предъявления страховщику всех необходимых документов.

3. Страховая сумма принимается равной рыночной стоимости Объекта, определенной оценщиком, имеющим право на проведение оценки государственной собственности Санкт-Петербурга.

Соответствие отчета об оценке имущества должно быть в обязательном порядке подтверждено положительным экспертным заключением государственной организации, уполномоченной в сфере инвентаризации и оценки недвижимости.

4. Внесение изменений в договор страхования в отношении условий, предусмотренных п. 1-3 Договора, возможно при условии предварительного согласования таких изменений с Ссудодателем.

2.2.3. Представить Ссудодателю копию договора страхования, заключенного в соответствии с пунктом 2.2.2. Договора, а также представлять Ссудодателю изменения к указанному договору страхования в срок, не превышающий 10 дней с момента заключения договора страхования или внесения изменений в него.

2.2.4. При наступлении страхового случая и после осмотра Объекта представителями страховщика в порядке, предусмотренном договором страхования, в срок, не превышающий 6 месяцев с момента наступления страхового случая, но в любом случае в пределах срока действия Договора, своевременно за свой счет произвести восстановление состояния Объекта до первоначального, за исключением случая уничтожения Объекта.

2.2.5. Своевременно с предварительным (не менее чем за месяц) уведомлением Ссудодателя за свой счет производить текущий и капитальный ремонт Объекта, в том числе поддерживать в надлежащем состоянии фасады Объекта (если в пользовании находится часть здания (помещения в нем)), принимать долевое участие в финансировании ремонта фасада здания. Доля Ссудополучателя в затратах на ремонт определяется исходя из отношения площади Объекта, представленного в безвозмездное пользование, к общей площади здания. Работы по окраске фасадов зданий производить только в соответствии с колерными бланками Комитета по градостроительству и архитектуре.

Капитальный ремонт производится с предварительным согласованием с Ссудодателем времени, объемов и сроков его проведения путем заключения дополнительного соглашения с указанием в нем плана-графика ремонтно-восстановительных работ, который с момента оформления становится неотъемлемой частью настоящего договора.

В десятидневный срок после выполнения каждого этапа работ, предусмотренного планом-графиком восстановительных работ, направлять Ссудодателю письменный отчет о реализации этапа работ.

По окончании проведения капитального ремонта Объекта в установленном порядке предъявить Объект для приемки в эксплуатацию.

2.2.6. Обеспечить сохранность инженерных сетей, коммуникаций и оборудования на Объекте.

2.2.7. Не производить на Объекте без письменного разрешения Ссудодателя и Балансодержателя прокладок, скрытых и открытых проводов и коммуникаций, перепланировок и переоборудования, не производить пристройки к Объекту, а также иные работы по реконструкции Объекта.

В случае обнаружения самовольных перепланировок, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, пристроек к Объекту таковые должны быть ликвидированы Ссудополучателем, а Объект приведен в прежний вид за его счет в срок, определяемый односторонним предписанием Ссудодателя, Балансодержателя.

2.2.8. Соблюдать на Объекте требования органов Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (далее - органы Роспотребнадзора), Государственного пожарного надзора (далее - органы Госпожнадзора), а также отраслевых правил и норм, действующих в отношении видов деятельности Ссудополучателя и используемого им Объекта.

Выполнять в установленный срок предписания Ссудодателя, Балансодержателя, органов Роспотребнадзора, Госпожнадзора и иных контролирующих органов о принятии мер по ликвидации ситуаций, возникших в результате деятельности Ссудополучателя, ставящих под угрозу сохранность Объекта, экологическую и санитарную обстановку вне используемого Объекта, а также по соблюдению обязательств Ссудополучателя, предусмотренных пп. 2.2.7, 2.2.10 Договора.

2.2.9. Освободить Объект в связи с аварийным состоянием здания (или его части), принятием собственником Объекта решения о проведении капитального ремонта здания, реконструкции или его сносе, а также в случаях капитального ремонта сопредельных с Объектом помещений или инженерных коммуникаций, расположенных в Объекте, в двухмесячный срок с момента получения соответствующего уведомления Ссудодателя, направляемого в соответствии с пунктами 4.4 - 4.5 Договора.

2.2.10. Содержать Объект и прилегающую к нему территорию \_\_\_\_\_

(дать описание соответствующего земельного участка)

в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии.

2.2.11. Немедленно извещать Ссудодателя, Балансодержателя и страховщика о всяком повреждении, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Объекту ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы, против дальнейшего разрушения или повреждения Объекта.

Обеспечивать беспрепятственный доступ на Объект представителям Балансодержателя, работникам организаций, осуществляющих техническое обслуживание и ремонт здания и находящегося в нем санитарно-технического и иного оборудования, для выполнения необходимых ремонтных работ, работ по ликвидации аварий или неисправности оборудования, приборов учета и контроля.

2.2.12. В течение двадцати дней со дня подписания Договора:

- при наличии отвечающего установленным требованиям энергопринимающего устройства, присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при обеспечении учета потребления энергии (в том числе воды и газа) заключить договоры на водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, снабжение иными ресурсами Объекта непосредственно с организациями, предоставляющими указанные услуги. В течение 10 дней с момента заключения этих договоров письменно, с приложением копий договоров, уведомить об этом Балансодержателя;

- при отсутствии указанных в предыдущем абзаце устройств заключить аналогичные договоры с Балансодержателем;

- заключить договор на техническое обслуживание Объекта и в случаях, когда в безвозмездное пользование предоставлено нежилое помещение в здании, общих помещений здания, в котором расположен Объект, пропорционально занимаемым площадям с Балансодержателем либо, при наличии фактической возможности и согласия Балансодержателя, с иными организациями. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Балансодержателя;

- заключить договор на сбор и вывоз бытовых отходов (а в случае осуществления Ссудополучателем деятельности, в процессе которой образуются отходы производства и потребления, также на вывоз и таких отходов) с районным жилищным агентством (или иной организацией - заказчиком указанным услуг, если здание находится на балансе ЖСК или ТСЖ) либо при наличии собственных

контейнерных площадок - с иной организацией, предоставляющей соответствующие услуги. В течение 10 дней с момента заключения этого договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Балансодержателя.

Ссудополучатель обязуется своевременно производить оплату услуг по указанным договорам.

С письменного согласия Балансодержателя Ссудополучатель вправе самостоятельно обслуживать Объект и (или) общие помещения здания, в котором расположен Объект, уведомив об этом Ссудодателя в течение 10 дней с момента получения согласия Балансодержателя.

2.2.13. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является или может являться какое-либо обременение предоставленных Ссудополучателю по Договору имущественных прав, в частности переход их к иному лицу, без письменного разрешения Ссудодателя.

2.2.14. Обеспечивать представителям Ссудодателя и Балансодержателя беспрепятственный доступ на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора с участием представителя Ссудополучателя.

2.2.15. При наступлении страхового случая, предусмотренного договором страхования, незамедлительно (не позднее одного дня с момента, когда Ссудополучателю стало известно или должно было стать известно о наступлении страхового случая) письменно уведомить об этом Ссудодателя, Балансодержателя, страховщика, а также соответствующие компетентные органы (милицию, органы Госпожнадзора, организацию, занимающуюся эксплуатацией инженерных коммуникаций и т.п.) и предоставить представителям страховщика возможность осмотреть Объект.

2.2.16. Письменно уведомлять страховщика обо всех изменениях степени риска в срок не более трех дней с момента наступления этих изменений, если иное не предусмотрено договором страхования.

2.2.17. В случае если Объектом является здание, сооружение в срок, не превышающий \_\_\_\_\_ дней с момента заключения Договора, в установленном порядке заключить договор на использование земельного участка, занятого Объектом и необходимого для его использования.

В случае если на момент заключения Договора границы земельного участка, занятого Объектом и необходимого для его использования, не утверждены в установленном порядке, обеспечить за свой счет разработку проекта границ указанного земельного участка. Заключение договора на использование земельного участка осуществляется в срок, указанный в первом абзаце настоящего пункта с момента утверждения в установленном порядке границ земельного участка, а условия такого договора распространяются на отношения сторон, возникшие с момента предоставления Объекта в безвозмездное пользование в соответствии с настоящим Договором.

2.2.18. Не позднее последнего дня очередного периода, за которым вносится страховой взнос, представлять Ссудодателю копии платежных документов об оплате страховых взносов, подлежащих оплате в соответствии с договором страхования, заключенным в соответствии с п.2.2.2. Договора, за следующий подлежащий оплате период.

2.2.19. Передать Ссудодателю Объект со всеми его принадлежностями по акту сдачи-примки, подписанному лицами, указанными в пп.2.1.1, не позднее десяти дней после истечения срока действия или установленной даты прекращения Договора в том состоянии, в котором Ссудополучатель его получил, с учетом нормального износа со всеми неотделимыми улучшениями, а также с учетом текущего и капитального ремонта Объекта, произведенного в соответствии с пп.2.2.5 Договора.

2.2.20. Если Объект является памятником истории и культуры или входит в его состав либо на него в соответствии с законодательством об охране памятников истории и культуры распространяется охранный статус такого памятника, в течение 20 дней с даты вступления в силу Договора заключить с органом, уполномоченным осуществлять контроль за использованием памятников истории и культуры, охранные обязательства и выполнять его условия.

2.3. Ссудополучатель имеет право:

2.3.1. Осуществлять в установленном порядке размещение рекламы снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект.

Ссудополучатель имеет право размещать объекты наружной рекламы и информации снаружи здания, сооружения, частью которого или которым является Объект, при условии заключения в установленном порядке договоров на их размещение с организацией, уполномоченной Правительством Санкт-Петербурга.

2.4. Ссудополучатель не вправе размещать в Объекте игровые столы, игровые автоматы, кассы тотализаторов, кассы букмекерских контор и иное оборудование игорного бизнеса.

### 3. Ответственность сторон

3.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки.

3.2. В случае несвоевременного выполнения предписаний в соответствии с пп. 2.2.7, 2.2.8 Договора Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 установленных федеральным законодательством минимальных размеров оплаты труда, применяемых для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам на момент нарушения обязательства (далее - МРОТ), за каждый день просрочки.

3.3. В случае отсутствия договоров, предусмотренных пп. 2.2.12 Договора, Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.4. В случае нарушения обязательств, предусмотренных пп. 2.2.2, 2.2.3 Договора, Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.5. В случае нарушения обязательств, предусмотренных пп. 2.2.4, 2.2.18 Договора, Ссудополучатель выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.6. В случае несвоевременной передачи Ссудополучателем Объекта в соответствии с пп. 2.2.19 Договора, он выплачивает штраф в размере 2 МРОТ за каждый день просрочки.

3.7. Перечисление штрафа осуществляется на счет, указанный в пункте 8 Договора по коду бюджетной классификации «Прочие поступления от денежных взысканий (штрафов) и иных сумм в возмещение ущерба, зачисляемые в бюджеты субъектов Российской Федерации».

3.8. Уплата штрафа не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств по Договору.

3.9. В случае расторжения настоящего Договора по требованию Ссудодателя в связи с нанесением по вине Ссудополучателя Объекту повреждения Ссудополучатель возмещает убытки, включая затраты на работы по сохранению Объекта, его восстановление.

#### 4. Изменение и расторжение Договора

4.1. Вносимые в Договор дополнения и изменения рассматриваются Сторонами в месячный срок и оформляются дополнительными соглашениями.

4.2. Если Ссудополучатель продолжает пользоваться Объектом после истечения срока Договора при отсутствии возражений со стороны Ссудодателя, Договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок. При этом каждая из сторон вправе в любое время отказаться от Договора, уведомив об этом другую сторону не позднее, чем за один месяц до окончания срока действия Договора, указанного в уведомлении.

4.3. Договор может быть досрочно расторгнут по требованию Ссудодателя по решению суда при следующих нарушениях Договора:

4.3.1. При наличии нарушения требований пожарной безопасности или санитарных правил, зафиксированного соответственно органом Госпожнадзора или Роспотребнадзора.

4.3.2. При использовании Ссудополучателем Объекта не в соответствии с указанными в пп.1.1. Договора целями использования либо при непредъявлении Объекта для приемки в эксплуатацию в установленном порядке согласно пп.2.2.5 Договора по окончании проведения его капитального ремонта.

4.3.3. При не обеспечении Ссудополучателем в соответствии с п.2.2.14. Договора в течение двух рабочих дней беспрепятственного доступа представителям Ссудодателя или Балансодержателя на Объект для его осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

4.3.4. Если Ссудополучатель умышленно или по неосторожности существенно ухудшает состояние Объекта или инженерного оборудования, либо не выполняет обязанности, предусмотренные пп. 2.2.5, 2.2.7, 2.2.8, 2.2.10, 2.2.17 Договора.

4.3.5. В случае отсутствия договоров, указанных в пп. 2.2.2, 2.2.12 Договора, в течение более чем одного месяца.

4.3.6. Если Ссудополучатель не устранит недостатки, указанные в предписании Ссудодателя, Балансодержателя или иных лиц (органов), вынесенном в предусмотренных в пп. 2.2.7 и 2.2.8 Договора случаях в срок, указанный в предписании.

4.3.7. В случае неисполнения Ссудополучателем обязательств, предусмотренных пп. 2.2.3 и 2.2.4 Договора, в течение более чем одного месяца.

4.3.8. В случае неоднократного (два и более раз) нарушения Ссудополучателем обязательства, предусмотренного пп.2.2.18 Договора.

4.3.9. При несоблюдении Ссудополучателем порядка размещения объектов наружной рекламы и информации на Объекте, предусмотренного пп.2.3.1 Договора.

4.4. Ссудодатель вправе в беспорядном и одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае:

- 4.4.1. Принятия в установленном порядке решения о сносе здания;
- 4.4.2. Принятия в установленном порядке решения о реконструкции здания (сооружения);
- 4.4.3. Принятия в установленном порядке решения о проведении капитального ремонта здания (сооружения) в случае:
- 4.4.3.1. Отказа Ссудополучателя от долевого участия в осуществлении такого ремонта<sup>1</sup>;

<sup>1</sup> - Условие распространяется на случаи, когда в безвозмездное пользование предоставляется помещение, прочие составляющие здания, сооружения, помещения.

4.4.3.2. Неисполнения Ссудополучателем обязанности, предусмотренной п. 2.2.9 Договора;

4.4.4. Передачи права безвозмездного пользования Объектом в залог, в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ, товариществ или обременении Объекта иным способом, передачи Объекта, как в целом, так и по частям в пользование третьим лицам без письменного разрешения Ссудодателя;

4.4.5. Нарушения Ссудополучателем пункта 2.4 Договора.

4.4.6. Принятия в установленном порядке решения о проведении на инвестиционных условиях работ по приспособлению здания для современного использования.\*

\* Абзац включается в текст Договора в случае, если здание является объектом культурного наследия (выявленным объектом культурного наследия).

4.4.7. Принятия уполномоченным органом решения о развитии застроенных территорий в Санкт-Петербурге, если Объект расположен в пределах таких территорий.

4.5. В случаях, предусмотренных пп. 4.4.1.- 4.4.3, 4.4.6. Договора, Договор считается прекращенным через 2 месяца с момента получения Ссудополучателем письменного уведомления об отказе от Договора; в случаях, предусмотренных пп. 4.4.4 и 4.4.5 Договора, - в момент получения соответствующего уведомления. В случае, предусмотренном п. 4.4.7. Договора, Договор считается расторгнутым по истечении 30 дней с момента получения Ссудополучателем письменного уведомления Ссудодателя об отказе от договора. Момент получения Ссудополучателем уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре.

4.6. Ссудополучатель вправе во всякое время отказаться от Договора. В таком случае Договор считается прекращенным по истечении 1 месяца с момента получения Ссудодателем уведомления Ссудополучателя об одностороннем отказе от Договора.

## 5. Особые условия

5.1. Права третьих лиц на предоставляемый в безвозмездное пользование Объект - нет.

5.2. В случае смерти Ссудополучателя, когда им является гражданин, его права и обязанности по Договору наследнику не переходят.

5.3. В случае ликвидации Ссудополучателя - юридического лица Договор прекращается.

5.4. В аварийных ситуациях (дефекты трубопроводов систем отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и др.) на Объекте, которые могут повлечь порчу Объекта, при отсутствии Ссудополучателя организация, осуществляющая техническое обслуживание и ремонт здания, в котором находится Объект, имеет право в целях устранения аварии вскрывать Объект в присутствии представителей правоохранительных органов и Балансодержателя с обязательным составлением протокола и обеспечением сохранности Объекта и имущества в нем.

5.5. Ссудополучатель обязан своевременно восстановить за свой счет Объект до первоначального состояния в случае его повреждения.

5.6. Ссудополучатель обязан оформить охранное обязательство в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры на Объект.

## 6. Прочие условия

6.1. Неотделимые улучшения, в том числе капитальный ремонт Объекта, производятся Ссудополучателем только с разрешения Ссудодателя.

6.2. Произведенные Ссудополучателем улучшения Объекта являются собственностью Ссудодателя. По окончании срока действия Договора стоимость неотделимых улучшений не возмещается.

6.3. Если состояние возвращаемого Объекта по окончании Договора хуже предусмотренного Договором, Ссудополучатель возмещает Ссудодателю причиненный ущерб в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются действующим гражданским законодательством Российской Федерации.

6.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судом, Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области в соответствии с их компетенцией.

6.6. Об изменениях наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации Стороны обязаны письменно в двухнедельный срок сообщить друг другу со ссылкой на номер и дату Договора.

6.7. Договор составлен в 2 экземплярах, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу.

## 7. Приложение к Договору

1. Акт сдачи-приемки от 05.12.2011.
2. Документы ПИБ.

## 8. Реквизиты сторон

**Ссудодатель:** Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга

191060, Санкт-Петербург, Смольный

ИНН 7832000076

Адрес для направления корреспонденции:

Управление (агентство) недвижимого имущества Адмиралтейского района

190000, г. Санкт-Петербург, Большая Морская улица, д. 41

Телефон: 576-22-55 Факс: 312-61-81

**Ссудодатель:** Санкт-Петербургское государственное учреждение культуры "Камерный музыкальный театр "Санкт-Петербург Опера".

Адрес: 190000, г. Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 33

ИНН 7812049482, КПП 783801001

р/с 40201810100000000024

в ГРКЦ ГУ Банка России по Санкт-Петербургу

БИК 044030001

Телефон: 315-67-69 Факс: 314-09-55

## 9. Подписи сторон:

От Ссудодателя:  
Начальник управления (агентства) агентства  
Севрюков М.



М.П.

От Ссудополучателя:  
Художественный руководитель-директор  
Александров Ю.И.



(подпись)

Исполнитель  
Бойцов А.Е. т.576-22-58

*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

## АКТ

приема - передачи нежилых помещений (строений)

05.12.2011г.

г. Санкт - Петербург

Комитет по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1589, и именуемый в дальнейшем "Ссудодатель", в лице начальника Управления (агентства) недвижимого имущества Адмиралтейского района Севрюкова Сергея Михайловича, действующего на основании доверенности от 06.07.2011 №17130-42, с одной стороны, и Санкт-Петербургское государственное учреждение культуры "Камерный музыкальный театр "Санкт-Петербургъ Опера", зарегистрированное решением Регистрационной Палаты Санкт-Петербурга от 26.06.2002 г. № 278116, внесено в Единый городской реестр юридических лиц и индивидуальных предпринимателей и журнал регистрации за номером 188739, зарегистрировано Министерством РФ по налогам и сборам 18.12.02, основной государственный регистрационный номер 1027810322605, ИНН 7812049482, КПП 0, основной государственный регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц 1027810322605, в лице художественного руководителя-директора Александрова Юрия Исааковича, именуемый в дальнейшем "Ссудополучатель", действующий на основании Устава, произвели осмотр помещений, расположенных по адресу: 190000, г.Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 35, литера А, пом. 3н,4н,5н,6н,7н,14н, общей площадью 130.8 кв.м

В результате осмотра установлено :

отопление	есть
водопровод	нет
канализация	нет
электроэнергия	есть

Состояние помещений удовлетворительное.

Подписи:

Объект сдал  
ССУДОДАТЕЛЬ

Начальник управления (агентства)

Севрюков С.



М.П.

Объект принял  
ССУДОПОЛУЧАТЕЛЬ

Художественный руководитель-

директор  
Александров Ю.И.

Главный специалист Бойцов А.Е.



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

ОКУД

17. 08. 2016

№ 630-рк

Об использовании объекта  
недвижимости по адресу:  
Санкт-Петербург, Галерная  
улица, д. 33, литера А

В соответствии с пунктом 3.11.1 Положения о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет), утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, пунктом 2.2 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2011 № 939 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при распоряжении имуществом, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга», учитывая согласование Комитета финансов Санкт-Петербурга, Комитета по культуре Санкт-Петербурга:

1. Закрепить на праве оперативного управления за Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением культуры «Камерный музыкальный театр «Санктъ-Петербургъ Опера» (ОГРН 1027810322605) (далее – Учреждение) следующие объекты недвижимости, расположенные в здании по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 33, литера А, являющемся объектом культурного наследия федерального значения «Дом С.П. фон Дервиза» на основании постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга и являющиеся имуществом казны Санкт-Петербурга:

- помещение 1-Н площадью 146,3 кв.м, кадастровый номер 78:32:0001008:321 (предыдущий кадастровый номер 78:1008:0:24:7);
- помещение 6-Н площадью 45,8 кв.м, кадастровый номер 78:32:0001008:354 (предыдущий кадастровый номер 78:1008:0:24:2);
- помещение 1ЛК площадью 82,1 кв.м, кадастровый номер 78:32:0001008:332 (предыдущий кадастровый номер 78:32:1008:0:24:1001);
- помещение 3-Н площадью 49 кв.м, кадастровый номер 78:32:0001008:340 (предыдущий кадастровый номер 78:32:1008:0:24:10);



- помещение 3ЛК площадью 67,5 кв.м, кадастровый номер 78:32:0001008:350  
(предыдущий кадастровый номер 78:32:1008:0:24:10);
- помещение 4-Н площадью 236,8 кв.м, кадастровый номер 78:32:0001008:351  
(предыдущий кадастровый номер 78:32:1008:0:24:10);
- помещение 4ЛК площадью 125,6 кв.м, кадастровый номер 78:32:0001008:352  
(предыдущий кадастровый номер 78:32:1008:0:24:10);
- помещение 5-Н площадью 27,6 кв.м, кадастровый номер 78:32:0001008:353  
(предыдущий кадастровый номер 78:32:1008:0:24:10);
- помещение 10-Н площадью 220,6 кв.м, кадастровый номер 78:32:0001008:322  
(предыдущий кадастровый номер 78:32:1008:0:24:10);
- помещение 22-Н площадью 111,8 кв.м, кадастровый номер 78:32:0001008:335  
(предыдущий кадастровый номер 78:32:1008:0:24:10);
- помещение 23-Н площадью 187,8 кв.м, кадастровый номер 78:32:0001008:336  
(предыдущий кадастровый номер 78:32:1008:0:24:10);
- помещение 24-Н площадью 61,6 кв.м, кадастровый номер 78:32:0001008:337  
(предыдущий кадастровый номер 78:32:1008:0:24:10);
- помещение 25-Н площадью 309 кв.м, кадастровый номер 78:32:0001008:338  
(предыдущий кадастровый номер 78:32:1008:0:24:10);
- помещение 26-Н площадью 77,4 кв.м, кадастровый номер 78:32:0001008:339  
(предыдущий кадастровый номер 78:32:1008:0:24:10);
- помещение 30-Н площадью 15,7 кв.м, кадастровый номер 78:32:0001008:341  
(предыдущий кадастровый номер 78:32:1008:0:24:10);
- помещение 31-Н площадью 21,3 кв.м, кадастровый номер 78:32:0001008:342  
(предыдущий кадастровый номер 78:32:1008:0:24:10);
- помещение 33-Н площадью 42,3 кв.м, кадастровый номер 78:32:0001008:344  
(предыдущий кадастровый номер 78:32:1008:0:24:10);
- помещение 34-Н площадью 87,9 кв.м, кадастровый номер 78:32:0001008:345  
(предыдущий кадастровый номер 78:32:1008:0:24:10);
- помещение 35-Н площадью 252,1 кв.м, кадастровый номер 78:32:0001008:346  
(предыдущий кадастровый номер 78:32:1008:0:24:10);
- помещение 36-Н площадью 86,9 кв.м, кадастровый номер 78:32:0001008:347  
(предыдущий кадастровый номер 78:32:1008:0:24:10);
- помещение 37-Н площадью 157,3 кв.м, кадастровый номер 78:32:0001008:348  
(предыдущий кадастровый номер 78:32:1008:0:24:10);



- помещение 38-Н площадью 1,3 кв.м, кадастровый номер 78:32:0001008:349 (предыдущий кадастровый номер 78:32:1008:0:24:10);

- помещение 11-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н площадью 1211,0 кв.м, кадастровый номер 78:32:0001008:323 (предыдущий кадастровый номер 78:32:1008:0:24:1);

- помещение 8-Н, 12-Н площадью 207,2 кв.м, кадастровый номер 78:32:0001008:355 (предыдущий кадастровый номер 78:32:1008:0:24:8)

(далее – Объекты).

2. Отделу нежилого фонда Юго-Восточного направления Управления нежилого фонда Комитета обеспечить:

2.1. Расторжение договоров безвозмездного пользования от 19.08.2004 № 11-Б299101, от 15.02.2000 № 00-(Б)004058(14), заключенных с Учреждением в установленном порядке.

2.2. Предоставление документов в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним для государственной регистрации права государственной собственности Санкт-Петербурга на Объекты.

3. Установить, что у Учреждения право оперативного управления на Объекты возникает с момента государственной регистрации права.

4. Учреждению обеспечить:

4.1. Представление в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, необходимых документов для государственной регистрации права оперативного управления на Объекты.

4.2. Представление в Управление учета и разграничения государственной собственности Комитета актов приема-передачи Объектов, оформленных между Учреждением и Комитетом для их утверждения.

4.3. Соблюдение и выполнение требований, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в отношении Объектов.

5. Контроль за исполнением пункта 2 настоящего распоряжения возложить на начальника Управления нежилого фонда Комитета, пункта 4.2 – на начальника Управления учета и разграничения государственной собственности Комитета

Заместитель  
председателя Комитета



А.В.Герман



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ ОКУД

22.03.2018

№ 190-РК

**О внесении изменения в распоряжение  
Комитета имущественных отношений  
Санкт-Петербурга от 17.08.2016 № 630-РК**

1. Внести изменение в распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет) от 17.08.2016 № 630-РК «Об использовании объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 33, литера А» (далее – Распоряжение), изложив п. 1 Распоряжения в следующей редакции:

«1. Закрепить на праве оперативного управления за Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением культуры «Камерный музыкальный театр «Санкт-Петербург Опера» (ОГРН 1027810322605) (далее – Учреждение) помещение 4-Н, 13-Н площадью 4034,3 кв.м, расположенное в здании по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 33, литера А, являющемся объектом культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями» на основании постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 (далее – Объект).»

2. Санкт-Петербургскому государственному казенному учреждению «Имущество Санкт-Петербурга» (ОГРН 1177847189190) (далее – СПб ГКУ «Имущество СПб») по доверенности Комитета обеспечить:

2.1. Представление в течение пяти рабочих дней с даты издания настоящего распоряжения в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, необходимых документов для одновременной государственной регистрации прекращения права государственной собственности Санкт-Петербурга на объекты нежилого фонда согласно Приложению к настоящему распоряжению, права государственной собственности Санкт-Петербурга на Объект и права оперативного управления Учреждения на Объект в установленном порядке.

2.2. Направление Учреждению выписки из Единого государственного реестра

недвижимости, удостоверяющей государственную регистрацию права оперативного управления Учреждения на Объект, в недельный срок с даты ее получения и соответствующую копию в Управление разграничения и учета имущества Комитета.

3. Контроль за исполнением пункта 2 настоящего распоряжения возложить на начальника Управления разграничения и учета имущества Комитета.

Заместитель председателя Комитета



А.Р.Якушев

Приложение к распоряжению  
Комитета имущественных отношений  
Санкт-Петербурга  
от 22.03.2018 № 190-РК

№п/п	Нежилое помещение	Адрес	Кадастровый номер	Предыдущий кадастровый номер	Площадь, кв.м
1.	1-Н	СПб, Галерная улица, д. 33, литера А	78:32:0001008:321	78:1008:0:24:7	146,3
2.	6-Н	СПб, Галерная улица, д. 33, литера А	78:32:0001008:354	78:1008:0:24:2	45,8
3.	1ЛК	СПб, Галерная улица, д. 33, литера А	78:32:0001008:332	78:32:1008:0:24:1001	82,1
4.	3-Н	СПб, Галерная улица, д. 33, литера А	78:32:0001008:340	78:32:1008:0:24:10	49,0
5.	3ЛК	СПб, Галерная улица, д. 33, литера А	78:32:0001008:350	78:32:1008:0:24:10	67,5
6.	4-Н	СПб, Галерная улица, д. 33, литера А	78:32:0001008:351	78:32:1008:0:24:10	236,8
7.	4ЛК	СПб, Галерная улица, д. 33, литера А	78:32:0001008:352	78:32:1008:0:24:10	125,6
8.	5-Н	СПб, Галерная улица, д. 33, литера А	78:32:0001008:353	78:32:1008:0:24:10	27,6
9.	10-Н	СПб, Галерная улица, д. 33, литера А	78:32:0001008:322	78:32:1008:0:24:10	220,6
10.	22-Н	СПб, Галерная улица, д. 33, литера А	78:32:0001008:335	78:32:1008:0:24:10	111,8
11.	23-Н	СПб, Галерная улица, д. 33, литера А	78:32:0001008:336	78:32:1008:0:24:10	187,8
12.	24-Н	СПб, Галерная улица, д. 33, литера А	78:32:0001008:337	78:32:1008:0:24:10	61,6
13.	25-Н	СПб, Галерная улица, д. 33, литера А	78:32:0001008:338	78:32:1008:0:24:10	309,0
14.	26-Н	СПб, Галерная улица, д. 33, литера А	78:32:0001008:339	78:32:1008:0:24:10	77,4
15.	30-Н	СПб, Галерная улица, д. 33, литера А	78:32:0001008:341	78:32:1008:0:24:10	15,7
16.	31-Н	СПб, Галерная улица, д. 33, литера А	78:32:0001008:342	78:32:1008:0:24:10	21,3
17.	33-Н	СПб, Галерная улица, д. 33, литера А	78:32:0001008:344	78:32:1008:0:24:10	42,3
18.	34-Н	СПб, Галерная улица, д. 33, литера А	78:32:0001008:345	78:32:1008:0:24:10	87,9
19.	35-Н	СПб, Галерная улица, д. 33, литера А	78:32:0001008:346	78:32:1008:0:24:10	252,1
20.	36-Н	СПб, Галерная улица, д. 33, литера А	78:32:0001008:347	78:32:1008:0:24:10	86,9
21.	37-Н	СПб, Галерная улица, д. 33, литера А	78:32:0001008:348	78:32:1008:0:24:10	157,3

4

22.	38-Н	СПб, Галерная улица, д. 33, литера А	78:32:0001008:349	78:32:1008:0:24:10	1,3
23.	11-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, 20-Н, 21-Н	СПб, Галерная улица, д. 33, литера А	78:32:0001008:323	78:32:1008:0:24:1	1211,0
24.	8-Н, 12-Н	СПб, Галерная улица, д. 33, литера А	78:32:0001008:355	78:32:1008:0:24:8	207,2



КОМИТЕТ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

# КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

29.12.2017

№ 842

Об использовании объектов  
недвижимости по адресу:  
Санкт-Петербург, Галерная  
улица, д. 35, литера А.

В соответствии с пунктом 3.11.1 Положения о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет), утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, пунктом 2.2 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2011 № 939 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при распоряжении имуществом, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга», учитывая согласование Комитета финансов Санкт-Петербург, Комитета по культуре Санкт-Петербурга:

1. Закрепить на праве оперативного управления за Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением культуры «Камерный музыкальный театр «Санкт-Петербург Опера» (ОГРН 1027810322605) (далее – Учреждение) следующие объекты недвижимости, расположенные в здании, относящемся к числу объектов культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», на основании постановления Правительства от 10.07.2001 № 527, по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 35, литера А, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга и являющиеся имуществом казны Санкт-Петербурга, обремененные договорами безвозмездного пользования от 01.11.2011 № 11-Б299963, от 13.11.2012 № 11-Б290029 (далее – Объекты):

1.1. Нежилое помещение 1-Н, 2-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н площадью 2123 кв.м, кадастровый номер 78:32:0001008:220 (предыдущий кадастровый номер 78:32:1008:0:23:7) со следующими стоимостными характеристиками в соответствии с Реестром собственности Санкт-Петербурга (Часть I Недвижимое имущество):

- первоначальная балансовая стоимость на 01.01.2017 составляет 4 019 412,15 руб.,
- остаточная балансовая стоимость на 01.01.2017 составляет 1 322 070,91 руб..

1.2. Нежилое помещение 23-Н площадью 59 кв.м, кадастровый номер 78:32:0001008:234 (предыдущий кадастровый номер 78:32:1008:0:23:2) со следующими стоимостными характеристиками в соответствии с Реестром собственности Санкт-Петербурга (Часть I Недвижимое имущество):

- первоначальная балансовая стоимость на 01.01.2017 составляет 111 702,90 руб.,
- остаточная балансовая стоимость на 01.01.2017 составляет 36 741,50 руб..

1.3. Нежилое помещение 24-Н площадью 396,8 кв.м, кадастровый номер 78:32:0001008:235 (предыдущий кадастровый номер 78:32:1008:0:23:3) со следующими стоимостными характеристиками в соответствии с Реестром собственности Санкт-Петербурга (Часть I Недвижимое имущество):

- первоначальная балансовая стоимость на 01.01.2017 составляет 751 249,60 руб.,
- остаточная балансовая стоимость на 01.01.2017 составляет 247 102,10 руб..

2. Учреждению обеспечить представление в Управление разграничения и учета имущества Комитета актов приема-передачи Объектов, оформленных между Учреждением и Комитетом для их утверждения в течение десяти дней с даты издания настоящего распоряжения.

3. Санкт-Петербургскому государственному казенному учреждению «Имущество Санкт-Петербурга» (ОГРН 1177847189190) по доверенности Комитета обеспечить:

3.1. Представление в течение пяти рабочих дней с даты издания настоящего распоряжения в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, необходимых документов для государственной регистрации права оперативного управления Учреждения на Объекты в установленном порядке.

3.2. Направление Учреждению выписок из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющих государственную регистрацию права оперативного управления Учреждения на Объекты, в недельный срок с даты их получения, и соответствующих копий в Управление разграничения и учета имущества Комитета.

4. Управлению разграничения и учета имущества Комитета в двухнедельный срок после получения копий выписок из Единого государственного реестра недвижимости обеспечить внесение изменений в Реестр собственности Санкт-Петербурга и направить в адрес Учреждения утвержденные акты приема-передачи одновременно с выпиской из Реестра собственности Санкт-Петербурга.

5. Установить, что право оперативного управления у Учреждения на Объекты возникает с момента государственной регистрации.

6. Контроль за исполнением пункта 3 настоящего распоряжения возложить на начальника Управления разграничения и учета имущества Комитета, пункта 4 – на заместителя председателя Комитета, непосредственно контролирующего и координирующего деятельность Управления разграничения и учета имущества Комитета.

Заместитель председателя Комитета



Т.С. Тихомирова





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РАСПОРЯЖЕНИЕ ОКУД

24. 10. 2018

№ 7 4 2-РК

Об использовании объектов  
недвижимости по адресу:  
Санкт-Петербург, Галерная улица,  
д. 35, литера А, пом. 3-Н, 4-Н, 5-Н,  
6-Н, 7-Н, 14-Н, пом. 15-Н

В соответствии с пунктом 3.11.1 Положения о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет), утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, пунктом 2.2 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2011 № 939 «О порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при распоряжении имуществом, находящимся в государственной собственности Санкт-Петербурга», учитывая согласования Комитета финансов Санкт-Петербурга, Комитета по культуре Санкт-Петербурга:

1. Закрепить на праве оперативного управления за Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением культуры «Камерный музыкальный театр «Санкт-Петербургъ Опера» (ОГРН 1027810322605) (далее – Учреждение) следующие объекты недвижимости, расположенные в здании, относящемся к числу объектов культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями» на основании постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527, по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 35, литера А, находящиеся в государственной собственности Санкт-Петербурга и являющиеся имуществом казны Санкт-Петербурга:

1.1. Нежилое помещение 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 14-Н площадью 130,8 кв.м, кадастровый номер 78:32:0001008:240 (предыдущий кадастровый номер 78:32:1008:0:23:5) со следующими стоимостными характеристиками в соответствии с Реестром собственности Санкт-Петербурга (Часть I Недвижимое имущество) (далее – Реестр):

- первоначальная балансовая стоимость на 01.01.2018 составляет 247 639,90 руб.;
- остаточная балансовая стоимость на 01.01.2018 составляет 81 454,20 руб. (далее – Объект 1).

1.2. Нежилое помещение 15-Н площадью 274,3 кв.м, кадастровый номер 78:32:0001008:227 (предыдущий кадастровый номер 78:32:1008:0:23:6) со следующими стоимостными характеристиками в соответствии с Реестром:

- первоначальная балансовая стоимость на 01.01.2018 составляет 488 262,72 руб.,
- остаточная балансовая стоимость на 01.01.2018 составляет 426 434,72 руб. (далее – Объект 2) (далее – Объекты).

2. Учреждению обеспечить:

2.1. Представление в Управление разграничения и учета имущества Комитета актов приема-передачи Объектов, оформленных между Учреждением и Комитетом, для их утверждения в течение десяти дней с даты издания настоящего распоряжения.

2.2. Согласование и утверждение в установленном порядке документации по перепланировке Объекта 2 (проект перепланировки и акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение перепланировки) либо обеспечению приведения Объекта 2 в первоначальное состояние в соответствии с документами технического учета до произведенной перепланировки без оснований, предусмотренных законодательством.

2.3. Соблюдение и выполнение требований, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Санкт-Петербургскому государственному казенному учреждению «Имущество Санкт-Петербурга» (ОГРН 1177847189190) по доверенности Комитета обеспечить:

3.1. Расторжение договоров безвозмездного пользования от 24.09.2012 № 11-Б299015, от 05.12.2011 № 11-Б299969, заключенных с Учреждением в отношении Объектов, в установленном порядке.

3.2. Представление в течение пяти рабочих дней с даты исполнения пункта 3.1 настоящего распоряжения в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, необходимых документов для государственной регистрации права оперативного управления Учреждения на Объекты в установленном порядке.

3.3. Направление Учреждению выписок из Единого государственного реестра недвижимости, удостоверяющих государственную регистрацию права оперативного управления Учреждения на Объекты, в десятидневный срок с даты их получения, и соответствующих копий в Управление разграничения и учета имущества Комитета.

4. Управлению разграничения и учета имущества Комитета в недельный срок после получения копий выписок из Единого государственного реестра недвижимости обеспечить

внесение изменений в Реестр и направить в адрес Учреждения утвержденные акты приема-передачи Объектов одновременно с выпиской из Реестра.

5. Установить, что право оперативного управления у Учреждения на Объекты возникает с момента государственной регистрации.

6. Контроль за исполнением пункта 3.1 настоящего распоряжения возложить на начальника Управления по распоряжению объектами нежилого фонда Комитета, пунктов 2.1, 3.2 и 3.3 – на начальника Управления разграничения и учета имущества Комитета, пункта 4 – на заместителя председателя Комитета, непосредственно контролирующего и координирующего деятельность Управления разграничения и учета имущества Комитета.

Заместитель председателя Комитета



А.Р.Якушев

**Федеральное публично-правовое агентство "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**  
полное наименование органа регистрации права  
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 28.01.2025, поступившего на рассмотрение 28.01.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 18
30.01.2025г. № КУВИ-001/2025-23915662			
Кадастровый номер:	78:32:0001008:362		
Номер кадастрового квартала:	78:32:0001008		
Дата присвоения кадастрового номера:	05.07.2019		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	г.Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 33, литера А, помещение 4-Н,13-Н		
Площадь:	4034,3		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	Нежилое помещение		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Этаж № 2, Этаж № 3, Этаж № 4, Подвал № подвал, Цокольный этаж № цокольный		
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб.:	133646936,09		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:32:0001008:73		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	78:32:0001008:321; 78:32:0001008:322; 78:32:0001008:323; 78:32:0001008:335; 78:32:0001008:336; 78:32:0001008:337; 78:32:0001008:338; 78:32:0001008:339; 78:32:0001008:340; 78:32:0001008:341; 78:32:0001008:342; 78:32:0001008:344; 78:32:0001008:345; 78:32:0001008:346; 78:32:0001008:347; 78:32:0001008:348; 78:32:0001008:349; 78:32:0001008:350; 78:32:0001008:351; 78:32:0001008:352; 78:32:0001008:353; 78:32:0001008:354; 78:32:0001008:355		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		

 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 00010005181A0230645971E2570E2F050</p> <p>Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>		полное наименование должности	инициалы, фамилия
--	--	-------------------------------	-------------------

Лист 2

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 18
30.01.2025г. № КУВИ-001/2025-23915662			
Кадастровый номер:		78:32:0001008:362	
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		данные отсутствуют	
Сведения о кадастровом инженере:		Дательбаум Лариса Юрьевна, дата завершения кадастровых работ: 21.01.2019	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Смирнов Владимир Николаевич	

полное наименование должности	<div><div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 99910805111A023064597111257081E179 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 28.10.2025</div></div></div>	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел 2 Лист 3

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 18
30.01.2025г. № КУВИ-001/2025-23915662			
Кадастровый номер:		78:32:0001008:362	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербургское государственное учреждение культуры "Камерный музыкальный театр "Санкт-Петербург Опера", ИНН: 7812049482
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Оперативное управление 78:32:0001008:362-78/030/2019-3 17.07.2019 16:16:17
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	27.01.2023 13:24:27	
	номер государственной регистрации:	78:32:0001008:362-78/011/2023-4	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 16.01.2023 по 31.12.2025	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Камерный музыкальный театр "Санкт-Петербург опера", ИНН: 7812049482	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды, № 1, выдан 16.01.2023, дата государственной регистрации: 27.01.2023, номер государственной регистрации: 78:32:0001008:362-78/011/2023-5	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091080C1F1A02306499711E2570813B90 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 4


Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 18
30.01.2025г. № КУВИ-001/2025-23915662			
Кадастровый номер:		78:32:0001008:362	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной;		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78:32:0001008:362-78/030/2019-1 05.07.2019 13:48:39
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	05.07.2019 13:48:42	
	номер государственной регистрации:	78:32:0001008:362-78/030/2019-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге", № 527, выдан 10.07.2001	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	


полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0001000C131A02100459711257901E7B58 Выходок: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Лист 5			
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 18
30.01.2025г. № КУВИ-001/2025-23915662			
Кадастровый номер:		78:32:0001008:362	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:		
	ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:		
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
		Сертификат: 0091080C1F1A02D064597F112570E13B50 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.06.2024 по 30.10.2025		
полное наименование должности			инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 12	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 18
30.01.2025г. № КУВИ-001/2025-23915662			
Кадастровый номер: 78:32:0001008:362		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			


полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 0090000010010649979112579037090		
	Выдано: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.06.2024 по 26.10.2025		






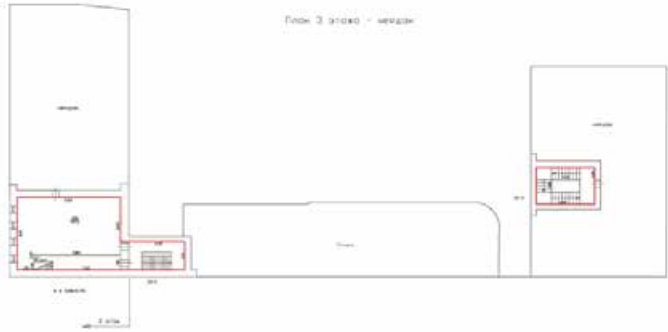
Лист 9

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 12	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 18
30.01.2025г. № КУВИ-001/2025-23915662			
Кадастровый номер: 78:32:0001008:362		Номер этажа (этажей): 2	





Масштаб 1

Полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 90910005111A02B649771E2570B23B59 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	Инициалы, фамилия

Помещение				Лист 10
вид объекта недвижимости				
Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 12	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 18	
30.01.2025г. № КУВИ-001/2025-23915662				
Кадастровый номер: 78:32:0001008:362		Номер этажа (этажей): 3		
<div></div>				
Масштаб 1				

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	<div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 00910805181A023064597112570033050 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025</div></div>	ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ


Помещение				Лист 11
вид объекта недвижимости				
Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 12	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 18	
30.01.2025г. № КУВИ-001/2025-23915662				
Кадастровый номер: 78:32:0001008:362		Номер этажа (этажей): 3		
<div><p>План 3-НЗ 3/этаж</p></div>				
Масштаб 1				

ПОЛНОЕ НАИМенование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИНИЦИАЛЫ, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
	Сертификат: 808F80BC181A623B64597F1E2579B27B50 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025		


Лист 12

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 12	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 18
30.01.2025г. № КУВИ-001/2025-23915662			
Кадастровый номер: 78:32:0001008:362		Номер этажа (этажей): 3	

План 2-й этажа



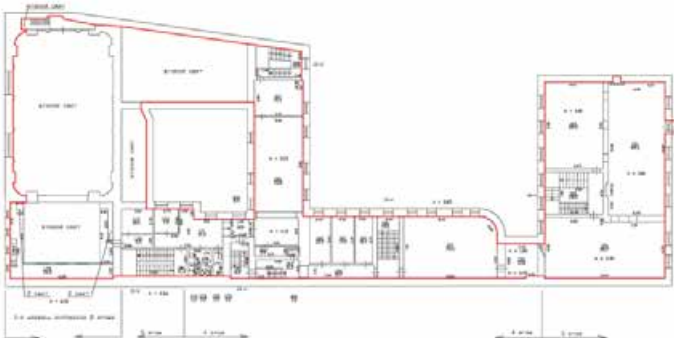
Масштаб 1

Полное наименование должности		Инициалы, фамилия
	Документ подписан	
	Электронной подписью	
	Сертификат: 009f080c181a023064897f1e2579d2780	
	Выданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ	
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
	Действителен: с 02.06.2024 по 26.10.2025	

Лист 13

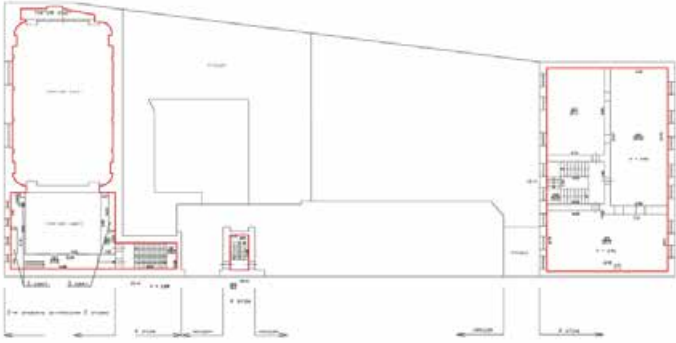
Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 12	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 18
30.01.2025г. № КУВИ-001/2025-23915662			
Кадастровый номер: 78:32:0001008:362		Номер этажа (этажей): 4	

План 3-4 этаж




Масштаб 1


полное наименование должности	<div><div></div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</div><div>Сертификат: 0097000181A02064597E1E2579BCEB50 Выдан: 04.07.2024 РЕГИСТРАЦИЯ, КАДАСТР И КАРТОГРАФИЯ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025</div></div>	инициалы, фамилия

Помещение				Лист 14
вид объекта недвижимости				
Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 12	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 18	
30.01.2025г. № КУВИ-001/2025-23915662				
Кадастровый номер: 78:32:0001008:362		Номер этажа (этажей): 4		
<div>План 4 этажа</div>  <div>Масштаб 1</div>				

Полное наименование должности	<div><div>Документ подписан электронной подписью Сертификат: 009700DC181A02D06459731E25790C3D50 Выдана: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025</div></div>	Инициалы, фамилия

Лист 15

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 12	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 18
30.01.2025г. № КУВИ-001/2025-23915662			
Кадастровый номер: 78:32:0001008:362		Номер этажа (этажей): подвал	
<div>План подвала: дощечного и т.е. этаж</div> 			
Масштаб 1			

Полное наименование должности	<div><div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0090308318A02B6497E1E2570E3359 Выдан: ФГБУ «ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ» Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025</div></div></div>	Инициалы, фамилия





Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о части (частях) помещения

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 9		Всего листов раздела 9: 1	Всего разделов: 4
30.01.2025г. № КУВИ-001/2025-23915662		Всего листов выписки: 18	
Кадастровый номер:		78:32:0001008:362	
Учетный номер части	Площадь, м2	Описание местоположения части	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3	4
1	19.9	чп1 образуется из ч.п. 128, 129, части ч.п. 130, помещения 13-Н расположенного на 3-м этаже (в соответствии с нумерацией частей помещения на плане)	данные отсутствуют

полное наименование должности	<div><div>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 609708D5C1A1A02D64597F1E25796E7B56 Подпись: 66E3D9A5A4C3C4A02D64597F1E25796E7B56 РЕГИСТРАЦИЯ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.08.2024 по 26.10.2025</div></div>	инициалы, фамилия

**Приложение №7**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35), - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А, Галерная ул., д. 35, лит. А. 2 этап. Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений 4-Н, 13-Н в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А.», разработанной АО «Петрос» (Шифр: 251-НПД-33А)

**Фотографические изображения объекта**

*Дата съемки: 18 июля 2025 г.*

*Автор съемки: Н.Б. Глинская*

## Список фотографий

- [illegible]

11. Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35). Здание по адресу: Галерная ул., д. 33, лит. А. Лестница в осях «3-6/А-Б» для подъема от уровня цокольного этажа до уровня чердака, уровня колосников над сценой. Общий вид.
12. Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35). Здание по адресу: Галерная ул., д. 33, лит. А. Лестница в осях «5-7/Н-П» для подъема от уровня цокольного этажа до уровня 1-го этажа. Общий вид.
13. Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35). Здание по адресу: Галерная ул., д. 33, лит. А. Лестница в осях «8-9/А-Г» для подъема от уровня цокольного этажа до уровня чердака. Общий вид.
14. Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35). Здание по адресу: Галерная ул., д. 33, лит. А. Лестница в осях «9-10/М-П» для подъема от уровня цокольного этажа до уровня чердака. Общий вид.
15. Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35). Здание по адресу: Галерная ул., д. 33, лит. А. Лестница в осях «12-13/А-Г» для подъема от уровня цокольного этажа до уровня 4-го этажа. Общий вид.
16. Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35). Здание по адресу: Галерная ул., д. 33, лит. А. Лестница в осях «17/18/В-Ж» (Лестница состоит из двух частей. Нижняя часть лестницы выполнена только для подъема от уровня 1-го этажа до уровня второго этажа. Верхняя часть лестницы служит для подъема от уровня 3-го этажа до уровня чердака. В качестве связующего марша между двумя частями лестницы выполнен временный деревянный марш). Фрагмент в уровне 1-го этажа.
17. Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35). Здание по адресу: Галерная ул., д. 33, лит. А. Лестница в осях «17/18/В-Ж» (Лестница состоит из двух частей. Нижняя часть лестницы выполнена только для подъема от уровня 1-го этажа до уровня второго этажа. Верхняя часть лестницы служит для подъема от уровня 3-го этажа до уровня чердака. В качестве связующего марша между двумя частями лестницы выполнен временный деревянный марш). Временный деревянный марш в уровне 2-го этажа.
18. Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35). Здание по адресу: Галерная ул., д. 33, лит.

- А. Лестница в осях «17/18/В-Ж» (Лестница состоит из двух частей. Нижняя часть лестницы выполнена только для подъема от уровня 1-го этажа до уровня второго этажа. Верхняя часть лестницы служит для подъема от уровня 3-го этажа до уровня чердака. В качестве связующего марша между двумя частями лестницы выполнен временный деревянный марш). Фрагмент в уровне 3-го этажа.*
19. *Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35). Здание по адресу: Галерная ул., д. 33, лит. А. Лестница в осях «17/18/В-Ж» (Лестница состоит из двух частей. Нижняя часть лестницы выполнена только для подъема от уровня 1-го этажа до уровня второго этажа. Верхняя часть лестницы служит для подъема от уровня 3-го этажа до уровня чердака. В качестве связующего марша между двумя частями лестницы выполнен временный деревянный марш). Фрагмент в уровне чердака.*
  20. *Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35). Здание по адресу: Галерная ул., д. 33, лит. А. Вестибюль с Галерной ул. Фрагмент интерьера.*
  21. *Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35). Здание по адресу: Галерная ул., д. 33, лит. А. Вестибюль. Фрагмент интерьера.*
  22. *Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35). Здание по адресу: Галерная ул., д. 33, лит. А. Вестибюль. Фрагмент интерьера.*
  23. *Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35). Здание по адресу: Галерная ул., д. 33, лит. А. Вестибюль с Галерной ул. Общий вид.*
  24. *Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35). Здание по адресу: Галерная ул., д. 33, лит. А. Вестибюль с Галерной ул. Фрагмент интерьера.*
  25. *Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35). Здание по адресу: Галерная ул., д. 33, лит. А. Помещение №136. Общий вид.*
  26. *Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35). Здание по адресу: Галерная ул., д. 33, лит. А. Помещение №136. Общий вид.*
  27. *Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А*

- [illegible]

*Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35). Здание по адресу: Галерная ул., д. 33, лит. А. Помещение чердака. Фрагмент.*

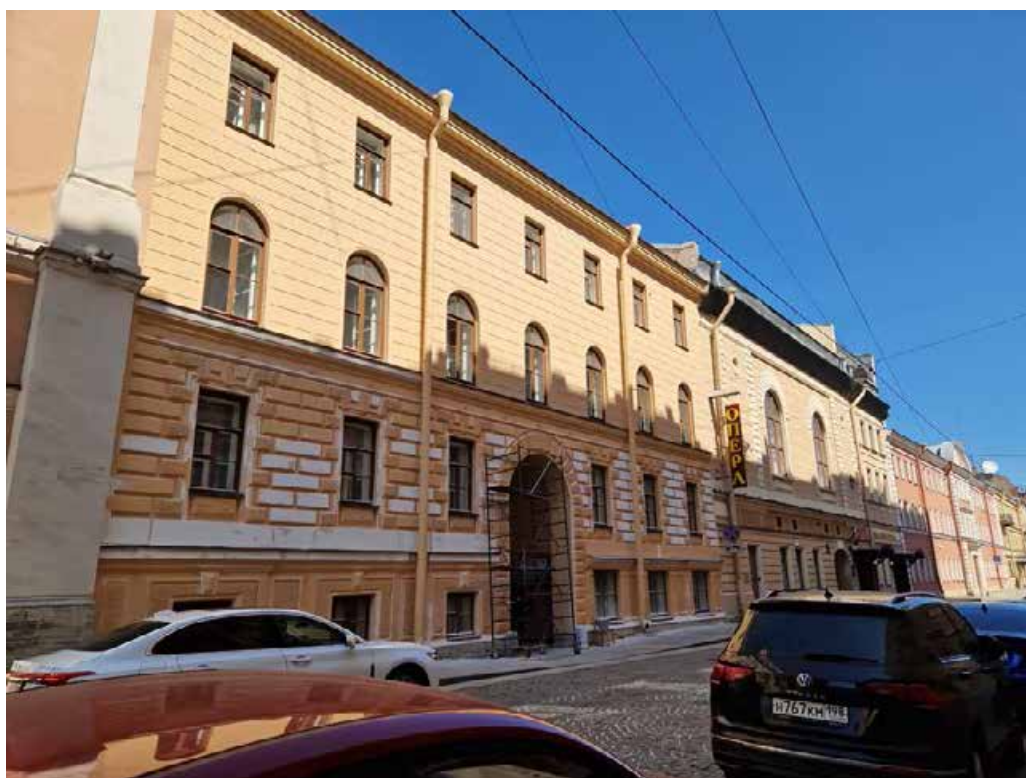
- 39.** *Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35). Здание по адресу: Галерная ул., д. 33, лит. А. Помещение чердака. Фрагмент.*



1. Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35). Лицевой фасад по Английской набережной. Общий вид с набережной.



2. Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35). Лицевой фасад по Английской набережной. Центральная часть. Вид с набережной.



3. Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35). Вид вдоль Галерной улицы.



4. Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35). Лицевой фасад по Галерной улице дом 33. Общий вид.



5. Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35). Лицевой фасад по Галерной улице дом №33. Фрагмент.



6. Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35). Лицевой фасад по Галерной улице дом №33. Фрагмент.



7. Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35). Здание по адресу: Галерная ул., д. 33, лит. А. Помещение подвала. Фрагмент интерьера.



8. Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35). Здание по адресу: Галерная ул., д. 33, лит. А. Помещение подвала. Фрагмент интерьера.



9. *Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35). Здание по адресу: Галерная ул., д. 33, лит. А. Помещение подвала. Фрагмент интерьера.*



10. *Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35). Здание по адресу: Галерная ул., д. 33, лит. А. Парадная лестница со стороны Галерной улицы. Общий вид.*



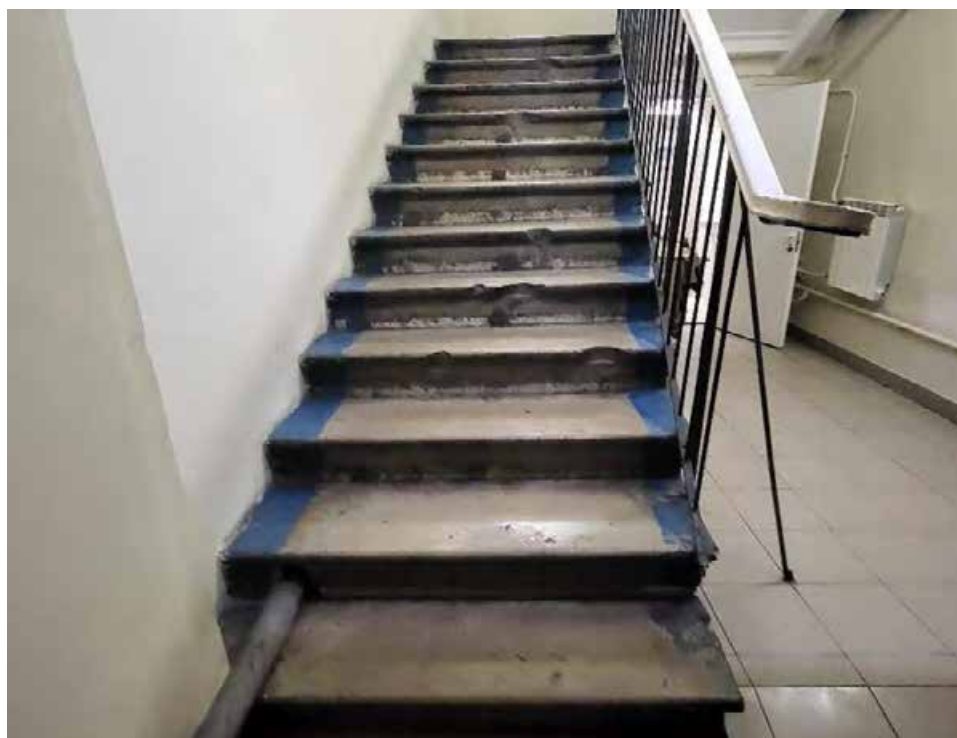
11. *Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35). Здание по адресу: Галерная ул., д. 33, лит. А. Лестница в осях «3-6/А-Б» для подъема от уровня цокольного этажа до уровня чердака, уровня колосников над сценой. Общий вид.*



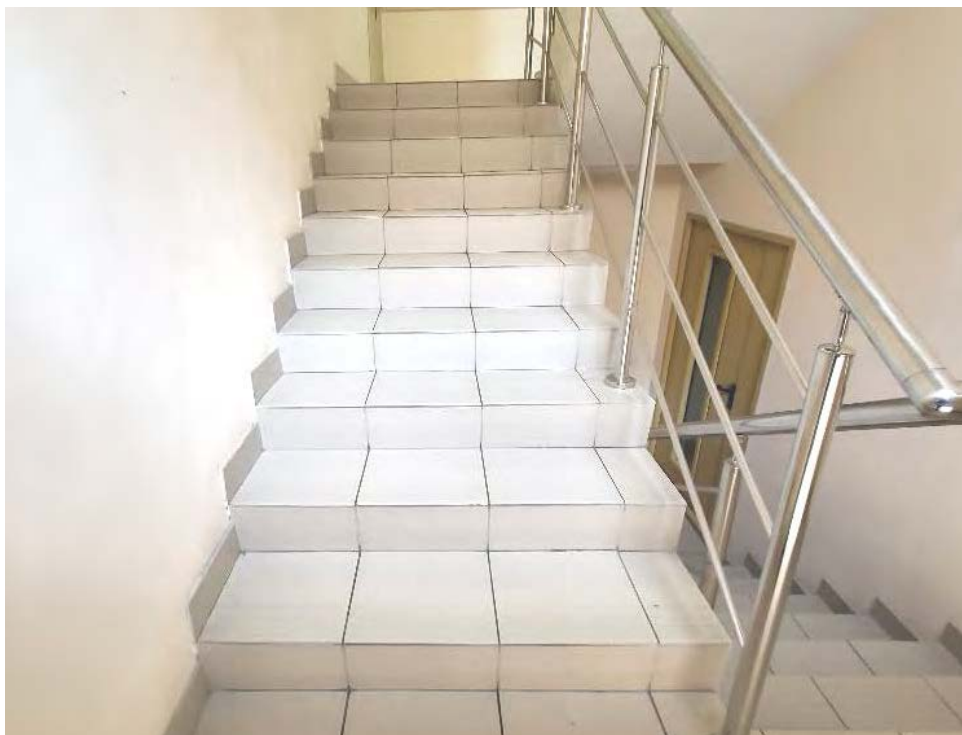
12. *Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35). Здание по адресу: Галерная ул., д. 33, лит. А. Лестница в осях «5-7/Н-П» для подъема от уровня цокольного этажа до уровня 1-го этажа. Общий вид.*



13. *Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35). Здание по адресу: Галерная ул., д. 33, лит. А. Лестница в осях «8-9/А-Г» для подъема от уровня цокольного этажа до уровня чердака. Общий вид.*



14. *Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35). Здание по адресу: Галерная ул., д. 33, лит. А. Лестница в осях «9-10/М-П» для подъема от уровня цокольного этажа до уровня чердака. Общий вид.*



15. *Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35). Здание по адресу: Галерная ул., д. 33, лит. А. Лестница в осях «12-13/А-Г» для подъема от уровня цокольного этажа до уровня 4-го этажа. Общий вид.*



16. *Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35). Здание по адресу: Галерная ул., д. 33, лит. А. Лестница в осях «17/18/В-Ж» (Лестница состоит из двух частей. Нижняя часть лестницы выполнена только для подъема от уровня 1-го этажа до уровня второго этажа. Верхняя часть лестницы служит для подъема от уровня 3-го этажа до уровня чердака. В качестве связующего марша между двумя частями лестницы выполнен временный деревянный марш). Фрагмент в уровне 1-го этажа.*



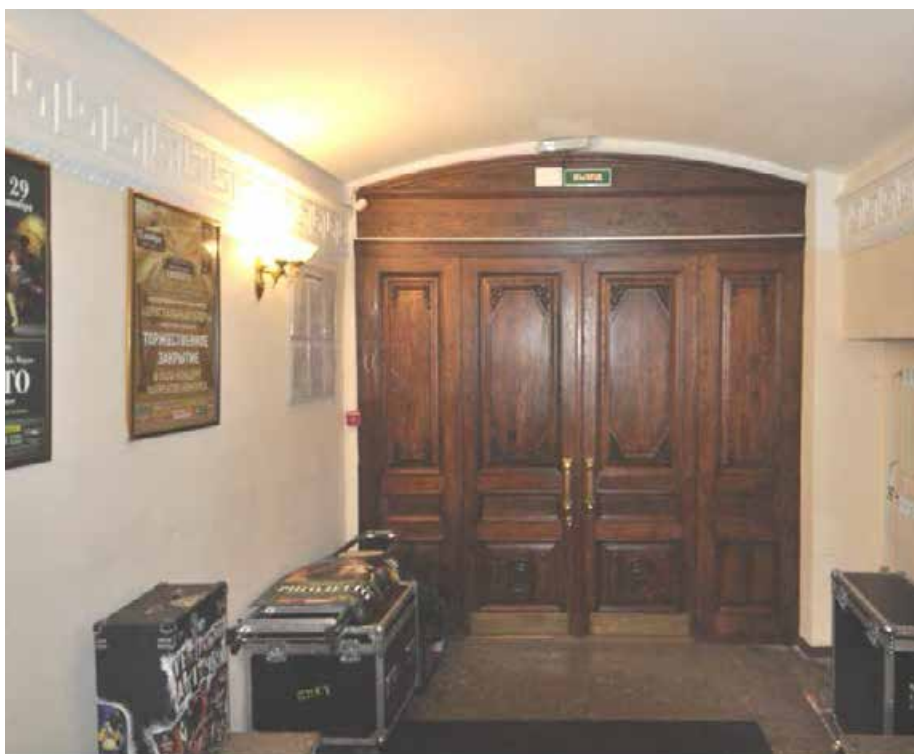
17. *Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35). Здание по адресу: Галерная ул., д. 33, лит. А. Лестница в осях «17/18/В-Ж» (Лестница состоит из двух частей. Нижняя часть лестницы выполнена только для подъема от уровня 1-го этажа до уровня второго этажа. Верхняя часть лестницы служит для подъема от уровня 3-го этажа до уровня чердака. В качестве связующего марша между двумя частями лестницы выполнен временный деревянный марш). Временный деревянный марш в уровне 2-го этажа.*



18. *Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35). Здание по адресу: Галерная ул., д. 33, лит. А. Лестница в осях «17/18/В-Ж» (Лестница состоит из двух частей. Нижняя часть лестницы выполнена только для подъема от уровня 1-го этажа до уровня второго этажа. Верхняя часть лестницы служит для подъема от уровня 3-го этажа до уровня чердака. В качестве связующего марша между двумя частями лестницы выполнен временный деревянный марш). Фрагмент в уровне 3-го этажа.*



19. *Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Держина С.П. с дворовыми флигелями», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35). Здание по адресу: Галерная ул., д. 33, лит. А. Лестница в осях «17/18/В-Ж» (Лестница состоит из двух частей. Нижняя часть лестницы выполнена только для подъема от уровня 1-го этажа до уровня второго этажа. Верхняя часть лестницы служит для подъема от уровня 3-го этажа до уровня чердака. В качестве связующего марша между двумя частями лестницы выполнен временный деревянный марш). Фрагмент в уровне чердака.*



20. *Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Держина С.П. с дворовыми флигелями», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35). Здание по адресу: Галерная ул., д. 33, лит. А. Вестибюль с Галерной ул. Фрагмент интерьера.*



**21. Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35). Здание по адресу: Галерная ул., д. 33, лит. А. Вестибюль с Галерной ул. Фрагмент интерьера.**



**22. Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35). Здание по адресу: Галерная ул., д. 33, лит. А. Вестибюль с Галерной ул. Фрагмент интерьера.**



23. *Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35). Здание по адресу: Галерная ул., д. 33, лит. А. Вестибюль с Галерной ул. Фрагмент интерьера.*



24. *Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35). Здание по адресу: Галерная ул., д. 33, лит. А. Вестибюль с Галерной ул. Фрагмент интерьера.*



25. *Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35). Здание по адресу: Галерная ул., д. 33, лит. А. Помещение №136. Общий вид.*



26. *Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35). Здание по адресу: Галерная ул., д. 33, лит. А. Помещение №136. Общий вид.*



27. *Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35). Здание по адресу: Галерная ул., д. 33, лит. А. Помещение №137. Общий вид.*



28. *Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35). Здание по адресу: Галерная ул., д. 33, лит. А. Помещение №326. Фрагмент интерьера.*



29. *Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35). Здание по адресу: Галерная ул., д. 33, лит. А. Помещение №326. Фрагмент интерьера.*



30. *Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35). Здание по адресу: Галерная ул., д. 33, лит. А. Помещение №227. Общий вид.*



31. *Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35). Здание по адресу: Галерная ул., д. 33, лит. А. Помещение №228. Общий вид.*



32. *Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35). Здание по адресу: Галерная ул., д. 33, лит. А. Помещение №229. Общий вид.*



33. *Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35). Здание по адресу: Галерная ул., д. 33, лит. А. Помещение №230. Общий вид.*



34. *Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35). Здание по адресу: Галерная ул., д. 33, лит. А. Помещение обходной галереи. Общий вид.*



35. *Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35). Здание по адресу: Галерная ул., д. 33, лит. А. Помещение обходной галереи. Фрагмент потолка южной галереи.*



36. *Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул.,*

*33, 35). Здание по адресу: Галерная ул., д. 33, лит. А. Помещение обходной галереи. Северная галерея. Общий вид.*



37. *Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35). Здание по адресу: Галерная ул., д. 33, лит. А. Помещение чердака. Общий вид (над зрительным залом).*



38. *Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35). Здание по адресу: Галерная ул., д. 33, лит. А. Помещение чердака. Фрагмент.*



39. *Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35). Здание по адресу: Галерная ул., д. 33, лит. А. Помещение чердака. Фрагмент.*

**Приложение №9**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35), - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А, Галерная ул., д. 35, лит. А. 2 этап. Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений 4-Н, 13-Н в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А.», разработанной АО «Петрос» (Шифр: 251-НПД-33А)

**Копии Заданий КГИОП**

СОГЛАСОВАНО:

Директор

(должность)

СПб ГБУК «Камерный музыкальный театр  
Санкт-Петербург Опера»  
(подпись)

"25" февраля



Е. С.

г.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия

(должность)

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

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

20 17 г.



## ЗАДАНИЕ

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

от 20 ФЕВ 2018

№ 01-22-3824/14-0-2

(ремонт и реставрация объекта культурного наследия)

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее-реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

«Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями» является объектом культурного наследия федерального значения на основании Постановления Правительства РФ № 527 от 10.07.2001

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Российская Федерация

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, Адмиралтейский район

(населенный пункт)

улица Галерная улица д. 33 корп./стр. А офис/кв.

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

СПб ГБУК «Камерный музыкальный театр Санкт-Петербург Опера»

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

улица 

Галерная улица
----------------

 д. 

33
----

 корп./стр. 

А
---

 офис/кв. 

--

ИНН 

7	8	1	2	0	4	9	4	8	2	7	8	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП 

1	0	2	7	8	1	0	3	2	2	6	0	5	1	0
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Ответственный представитель:

Главный инженер СПб ГБУК «Камерный  
музыкальный театр Санкт-Петербург опера»

(фамилия, имя, отчество (при наличии))

Контактный телефон:

8 (812) 702 61 01

Адрес электронной почты:

**4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:**

Дата	16.08.2016
Номер	№ 40-205
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга

**5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:**

План границ от 21.01.2005

**6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:**

В соответствии с Распоряжением об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями» № 10-201 от 18.04.2014 г.

**7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:**

Имеется в архиве КГИОП

**8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:**

Проектная документация разрабатывается в соответствии с:

- ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».

**Раздел 1. Предварительные работы:**

- а) исходно-разрешительная документация;
- б) фотофиксация до начала работ;
- в) Акт технического состояния Объекта;

<p>исследования с целью уточнения возможно утраченных элементов объекта, краткие исторические сведения о территории объекта;</p> <p>2. Натурные исследования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выполнение обмерных работ фасадов, интерьеров, архитектурных элементов и деталей;</li> <li>- выполнение зондажей, шурфов, вскрытий конструкций, анализ причин дефектов;</li> <li>- выполнение инженерных химико-технологических исследований конструкций здания;</li> <li>- выполнение лабораторных анализов проб строительных и отделочных материалов (петрография, стратиграфия);</li> <li>- получение современной геодезической подосновы в М 1:500 (М 1:200) с указанием существующих деревьев и инженерных сетей;</li> <li>- обследование наружных инженерных сетей с выводами и рекомендациями.</li> </ul> <p>3. Детальное инструментальное обследование здания с целью определения технического состояния и экспертизы соответствия технического состояния конструкций здания действующим нормативным требованиям:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- определение гидрогеологических условий, характеристик грунтов основания и их несущей способности;</li> <li>- определение вертикальных отметок прилегающей к зданиям территории, подошвы фундаментов;</li> <li>- определение уровня и режима грунтовых вод, системы водоотведения здания;</li> <li>- обследование технического состояния несущих и ограждающих конструкций зданий (в том числе - фундамента, стен, перекрытий, крыши);</li> <li>- выявление мест ранее производившихся ремонтов, перестроек, усиления или замены конструкций;</li> <li>- инструментальное определение параметров дефектов и повреждений (ширины и глубины раскрытия трещин, прогибов перекрытий и т.п.);</li> <li>- определение влажности конструкций в лабораторных условиях;</li> <li>- микологические исследования деревянных конструкций здания;</li> <li>- обследование состояния инженерных коммуникаций, вентиляционных и дымовых каналов;</li> <li>- поверочные расчеты основных несущих конструкций здания;</li> <li>- анализ причин появления дефектов и повреждений, установление категории технического состояния конструкций здания;</li> <li>- выявление всех дефектов с составлением ведомости дефектов и повреждений в табличной форме или на плане-схеме (картограмме).</li> </ul>	<p>производства работ, выполнять дополнительные обследования технического состояния здания после выполнения вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>
--	---

<p>4. Отчёт о комплексном инженерно-техническом обследовании, включающий результаты по всем частям обследования с выводами о возможных способах производства работ.</p> <p>5. Отчет по результатам обследования материалов отделки фасадов и помещений здания с технологическими рекомендациями по ремонту и реставрации.</p> <p>6. Заключение по результатам микологического обследования деревянных конструкций с выводами и рекомендациями.</p>	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
<p>При необходимости</p>	<p>Разработка научно-проектной документации по сохранению объекта на основании комплексных научных исследований с обоснованием принятых решений в составе (включающий Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры РФ от 24 марта 2015 г. N 90-01-39-ГП)):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- пояснительная записка с обоснованием принятых решений;</li> <li>- архитектурные решения (включая планы, разрезы, фрагменты, узлы, детали здания, его частей и элементов);</li> <li>- конструктивные решения по результатам обследования;</li> <li>- сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений;</li> <li>- технологические рекомендации по отдельным видам работ;</li> <li>- перечень мероприятий по обеспечению доступа инвалидов и малоподвижных групп населения к объектам культурного наследия;</li> <li>- ПОР;</li> <li>- дефектные ведомости.</li> </ul> <p>Возможность проведения работ по сохранению объекта культурного наследия определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия.</p>
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
При необходимости рабочая документация	Ведение специального журнала и

разрабатывается в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений»	выполнение фотофиксации: до начала, во время и после окончания работ.
--	---

#### Раздел 5. Отчетная документация:

По окончании работ представить в КГИОП научно-реставрационный отчет по всем видам выполненных работ в течение трех месяцев после окончания работ на объекте в соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и порядка утверждения отчетной документации о выполнении 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, порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных 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 и его формы».

#### 9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», работы по сохранению объекта культурного наследия (далее – ОКН), включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

В случае, если при проведении работ по сохранению ОКН затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749.

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению ОКН федерального значения установлен приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения противоаварийных работ и работ, связанных с ремонтом памятника, проводимых в целях поддержания в эксплуатационном состоянии памятника без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны).

В случае внесения принципиальных изменений в утвержденные проектные решения в ходе выполнения работ по сохранению ОКН проектная документация подлежит повторной государственной экспертизе и переутверждению.

#### 10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

В соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения».

В соответствии с ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

#### 11. Дополнительные требования и условия:

Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся лицами, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению ОКН в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности.

Выдача разрешения на ведение работ по сохранению ОКН осуществляется в соответствии с приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625.

Задание прекращает свое действие в случае, если объект исключен из числа ОКН.

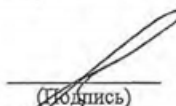
**Задание подготовлено:**

Главный специалист отдела  
Адмиралтейского района  
(должность, наименование органа охраны  
объектов культурного наследия)

  
(Подпись)

Губинская К.Ю.  
(Ф.И.О. полностью)

Главный специалист отдела  
гидротехнических сооружений  
(должность, наименование органа охраны  
объектов культурного наследия)

  
(Подпись)

Любас А.Н.  
(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

Директор  
СПб ГБУК «Камерный музыкальный театр Санкт-Петербурга Опера»

*Малыгин Е.С.*  
(подпись) (Ф.И.О.)  
«3» октября 2022 г.  
М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия

Комитет по государственному  
контролю, использованию и охране  
памятников истории и культуры

*Е.Е. Помакина*  
(подпись) (Ф.И.О.)  
15 сентября 2022 г.  
М.П.

## ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия, включенного в единый государственный  
реестр объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,  
или выявленного объекта культурного наследия  
*01-21-2232/22*  
(ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия для  
современного использования)

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями» (Основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
Санкт-Петербург							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Галерная улица	д.	33-35	лит.	А	корп.	

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:  
Собственник (законный владелец):

СПб ГБУК «Камерный музыкальный театр Санкт-Петербурга Опера»
(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург
-----------------

(субъект Российской Федерации)															
Санкт-Петербург															
(населенный пункт)															
ул./пр.	Галерная улица					д.	33	лит.	А			офис/кв.			
ИНН	7	8	1	2	0	4	9	4	8	2	7	8	1		
ОГРН/ОГРНИП	1	0	2	7	8	1	0	3	2	2	6	0	5	1	0
Ответственный представитель:		Герлих Александр Юрьевич													
(фамилия, имя, отчество (при наличии))															
Контактный телефон:		8(812) 702 61 01, 8 960 234 75 81													
Адрес электронной почты:															

**4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:**

Дата	16.08.2016
Номер	40-205
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

**5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:**

Фрагмент плана границ от 14.03.2022 №170-рп
---

**6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:**

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями» утвержден распоряжением КГИОП от 18.04.2013 №10-201; Распоряжение «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 18.04.2013 №10-201»
---

**7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:**

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП
---

**8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:** объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации

должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

#### Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

#### Раздел 2. Комплексные научные исследования:

##### 1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

##### 2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

#### Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:

1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, реставрации и приспособления объекта культурного наследия для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

#### Раздел 4. Рабочая проектная документация:

1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

#### Раздел 5. Отчетная документация:

Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении 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, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных 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 и его формы»).

#### 9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения 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, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения

в КГИОП разрешения на строительство (часть и 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации 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».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

#### **10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:**

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

#### **11. Дополнительные требования и условия:**

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие 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 постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Специалист 1-й категории  
отдела Адмиралтейского района  
Управления по охране и  
использованию объектов  
культурного наследия КГИОП**

(должность, наименование организации)

  
(Подпись)

**Патокова Анастасия  
Сергеевна**

(Ф.И.О. полностью)



  
Патоква А.С.

**Приложение №10**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35), - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А, Галерная ул., д. 35, лит. А. 2 этап. Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений 4-Н, 13-Н в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А.», разработанной АО «Петрос» (Шифр: 251-НПД-33А)

**Копия лицензии МКРФ**

  
 Министерство культуры  
 Российской Федерации

## ЛИЦЕНЗИЯ

**№ МКРФ 02228 от 26 января 2015 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 (услуг),  
установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Акционерному обществу «Петрос»**

**АО «Петрос»**

---

(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, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, наименование иностранного  
юридического лица, наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным  
законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»)

Основной государственный регистрационный  
 номер юридического лица (индивидуального  
 предпринимателя) (ОГРН) **1037835001038**

Идентификационный номер налогоплательщика  
 (ИНН) **7816131635**

**009874**

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**192007, г. Санкт-Петербург, Лиговский просп., д. 200А,  
лит. А, пом. 7Н**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),  
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок

**бессрочно**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№156 от 26 января 2015 г.**

**№697 от 15 мая 2018 г.**

**№1994 от 20 декабря 2019 г.**

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

**Заместитель Министра**

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

**С.Г.Обрывалин**

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 02228** от **26 января 2015 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;

реставрация, консервация и воссоздание оснований, фундаментов, кладок, ограждающих конструкций и распорных систем;

реставрация, консервация и воссоздание металлических конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание деревянных конструкций и деталей;

реставрация, консервация и воссоздание декоративно-художественных покрасок, штукатурной отделки и архитектурно-лепного декора;

реставрация, консервация и воссоздание конструкций и деталей из естественного и искусственного камней;

реставрация, консервация и воссоздание произведений скульптуры и декоративно-прикладного искусства;

реставрация, консервация и воссоздание живописи (монументальной, станковой);

реставрация, консервация и воссоздание исторического ландшафта и произведений садово-паркового искусства;

ремонт и приспособление объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра  
(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного  
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

009874

**Приложение №11**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35), - «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А, Галерная ул., д. 35, лит. А. 2 этап. Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений 4-Н, 13-Н в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А.», разработанной АО «Петрос» (Шифр: 251-НПД-33А)

**Копии договоров с экспертами.**

**Протоколы заседаний экспертной комиссии**

## Договор № 251-НПД-33А-ГИКЭ-1

Санкт-Петербург

09 июля 2025 г.

Стороны, Акционерное общество «Петрос» (АО «Петрос») в лице генерального директора Ромашко А.И., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Прокофьев Михаил Федорович, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

- 1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя подготовку и проведение государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35), предусмотренных проектом: – «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А, Галерная ул., д. 35, лит. А. 2 этап. Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений 4-Н, 13-Н в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А.» (Шифр: 251-НПД-33А), разработанной АО «Петрос».

### 2. Сроки выполнения работ

- 2.1. Сроки начала и окончания работ или их этапов определяются в соответствии с календарным планом выполнения работ, разработанным комиссией экспертов. Сроки выполнения работ могут быть изменены двухсторонним актом не позднее, чем за 15 дней до установленных календарным планом.

### 3. Стоимость работ и порядок расчетов

- 3.2. Оплата работ производится поэтапно – в суммах, подлежащих выплате согласно календарному плану выполнения и оплаты. Форма оплаты – безналичный расчет.

### 4. Порядок сдачи и приемки работ

- 4.1. По завершении работ Исполнитель передает КГИОП предусмотренную Договором документацию в количестве 2 (двух) экземпляров, 1 (Один) из которых остается в архиве КГИОП.
- 4.2. После согласования Исполнитель передает Заказчику согласованный в КГИОП 1 (один) экземпляр документации и электронную версию. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.
- 4.3. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и

совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

4.4. По завершении работ Исполнитель представляет Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ. Заказчик в течение 5 календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки выполненных работ обязан направить Исполнителю подписанный акт или мотивированный отказ от приемки работ.

4.5. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Стороны в течение 10 календарных дней составляют двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

## **5. Ответственность сторон**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. При нарушении сроков выполнения работ Заказчик вправе начислить и взыскать с Исполнителя пени в размере 0,1% от общей стоимости работ по Договору за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости договора.

5.3. При нарушении сроков финансирования Исполнитель вправе начислить и взыскать с Заказчика пени в размере 0,1% от суммы, подлежащей перечислению, за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы просрочки, подлежащей уплате.

5.4. Уплата неустойки не освобождает стороны от выполнения принятых на себя обязательств по Договору.

5.5. Возмещение причиненного ущерба осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

## **6. Изменение и расторжение договора**

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

6.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

6.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

6.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

## **7. Разрешение споров и арбитраж**

7.1. При возникновении споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны принимают все зависящие от них меры по их урегулированию.

7.2. При невозможности данного способа урегулирования споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны обращаются в суды общей юрисдикции г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## **8. Прочие условия**

8.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

8.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

### 9. Сроки действия договор

- 9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.  
 9.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

### 10. Юридические адреса Сторон

#### ЗАКАЗЧИК:

**Акционерное общество «Петрос» (АО «Петрос»)**

Юридический адрес: 192007, Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 200 а, литер А, пом. 7Н  
 тел. (812) 458-87-56,

р/сч 40702810339040000372 Банк Филиал ОПЕРУ Банка ВТБ (ПАО) в Санкт-Петербурге

к/сч 30101810200000000704 БИК 044030704

ИНН 7816131635, КПП 781601001,

ОГРН 1037835001038 ОКОПФ/ОКФС 12267/16, ОКСМ 643

ОКПО 48997020, ОКТМО 40902000000.

e-mail: [zaopetros@yandex.ru](mailto:zaopetros@yandex.ru)

#### ИСПОЛНИТЕЛЬ:

**Прокофьев Михаил Федорович**

Паспорт: серия 40 02 № 142903, выдан 38 ОМ Адмиралтейского р-на Санкт-Петербурга,  
 28.03.2002 г.

Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Подольская, д.10, кв.3.

Платежные реквизиты:

Наименование банка получателя: Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург, ИНН банка получателя: 7707083893, БИК банка получателя: 044030653.

к/с банка получателя: 30101810500000000653


р/с банка получателя: 40817810455006956975

Заказчик



А.И. Ромашко

Исполнитель

  
 М.Ф. Прокофьев

## Договор № 251-НПД-33А-ГИКЭ-2

Санкт-Петербург

09 июля 2025 г.

Стороны, Акционерное общество «ПЕТРОС» (АО «Петрос») в лице генерального директора Ромашко А.И., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Глинская Наталья Борисовна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя подготовку и проведение государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35), предусмотренных проектом: – «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А, Галерная ул., д. 35, лит. А. 2 этап. Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений 4-Н, 13-Н в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А.» (Шифр: 251-НПД-33А), разработанной АО «Петрос».

### 2. Сроки выполнения работ

2.1. Сроки начала и окончания работ или их этапов определяются в соответствии с календарным планом выполнения работ, разработанным комиссией экспертов. Сроки выполнения работ могут быть изменены двухсторонним актом не позднее, чем за 15 дней до установленных календарным планом.

### 3. Стоимость работ и порядок расчетов

3.2. Оплата работ производится поэтапно – в суммах, подлежащих выплате согласно календарному плану выполнения и оплаты. Форма оплаты – безналичный расчет.

### 4. Порядок сдачи и приемки работ

4.1. По завершении работ Исполнитель передает КГИОП предусмотренную Договором документацию в количестве 2 (двух) экземпляров, 1 (Один) из которых остается в архиве КГИОП.

4.2. После согласования Исполнитель передает Заказчику согласованный в КГИОП 1 (один) экземпляр документации и электронную версию. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

4.3. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

4.4. По завершении работ Исполнитель представляет Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ. Заказчик в течение 5 календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки выполненных работ обязан направить Исполнителю подписанный акт или мотивированный отказ от приемки работ.

4.5. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Стороны в течение 10 календарных дней составляют двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

### **5. Ответственность сторон**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. При нарушении сроков выполнения работ Заказчик вправе начислить и взыскать с Исполнителя пени в размере 0,1% от общей стоимости работ по Договору за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости договора.

5.3. При нарушении сроков финансирования Исполнитель вправе начислить и взыскать с Заказчика пени в размере 0,1% от суммы, подлежащей перечислению, за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы просрочки, подлежащей уплате.

5.4. Уплата неустойки не освобождает стороны от выполнения принятых на себя обязательств по Договору.

5.5. Возмещение причиненного ущерба осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

### **6. Изменение и расторжение договора**

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

6.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

6.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

6.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

### **7. Разрешение споров и арбитраж**

7.1. При возникновении споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны принимают все зависящие от них меры по их урегулированию.

7.2. При невозможности данного способа урегулирования споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны обращаются в суды общей юрисдикции г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

### **8. Прочие условия**

8.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

8.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

### **9. Сроки действия договора**

9. 1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

9.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

## 11. Юридические адреса Сторон

### Заказчик:

**Акционерное общество «Петрос» (АО «Петрос»)**

Юридический адрес: 192007, Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 200 а, литер А, пом.7Н  
тел.(812) 458-87-56,

р/сч 40702810339040000372 Банк Филиал ОПЕРУ Банка ВТБ (ПАО) в Санкт-Петербурге

к/сч 30101810200000000704 БИК 044030704

ИНН 7816131635, КПП 781601001,

ОГРН 1037835001038 ОКОПФ/ОКФС 12267/16, ОКСМ 643

ОКПО 48997020, ОКТМО 40902000000.

e-mail: [zaopetros@yandex.ru](mailto:zaopetros@yandex.ru)

### Исполнитель:

**Глинская Наталия Борисовна**

Паспорт: серия 40 00 № 592073. Выдан: 64 ОМ Кировского района Санкт-Петербурга,  
18.03.2001 г. Код подразделения 782-064

Зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Морской пехоты, д. 14, кв.39.

Платежные реквизиты:

Наименование банка получателя: Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург. ИНН банка получателя: 7707083893. БИК банка получателя: 044030653.

к/с банка получателя: 30101810500000000653

р/с банка получателя: 40817810855006284548

Заказчик



А.И. Ромашко

Исполнитель

Н.Б. Глинская

## Договор № 251-НПД-33А-ГИКЭ-3

Санкт-Петербург

09 июля 2025 г.

Стороны, Акционерное общество «ПЕТРОС» (АО «Петрос») в лице генерального директора Ромашко А.И., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и аттестованный государственный эксперт Калинин Валерий Александрович, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя подготовку и проведение государственной историко-культурной экспертизы документации, обосновывающей принятие органами государственной власти субъектов Российской Федерации решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35), предусмотренных проектом: – «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А, Галерная ул., д. 35, лит. А, 2 этап. Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений 4-Н, 13-Н в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А.» (Шифр: 251-НПД-33А), разработанной АО «Петрос».

### 2. Сроки выполнения работ

2.1. Сроки начала и окончания работ или их этапов определяются в соответствии с календарным планом выполнения работ, разработанным комиссией экспертов. Сроки выполнения работ могут быть изменены двухсторонним актом не позднее, чем за 15 дней до установленных календарным планом.

### 3. Стоимость работ и порядок расчетов

3.2. Оплата работ производится поэтапно – в суммах, подлежащих выплате согласно календарному плану выполнения и оплаты  
Форма оплаты – безналичный расчет.

### 4. Порядок сдачи и приемки работ

4.1. По завершении работ Исполнитель передает КГИОП предусмотренную Договором документацию в количестве 2 (двух) экземпляров, 1 (Один) из которых остается в архиве КГИОП.

4.2. После согласования Исполнитель передает Заказчику согласованный в КГИОП 1 (один) экземпляр документации и электронную версию. По просьбе Заказчика Исполнитель выдает сверх указанного количества экземпляры за дополнительную оплату.

---

4.3. При наличии замечаний со стороны КГИОП к предусмотренной Договором документации, Исполнитель обязан внести изменения, исправления, дополнения, и совершить прочие действия по приведению Акта в соответствие с требованиями КГИОП. Замечания, касающиеся проекта, снимает Проектировщик.

4.4. По завершении работ Исполнитель представляет Заказчику акт сдачи-приемки выполненных работ. Заказчик в течение 5 календарных дней со дня получения акта сдачи-приемки выполненных работ обязан направить Исполнителю подписанный акт или мотивированный отказ от приемки работ.

4.5. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки работ Стороны в течение 10 календарных дней составляют двухсторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.

## **5. Ответственность сторон**

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ограниченную имущественную ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. При нарушении сроков выполнения работ Заказчик вправе начислить и взыскать с Исполнителя пени в размере 0,1% от общей стоимости работ по Договору за каждый день просрочки, но не более 10% от стоимости договора.

5.3. При нарушении сроков финансирования Исполнитель вправе начислить и взыскать с Заказчика пени в размере 0,1% от суммы, подлежащей перечислению, за каждый день просрочки, но не более 10% от суммы просрочки, подлежащей уплате.

5.4. Уплата неустойки не освобождает стороны от выполнения принятых на себя обязательств по Договору.

5.4. Возмещение причиненного ущерба осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

## **6. Изменение и расторжение договора**

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

6.2. Договор может быть расторгнут в двухстороннем порядке по письменному соглашению между Заказчиком и Исполнителем.

6.3. Сторона не несет ответственности перед другой стороной за ущерб, вызванный временной приостановкой работ не по ее вине.

6.4. В случае досрочного расторжения Договора оплата выполненных работ производится только в том случае, если расторжение Договора произошло по инициативе Заказчика.

## **7. Разрешение споров и арбитраж**

7.1. При возникновении споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны принимают все зависящие от них меры по их урегулированию.

7.2. При невозможности данного способа урегулирования споров, претензий, разногласий или иных вопросов Стороны обращаются в суды общей юрисдикции г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

## 8. Прочие условия

8.1. Заказчик или его уполномоченный представитель обязан своевременно изучать предоставляемую ему Исполнителем документацию и принимать по ней соответствующие решения, находящиеся в его компетенции.

8.2. Во всем, что не урегулировано настоящим договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

## 9. Сроки действия договор

9.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

9.2. Срок окончания действия Договора определяется моментом исполнения обеими сторонами своих обязательств по договору в полном объеме.

## 10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

### Заказчик:

**Акционерное общество «Петрос» (АО «Петрос»)**

Юридический адрес: 192007, Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 200 а, литер А, пом. 7Н  
тел. (812) 458-87-56,

р/сч 40702810339040000372 Банк Филиал ОПЕРУ Банка ВТБ (ПАО) в Санкт-Петербурге

к/сч 30101810200000000704 БИК 044030704

ИНН 7816131635, КПП 781601001,

ОГРН 1037835001038 ОКОПФ/ОКФС 12267/16, ОКСМ 643

ОКПО 48997020, ОКТМО 40902000000.

e-mail: [zaopetros@yandex.ru](mailto:zaopetros@yandex.ru)

### Исполнитель:

**Калинин Валерий Александрович**

Паспорт: серия 41 02 № 661887, выдан Отраденским отделением милиции Кировского района Ленинградской обл. 03.10.2002 г.

Зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, пр. Индустриальный, д.13, кв.148

Платежные реквизиты:

Наименование банка получателя: Северо-Западный банк ОАО «Сбербанк России» г. Санкт-Петербург. ИНН банка получателя: 7707083893. БИК банка получателя: 044030653

к/с банка получателя: 30101810500000000653

р/с банка получателя: 40817810855005205272

## 11. ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик



А.И. Ромашко

Исполнитель

  
В.А. Калинин

### Протокол №1

Организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35), предусмотренных проектом: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А, Галерная ул., д. 35, лит. А. 2 этап. Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений 4-Н, 13-Н в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А.» (Шифр: 251-НПД-33А), разработанным АО «Петрос», с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

"09" июля 2025 г.

г. Санкт-Петербург

#### Присутствовали:

**Прокофьев Михаил Федорович** – аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9).; образование высшее; закончил Ленинградский Государственный Университет им. А.А. Жданова; специальность – историк; место работы – генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 45 лет.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

**Глинская Наталия Борисовна** — аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1). Образование высшее; закончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина по специальности искусствовед; заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 47 лет.

Профиль экспертной деятельности:

- 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.

**Калинин Валерий Александрович** - аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5).; образование высшее; окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, место работы и должность – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», стаж работы по профессии – 22 года.

Профиль экспертной деятельности:

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

Председательствующий: Прокофьев М.Ф. – историк, стаж работы 45 лет

Повестка дня:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

**Слушали:**

**1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.**

РЕШИЛИ: Утвердить состав членов экспертной комиссии в составе аттестованных экспертов: Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

**2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

СЛУШАЛИ: Калинин В.А. - о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии. Вопрос был поставлен на голосование.

РЕШИЛИ:

- Председателем экспертной комиссии выбрать Прокофьева М.Ф.

- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать Глинскую Н.Б.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

**3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**

РЕШИЛИ: Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- 1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28, 29, 30, 31 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об

утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе», а также настоящим порядком.

2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии.

3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 5 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

4) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы: протокол организационного заседания; протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протокол организационного заседания подписывается всеми членами экспертной комиссии, остальные протоколы подписываются председателем и ответственным секретарем экспертной комиссии.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

#### **4. Об определении основных направлений работы экспертной комиссии.**

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. - об определении основных направлений работы экспертной комиссии.

РЕШИЛИ: Основным направлением работы экспертов считать обоснование принятия решения о возможности проведения работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35), предусмотренных проектом: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А, Галерная ул., д. 35, лит. А. 2 этап. Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений 4-Н, 13-Н в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А.» (Шифр: 251-НПД-33А), разработанным АО «Петрос».

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

#### **5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.**

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о календарном плане работы экспертной комиссии.

РЕШИЛИ: Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии, исходя из сроков экспертизы в соответствии с Договором на выполнение государственной историко-культурной экспертизы:

Срок проведения государственной историко-культурной экспертизы: с **09.07.2025 г. по 12.08.2025 г.:**

- 09.07.2025г. – 16.07.2025г. - ознакомление с имеющимися материалами и проектной документацией.

- 17.07.2025г. – 28.07.2025г. - натурное обследование памятника, фотофиксация современного состояния.

- 29.07.2025г. – 12.08.2025г. – обработка документов, подготовка материалов, оформление материалов фотофиксации, подготовка Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы документации по сохранению объекта культурного наследия.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

#### **6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.**

СЛУШАЛИ: Глинская Н.Б. уведомил членов комиссии о том, что от заказчика получен комплект материалов в следующем составе:

- Проектная документация: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А, Галерная ул., д. 35, лит. А. 2 этап. Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений 4-Н, 13-Н в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А.» (Шифр: 251-НПД-33А), разработанная АО «Петрос».

-Копия Лицензии Министерства культуры Российской Федерации (АО «Петрос»).

-Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры №01-52-3854/17-0-2 от 20 февраля 2018 г. (согласовано правообладателем 25 февраля 2018 г.).

- Копия Задания Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры №01-21-2232/22 от 15 сентября 2022 г. (согласовано правообладателем 03 октября 2022 г.).

- Правоустанавливающие документы: ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ № 00-(Б)004058(14) от 15.02.2000г.; ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОМ НЕЖИЛОГО ФОНДА № 11-Б299015 от 24 сентября 2012 г.; ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ №11-Б299101 от 19 августа 2004 г.; Дополнительное соглашение № 1 к «Договору безвозмездного пользования № 11-Б299101 от 19 августа 2004 г.» от 07 февраля 2012 г.; ДОГОВОР БЕЗВОЗМЕЗДНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОМ НЕЖИЛОГО ФОНДА №11-Б299969 от 05 декабря 2011 г.; Распоряжение КОМИТЕТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА «Об использовании объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 33, литера А» №630-рк от 17.08.2016 г.; Распоряжение КОМИТЕТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА «О внесении изменения в распоряжение Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 17.08.2016 № 630-рк» 190-рк от 23.03.2018 г.; Распоряжение КОМИТЕТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА «Об использовании объектов недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 35, литера А» № 842-рк от 29.12.2017 г.; Распоряжение КОМИТЕТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА «Об использовании объектов недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 35, литера А, пом. 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 14-Н, пом. 15-Н» №742 от 24.10.2018 г.

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (Сведения о характеристиках объекта недвижимости) от 30.01.2025г. №

КУВИ-001/2025-23915662 (Помещение. Местоположение: г. Санкт-Петербург, Галерная улица, дом 33, литера А, помещение 4-Н,13-Н).

- Документы технического учета: Технический паспорт на здание по адресу: Санкт-Петербург, Галерная улица, д. 33, литера А; Позтажные планы.

- Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (КГИОП) «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями» 170-рп от 14.03.2022 г.

- Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (КГИОП) «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями» от 05.12.2023 г. №894-рп.

- Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (КГИОП) «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» №40-205 от 16 августа 2016 г.

- Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (КГИОП) «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 16.08.2016 №40-205» от 30 июля 2020 г. № 07-19-306/20.

- Копия Распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (КГИОП) «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 16.08.2016 №40-205» от 23.01.2025 г. №26-об/25.

РЕШИЛИ: Запрашивать у заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

Председатель экспертной комиссии



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии



Калинин В.А.

## Протокол №2

"12" августа 2025 г.

г. Санкт-Петербург

### Присутствовали:

**Прокофьев Михаил Федорович** – аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9).; образование высшее; закончил Ленинградский Государственный Университет им. А.А. Жданова; специальность – историк; место работы – генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 45 лет.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

**Глинская Наталия Борисовна** — аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1). Образование высшее; закончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина по специальности искусствовед; заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; стаж работы 47 лет.

Профиль экспертной деятельности:

- 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.

**Калинин Валерий Александрович** - аттестованный государственный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5).; образование высшее; окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, место работы и должность – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр», стаж работы по профессии – 22 года.

Профиль экспертной деятельности:

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

Председательствующий: Прокофьев М.Ф. – историк, стаж работы 45 лет

Повестка дня:

1. Итоговое рассмотрение предоставленной проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35), предусмотренных проектом: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А, Галерная ул., д. 35, лит. А. 2 этап. Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений 4-Н, 13-Н в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А.» (Шифр: 251-НПД-33А), разработанным АО «Петрос», с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.
2. Подписание экспертного заключения, оформленного в виде акта.
3. Принятие решения о передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

**1. Итоговое рассмотрение предоставленной проектной документации по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35), предусмотренных проектом: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А, Галерная ул., д. 35, лит. А. 2 этап. Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений 4-Н, 13-Н в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А.» (Шифр: 251-НПД-33А), разработанным АО «Петрос», с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.**

**СЛУШАЛИ:** Прокофьева М.Ф. - о рассмотрении предоставленной документации.

В целом эксперты отметили, что предоставленная проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

**РЕШЕНИЕ:** Эксперты считают, возможным проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35), предусмотренных проектом: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А, Галерная ул., д. 35, лит. А. 2 этап. Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений 4-Н, 13-Н в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А.» (Шифр: 251-НПД-33А), разработанным АО «Петрос».

Проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Проектная документация соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.  
Принято: единогласно.

## **2. Подписание заключения экспертизы.**

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – о подписании заключения государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШЕНИЕ: Проектная документация соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия. Проектная документация соответствует требованиям Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Произвести подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35), предусмотренных проектом: «ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А, Галерная ул., д. 35, лит. А. 2 этап. Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений 4-Н, 13-Н в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А.» (Шифр: 251-НПД-33А), разработанным АО «Петрос», оформленное в виде акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.  
Принято: единогласно.

Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А. произвели подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы, оформленное в виде Акта по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

## **3. О передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.**

РЕШЕНИЕ: Направить заказчику заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Председателю экспертной комиссии оставить у себя на хранении копию заключения экспертизы с прилагаемыми к нему документами и материалами.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.

Принято: единогласно.

Председатель экспертной комиссии



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии



Калинин В.А.

**Приложение №12**

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиз С.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35), - ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А, Галерная ул., д. 35, лит. А. 2 этап. Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений 4-Н, 13-Н в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А.», разработанной АО «Петрос» (Шифр: 251-НПД-33А)

**Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001 г. Извлечение**

## ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 июля 2001 года N 527

**О перечне объектов исторического и культурного наследия  
федерального (общероссийского)  
значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге  
(с изменениями на 13 октября 2008 года)**

Документ с изменениями, внесенными:  
распоряжением Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2006 года N 240-р;  
распоряжением Правительства Российской Федерации от 2 июня 2006 года N 801-р;  
распоряжением Правительства Российской Федерации от 13 октября 2008 года N 1480-р.

Правительство Российской Федерации

постановляет:

1. Одобрить работу Министерства культуры Российской Федерации и правительства Санкт-Петербурга проведенную совместно с научно-исследовательскими организациями и организациями по охране памятников истории и культуры, по уточнению пообъектного состава памятников истории и культуры федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге.

2. Утвердить прилагаемый перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге.

3. Признать утратившими силу:

приложение N 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

приложение N 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 года N 624 "О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

приложение к постановлению Совета Министров РСФСР от 7 сентября 1976 года N 495 "О дополнении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 года N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" (СП РСФСР, 1976, N 17, ст.134) в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

постановление Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 года N 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".

Председатель Правительства  
Российской Федерации  
М.Касьянов

-----+-----  
 ----|  
 | Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями, | Английская наб., 34,  
 | 1-я пол. XVIII в., 1868-1871 гг., арх. Мил- | Галерная ул., 33, 35  
 | лер Ф.Л., 1885 г., арх. Шрейбер П.П. |  
-----+-----

<b>СОДЕРЖАНИЕ</b>	
<b>акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, литера А, Галерная ул., д. 35, литера А (Английская наб., 34, Галерная ул., 33, 35), ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом фон Дервиза С.П. с дворовыми флигелями» по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А, Галерная ул., д. 35, лит. А. 2 этап. Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования помещений 4-Н, 13-Н в здании по адресу: г. Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 33, лит. А.», разработанной АО «Петрос» (Шифр: 251-НПД-33А)</b>	
<b>Акт.....</b>	<b>1-38</b>
<b>Приложение № 1. Краткая историческая справка</b>	<b>39-49</b>
<b>Приложение № 2. Историческая иконография</b>	<b>50-87</b>
<b>Приложение № 3. Охранное обязательство</b>	<b>88-258</b>
<b>Приложение № 4. Предмет охраны объекта культурного наследия</b>	<b>259-331</b>
<b>Приложение № 5. План границ территории объекта культурного наследия</b>	<b>332-337</b>
<b>Приложение № 6. Документы технического учета</b>	<b>338-355</b>
<b>Приложение № 7. Правоустанавливающие документы</b>	<b>356-421</b>
<b>Приложение № 8. Фотографические изображения объекта</b>	<b>422-446</b>
<b>Приложение № 9. Копия Задания КГИОП</b>	<b>447-497</b>
<b>Приложение № 10. Копия лицензии МКРФ</b>	<b>460-463</b>
<b>Приложение № 11. Копии договоров. Протоколы заседаний экспертной комиссии</b>	<b>464-482</b>
<b>Приложение № 12. Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001 г. Извлечение.</b>	<b>483-485</b>
<b>Содержание</b>	<b>486</b>