Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, – «Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш. Капитальный ремонт крыши здания» (шифр: 1-889/Д/КР/2020), ООО «ПСК «Архитектоника», 2021 г.

г. Санкт-Петербург «16» февраля 2022 г.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с «26» августа 2021 года по «14» октября 2021 года, с «04» февраля 2022 по «16» февраля 2022 года, тремя независимыми экспертами (Приложение №13. Протоколы заседаний экспертной комиссии), на основании договоров № 1-889/Д/КР/2020-Э1 - №1-889/Д/КР/2020-Э3 от «26» августа 2021 года (Приложение № 11).

2. Место проведения экспертизы

г. Санкт-Петербург

3. Заказчик экспертизы

ООО «ПСК «Архитектоника» (191180, г. Санкт-Петербург, пер. Большой Казачий, д.11, лит.А, пом. 12-Н, оф. 35Р, ИНН 7841032740).

4. Сведения об экспертах

Председатель экспертной комиссии: Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее – Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова, специальность – историк; стаж работы по специальности – 40 лет; государственный эксперт (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032). Место работы, должность – генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр». 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.

Член экспертной комиссии: Глинская Наталия Борисовна[1], образование высшее – Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры

[1] Имя эксперта в соответствии с приказом Минкультуры РФ от 30.04.2021 №596 «О внесении изменений в приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 №2032»

и Архитектуры имени И. Е. Репина, специальность – искусствовед; стаж работы по специальности – 42 года; государственный эксперт (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032). Место работы, должность – заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». 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;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Ответственный секретарь экспертной комиссии: Макарова Мария Валерьевна, образование высшее – Кемеровский государственный университет (КемГУ), специальность – историк; стаж работы по специальности – 15 лет; государственный эксперт (приказ об аттестации Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 г. № 2032). Место работы, должность – ООО «Научно-экспертное объединение», директор по развитию.

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных в реестр;
- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;
- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;
- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;
- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включённого в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

5. Ответственность экспертов

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

Эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации, содержание которого им известно и понятно.

6. Цель и объекты экспертизы

6.1 Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, – «Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш. Капитальный ремонт крыши здания», (шифр: 1-889/Д/КР/2020), разработанная ООО «ПСК «Архитектоника» в 2021 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2 Объект государственной историко-культурной экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, – «Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш. Капитальный ремонт крыши здания», (шифр: 1-889/Д/КР/2020), разработанной ООО «ПСК «Архитектоника» в 2021 году в составе:

Том 1. Раздел 1. Предварительные работы (Шифр:1-889/Д/КР/2020-ПР)

Том.2 Раздел 2. Комплексные научные исследования

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования (Шифр: 1-889/Д/КР/2020-КНИ.2.1)

Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования (Шифр: 1-889/Д/КР/2020-КНИ.2.2)

Подраздел 3. Инженерно-технические исследования (Шифр: 1-889/Д/КР/2020-КНИ.2.3)

Подраздел 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (Шифр: 1-889/Д/КР/2020-КНИ.2.4)

Подраздел 5. Исследования по объемным параметрам и специальные инженерно-технологические исследования (Шифр: 1-889/Д/КР/2020-КНИ.2.5)

Подраздел 6. Отчет по комплексным научным исследованиям (Шифр: 1-889/Д/КР/2020-КНИ.2.6)

Том.3 Раздел 3. Проект ремонта

Подраздел 1. Пояснительная записка (Шифр: 1-889/Д/КР/2020-ПРП.ПЗ)

Подраздел 2. Архитектурные решения (Шифр: 1-889/Д/КР/2020-ПРП.АР)

Подраздел 3. Конструктивные решения (Шифр: 1-889/Д/КР/2020-ПРП.КР)

Подраздел 4. Технологические решения (Шифр: 1-889/Д/КР/2020-ПРП.ТР)

Подраздел 5. Проект организации работ:

Часть 1. Текстовая часть (Шифр: 1-889/Д/КР/2020-ПОР.ТЧ)

Часть 2. Графическая часть (Шифр: 1-889/Д/КР/2020-ПОР.ГЧ)

Том.4. Раздел 4. Сметная документация на выполнение работ по капитальному ремонту (Шифр: 1-889/Д/КР/2020-СМ)

7. Перечень документов, предоставленных заявителем

– Задание КГИОП от 13.08.2021 № 01-52-2180/21- (Приложение №4);

– Проектная документация «Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-

Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш. Капитальный ремонт крыши здания», (шифр: 1-889/Д/КР/2020), разработанная ООО «ПСК «Архитектоника» в 2021 году в составе:

Том 1. Раздел 1. Предварительные работы (Шифр:1-889/Д/КР/2020-ПР)

Том.2 Раздел 2. Комплексные научные исследования

Подраздел 1. Историко-архивные и библиографические исследования (Шифр: 1-889/Д/КР/2020-КНИ.2.1)

Подраздел 2. Историко-архитектурные натурные исследования (Шифр: 1-889/Д/КР/2020-КНИ.2.2)

Подраздел 3. Инженерно-технические исследования (Шифр: 1-889/Д/КР/2020-КНИ.2.3)

Подраздел 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (Шифр: 1-889/Д/КР/2020-КНИ.2.4)

Подраздел 5. Исследования по объемным параметрам и специальные инженерно-технологические исследования (Шифр: 1-889/Д/КР/2020-КНИ.2.5)

Подраздел 6. Отчет по комплексным научным исследованиям (Шифр: 1-889/Д/КР/2020-КНИ.2.6)

Том.3 Раздел 3. Проект ремонта

Подраздел 1. Пояснительная записка (Шифр: 1-889/Д/КР/2020-ПРП.ПЗ)

Подраздел 2. Архитектурные решения (Шифр: 1-889/Д/КР/2020-ПРП.АР)

Подраздел 3. Конструктивные решения (Шифр: 1-889/Д/КР/2020-ПРП.КР)

Подраздел 4. Технологические решения (Шифр: 1-889/Д/КР/2020-ПРП.ТР)

Подраздел 5. Проект организации работ:

Часть 1. Текстовая часть (Шифр: 1-889/Д/КР/2020-ПОР.ТЧ)

Часть 2. Графическая часть (Шифр: 1-889/Д/КР/2020-ПОР.ГЧ)

Том.4. Раздел 4. Сметная документация на выполнение работ по капитальному ремонту (Шифр: 1-889/Д/КР/2020-СМ)

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

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 экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 №569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

1) архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты,

реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований была изучена библиография в Российской национальной библиотеке (РНБ), Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб), Российский государственный исторический архив (РГИА).

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

По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткая историческая справка (п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (Приложение №8. Материалы иконографии).

2) визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный эксперт М.В. Макарова) (Приложение №7. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы).

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

3) сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком.

4) анализ представленных заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

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

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведённых исследований

Учетные сведения

На основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 объект по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, включен в список выявленных объектов культурного наследия под наименованием «Доходные дома М.С. Воронина» (п/п

№ 210) (Приложение №1).

В состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина» входит выявленный объект культурного наследия «Доходный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, лит. А, Б и выявленный объект культурного наследия «Доходный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, лит. А, Ш.

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина» утверждены КГИОП 03.03.2010 (Приложение №2).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина» утвержден Распоряжением КГИОП от 05.04.2013 №10-167 (Приложение №3).

На объект были заключены охранные обязательства (для отдельных помещений):

Охранное обязательство от 05.02.2004 №4375 (Приложение №10);

Охранное обязательство от 09.02.2004 №4388 (Приложение №10);

Охранное обязательство от 09.02.2004 №4389 (Приложение №10);

Охранное обязательство от 12.03.2004 №4502 (Приложение №10);

Охранное обязательство от 15.06.2004 №4731 (Приложение №10);

Охранное обязательство от 01.06.2004 №5780(Приложение №10);

Охранное обязательство от 23.11.2006 №7105 (Приложение №10).

Краткие исторические сведения (сведения о времени возникновения объекта, даты основных изменений (перестроек) данного объекта и(или) датах связанных с ним исторических событий)

Рассматриваемый выявленный объект культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположен по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, на угловом участке по красным линиям застройки наб. реки Мойки, переулка Пирогова и Фонарного переулка.

20 апреля 1738 года две части набережной правого берега р. Мойки получили названия Набережная Немецкая и Набережная Гостиной улицы с границей между ними по Зимней канавке. Первое из этих имён связано с Немецкой слободой, располагавшейся вдоль Большой Немецкой (ныне Миллионной улицы), второе — с Гостиным двором, находившимся в ту пору на углу Невской перспективы, на месте дома 59. Первое название в обиходе не употреблялось, а вот второе существовало вплоть до конца XVIII столетия.

20 августа 1739 года получила название и набережная левого берега — Набережная Конюшенная улица, по Конюшенному двору, размещавшемуся между рекой и одноимённой площадью. По плану набережная должна была идти от Фонтанки (чего в действительности не было) до Пряжки. Это имя тоже применялось до конца XVIII века.

На правой стороне реки в 1770-е годы возникли два других названия: Греческая и Ледокольная улицы, с границей уже по Невскому проспекту, хотя иногда по старой памяти её проводили и по Зимней канавке. Греческая — в память о Греческой слободе, до пожара 1737 года помещавшейся между Мойкой и Миллионной улицей на участке от Большого луга (Марсово поле) до будущего Мошкова переулка.

До 1828 года набережная (под разными именами) продолжалась до Крюкова канала, лишь потом этот участок отошёл к Большой Морской улице.

Современное название известно с 1774 года, а регулярно употребляется с начала XIX века. В это же время появился и последний участок левой стороны — западнее реки

Пряжки. Правда, первое время его обычно включали в состав Лесной набережной, проходившей вдоль Невы на Матисовом острове и позже упразднённой.

Что касается Фонарного переулка — это переулок в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга. Проходит от набережной реки Мойки до набережной канала Грибоедова. 20 августа 1739 года ему было присвоено имя Голицын переулок, происходит от имени домовладельца генерал-кригс-комиссара князя М. Голицына. Параллельно существовали названия Материальная улица и Материальный переулок, наименование связано с тем, что здесь происходила выгрузка строительных материалов.

Современное наименование с 1775 года известно в форме Фонарная улица, одновременно с 1806 года появляется вариант Фонарный переулок. Название дано по Фонарному казённому питейному дому, находившемуся на этой улице, в доме принадлежавшему фонарному мастеру Адмиралтейской части.

История переулка Пирогова начинается 20 августа 1739 года, когда ему было присвоено наименование Малая Съезжая улица, по находящемуся поблизости съезжему двору 2-й Адмиралтейской части. С 1755 года переулок носит название Малая Офицерская улица или 1-я Офицерская улица, названа по параллельно проходящей Офицерской улице (ныне улица Декабристов). Параллельно существовали названия Кривая улица, 1-й Глухой переулок. 5 марта 1871 года дано название Максимилиановский переулок, по местонахождению Максимилиановской больницы в доме 2.

Современное название – переулок Пирогова дано 15 декабря 1952 года в честь русского хирурга и анатома Н. И. Пирогова.

Изначально при застройке местности существовала два участка — набережная Мойки, 80 и набережная Мойки, 82. Современное здание — это два дома на разных участках, объединённые единым фасадом. Соседние участки — это особняк А.О. Смирновой-Россет (дом 78) и участок дома Ланского, позднее князя Касаткина-Ростовского (дом 84).

До 1870-х годов это были два разных участка, угловым домом № 80 владело государство и в нём размещался Департамент внешней торговли, в котором, в частности, служили будущий декабрист В. М. Голицын, будущий актёр В. А. Каратыгин, учёный Л. Н. Майков.

Дом № 82 являлся доходным домом некоего Егермана. В 1824 и 1826 годах в доме № 82 жил русский драматург А. А. Жандр, у него на квартире в июне 1826 года, во время остановки в Санкт-Петербурге проживал А. С. Грибоедов.

В 1870—1871 годах во дворе дома Егермана по проекту архитектора П. Ю. Сюзора были построены Воронинские бани (названные так по имени нового владельца участка, учёного-ботаника Михаила Степановича Воронина). Созданные бани имели все современные технические достижения, специальная вентиляция, фонтаны и бассейны с регулируемым уровнем и температурой воды, покрытые изразцами каменки с разбрызгивателями, специальное асфальтовое покрытие для хождения босиком и др. За создание бань в 1872 году на Политехнической выставке в Вене архитектор П. Ю. Сюзор был награждён медалью[2].

В 1874 году доходный дом Воронина по набережной Мойки был перестроен также по проекту П. Ю. Сюзора: надстроен еще одним этажом с изменением декора фасадов. Четырехэтажный каменный дом сохранил свою первоначальную структуру и декор фасадов

[2] И. А. Богданов. Бани // Энциклопедия Санкт-Петербурга: Электронная энциклопедия. — СПб.

в характере эклектики. Еще один доходный дом Воронина находился по соседству, на углу Фонарного переулка и переулка Пирогова. Он был построен в 1857 году по проекту архитектора А. С. Кирилова и перестройке не подвергался. Оба дома образовывали вокруг бань почти замкнутое каре.

Сам Михаил Воронин жил в другом месте — на Мастерской улице, дома № 5 — № 7, но здесь регулярно бывал.

С 1917 года в здании доходного дома были размещены государственные учреждения, здание сохранилось до настоящего времени, в последние годы в нём было открыто два ресторана. Баня не изменила свой профиль и под названием «Бани № 43» просуществовала до 2006 года, когда была закрыта по причине ветхости. В 2010 году было объявлено о реконструкции бань, однако реальная работа по реконструкции началась только в 2015 году, закончена частично в начале 2021 года.

В 2001 году объект включён в «Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» на основании приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 №15.

Описание объекта, современное состояние

В состав выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина» входит выявленный объект культурного наследия «Доходный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, лит. А, Б и выявленный объект культурного наследия «Доходный дом», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, лит. А, Ш.

Объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, лит. А, Б – четырехэтажное здание с цокольным этажом, сложное в плане, со скругленным углом, воротным проездом со стороны набережной р. Мойки, арочным проездом с западной стороны двора, с выступами по дворовому фасаду, завершенное скатными крышами с одноэтажным трапециевидным в плане флигелем, примыкающий со двора к лицевому дому.

Фасады по набережной р. Мойки и Фонарному переулку (дом 82, лит. А) гладко оштукатурены, местами отделка выполнена в виде фактурной штукатурки, стены рустованы, в том числе под шубу, цоколь, облицованный известняком. Окна цокольного этажа оформлены профилированными наличниками и прямыми профилированными сандриками. Окна первого этажа декорированы рустованными наличниками и замковыми камнями с львиными маскаронами с цепями. Окна второго этажа оформлены профилированными откосами, фланкированными ионическими пилястрами. Оконные проемы третьего этажа декорированы профилированными наличниками с «ушками», прямыми сандриками, в том числе на волютообразных кронштейнах с акантовым листом, лепными композициями с ветвями и картушами, и орнаментом «меандр». Балконные двери обрамляют порталы с лучковыми сандриками на трехчетвертных колоннах ионического ордера с антаблементом. Воротный проезд – декорирован рустованным профилированным архивольтом, замковым камнем с львиным маскароном. Акцентами на фасадах являются балконы на волютообразных кронштейнах. Венчает фасады антаблемент с орнаментированным фризом и карнизом с модульонами и дентикулами. По оси воротного проезда имеется аттик с повышенной центральной частью с окном-люкарной в профилированном наличнике с замковым камнем, пилястрами, филенками и металлическим окрытием. По визуальному осмотру дефекты на фасаде не выявлены.

Дворовые фасады гладко оштукатурены, дефекты также не выявлены.

Фасады дворового одноэтажного флигеля (дом 82, лит. Б) гладко оштукатурены.

Объект, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, лит. А, Ш – трехэтажное здание на полуподвале, сложное в плане, с воротным проездом со стороны пер. Пирогова, с двухэтажным надворным флигелем со стороны двора, соединенным с лицевым домом арочным проездом, с надворным флигелем по западной границе двора, и одноэтажным прямоугольным в плане надворным флигелем.

Фасады по Фонарному переулку и переулку Пирогова (дом 82, лит. А) гладко оштукатурены, первый этаж рустован. Цоколь облицован известняком. Над воротным проездом, оформленным архивольтом, имеется полуциркульное окно. На фасадах имеются балконы на волютообразных литых кронштейнах. Оконные проемы в уровне второго этажа имеют полуциркульное завершение. Между первым и вторым этажами расположен профилированный карниз, венчающий здание карниз декорирован дентикулами. Дворовые фасады гладко оштукатурены, дефекты отделки фасадов и декоративного убранства при визуальном осмотре не зафиксированы. Фасады трехэтажного надворного флигеля с западной стороны двора и двухэтажного надворного флигеля с арочным проездом гладко оштукатурены, в удовлетворительном состоянии.

Фасады надворного одноэтажного флигеля (дом 82, лит. Ш) гладко оштукатурены, состояние, по визуальному осмотру удовлетворительное.

10.4 Анализ проектной документации

Представленная на экспертизу проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, – «Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш. Капитальный ремонт крыши здания», (шифр: 1-889/Д/КР/2020), разработана ООО «ПСК «Архитектоника» в 2021 году, на основании задания КГИОП от 13.08.2021 № 01-52-2180/21- (Приложение №4). ООО «ПСК «Архитектоника» имеет лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 19.07.2017 №МКРФ 04426.

В соответствии с требованиями задания КГИОП в рамках предварительных работ проведен сбор и анализ исходно-разрешительной документации, составлен «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». Комплект исходно-разрешительной документации, представлен в ***Томе 1. Раздел 1 «Предварительные работы» (шифр: 1-889/Д/КР/2020-ПР).*** Кроме того, в разделе представлена фотофиксация до начала работ.

Историко-архивные и библиографические исследования, архитектурные натурные исследования, инженерно-технические и химико-технологические исследования представлены в ***Томе 2. Раздел 2 «Комплексные научные исследования».***

В Подразделе 1. «Историко-архивные и библиографические исследования» (шифр: 1-889/Д/КР/2020-КНИ.2.1) приведены исторические сведения об объекте культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина».

Результаты визуального осмотра конструкций кровли, стропильной системы, кровельного покрытия, вентиляционных шахт, стен внутри чердачного пространства и

ограждающих конструкций представлены в Подразделе 2. «Историко-архитектурные натурные исследования» (Шифр: 1-889/Д/КР/2020-КНИ.2.2). В подразделе сделаны выводы о недопустимом состоянии стропильной системы кровли. Кроме того, в подразделе представлена дефектная ведомость и фотофиксация дефектов и повреждений.

В Подразделе 3. «Инженерно-технические исследования» (Шифр: 1-889/Д/КР/2020-КНИ.2.3) выполнен анализ соответствия воздухообмена чердачных помещений требованиям СП. Инженерным обследованием установлено, что на кровле отсутствуют вытяжные вентиляционные отверстия (в зоне расположения конька кровли). В целях сохранения температурного режима в подразделе произведен расчет необходимого объема вентиляции чердачного пространства.

Результаты микологического обследования приведены в Подразделе 4. «Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам» (Шифр: 1-889/Д/КР/2020-КНИ.2.4). Так же в Подразделе даны рекомендации, основанные на проведенных исследованиях.

В рамках исследования были отобраны 5 образцов. При микологическом исследовании выявлено заражение плесневыми грибами деревянных элементов и минерального материала засыпки.

В Подразделе 5. «Исследования по объемным параметрам и специальные инженерно-технологические исследования» (Шифр: 1-889/Д/КР/2020-КНИ.2.5) в необходимом объеме представлены обмерные чертежи кровли, планы, разрезы, схемы раскладки элементов существующей стропильной системы.

Результаты натурных инженерно-технических и химико-технологических исследований в границах проектирования представлены в Подразделе 6. «Отчет по комплексным научным исследованиям» (Шифр: 1-889/Д/КР/2020-КНИ.2.6). В Подразделе кратко даны результаты обследования конструкций кровли, в ходе которых выявлено следующее:

Конструктивная схема здания — двухпролетная и однопролетная с продольными и поперечными несущими стенами. Материал стен – красный глиняный полнотелый кирпич. Кладка выполнена на известково-песчаном растворе по цепной системе перевязки. Толщина наружных и внутренних стен замерена в чердачном пространстве, составляет наружных 640 мм.

Стропильная система здания состоит из:

- стропильных ног, выполненных из бруса сечением 200х200(h)мм, установленных с шагом 1200-1800мм опирающихся на систему прогонов и мауэрлат
- стропильных ног, выполненных из стянутых шпильками четырёх досок сечением 50х200(h)мм, установленных с шагом 1200-1800мм (частичная замена стропильных ног), опирающихся на систему прогонов и мауэрлат;
- нарожники, выполнены сеч.200х200(h)мм;
- диагональные ноги выполнены сеч.200х200(h)мм;
- мауэрлат опирающейся на несущие стены, выполнен из бруса 200х200(h)мм;
- деревянный прогон из бруса сечением 200х200(h)мм;
- кобылки выполнены из доски 50х150(h)мм
- деревянная обрешетка из досок сечением 75х50(h)мм.

Кровля. Конфигурация крыши – многоскатная, П-образная, сложной категории сложности.

Уклон кровли составляет 16-22 градуса. Покрытие кровли выполнено из оцинкованной стали толщиной 0.7 мм. Соединение листов рядового покрытия в картины выполнено лежачим двойным фальцем, картины между собой соединены стоячими одинарными фальцами.

Водосток с кровли – организованный. Водосточная система представляет собой совокупность металлических элементов: водосточных труб, карнизных желобов.

Чердачное перекрытие здания выполнено по:

- стёсанным деревянным балкам Ø 300мм с черепными брусками. По брускам выполнен деревянный накат из досок сеч. 100х20(h)мм. В качестве утеплителя использован строительный мусор, t слоя – 150мм. Балки опираются на продольные несущие стены.

- двутавровым балкам 25Б1 с уложенными на нижние полки двутавров плитами БПР, h = 50 мм, в качестве утеплителя применен керамзит h = 200 мм, сверху выполнена цементно-песчаная стяжка h = 100 мм, с нижней части перекрытия выполнена отделка штукатурным слоем.

По результатам обследования технического состояния конструкций здания в границах проектирования, сделаны следующие выводы:

Состояние кладки карниза, оценивается, как – работоспособное.

Состояние кладки вентканалов, оценивается, как – работоспособное

Состояние стен, в целом, оценивается, как –работоспособное.

Состояние стропильной системы оценивается, как – недопустимое.

Состояние кровельного покрытия, оценивается, как – ограниченно-работоспособное.

Состояние водосточной системы кровли оценивается, как – работоспособное.

Состояние несущих конструкции чердачного перекрытия оценивается как – работоспособное.

Состояние чердачного перекрытия по причине несоответствия требованиям по теплопередачи оценивается как – ограничено-работоспособное.

Кроме того, в Подразделе даны рекомендации, которые необходимо учесть в проектных решениях, а также при дальнейшей эксплуатации кровли.

Проектные решения представлены в ***Томе 3. Раздел 3 «Проект ремонта».*** Текстовая часть, описание и обоснование проектных решений изложены в Подразделе 1. «Пояснительная записка» (Шифр: 1-889/Д/КР/2020-ПРП.ПЗ).

Проектом предусмотрены следующие решения:

- демонтаж покрытия из оцинковонной кровельной стали, мест примыканий, фартуков, окрытия парапетов, колпаков вентиляционных каналов, продухов, и т.д.;

−демонтаж каркаса выходов на кровлю и слуховых окон;

−демонтаж кровельного ограждения;

−демонтаж обрешетки и сплошного настила по карнизу;

−демонтаж отдельных элементов стропильной системы согласно проекту (стропила, мауэрлат, подкосы, стойки, и т.д.);

−вычинка кирпичной кладки в местах ее повреждения и (или) деструкции;

−демонтаж входных дверей чердачного помещения;

−демонтаж утеплителя чердачного перекрытия (строительный мусор, шлаковая засыпка), с очисткой до уровня деревянного настила перекрытия;

− монтаж элементов стропильной системы согласно проекту (стропила, мауэрлат, подкосы, стоики, и т.д.);

− монтаж гидроветрозащитного, пароизоляционного материала ветровлагозащитная мембрана Наноизол SD (или аналог);

− монтаж обрешетки и сплошного настила карниза;

− монтаж каркаса выходов на кровлю и слуховых окон;

− монтаж подстилающего слоя из рубероида под мауэрлат;

− монтаж покрытия кровли оцинковонной сталью, с полимерным покрытием цвет RAL 3009, мест примыканий, фартуков, колпаков вентиляционных каналов, продухов, и т.д.;

− огнебиозащитная обработка монтируемых деревянных элементов;

− восстановление штукатурного слоя толщиной 30 мм вентиляционных и печных шахт и каналов в чердачном помещении с применением антисептической добавки Prosept (или аналог);

− устройство теплоизоляции чердачного перекрытия, материал керамзит, фракции 10-20 мм;

− монтаж кровельного покрытия из оцинкованной стали с полимерным покрытием цвет RAL 3009;

− монтаж флюгарок канализационных стояков, вентиляционных шахт и печных каналов;

− монтаж ходового настила;

− монтаж кровельного ограждения по периметру кровли;

− монтаж металлических противопожарных дверей.

Графическая часть проектных решений, в виде планов, разрезов, ведомости объемов работ представлена в Подразделе 2. «Архитектурные решения» (Шифр: 1-889/Д/КР/2020-ПРП.АР).

Раскладка элементов конструкций кровли, узлы, спецификации материалов в полном объеме даны в Подразделе 3. «Конструктивные решения» (Шифр: 1-889/Д/КР/2020-ПРП.КР). Кроме того, выполнены поверочные расчеты стропильной системы и теплотехнический расчет чердачного перекрытия.

В Подразделе 4. «Технологические решения» (Шифр: 1-889/Д/КР/2020-ПРП.ТР) описана технология производства (ведения) работ по ремонту крыши здания. В Подразделе представлены материалы по технологиям восстановления кирпичной кладки и по воссозданию штукатурного слоя, а также даны рекомендации по дальнейшей эксплуатации, по защите строительных материалов и конструкций.

В Подразделе 5. «Проект организации реставрации» Часть 1. «Текстовая часть» (Шифр: 1-889/Д/КР/2020-ПОР.ТЧ) представлены основные положения по организации капитального ремонта, указан порядок производства работ, перечислены мероприятия по обеспечению безопасности жильцов и арендаторов в ремонтируемых без отселения зданиях, мероприятия по сохранению окружающей природной среды, мероприятия по обращению с отходами, мероприятия по охране труда, даны рекомендации по авторскому надзору и научному руководству. В Подразделе 5. «Проект организации реставрации» Часть 2. «Графическая часть» (Шифр: 1-889/Д/КР/2020-ПОР.ГЧ) представлены графические схемы по организации работ, даны схемы по системе безопасности работ на высоте, а также приведен график производства работ.

По результатам рассмотрения и анализа представленной на экспертизу проектной документации, экспертами сделаны следующие выводы.

Состав проектной документации и принятые проектом решения соответствуют требованиям задания КГИОП от 13.08.2021 № 01-52-2180/21- (Приложение №4) и требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В соответствующих разделах проектной документации представлены необходимые графические и текстовые материалы, необходимые для производства работ по капитальному ремонту крыши здания, в рамках работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина».

Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, в том числе с учетом результатов инженерно-технических и химико-технологических исследований, выполненных в границах проектирования.

Для достижения целей настоящей экспертизы, экспертами в рамках рассмотрения проектной документации был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям сохранения предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», утвержденного Распоряжением КГИОП от 05.04.2013 №10-167 (Приложение №3).

Проектом предусмотрены решения по ремонту крыши, которые сохраняют без изменения элементы предмета охраны в части ***«Объемно-пространственного решения»***:

- в части выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б): сохраняется объемно-пространственное решение четырехэтажного здания, габариты, конфигурация зданий в плане; крыши лицевого дома и флигеля – исторические габариты, конфигурация (скатная); материал окрытия кровли – листовой металл; исторические дымовые трубы – габариты, местоположение, конфигурация.

- в части выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Ш): сохраняется объемно-пространственное решение трехэтажного здания; крыши лицевого дома и надворных флигелей; материал окрытия кровли – листовой металл; исторические дымовые трубы – габариты, местоположение, конфигурация.

Проектом не предусмотрены решения, которые могут изменить элемент предмета охраны в части ***«Конструктивной системы здания»***:

- в части выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б): сохраняются фундаменты; наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; историческое местоположение перекрытий; лестницы (конструкции, местоположение);

- в части выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Ш): сохраняются фундаменты; наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; историческое местоположение перекрытий; лестницы (конструкции, местоположение).

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению элемента предмета охраны ***«Объемно-планировочное решение»:***

- в части выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б): сохраняется объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;

- в части выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Ш): сохраняются объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению элемента предмета охраны ***«Архитектурно-художественное решение фасадов»***:

- в части выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б): сохраняются материал и характер отделки фасадной поверхности; цоколь, облицованный известняком; оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение; оформление оконных проемов; исторический рисунок оконных и дверных заполнений; оформление дверных проемов; оформление стен и другие элементы архитектурно-художественного решения фасадов (лицевого и дворовых);

- в части выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Ш): сохраняются материал и характер отделки фасадной поверхности; цоколь, облицованный известняком; оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение; оформление оконных проемов; исторический рисунок оконных и дверных заполнений; оформление дверных проемов; оформление стен и другие элементы архитектурно-художественного решения фасадов (лицевого и дворовых).

Проектом не предусмотрены решения, которые могут привести к изменению элемента предмета охраны ***«Декоративно-художественная отделка интерьеров»***:

- в части выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б): сохраняются помещения вестибюлей парадных лестниц: покрытие пола;

- в части выявленного объекта культурного наследия «Доходный дом» (наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Ш): сохраняются помещения парадных вестибюлей и парадных лестниц лицевого дома: историческое оформление потолков и сводов.

Таким образом, проектные решения разработаны в объёме, определенном заданием КГИОП от 13.08.2021 № 01-52-2180/21-, на основе проведённых исследований, сохраняют без изменения элементы, включённые в предмет охраны объекта культурного наследия, определенного Распоряжением КГИОП от 05.04.2013 №10-167 и не нарушают требований ст. 5.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

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

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

1) Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» п/п № 210 (Приложение №1-извлечение);
2) Письмо КГИОП от 13.07.2021 №01-25-16511/21-0-1 (Приложение №9);
3) План границ территории выявленного объекта культурного «Доходные дома М.С. Воронина», утвержденный КГИОП 03.03.2010 (Приложение №2);
4) Распоряжение КГИОП от 05.04.2013 №10-167 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина» (Приложение №3);
5) Охранное обязательство от 05.02.2004 №4375 (Приложение №10);
6) Охранное обязательство от 09.02.2004 №4388 (Приложение №10);
7) Охранное обязательство от 09.02.2004 №4389 (Приложение №10);
8) Охранное обязательство от 12.03.2004 №4502 (Приложение №10);
9) Охранное обязательство от 15.06.2004 №4731 (Приложение №10);

10) Охранное обязательство от 01.06.2004 №5780(Приложение №10);

11) Охранное обязательство от 23.11.2006 №7105 (Приложение №10).

11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература

Нормативная документация

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

2) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»

3) ГОСТ Р 556198-2014 «Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники»

4) ГОСТ Р 56905-2016 «Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие данные»

5) ГОСТ Р 55945-2014 «Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»

6) ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»

Иная документация

7) Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 13.10.2021 г. № КУВИ-002/2021-134972151 по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, дом 82, литера А (Приложение №6)

Литература

8) Атлас тринадцати частей С.- Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Сост. Н. Цылов. Алфавитный указатель. Здания и пустопорожние места, принадлежащие ведомствам и компаниям. СПб., 1849

9) Владимирович А. Г., Ерофеев А. Д. Петербург в названиях улиц. - М: АСТ, 2010

10) Историческая застройка Санкт-Петербурга. Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, художественную или иную культурную ценность (учетных зданий). СПб., 2001

11) Малиновский К.В. Санкт-Петербург XVIII века. СПб., 2008

12) Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга. Справочник. СПб., 2003.

13) Топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга. 10000 городских имен. СПб., 2002

Архивы

14) ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3386

Иные источники

15) Электронный ресурс https://www.citywalls.ru/

12. Обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации, разработанной ООО «ПСК «Архитектоника» в 2021 году, на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С.

Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш – «Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш. Капитальный ремонт крыши здания», (шифр: 1-889/Д/КР/2020), установлено следующее:

1) Проектом приняты решения по приспособлению объекта для современного использования. Проектные решения представляют собой работы, проводимые в целях приспособления объекта культурного наследия без изменения его особенностей, составляющих предметы охраны (в соответствии со ст. 44 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»).

2) Объем и содержание проектной документации, представленной заказчиком экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

3) 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.

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

5) Проектная документация (структура разделов) разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданному соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

6) Принятые проектом решения по капитальному ремонту крыши здания, в рамках работ по сохранению объекта культурного наследия, соответствуют выводам комплексных научных исследований, проведённых ООО «ПСК «Архитектоника» и входящих в состав проектной документации.

7) Проектные решения, предусмотренные рассматриваемой документацией, не затрагивают или сохраняют без изменений элементы предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», определенного Распоряжением КГИОП от 05.04.2013 №10-167 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина» (Приложение №3). Отсутствие влияния принятых проектных решений на сохранность предмета охраны описано в разделе 10.4 настоящего акта.

Таким образом, представленная на экспертизу проектная документация соответствует требованиям задания КГИОП от 13.08.2021 № 01-52-2180/21- (Приложение №4) и соответствует требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия, в том числе Федеральному закону от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции).

13. Вывод экспертизы

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-

Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, – «Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш. Капитальный ремонт крыши здания» (шифр: 1-889/Д/КР/2020) – соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия **(положительное заключение).**

14. Перечень приложений к заключению экспертизы

Приложение № 1. Извлечение из приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» п. 210

Приложение №2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного «Доходные дома М.С. Воронина», утвержденного КГИОП 03.03.2010

Приложение №3. Копия распоряжения КГИОП от 05.04.2013 №10-167 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина»

Приложение № 4. Копия задания КГИОП от 13.08.2021 № 01-52-2180/21-

Приложение № 5. Технический паспорт на дом по адресу: наб. р. Мойки, д. 82 (май 1996 г.)

Приложение № 6. Выписка из ЕГРН от 13.10.2021 г. № КУВИ-002/2021-134972151

Приложение № 7. Материалы фотофиксации выявленного объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы

Приложение № 8. Материалы иконографии

Приложение № 9. Письмо КГИОП от 13.07.2021 №01-25-16511/21-0-1

Приложение № 10. Копии охранных обязательств

Приложение № 11. Копия договоров на экспертизу

Приложение № 12. Документы, подтверждающие статус экспертов

Приложение № 13. Протоколы заседаний экспертной комиссии

Приложение № 14. Приказ Минкультуры России от 30.04.2021 №596 «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 №2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»

15. Дата оформления заключения

16.02.2022 года

Подписи экспертов

Председатель экспертной комиссии
(подписано электронной подписью) М.Ф. Прокофьев

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

Член экспертной комиссии
(подписано электронной подписью) Н.Б. Глинская

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, – «Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш. Капитальный ремонт крыши здания»
(шифр: 1-889/Д/КР/2020),
ООО «ПСК «Архитектоника», 2021 г.

Извлечение из приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» п. 210

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

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

(с изменениями на 17 июня 2020 года)

Документ с изменениями, внесенными:

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 24 апреля 2003 года N 8-37;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 6 августа 2004 года N 8-102;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 15 февраля 2005 года N 8-11;

приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 14 июня 2006 года N 8-62.

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

приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность".

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48 утвержден Список, дополняющий данный Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 31.07.2002 N 8-92 утвержден перечень, выявленных объектов культурного наследия, исключаемых из Списка.

---

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную,

художественную или иную культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

Утвержден
приказом председателя КГИОП
от 20.01.2001 N 15

Список
вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность

Санкт-Петербург
Градостроительство и архитектура

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

(с изменениями на 17 июня 2020 года)

Адмиралтейский административный район

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
210	"Доходные дома М.С.Воронина"	конец XVIII в., 1874 г.; 1857 г.	автор не установлен арх.П.БЮ.Сюзор, арх.А.С.Кирилов	Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д.82, литеры А, Б, Ш	плохое	-"-
210.1	Доходный дом	конец XVIII в., 1874 г.	автор не установлен арх. П.Ю.Сюзор	Мойки р.наб., 82; Фонарный пер., 1	среднее	-"-
210.2	Доходный дом	1857 г.	арх. А.С.Кирилов	Фонарный пер., 1; Пирогова пер., 11	среднее	-"-
210.3	Пункт исключен - распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 24 февраля 2010 года N 10-7.					

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20.02.2001 N 15

Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, – «Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш. Капитальный ремонт крыши здания» (шифр: 1-889/Д/КР/2020), ООО «ПСК «Архитектоника», 2021 г.)

Копия плана границ территории выявленного объекта культурного «Доходные дома М.С. Воронина», утвержденного КГИОП 03.03.2010

УТВЕРЖДАЮ:

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

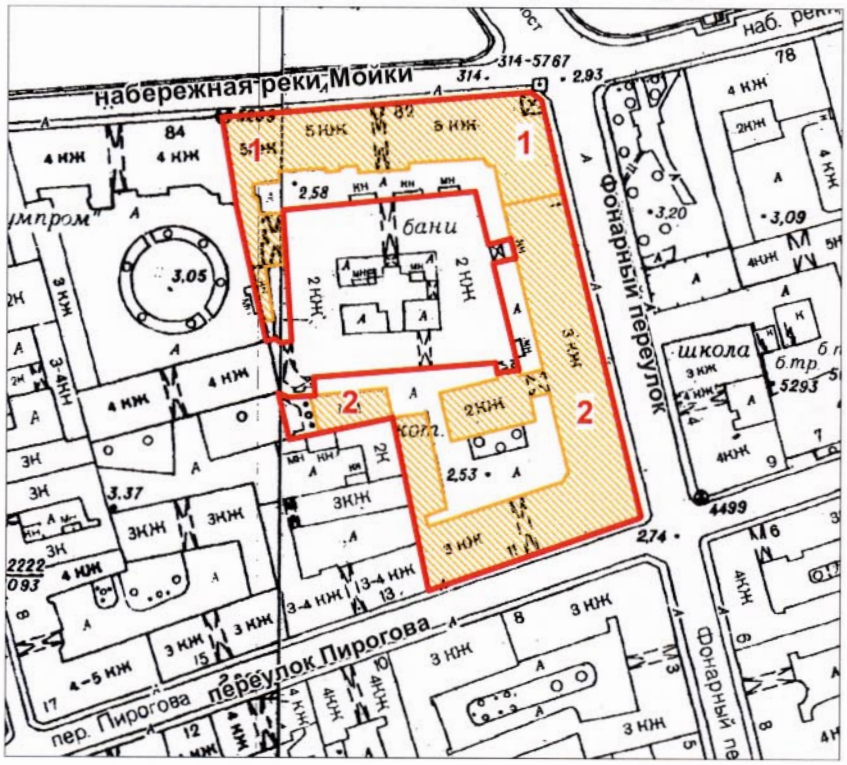
_____А.А.Разумов

М.П.

"03" марта 2010

План границ территории выявленного объекта культурного наследия "Доходные дома М.С. Воронина"

г. Санкт-Петербург, Мойки р. наб., 82, лит. А, Б, Ш



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница территории выявленного объекта культурного наследия

Выявленный объект культурного наследия

ЭКСПЛИКАЦИЯ:

1. Доходный дом (наб. р. Мойки, 82, лит. А, Б)
2. Доходный дом (наб. р. Мойки, 82, лит. А, Ш)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель_____/_____/

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, – «Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш. Капитальный ремонт крыши здания» (шифр: 1-889/Д/КР/2020), ООО «ПСК «Архитектоника», 2021 г.)

Копия распоряжения КГИОП от 05.04.2013 №10-167 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина»

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

05 АПР 2013 № 10-167

Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина»

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш (наб. р. Мойки, 82, лит. А, Б, Ш), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

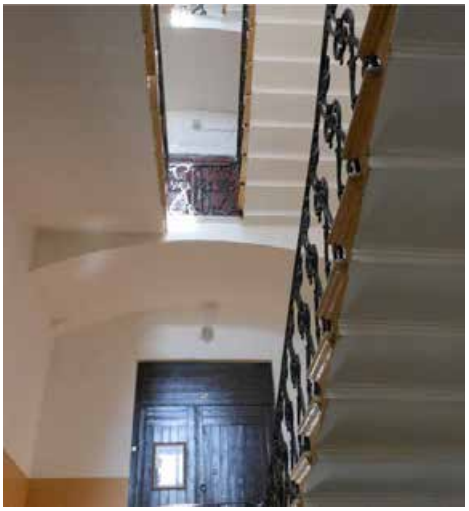
3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника управления государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель КГИОП А.И. Макаров

Приложение к распоряжению КГИОП
от 05.04.2013 № 10-167

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия
«Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш
(наб. р. Мойки, 82, лит. А, Б, Ш)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории; участок сложный в плане, ограниченный набережной р. Мойки, Фонарным переулком и переулком Пирогова, с двумя лицевыми домами и надворными флигелями.	
I. «Доходный дом» (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Б)			
2	Объемно-пространственное решение:	четырехэтажное здание с цокольным этажом, сложное в плане, со скругленным углом, воротным проездом со стороны набережной р. Мойки, арочным проездом с западной стороны двора, с выступами по дворовому фасаду, завершенное скатными крышами; одноэтажный трапециевидный в плане флигель, примыкающий со двора к лицевому дому; габариты, конфигурация зданий в плане; крыши лицевого дома и флигеля – исторические габариты, конфигурация (скатная);	

1	2	3	4
		материал окрытия кровли – листовой металл; исторические дымовые трубы – габариты, местоположение, конфигурация.	
2	Конструктивная система здания:	фундаменты; наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; историческое местоположение перекрытий; своды с распалубками в уровне цокольного этажа, своды в помещениях лестниц, цилиндрический и прусские своды в воротном проезде, коробовые с распалубками в арочном проезде со стороны двора; парадные лестницы (со стороны лицевых фасадов) с известняковыми ступенями и металлическим ограждением – конструкции (ступени, вмонтированные в стены, площадки на сводах), габариты, местоположение, материал ступеней, рисунок ограждения в виде металлических литых секций растительного рисунка;	 

1	2	3	4
		черные лестницы (со стороны дворовых фасадов) с известняковыми ступенями и металлическим ограждением – конструкции (по косоурам, площадки на сводах с распалубками), габариты, местоположение, материал ступеней;	
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	**лицевой дом (литера А):** **фасады по набережной р. Мойки и Фонарному пер:** материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая и фактурная штукатурка, руст на высоту цокольного - третьего этажей, в том числе под шубу;	

1	2	3	4
		цоколь, облицованный известняком; оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение; оформление оконных проемов цокольного этажа – профилированные наличники, прямые профилированные сандрики; оформление оконных проемов первого этажа - рустованные наличники и замковые камни, декорированные львиными маскаронами с цепями; оформление оконных проемов второго этажа – профилированные откосы, фланкирующие ионические пилястры;	

1	2	3	4
		оформление оконных проемов третьего этажа – профилироанные наличники с «ушками», прямые сандрики, в том числе на волютообразных кронштейнах с акантовым листом, лепные композиции с ветвями и картушами, орнаментом «меандр» над проемами; оформление оконных проемов четвертого этажа – фланкирующие пилястры; оформление балконных дверей - порталы с лучковыми сандриками на трехчетвертных колоннах ионического ордера с антаблементом; исторический рисунок оконных и дверных заполнений; оформление дверных проемов – профилированные наличники, лучковые сандрики;	

1	2	3	4
		оформление воротного проезда – рустованный профилированный архивольт, замковый камень с львиным маскароном; профилированные тяги по своду арки;	
		оформление антресольного этажа над проездом – окно с лучковой перемычкой, в профилированном наличнике с замковым камнем, две лепные волюты образованные растительным орнаментом, тяга под окном;	
		балконы на волютообразных кронштейнах (13 штук, из них два угловых) – габариты, конфигурация, местоположение;	
		оформление стен – межэтажные карнизы, полотенца с гирляндами, прямоугольные филенки, накладные штукатурные доски с гирляндами, коллективный знак «Готов к ПВХО», скульптура (путти) на кронштейнах с гуттами;	

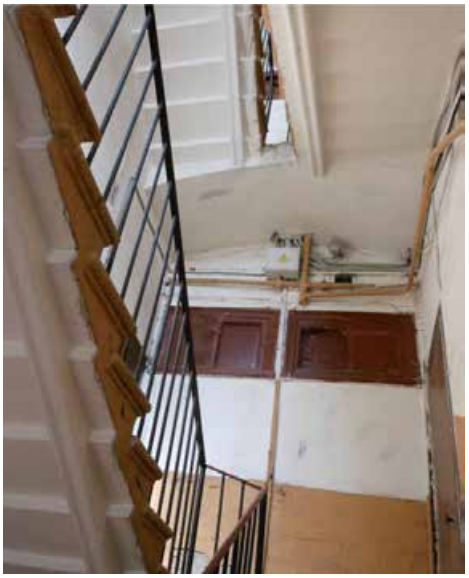
1	2	3	4
		чугунные литые решетки в нижней части оконных проемов 4-го этажа;	
		венчающий антаблемент с орнаментированным фризом и карнизом с модульонами и дентикулами;	
		аттик по оси воротного проезда с повышенной центральной частью с окном-люкарной в профилированном наличнике с замковым камнем, пилястрами, филенками и металлическим окрытием;	

1	2	3	4
		три прямых аттика с филенками и металлическим окрытием, угловой аттик, скругленный в плане, с филенками; **дворовый фасад лицевого дома:** материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; материал облицовки цоколя - известняк; оконные и дверные проемы первого этажа – отметки высоты и габариты ширины, конфигурация (прямоугольные), местоположение; оконные проемы второго-пятого этажей – габариты, конфигурация (прямоугольные), местоположение; угловой трехгранный ризалит; чугунные литые решетки в нижней части оконных проемов 4-го этажа; венчающий профилированный карниз, обшитый железом;	

1	2	3	4
		фасады западного пятиэтажного дворового корпуса: материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; материал облицовки цоколя - известняк; оконные и воротные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные, с лучковыми перемычками), местоположение; исторический рисунок оконных заполнений; чугунные литые решетки в нижней части оконных проемов 5-го этажа; венчающий профилированный карниз, обшитый железом; пристройка с восточной стороны к дворовому корпусу с арочным проездом, перекрытым коробовыми сводами с распалубками, и оконными проемами в уровне третьего этажа; полуциркульные арки проезда с профилированными импостами; лопатки по сторонам от арок, в том числе рустованные; венчающий профилированный карниз;	

1	2	3	4
		кирпичная граненая труба, завершенная башенкой с зубчиками по торцевому южному фасаду корпуса; **дворовый флигель (литера Б):** материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; исторические проемы, в том числе каретников, - конфигурация, габариты, местоположение.	
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	помещения вестибюлей парадных лестниц: покрытие пола – метлахская плитка геометрического рисунка с бордюром (цвет – бело-желтая).	

1	2	3	4
II. «Доходный дом» (Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, дом 82, литеры А, Ш)			
2	Объемно-пространственное решение:	трехэтажное здание на полуподвале, сложное в плане, с воротным проездом со стороны пер. Пирогова, с двухэтажным надворным флигелем со стороны двора, соединенным с лицевым домом арочным проездом, с надворным флигелем по западной границе двора, завершенное скатными крышами; одноэтажный прямоугольный в плане надворный флигель; габариты, конфигурация зданий в плане; крыши лицевого дома и надворных флигелей – исторические габариты, конфигурация (скатная); материал окрытия кровли – листовой металл; исторические дымовые трубы – габариты, местоположение, конфигурация.	
2	Конструктивная система здания:	фундаменты; наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; историческое местоположение перекрытий; надподвальные своды, своды в помещениях лестниц, крестовые своды в арочном проезде со стороны двора, свод с распалубками в воротном проезде;	

1	2	3	4
		парадные лестницы (со стороны лицевых фасадов) с известняковыми ступенями и металлическим ограждением – конструкции (по косоурам, площадки на сводах), габариты, местоположение, материал ступеней, исторический рисунок ограждения в виде металлических фигурных литых прутьев, декорированных листьями аканта; черные лестницы (со стороны дворовых фасадов) с известняковыми ступенями и металлическим ограждением – конструкции (по косоурам, площадки на сводах, в том числе с распалубками), габариты, местоположение, материал ступеней;	 

1	2	3	4
3	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;	
	Архитектурно-художественное решение фасадов:	**лицевой дом (литера А):** **фасады по Фонарному переулку и переулку Пирогова**: материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка, руст на высоту первого этажа; цоколь, облицованный известняком; оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные в уровне полуподвала, первого и третьего этажей, с полуциркульным завершением в уровне второго этажа, окно с полуциркульным завершением в уровне первого этажа по 6-7 осям от наб. р. Фонтанки, полуциркульное окно над воротным проездом), местоположение; оформление оконных проемов первого этажа – профилированные откосы, прямоугольные филенки в подоконном пространстве;	

1	2	3	4
		оформление оконных проемов и балконных дверей второго этажа – профилированные архивольты, филенки в подоконном пространстве, фланкированные лопатками, сандрики прямые и треугольные, соединенные с архивольтами профилированными тягами; оформление оконных проемов и балконных дверей третьего этажа – профилированные наличники, подоконные выступы с полотенцами; исторический рисунок оконных и дверных заполнений; оформление воротного проезда – профилированный архивольт; балконы на волютообразных литых кронштейнах с металлическим ограждением (5 по переулку Пирогова, 9 по Фонарному переулку) – габариты, конфигурация, местоположение, исторический рисунок ограждения в виде литых прутьев с растительным орнаментом, и шаровидными навершиями;	

1	2	3	4
		оформление стен – профилированный карниз между первым и вторым этажами, профилированный карниз под окнами второго этажа;	
		венчающий профилированный карниз с дентикулами;	
		дворовый фасад лицевого дома: материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; цоколь, облицованный известняком;	
		оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные в уровне полуподвала, первого и третьего этажей, с полуциркульным завершением в уровне второго этажа, строенные окна с узкими боковыми и широким центральным окнами), местоположение; исторический рисунок оконных заполнений;	

1	2	3	4
		оформление оконных проемов – профилированные наличники и архивольты; венчающий профилированный карниз, обшитый железом; **фасады трехэтажного надворного флигеля с западной стороны двора:** материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; цоколь, облицованный известняком; оконные и дверные проемы – габариты, конфигурация (прямоугольные в уровне полуподвала, первого и третьего этажей, с полуциркульным завершением в уровне второго этажа), местоположение; исторический рисунок оконных заполнений; оформление оконных проемов – профилированные наличники и архивольты; венчающий профилированный карниз, обшитый железом;	

1	2	3	4
		фасады двухэтажного надворного флигеля с арочным проездом: материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; материал облицовки цоколя - известняк; оконные и дверные проемы первого этажа - конфигурация (прямоугольные, в том числе заложенные), отметки высоты и габариты ширины, местоположение; оконные проемы второго этажа – габариты, конфигурация (прямоугольные, в том числе заложенные), местоположение; исторический рисунок оконных заполнений; венчающий профилированный карниз, обшитый железом; **надворный флигель (литера Ш):** материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; материал облицовки цоколя - известняк; исторические проемы каретников – габариты, конфигурация (с лучковыми перемычками), местоположение.	

1	2	3	4
5	Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:	помещения парадных вестибюлей и парадных лестниц лицевого дома: историческое оформление потолков и сводов – профилированные тяги, лепные розетки и угловые лепные вставки растительного орнамента.	

Приложение №5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, – «Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш. Капитальный ремонт крыши здания»
(шифр: 1-889/Д/КР/2020),
ООО «ПСК «Архитектоника», 2021 г.)

Технический паспорт на дом по адресу: наб.р. Мойки, д. 82 (май 1996 г.)

ГУП "Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости"

Филиал ГУП ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Адмиралтейского района

Квартал № *254*

Инв. № *6*

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом (дома) и земельный участок

по ул.(пер.) *Набережная реки Мойки* № *82*

Составлен по состоянию на *май 1996г.*

I. Владение строениями на участке

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельца(цев) и их долевое участие	Основание владения (наименование, дата и № документа)	Подпись вносившего текущие изменения
1	2	3	4	5
01.05.1996	**А**			

**) С учётом текущей инвентаризации отдельных помещений по запросам владельцев (собственников) помещений*

III. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (в кв. м.)

Дата записи	площадь участка				неиспользуемая площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтов. покрытия		прочие земельные	площадки оборудован.		грунт	под зелеными насажден.			
			застроен.	не застроен.	двор	тротуара		детские	спортивн.		придомовой сквер	газоны с деревьями	газоны, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
01.05.1996	*9335*	*9335*	*7112*	*2223*										

IV. УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ (в кв. м.)

Дата записи	дворовая территория									уличный тротуар				всего	кроме того		
		в том числе									в том числе				прочие проезды		крыша
		асфальтов. покрытия		прочие замощения	площадку оборудован.		грунт	зеленые насаждения	всего	асфальт	зеленые насаждения	грунт			асфальт	прочие покрытия	
	застр.	двор	проезд		детские	спортивн.											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
01.05.1996	*2548*	*2223*	*325*						*710*	*581*		*129*	*1402*	*1317*	*85*	*259*

V. Оценка служебных строений дворовых сооружений и замощений

Литера по плану	Назначение	этажность	Длина, ширина, высота	Площадь	Объем	Описание конструктивных элементов и их удельные веса																	
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электрооборудование	прочие работы	№ сборника, № таблицы	Единица измерения и ее стоимость по таблице	Удельный вес оцениваемого объекта в %	Стоимость единицы измерения с индексом	Восстановительная стоимость в рублях	Износ в %	Действительная стоимость в рублях	Потребность в капр. ремонте в рублях
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
1	*дворц*			*2548*											*сб.№26 табл.156а*	*7.6*	*1*	*7.6*	*19365.0*	*30.0%*	*13555*	
Б	*сарай*			*56.0*	*185*	*16*	*42*		*18*	*15*	*2*	*2*	*2*	*3*	*сб.№28 табл.159а*	*30.4*	*1*	*30.4*	*1702*	*40%*	*1021.0*	
						сухой ленточный	стены кирпичные перегородки деревянные		жестяное деревянное стропило	дощатые, щитовые	двери деревянные	штукатурка рядовая	очаровано, пружина	окраска масляная								

(продолжение на обороте)

(продолжение раздела IV)

III	сарай			198	832	20	32	8	16	13	2	2	3	4	сб.№2504, изобжия 1996г	59.1	1	59.1	11702	40%	7021

VI. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ СТРОЕНИЙ И СООРУЖЕНИЙ на участке (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		служебн. строен. и сооруж.		всего	
		восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость	восстановительная стоимость	действительная стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
01.05.1996	1969	1908123	1052916				
двор				19365	13555		
Б				1702	1021		
III							
27.01.1998	1969	1908123	954062	19365	13553	1929190	968638
20.06.1905				1702	1021		

Текущие изменения внесены

Работу выполнил				
Инвентаризатор				
Проверил бригадир				

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

квартал. № 254
инвент. № 6
шифр
фонд

на жилой дом № 82 корпус № --- литера А

по Набережная реки Мойки ул. (пер.)

город Санкт-Петербург район Адмиралтейский

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец

Серия, тип проекта

Год постройки 1857-1870 перестроено / надстроено в году

Год последнего капитального ремонта

Число этажей 5 (2-3-5, в том числе цокольный этаж, мансарда), подвал

Кроме того имеется

Число лестниц 17 шт. их уборочная площадь 1498.0 кв.м

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования кв.м

Средняя внутренняя высота помещений 3.20 м Объем 94442 куб.м.

Общая площадь дома 15448.6 кв.м

Из нее

Жилые помещения общая площадь 9294.7 кв.м.

в том числе жилой площади 6074.4 кв.м.

Средняя площадь квартиры 128.0 кв.м.

Распределение жилой площади

№№ п/п	Жилая площадь находится	количество жилых квартир	количество жилых комнат	Жилая площадь	количество жилых квартир	количество жилых комнат	Жилая площадь	количество жилых квартир	количество жилых комнат	Жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	73	310	6074.4						
2	В помещен. коридор.системы									
3	В общежитиях	1	12	134.4						
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									
	Из общего числа жилой площади находится:									
6	а. В мансардах									
	б. В подвалах									
	в. В цокольных этажах									
	г. В бараках									

Распределение квартир по числу комнат (без общежит. и коридорн. системы)

№№ п/п	квартиры	число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения: число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь	число квартир	их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Однокомнатные	3	75.4						
2	Двухкомнатные	15	576.2						
3	Трехкомнатные	11	675.7						
4	Четырехкомнатные	15	1145.5						
5	Пятикомнатные	9	914.1						
6	Шестикомнатные	8	1020.7						
7	Семь и более комнат	24	1666.8						
	Всего:	85	6074.4						

6. НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ по порядку	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Гостиница					
2	канцелярские	2-н, 19-н, 14-н, 43-н, 36-н, 32-н	749.6			
3	производственная	16-н, 17-н, 38-н	64.6			
4	складская	3-н, 23-н, 9-н, 5-н, 22-н, 44-н	1067.9			
5	бытового обслуж.	6-н, 7-н, 8-н, 11-н, 15-н	2964.5			
6	гаражи					
7	конторская					
8	обществ.питания					
9	школьная					
10	учебно-научная	35-н, 18-н, 45-н, 27-н	644.8			
11	лечебно-санитарная					
12	культ.просвет.					
13	театров и зрелищных					
14	творческие мастерские	4-н	131.3			
15	прочая	10-н, 20-н, 34-н, 13-н, 12-н	330.9			
	Итого		5953.6			

в том числе площадь , используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв.м.

№№ по порядку	Использование помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	**Учрежденческая**					
	а. Жилищная контора					
	б. Комитетские, дружин. и др.					
2	**Культурно-просветит.**					
	а. кр. уголки, клубы, библиотеки					
3	**Прочая**					
	а Мастерские					
	б. Склады, жилищн.конт.					
	Технологические помещения:					
	а. Теплоузел					
	г. Котельная	10-н	187.4			
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	водомерный узел	12-н	69.8			
	с.электрощитовая					
	ж. мусоросборная камера					
	з. кабельное помещение					
	и. машинное помещение лифта					
	Итого		257.2			

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.)

Дата записи	Водопровод	канализация		отопление									ванны				горячее водоснаб		газоснаб жение		Мусоропровод	Лифт		Напряжение электросети	
		местная	центральная	печное	паровое	центральное						калориферн.	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	баллоны	централизованное				вольт	
						от АТВ	от ТЭЦ, Мосэнерго	от собств. кот. на твердом топливе	от собств. кот. на газе	от группов. или квартальных котельных на твердом топливе	от группов. или квартальных котельных на газе													127	220
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
1996	15816.7		15816.7				15816.7							9493.4				15816.7		15816.7					15816.7

III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

№ или литер по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м.)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
А	жилое A_1		1459.2	17.80	25974.0
	A_2		2280.0	13.35	30438.0
	A_3		260.0	13.25	3445.0
	A_4		300.0	7.80	2340
	A_7		100.0	19.60	1960
			4399.0		64157
	подвал A_1		1459.2	2.50	3648
	A_2		2280.0	2.35	5358
	A_3		260.0	2.30	598
	мансарда				9604
	A_5		400.6	2.75	1102
	Арочные проемы	16.06*3.0+(3.49*3.20/2)*14.9+18.07*3.0	149.5	2.55	381
		4.14*4.80+3.50*5.62	39.5	2.00	79
		(2.79*3.0)/2+2.62*3.80+(8.0+10)/2*3.80	48.3	3.58	173
					633
		64157+9604-633+1102	74230.0		
		встроенная баня	20212.0		
		Всего по литеру А	94442.0		

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа жилого дома

Группа капитальности *II* — сборник № *28*

Вид внутренней отделки *повышенная* — таблица № *24а*

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, сколы и т.п.)	Удельный вес конструк. элем.	Поправка к удельному весу в процентах	Скорректированный вес конструк. элем.	Износ в %	Произведение произведения удельного веса конструк. элемента
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	фундамент	бутовый / ленточный	трещины давнего происхождения	3		3	50	1.5
2	а) Наружные внутренние капитальные стены б) Перегородки	стены кирпичные оштукатуренные / деревянные оштукатуренные	незначительная сырость стен, трещины в перемычках	24		24	50	12.0
3	перекрытия: чердачные / междуэтажные / подвальные	подшивальные кирпичные своды на деревянных балках / деревянные балки сдеревянным заполнением	заметен прогиб балок, в штукатурке потолков имеются трещины, штукатурка обваливается	7		7	50	3.5
4	крыша	железная по деревянным стропилам	имеются протечки, ржавчина	2		2	50	1.0
5	полы	паркет, дощатые, 40% линолеум	паркет изношен и осел, щели	13	1	14	50	7.0
6	проемы: оконные / дверные	двойные створные / филенчатые	переплёты повреждены сильно, частично ветхие, расслаивание дверей	11		11	50	5.5
7	Отделочные работы: а) наружная отделка: а) лицевая б) в) б) внутренняя отделка: а) прочая б) в)	15%-примыкает к стене; 40% простого +2.8; 45% сложного +3.4; побелка, окраска масляная, оклейка обоями	необходимы покрасочные и штукатурные работы, осадка перегородок	21	-3.15; 1.12; 1.53	20.5	50	10.3
8	Санитарно-технические работы: центр. отопление; печное отопление; водопровод; электроосвещение; радио; телефон; телевидение; канализация: с ванн и душей; с раков кухонь; с унит. без; горячее водоснабжение; мусоропровод; газ; канализация; отопление	да; нет; да; да; да; да; да; нет; нет; нет; нет; да; да; нет; нет; да	повреждение приборов, протечки, местами ржавчина необходима замена проводки	11	1.7; 1.5; -3.6; 1.5	12.1	50	6.1
9	разные работы	лестницы с изношенными ступенями по метлах, косоурам, отмостки асфальт.	перекос маршей, сколы на ступенях	8		8	45	3.6
			Итого	100		101.6		50.4

Процент износа приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр.9)} * 10}{\text{удельный вес (гр.7)}}$ = 50 %

V. Описание конструктивных элементов и определение износа основных пристроек

Литер пристр. _____ Группа капитальности _____ сборник № _____

По плану _____ Вид внутренней отделки _____ таблица № _____

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес конструк.элем.	Поправка к удельн.весу в процентах	Удельный вес конструк.элем. с поправками	Износ в %	Произведение процентного износа на уд. вес конструк.элемен.
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундамент								
2	а. Наружные внутренние капитальные стены б. Перегородки								
3	перекрытия	чердачные							
		междуэтажные							
		подвальные							
4	Крыша								
5	Полы								
6	проемы	оконные							
		дверные							
7	Отделочные работы	наружн.отделка архит.сформ. а б. в. внутр.отделка а б. в.							
8	Санитарно и электротехнические работы	центр.отопление							
		печное отопление							
		водопровод							
		электроосвещен.							
		радио							
		телефон							
		телевидение							
		ванны с газов.колонк.							
		ванны с дров.колонк.							
		ванны с гор вод.							
		Горячее водоснабжение							
		вентиляция							
		газоснабжение							
		мусоропровод							
		лифты							
		канализация							
		сигнализация							
9	разные работы								
				Итого	0				

Процент износа приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{процент износа (гр.9)}*100}{\text{удельный вес (гр.7)}}$ – %

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Литер по плану	Назначение	Этажность	описание конструктивных элементов и их удельные веса: фундамент	стены и перегородки	перекрытия	крыша	полы	проемы: оконные	дверные	отделочные работы	внутренние санитарно-технич. электротехнич. устройства	прочие работы	№ сборника	№ таблицы	удельный вес объекта в примечаниях	итого в %		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19

см-тб 1569 2012
Софчика 45-Н 11727 1626066

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной части строения и пристроек

Литер по плану	Наименование строений и пристроек	№ сборника	№ таблицы	стоимость по таблице	поправки к стоимости и коэффициентах: удельный вес строения	на высоту помещения	на среднюю площадь квартиры	электричество	отклонение от группы капитальности	железобет. настил		подвал	удельный вес строения полезных	стоимость единицы после применения поправочных коэф.	объем или площадь	восстановительная стоимость в руб.	% износа	действительная стоимость в руб.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
А	Жилое	28	246	21.5	1.016	0.98	0.89	0.95					0.89	19.14	15000	287100	50	143550
													0.84	18.06	48524	876343	50	438172
														18.06	9604	173448	50	86724
														18.06	1102	19902	50	9951
																1356793		678397
																551329	50	275665
	встроенная баня												Всего			1908122		954062

Текущие изменения внесены

Работу выполнил

Инвентаризатор

Проверил бригадир

Паспорт выдан «__» _____ 200_ г.

Начальник филиала УУП ГУИОН
ГИБ Адмиралтейского района (Токарь В.В.)

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. Поэтажные планы __ __ __ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей __ __ листов.

"Согласовано"
руководитель жилищной организации

_____ подпись

20 год.

VIII и IX разделы технического паспорта
(заполняются жилищными организациями)

ул дом №

литер А

VIII. Объекты благоустройства и потребность их в капитальном ремонте

	Наименование	Единица	Количество	% износа	Потребность в кап. ремонте						выполнено		
					всего	в том числе		цена за единицу		сумма в руб.	20__г.	20__г.	20__г.
						ремонт	смена	ремонт	смена				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	Проезды асфальт.	кв.м.											
2	Тротуары асфальт.	"											
3	Прочие покрытия	"											
4	без покрытий	"											
5	кирпичные	п.м.											
6	бетонные	"											
7	деревянные	"											
8	металлические	"											
9	прочие	"											
Потребность в капремонте и озеленении благоустр. (руб.)													

IX. Потребность в капитальном ремонте строения №

	Наименование конструктивных элементов и оборудования		Единица	Количество	% износа	Потребность в кап. ремонте						выполнено		
						всего	в том числе		цена за единицу		сумма в руб.	20__г	20__г	20__г.
							ремонт	смена	ремонт	смена				
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	фундамент													
2	стены каменные													
3	стены деревянные													
4	перегородки дерев.													
5	перегородки пестораем.													
6	перекрытия	чердачное												
7		междуэтажное												
8		санузлов												
9		подвальное												
10	крыша	стропила												
11		обрешетка												
12		кровля												
13		водосточ. трубы												
14		внутр. водосток												
15	полы	дощатые												
16		паркетные												
17		линолеум или синтетические												
18		кафельные												
19		прочие												

1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
20	проемы	оконные переплеты	кв.м											
21		двери внутренние	шт											
22		двери наружные	шт											
23	фасад наружная отделка		кв.м											
24	отопление	трубы центрального	п/м											
25		радиаторы	секц.											
26		напольные или электроферма	кв.м											
27		печи на твердом или газообразном	шт											
28		АОВ колонки	шт.											
29	водопровод	умывальники	шт											
30		раковины	шт.											
31		водопроводные трубы	п/м											
32	канализация	унитазы	шт.											
33		смывные бачки	шт											
34		канализ трубы	п/м											
35	трубы горяч воды		п/м											
36	ванны		шт.											
37	душ		шт											
38	холодная сливная система твердотопливная		шт.											
39	трубы газовые		п/м											
40	газовые	плиты 2-х комф	шт											
41		плиты 4-х комф	шт											
42		электрические	шт.											
43	телевидение		абонент											
44	двери		шт.											
45	слаботочная электропров		п/м											
46	силовая электропров.		п/м											
47	заземл устройство		шт.											
48	электроплиты		шт.											
49	электрические столы и грубы		п/м											
50	мусоропроводстволы		п/м											
51	балконы и лоджии		шт.											
52	эркеры		шт.											
53	лестницы	ступени	шт											
54		площадки	кв.м											
55		ограждения	п/м											
56	мусоросб.камеры		шт.											
57	бойлеры		шт											
58	тепловые узлы		шт.											
59	подкладочки		шт.											
60														

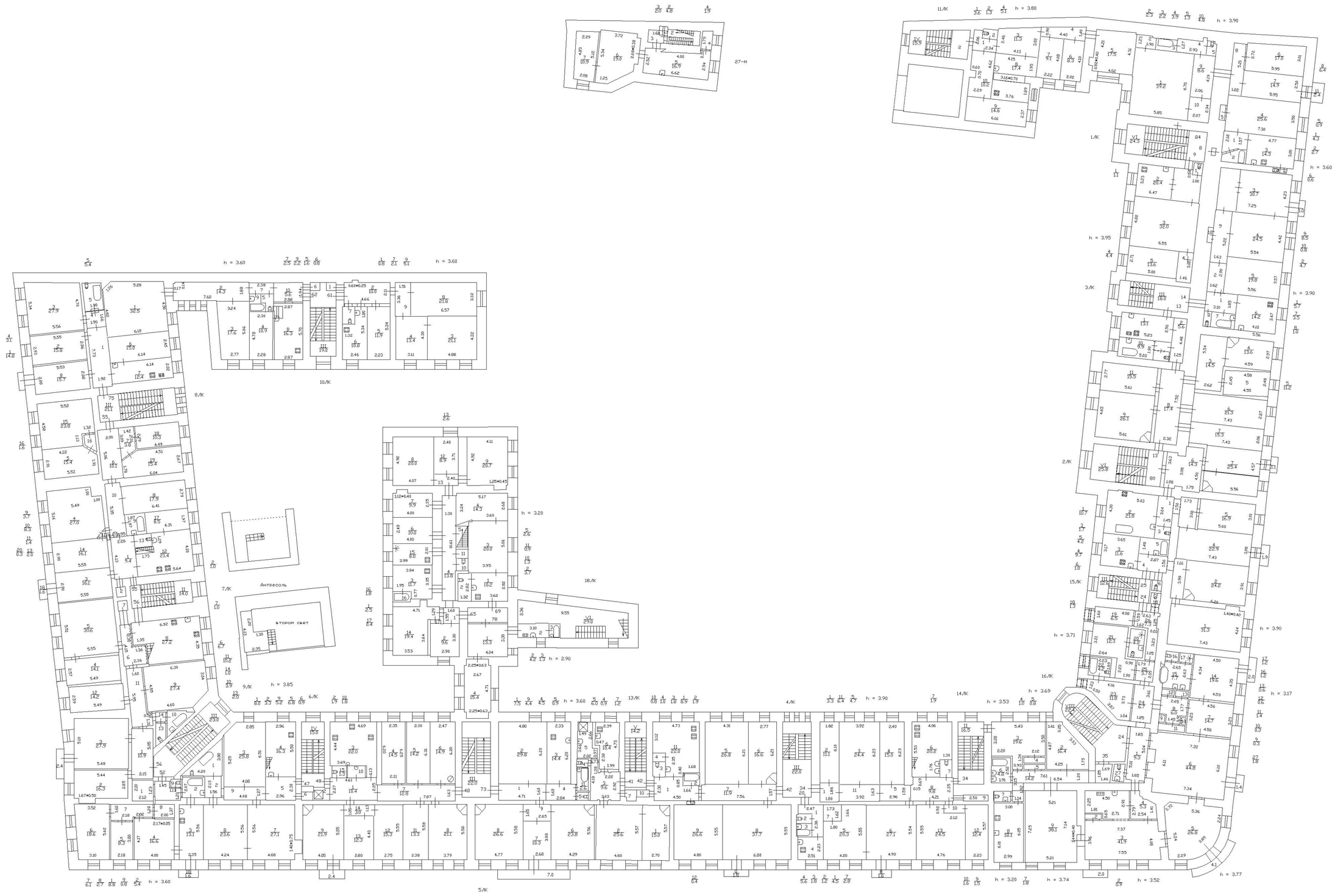
Потребность в капремонте по строению руб.

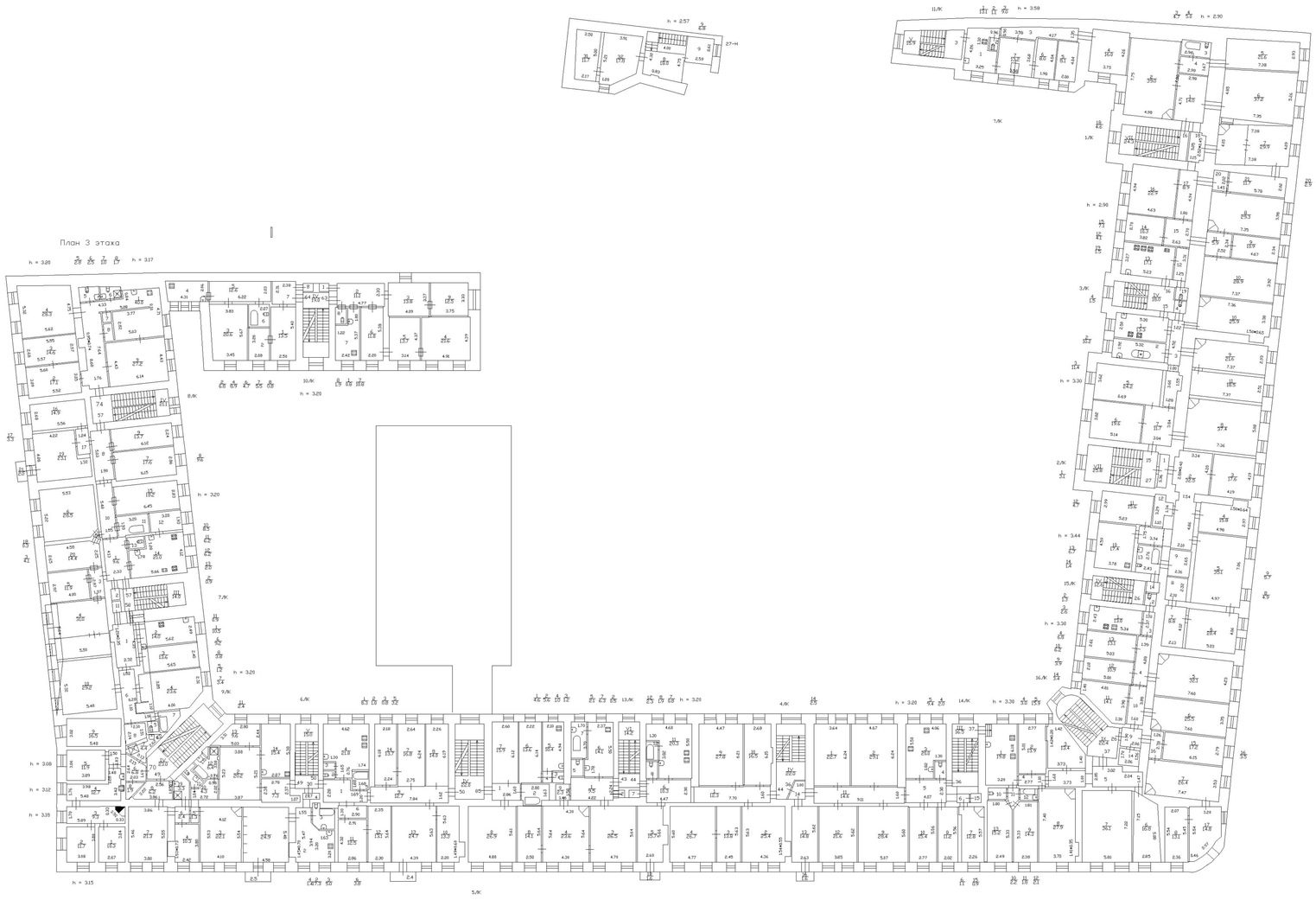
Всего потребность капит. затрат по земельному участку руб.

Работу выполнил _____
должность, ф., и., о., подпись

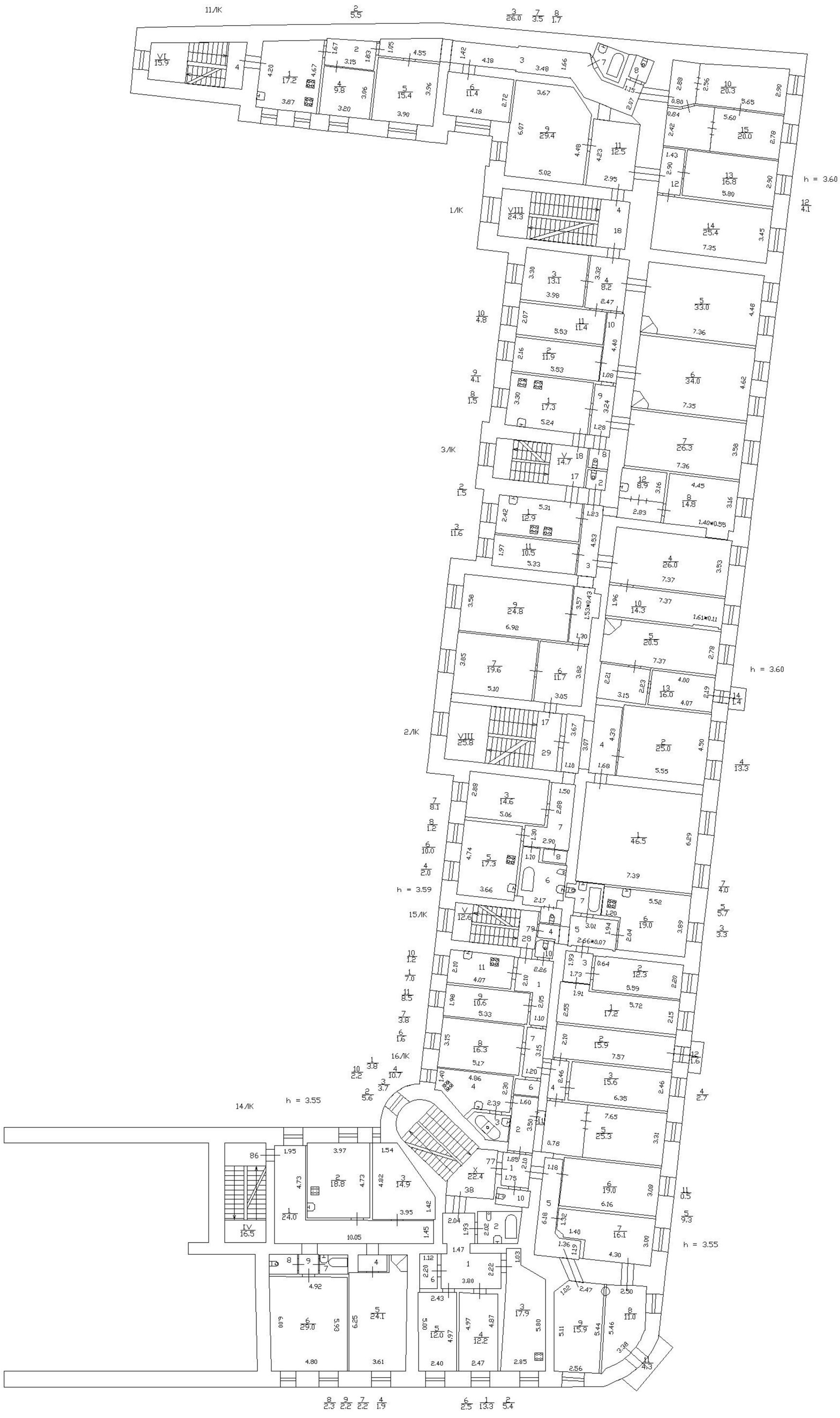
_____ 20____г

ПЛАН 2 ЭТАЖА


27-Н
1/К
2/К
3/К
4/К
5/К
6/К
7/К
8/К
9/К
10/К
11/К
13/К
14/К
15/К
16/К
18/К
Антресоль
второй свет


План 3 этажа

ПЛАН 4 ЭТАЖА



Приложение №7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, – «Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш. Капитальный ремонт крыши здания»
(шифр: 1-889/Д/КР/2020),
ООО «ПСК «Архитектоника», 2021 г.)

Материалы фотофиксации выявленного объекта культурного наследия на момент заключения договора на проведение экспертизы
Макарова М.В., 26.08.2021

Список фотографий

Фото №1. Общий вид конструкции кровли.

Фото №2. Конструкция кровли. Вид на стропильную систему.

Фото №3. Общий вид конструкции кровли и на вентканалы из кирпича.

Фото №4. Общий вид конструкции кровли и на вентканалы из кирпича.

Фото №5. Конструкция кровли. Вид на стропильную систему.

Фото №6. Общий вид конструкции кровли и на вентканалы из кирпича.

Фото №7. Конструкция кровли. Вид на стропильную систему.

Фото №8. Общий вид конструкции кровли и на вентканалы из кирпича.

Фото №9. Конструкция кровли. Вид на стропильную систему.

Фото №10. Общий вид конструкции кровли и на вентканалы и стены из кирпича.

Фото №11. Общий вид конструкции кровли и на вентканалы из кирпича.

Фото №12. Общий вид конструкции кровли.

Фото №13. Общий вид конструкции кровли и на вентканалы из кирпича.

Фото №14. Общий вид конструкции кровли

Фото №15. Общий вид конструкции кровли и на вентканалы из кирпича.

Фото №16. Конструкция кровли. Вид на стропильную систему.

Фото №17. Конструкция кровли. Вид на стропильную систему.

Фото №18. Конструкция кровли. Вид на стропильную систему.

Фото №19. Конструкция кровли. Вид на стропильную систему.

Фото №20. Конструкция кровли. Вид на стропильную систему.

Фото №21. Общий вид конструкции кровли, стропильной системы и на вентканалы из кирпича.

Фото №22. Общий вид конструкции кровли

Фото №23. Конструкция кровли. Вид на стропильную систему.

Фото №24. Конструкция кровли. Вид на стропильную систему.

Фото №25. Конструкция кровли. Вид на стропильную систему.

Фото №26. Общий вид конструкции кровли и на вентканалы из кирпича.

Фото №27. Конструкция кровли. Вид на стропильную систему.

Фото №28. Конструкция кровли. Вид на стропильную систему.

Фото №29. Конструкция кровли. Вид на стропильную систему.

Фото №30. Общий вид конструкции кровли и на вентканалы из кирпича.

Фото №31. Общий вид фасада со стороны двора.

Фото №32. Общий вид фасада со стороны двора.

Фото №33. Общий вид фасада со стороны двора, вид на существующую кровлю.

Фото №34. Общий вид фасада со стороны двора.

Фото №35. Общий вид лицевого фасада со стороны набережной реки Мойки.

Фото №36. Общий вид лицевого фасада со стороны набережной реки Мойки.

Фото №37. Общий вид угла здания со стороны пересечения набережной реки Мойки и Фонарного переулка.

Фото №38. Общий вид лицевого фасада со стороны Фонарного переулка.

Фото №39. Общий вид лицевого фасада со стороны Фонарного переулка.

Фото №40. Общий вид лицевого фасада со стороны Фонарного переулка.

Фото №41. Общий вид лицевого фасада со стороны Фонарного переулка.

Фото №1. Общий вид конструкции кровли.

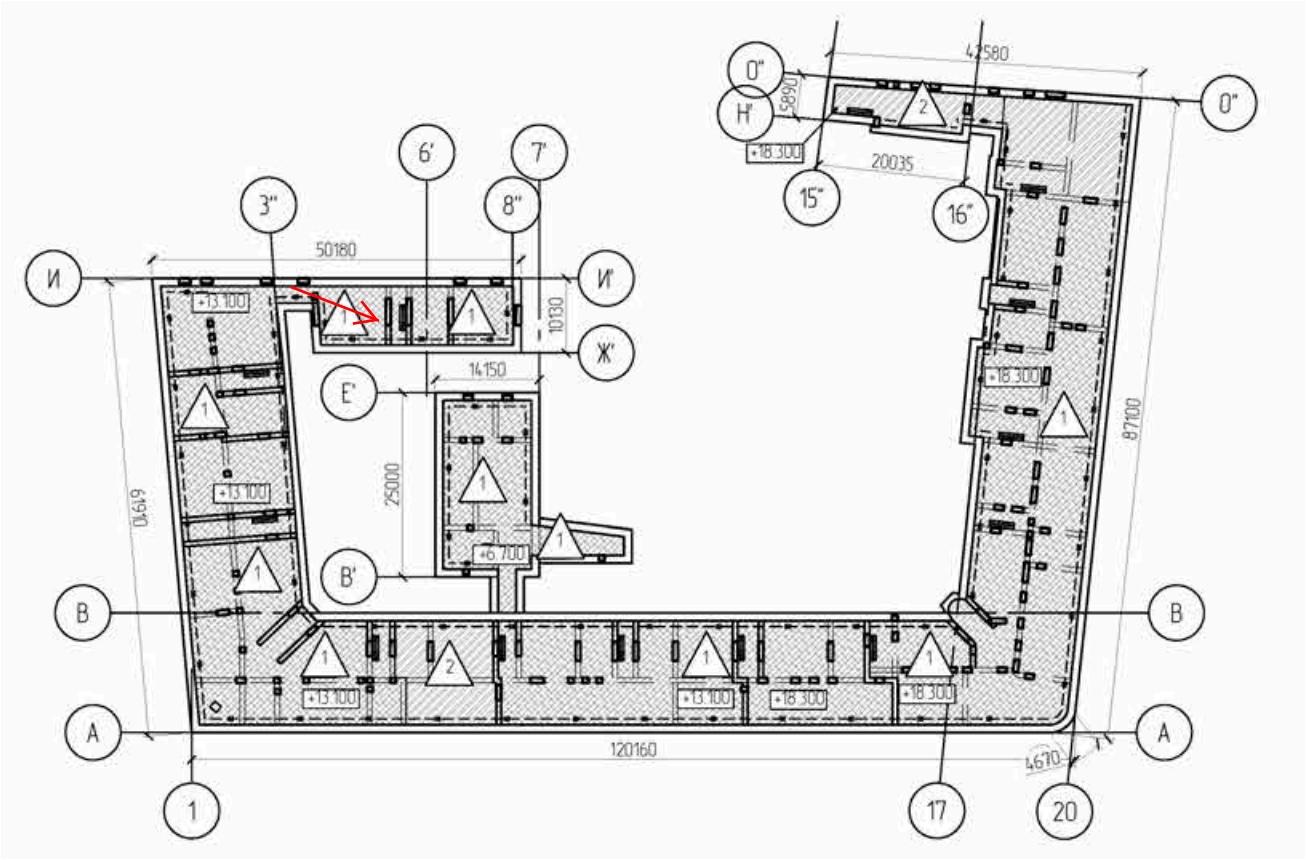


Фото №2. Конструкция кровли. Вид на стропильную систему.

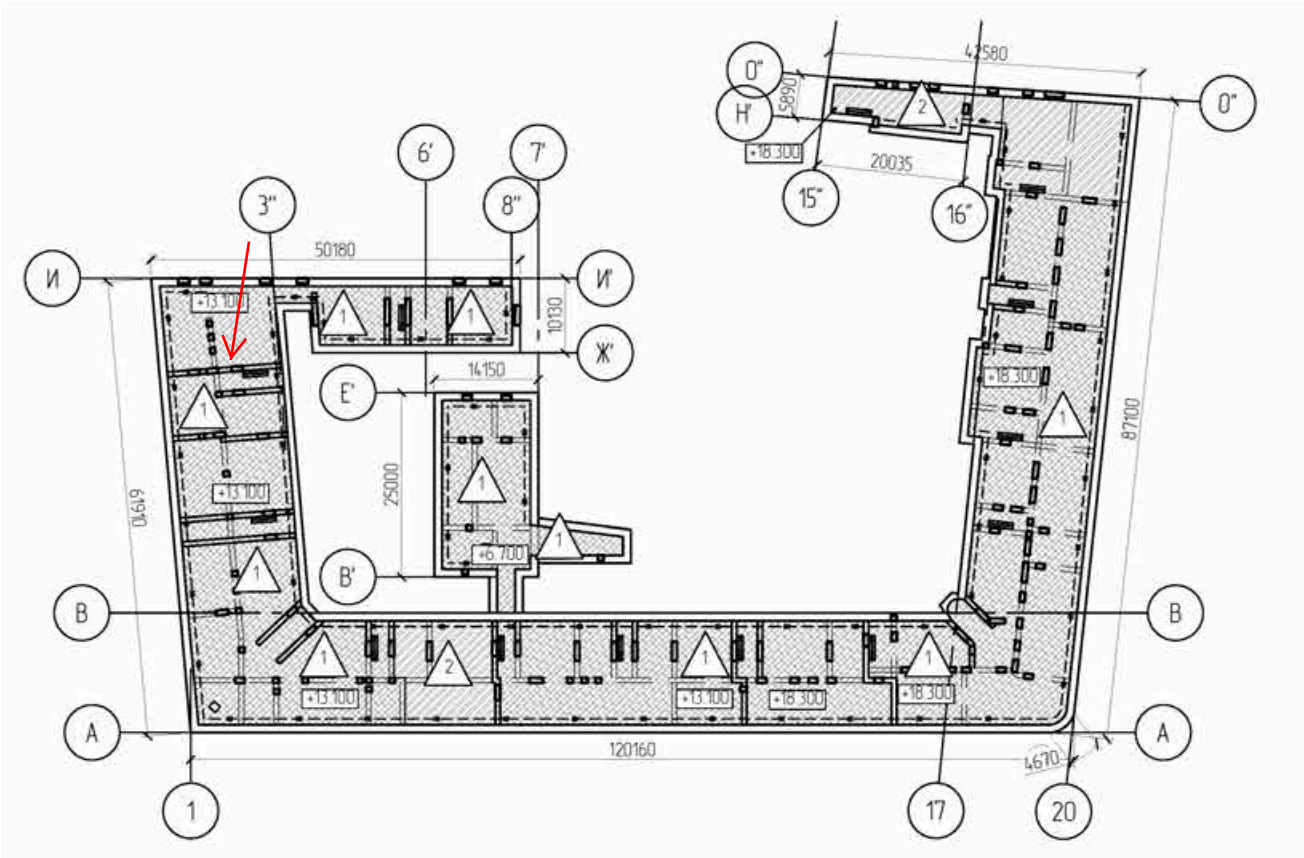


Фото №3. Общий вид конструкции кровли и на вентканалы из кирпича.

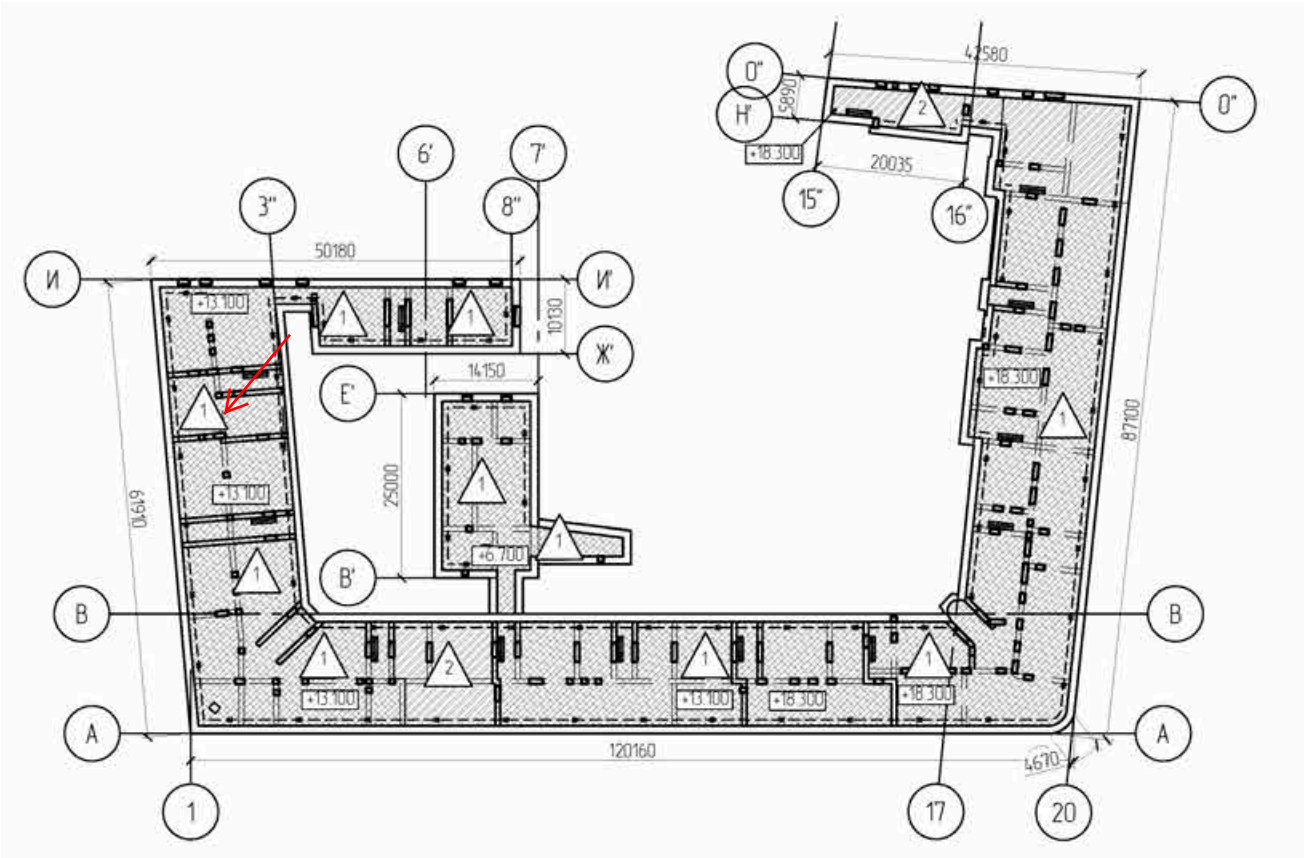


Фото №4. Общий вид конструкции кровли и на вентканалы из кирпича.

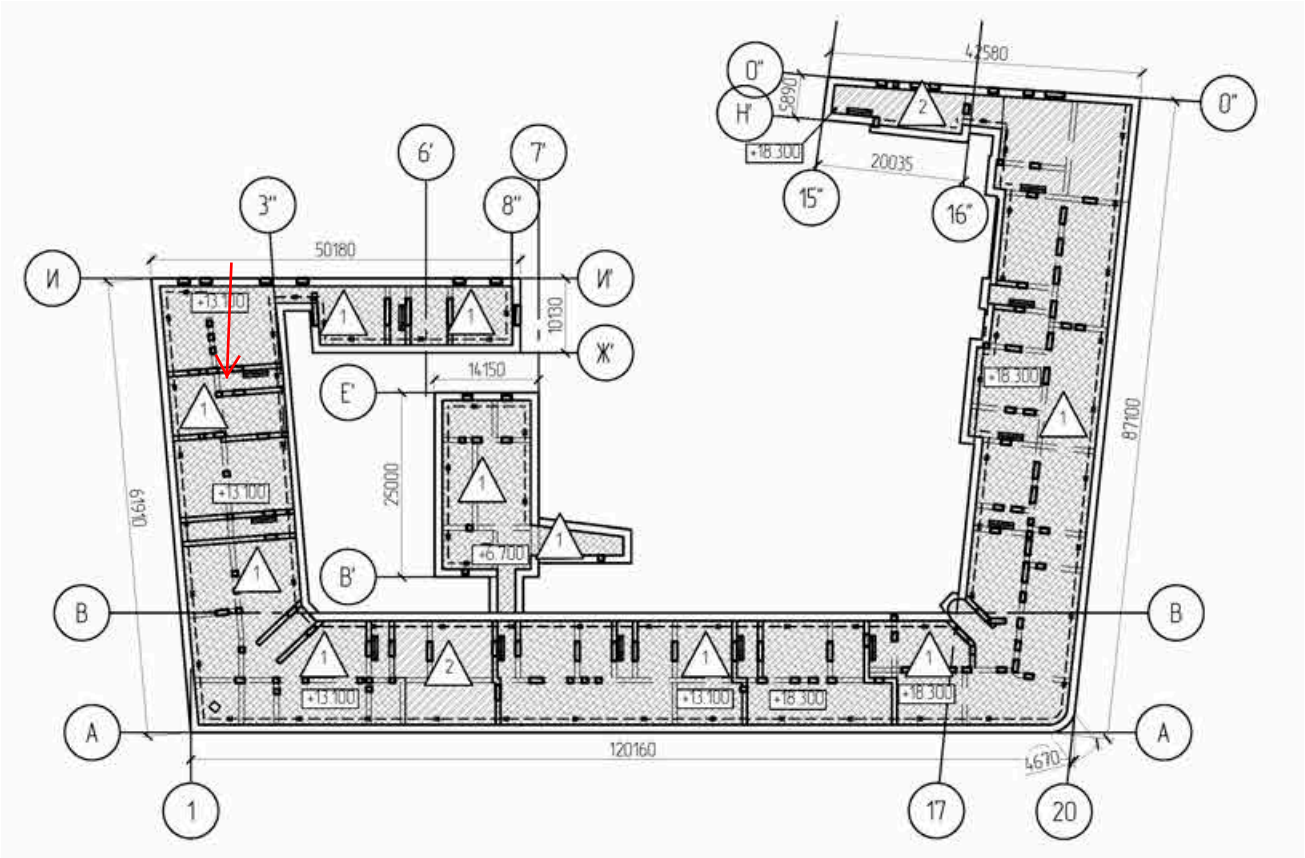
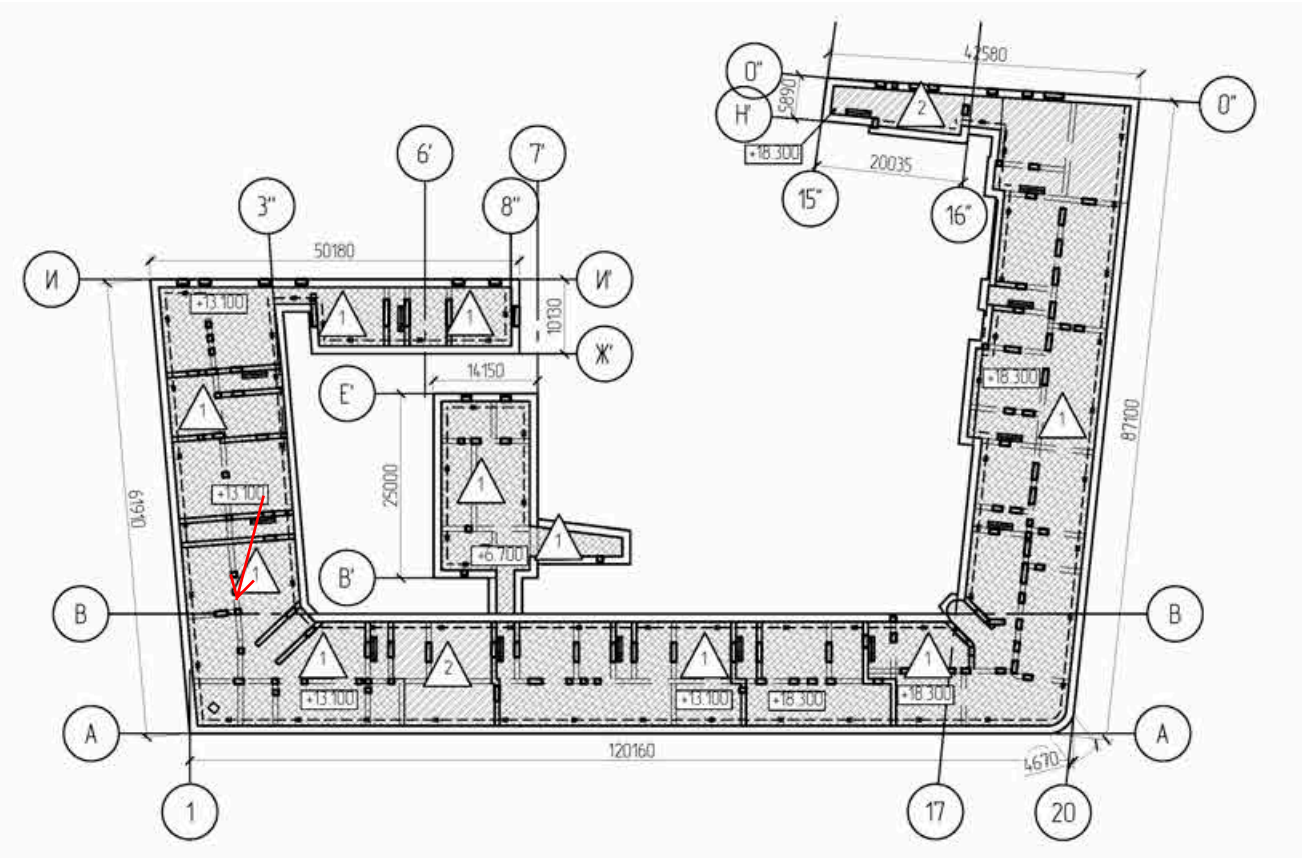


Фото №5. Конструкция кровли. Вид на стропильную систему.



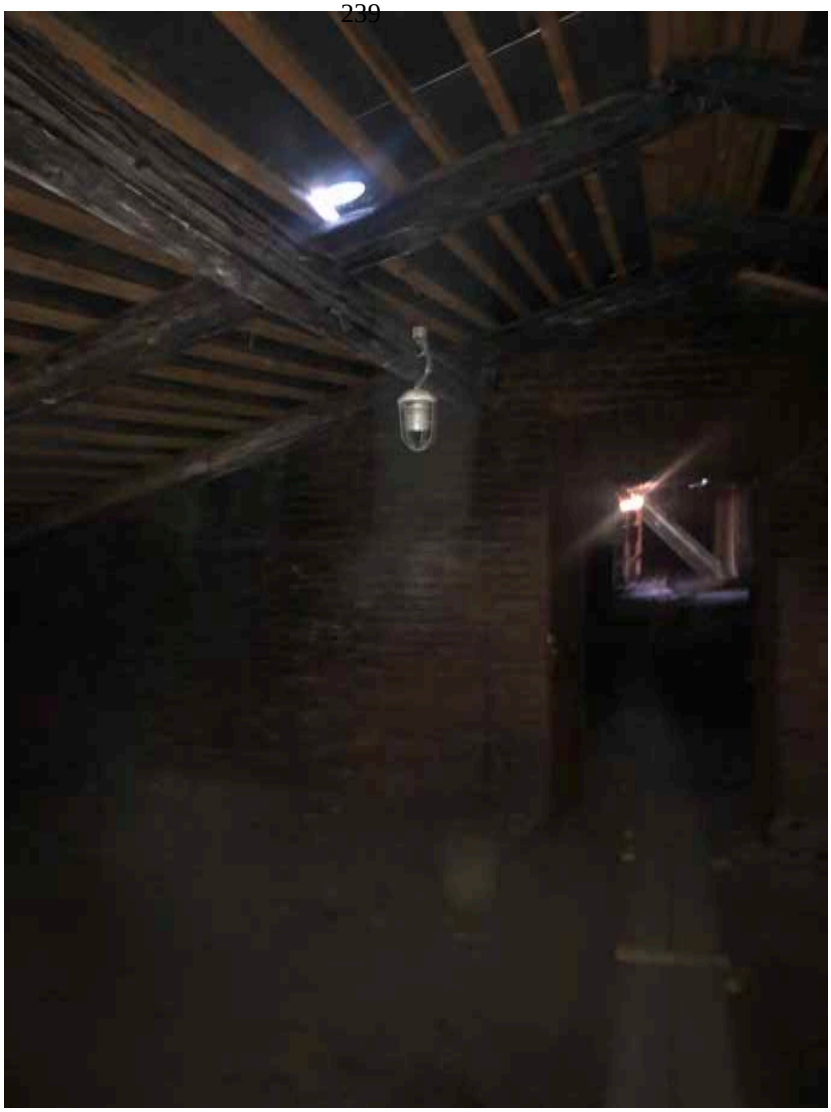


Фото №6. Общий вид конструкции кровли и на вентканалы из кирпича.

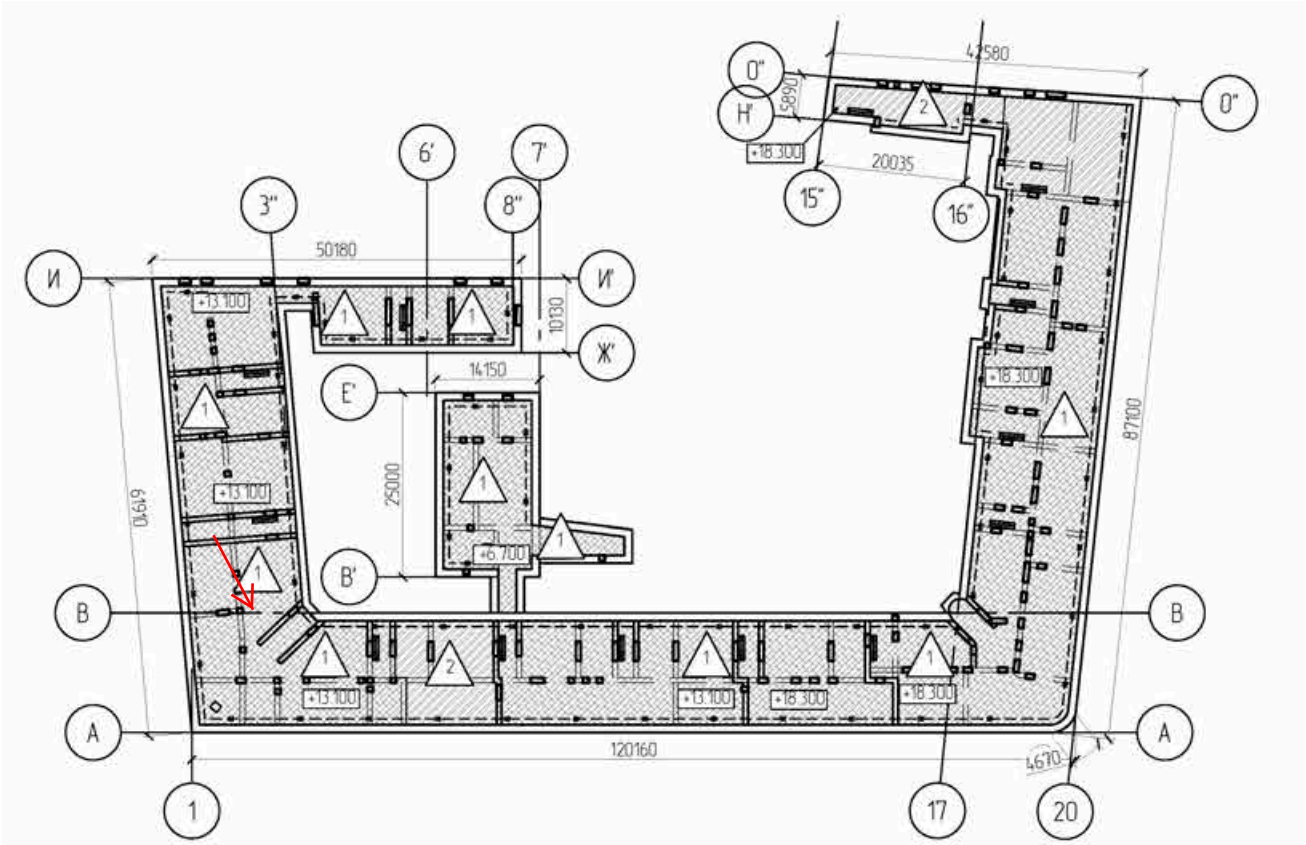


Фото №7. Конструкция кровли. Вид на стропильную систему.

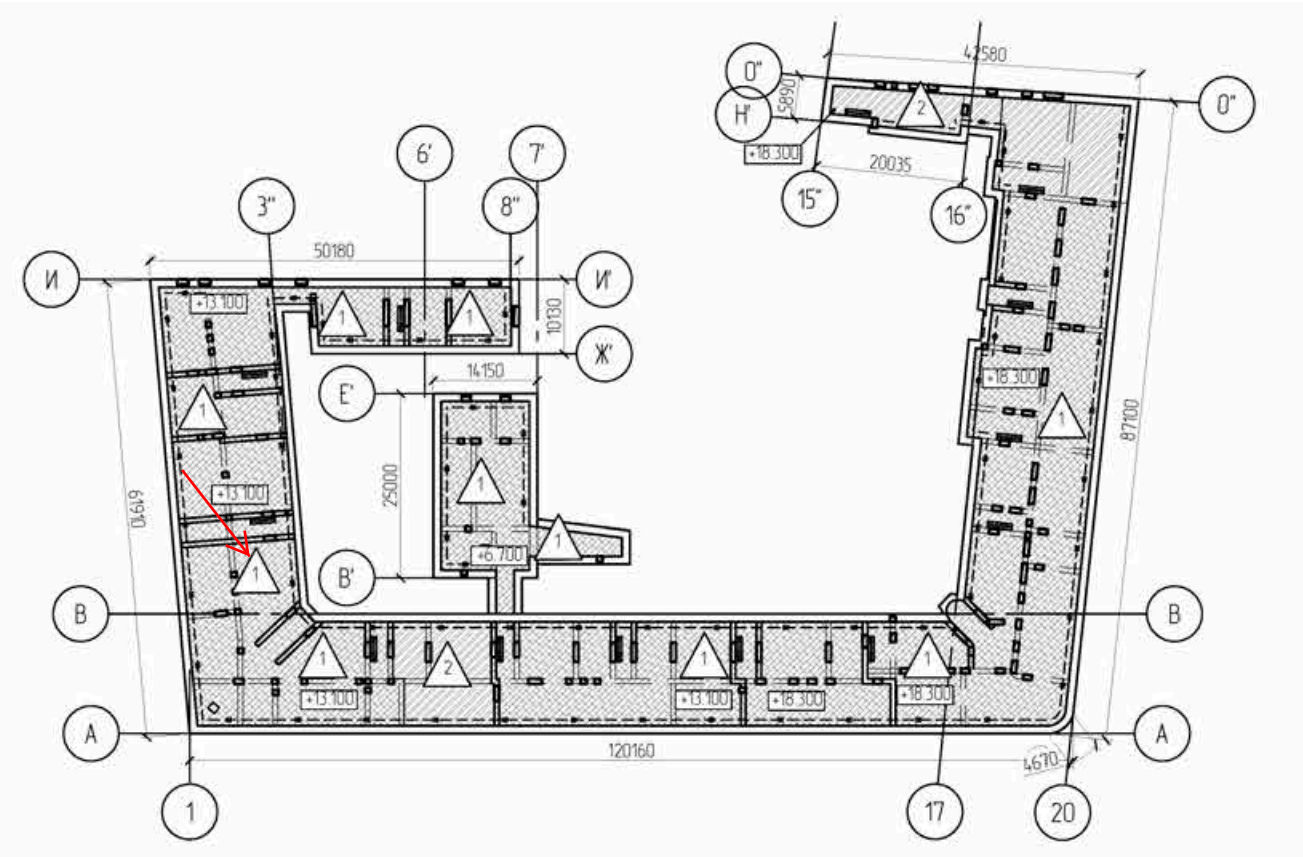


Фото №8. Общий вид конструкции кровли и на вентканалы из кирпича.

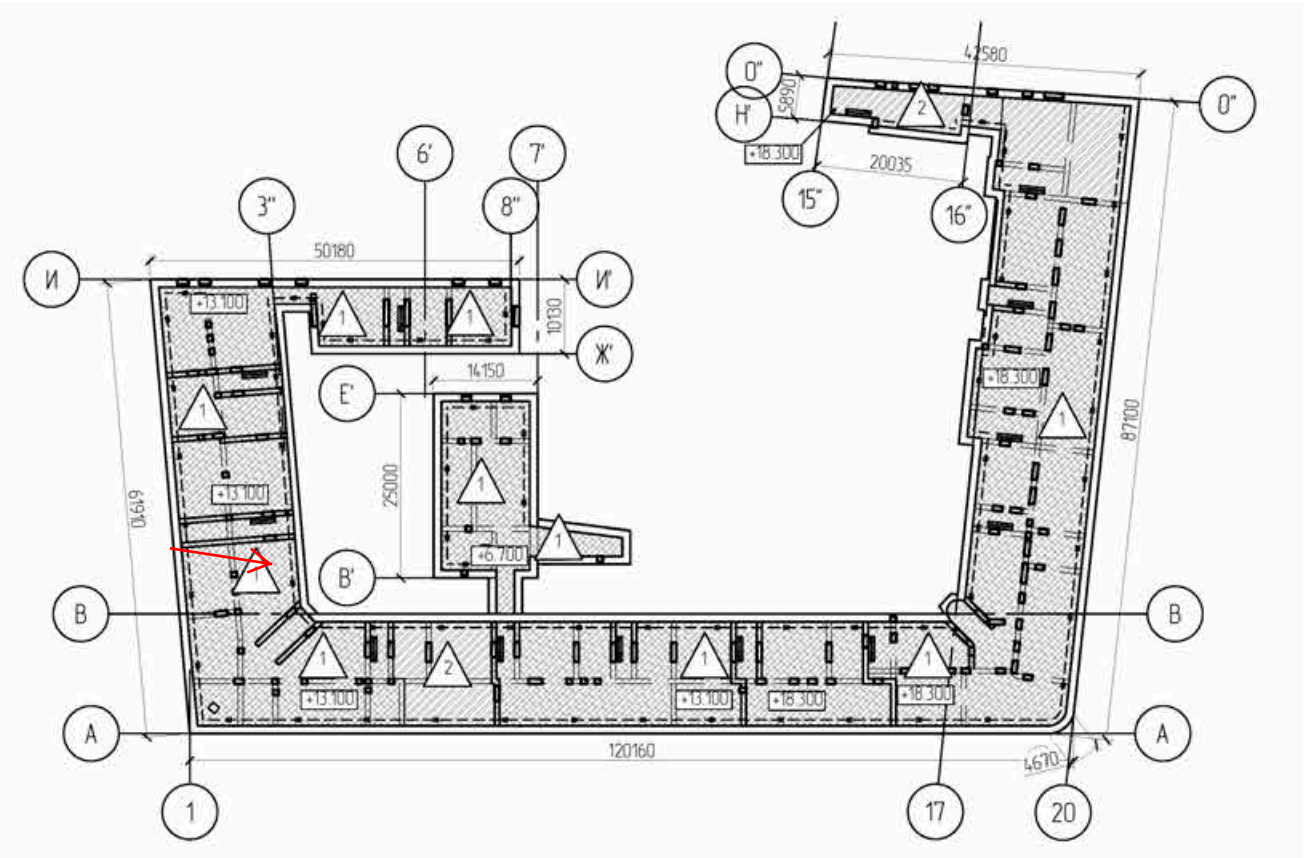


Фото №9. Конструкция кровли. Вид на стропильную систему.

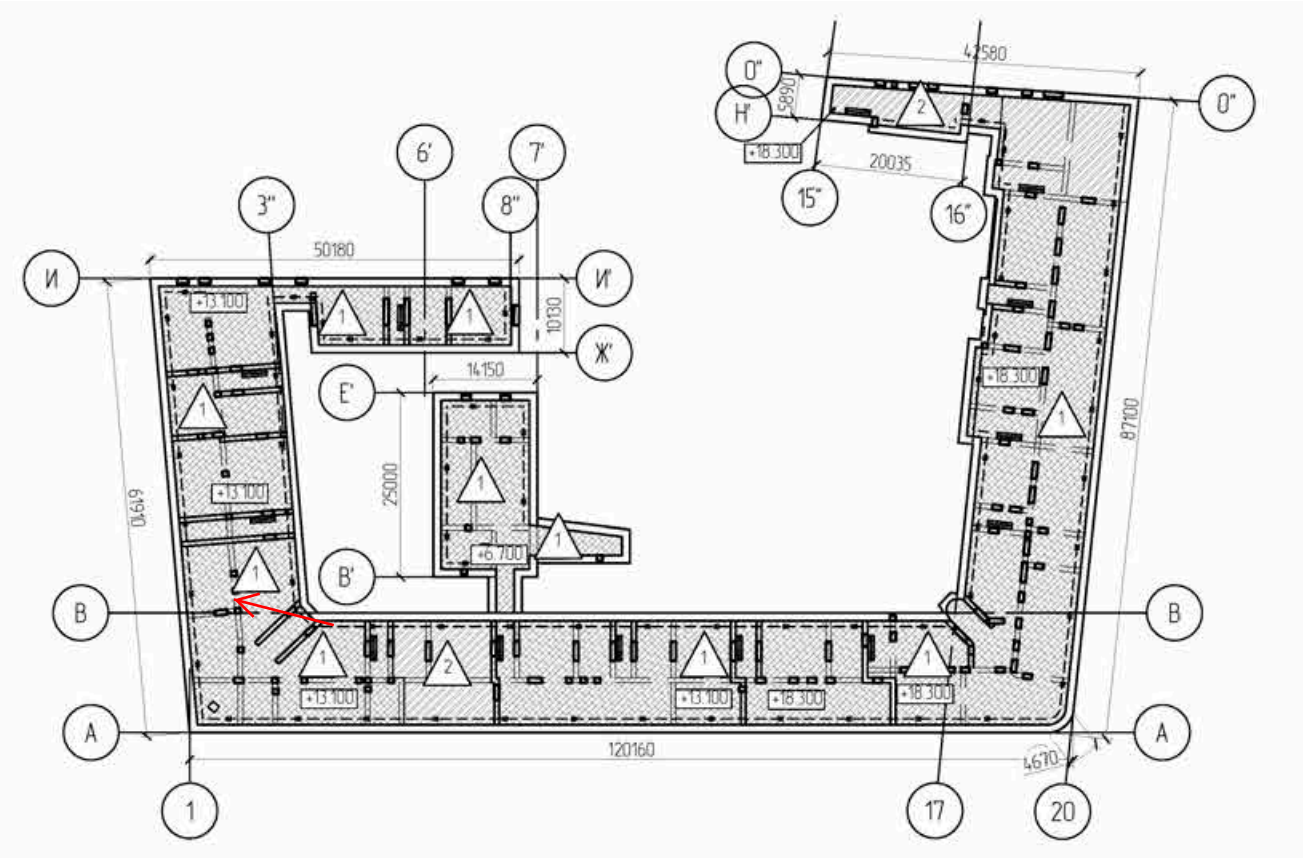


Фото №10. Общий вид конструкции кровли и на вентканалы и стены из кирпича.

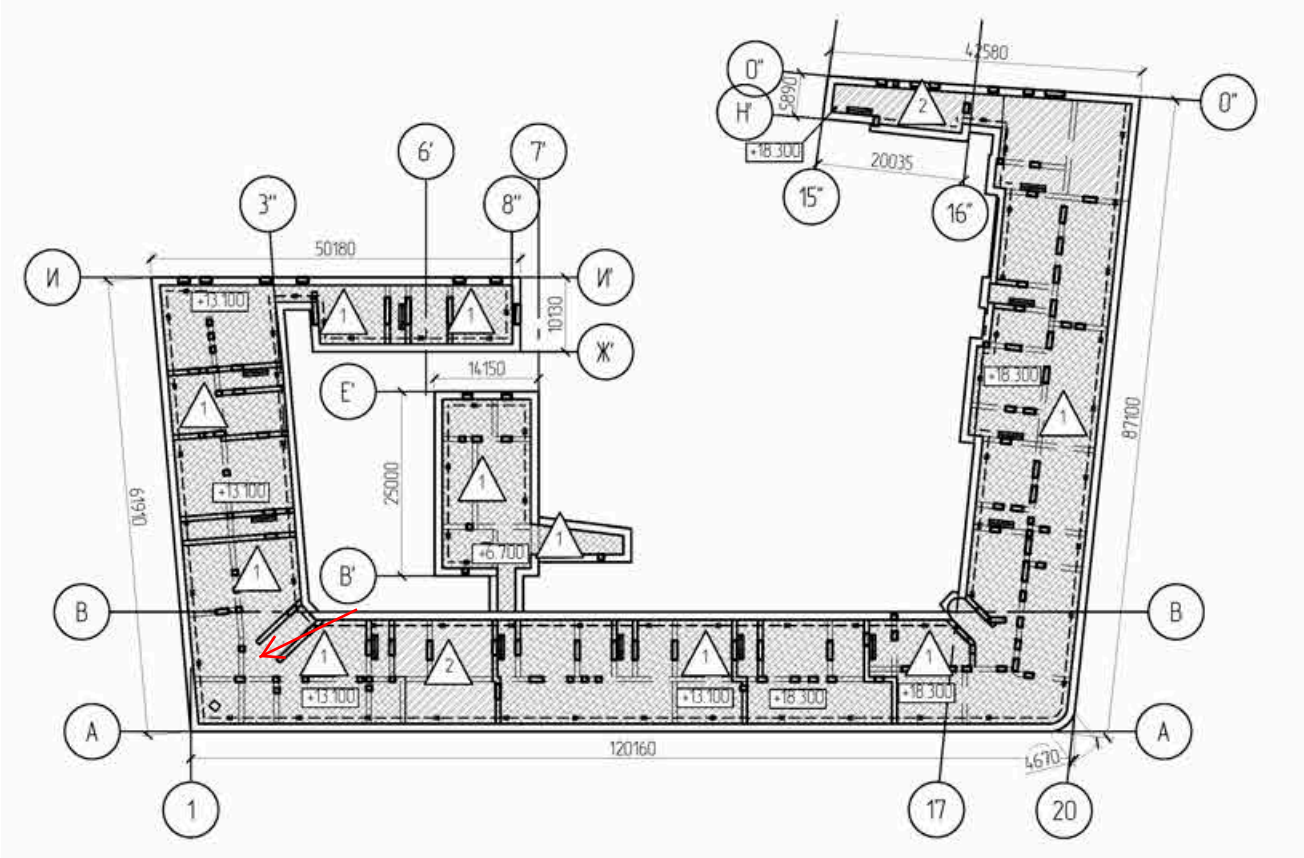
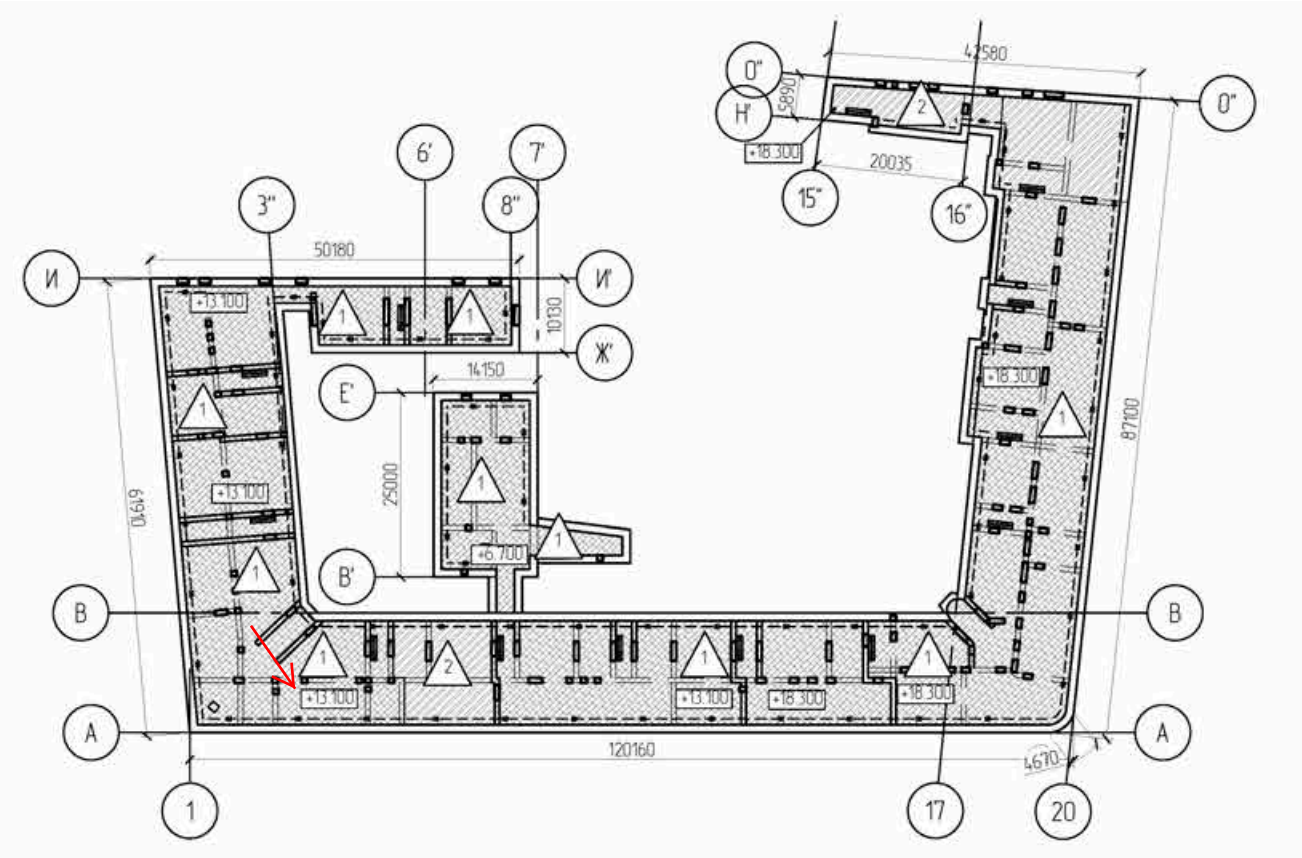


Фото №11. Общий вид конструкции кровли и на вентканалы из кирпича.



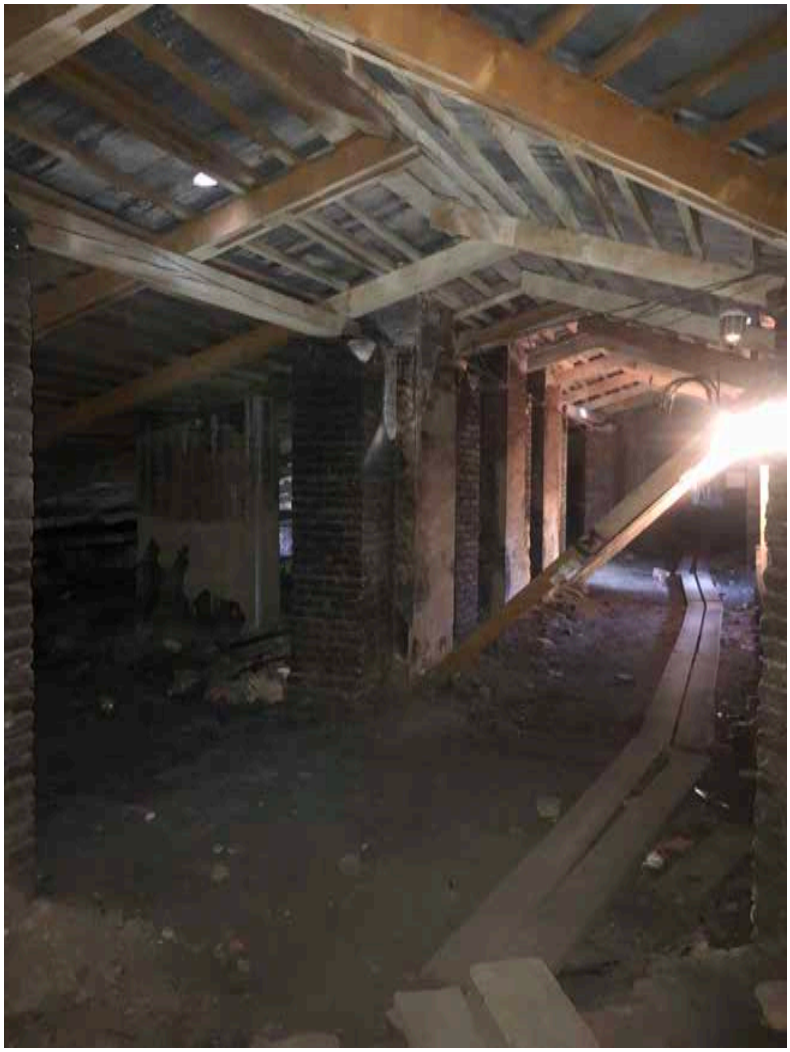


Фото №12. Общий вид конструкции кровли.

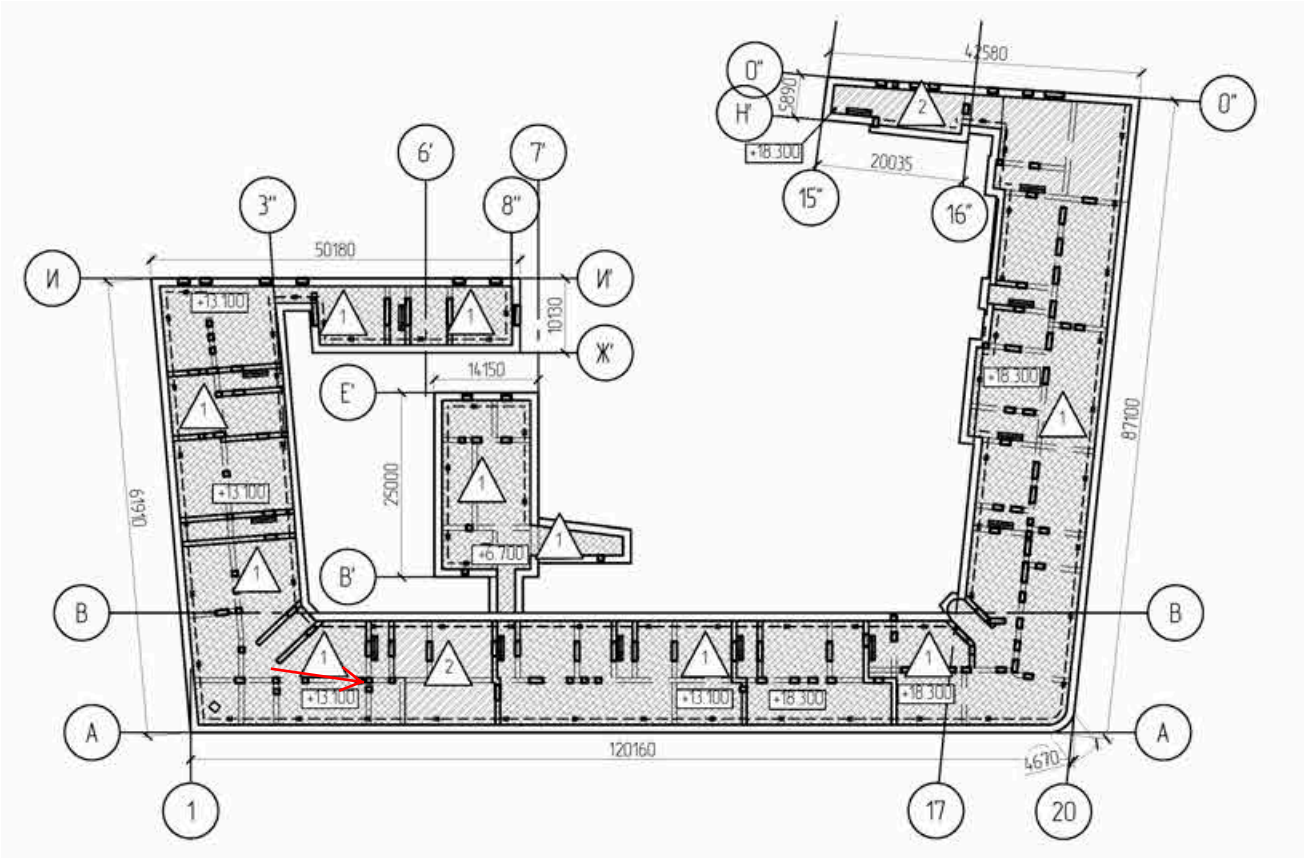


Фото №13. Общий вид конструкции кровли и на вентканалы из кирпича.

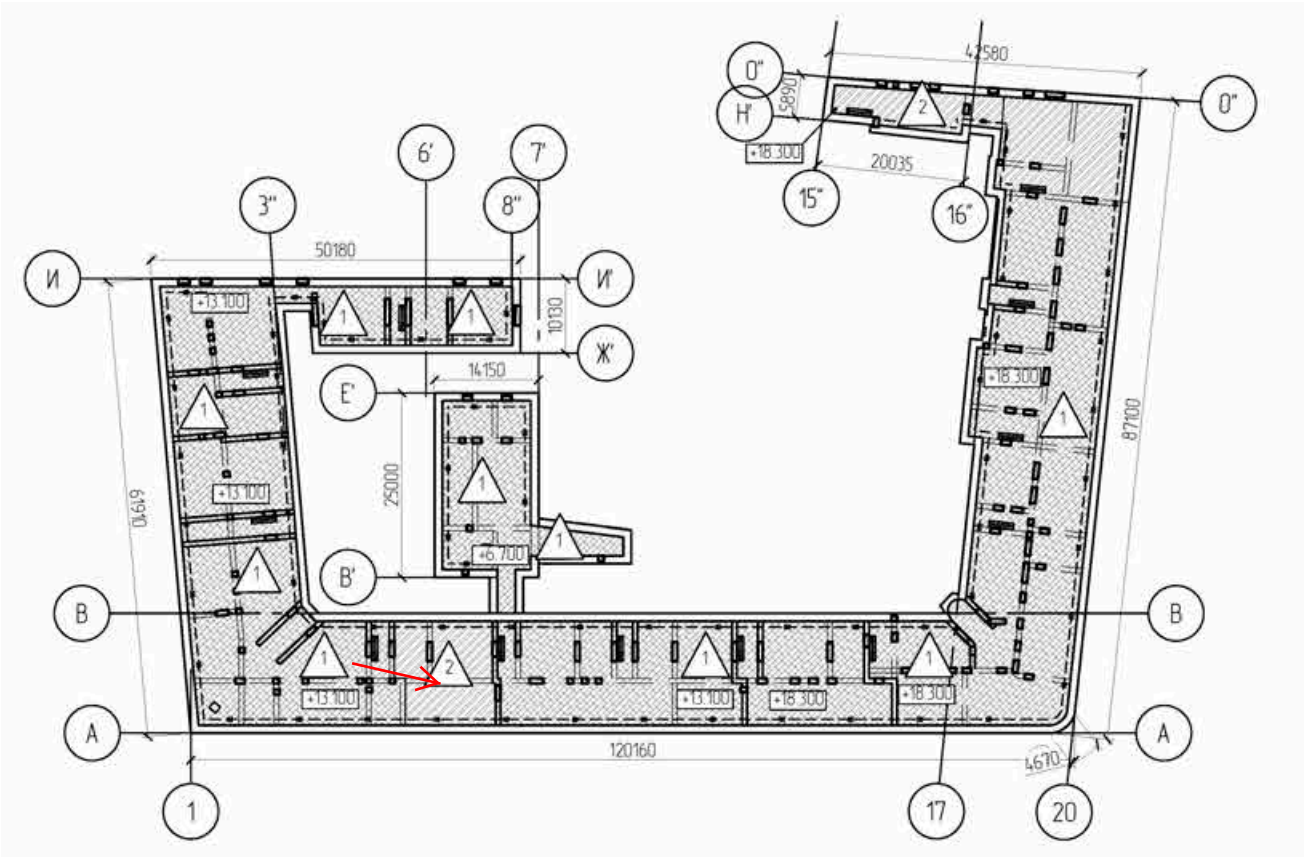


Фото №14. Общий вид конструкции кровли

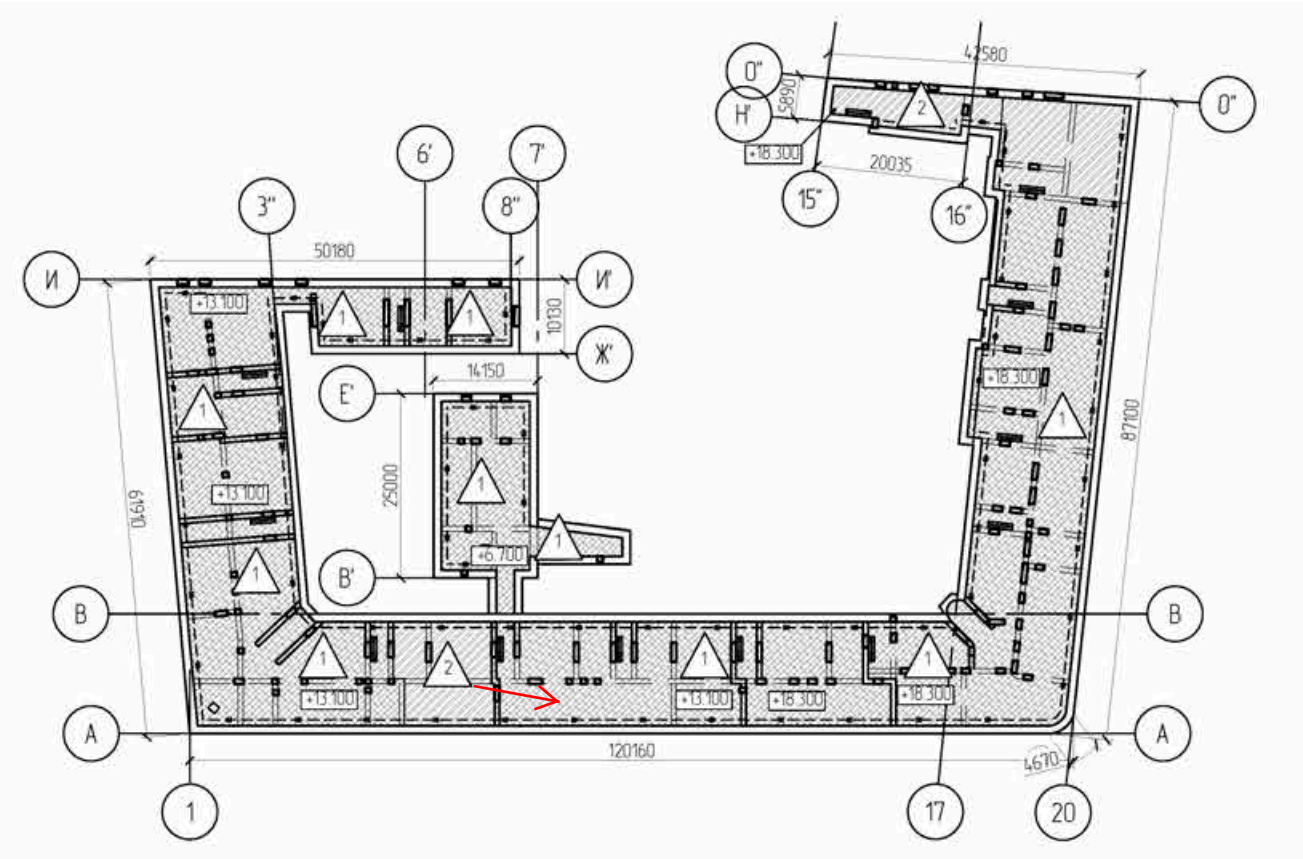


Фото №15. Общий вид конструкции кровли и на вентканалы из кирпича.

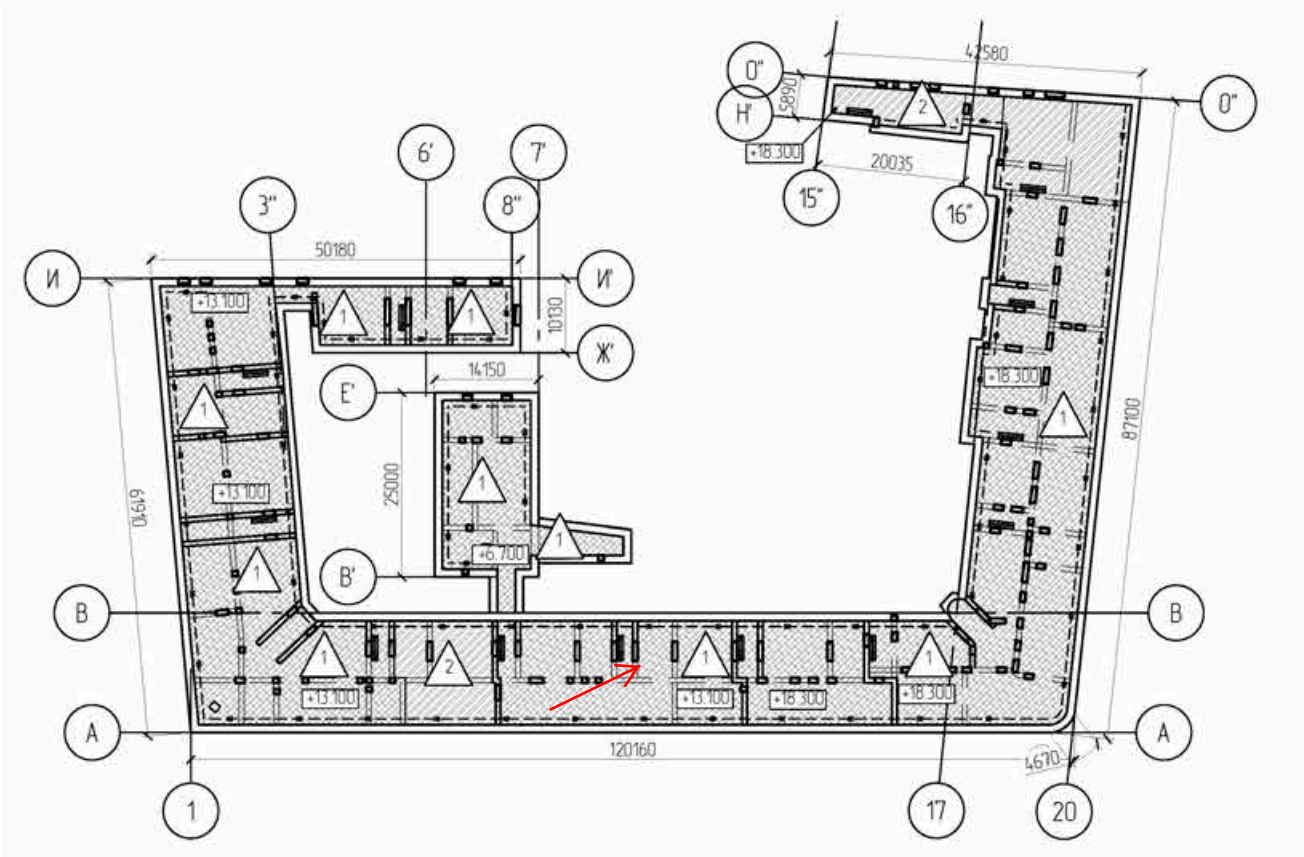


Фото №16. Конструкция кровли. Вид на стропильную систему.

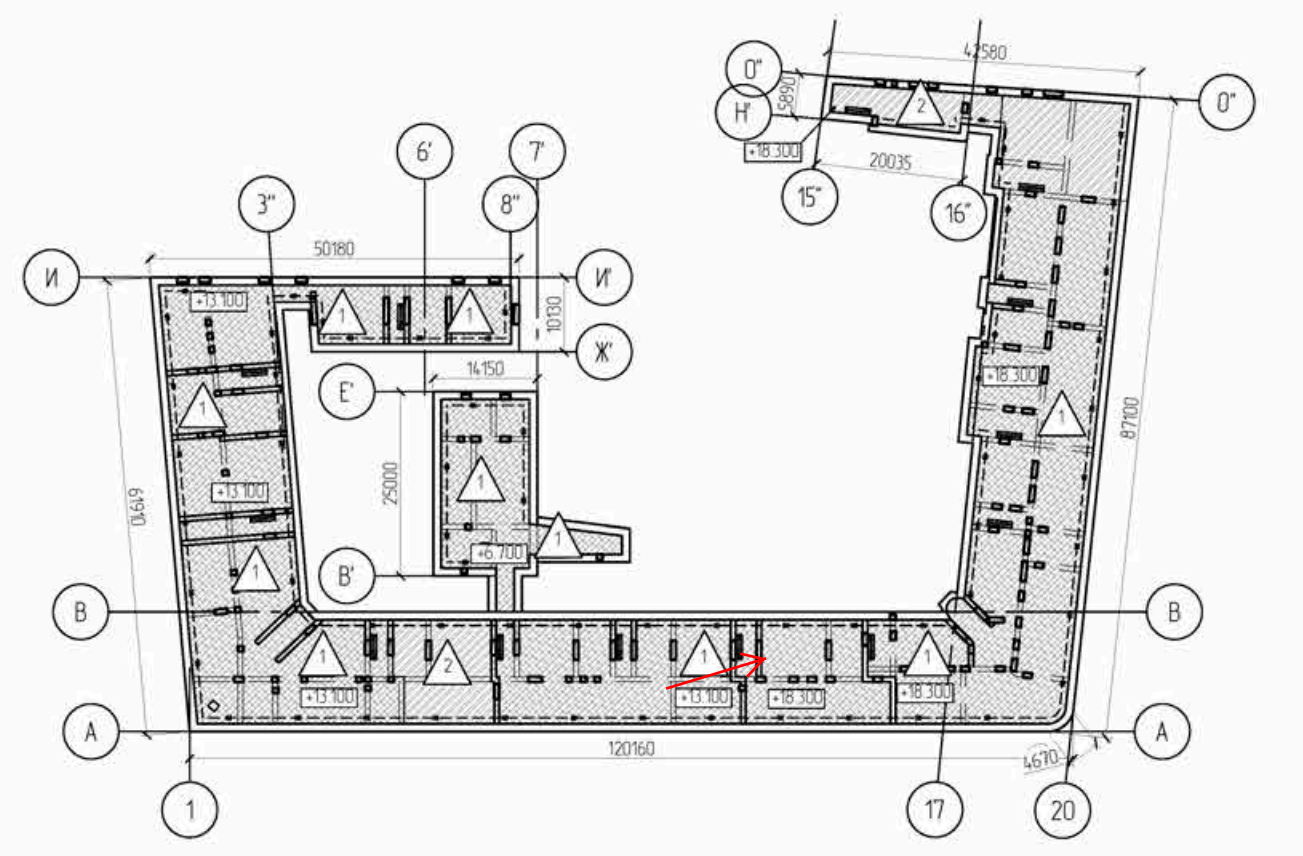


Фото №17. Конструкция кровли. Вид на стропильную систему.

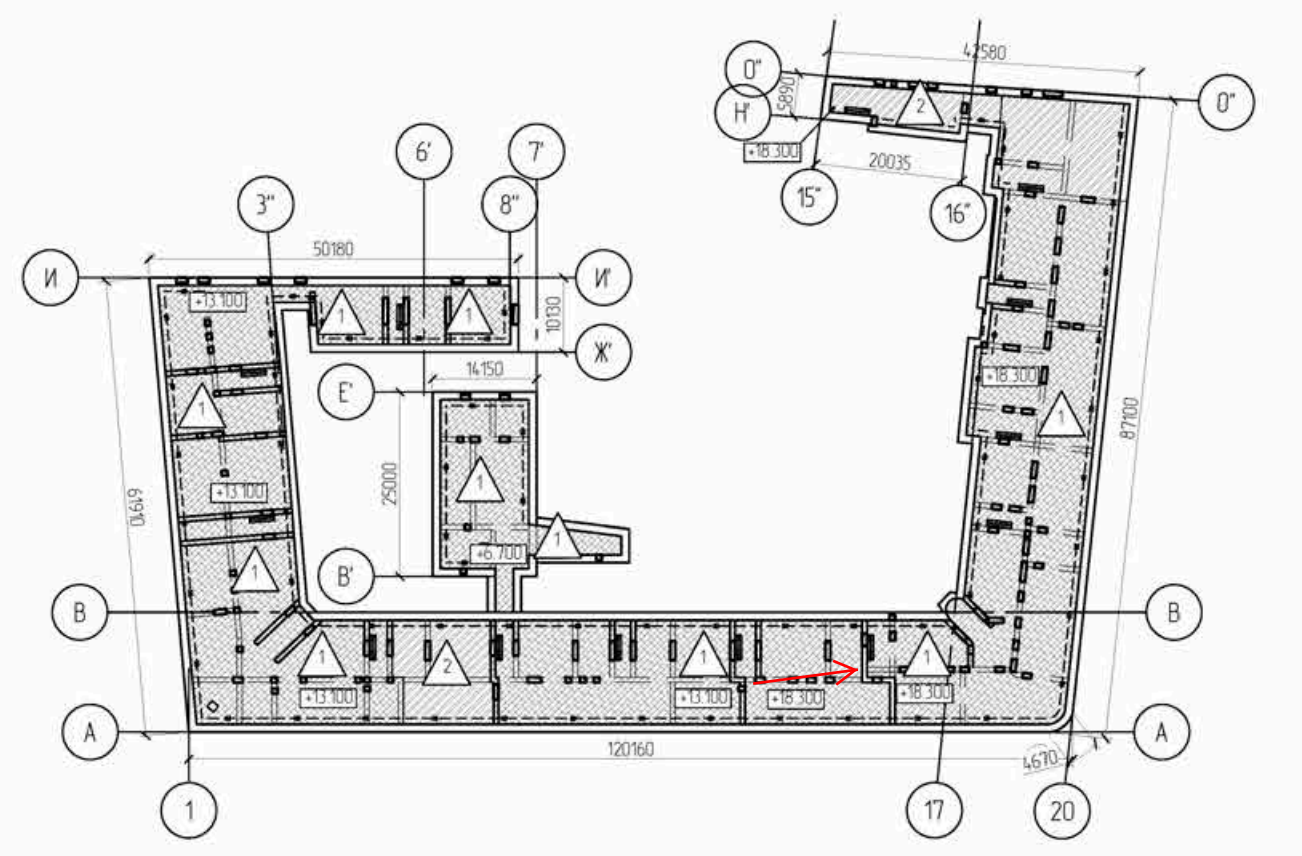


Фото №18. Конструкция кровли. Вид на стропильную систему.

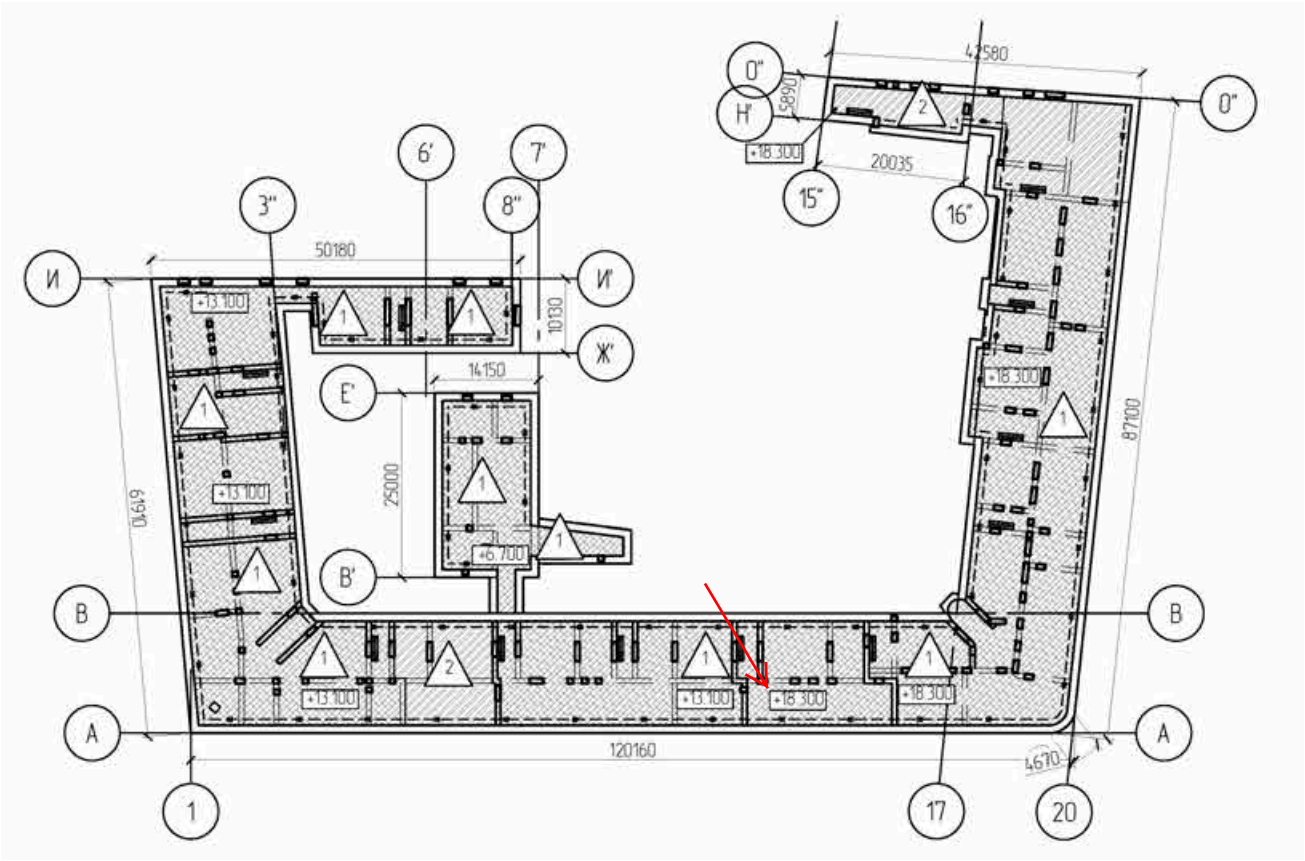


Фото №19. Конструкция кровли. Вид на стропильную систему.

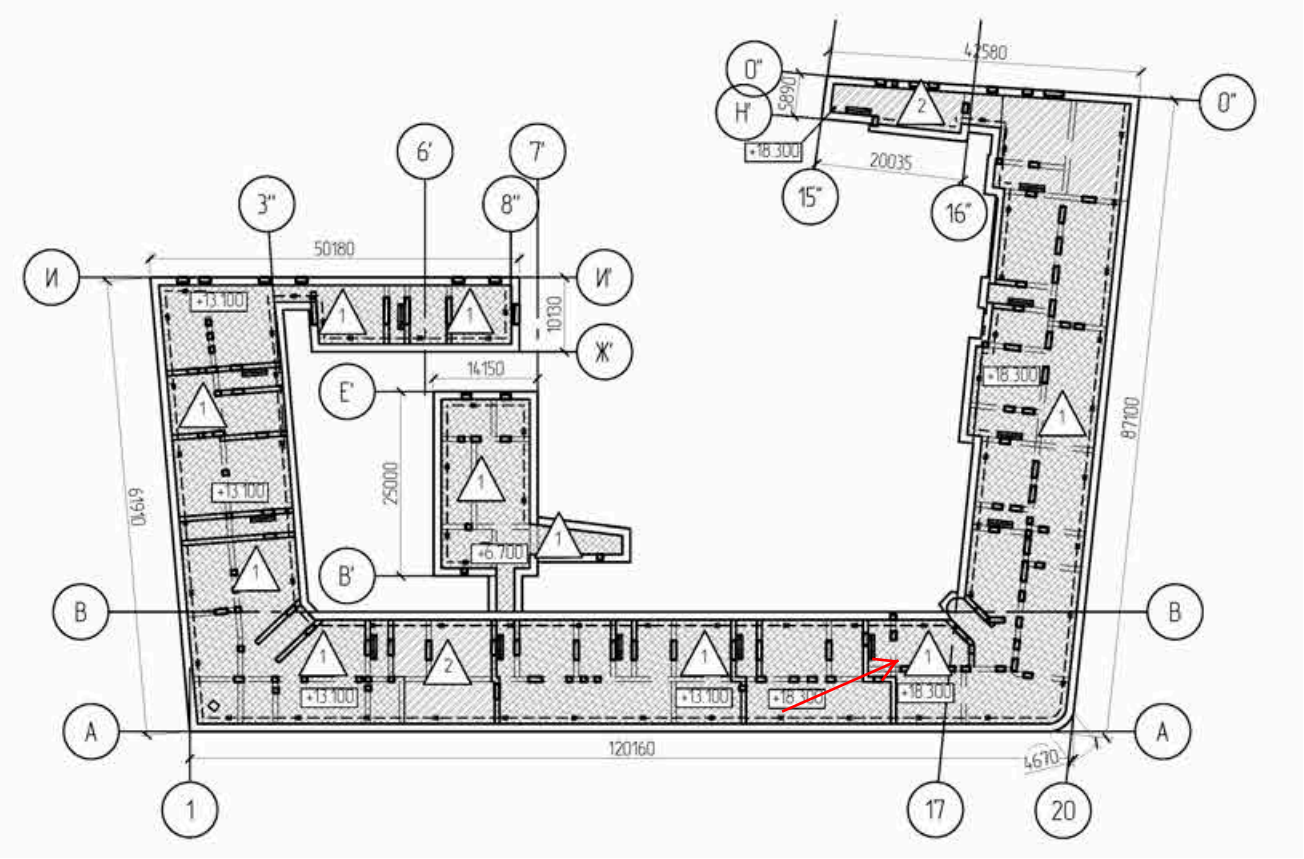


Фото №20. Конструкция кровли. Вид на стропильную систему.

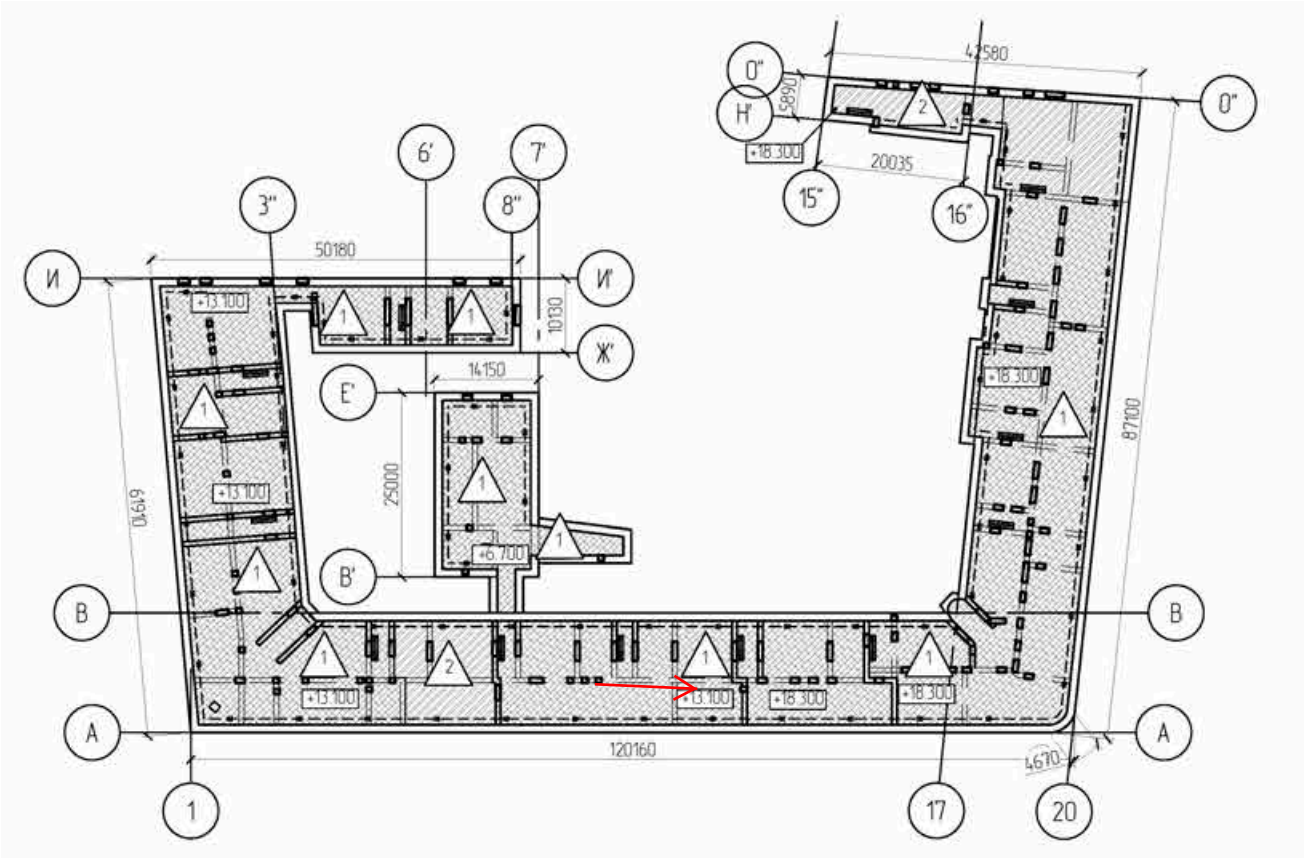


Фото №21. Общий вид конструкции кровли, стропильной системы и на вентканалы из кирпича.

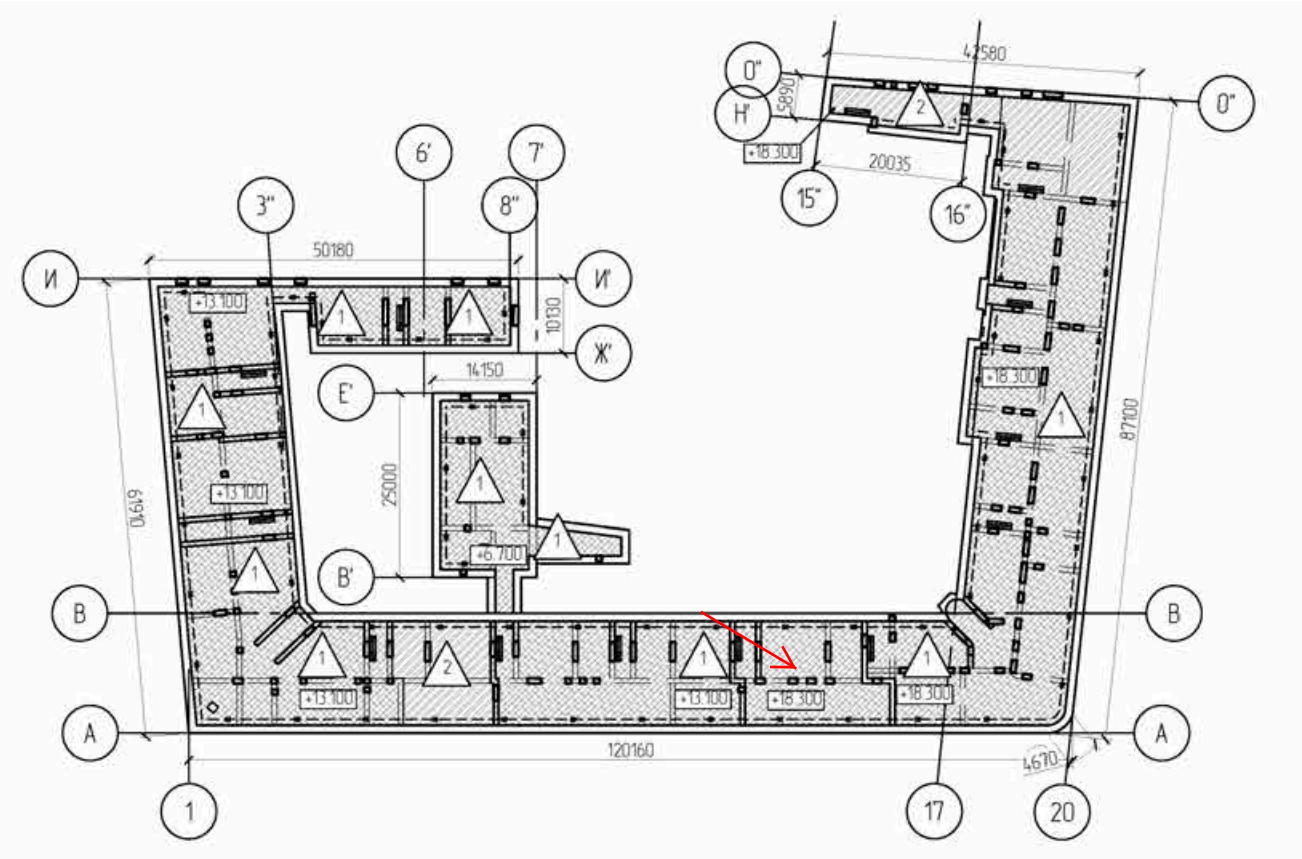


Фото №22. Общий вид конструкции кровли

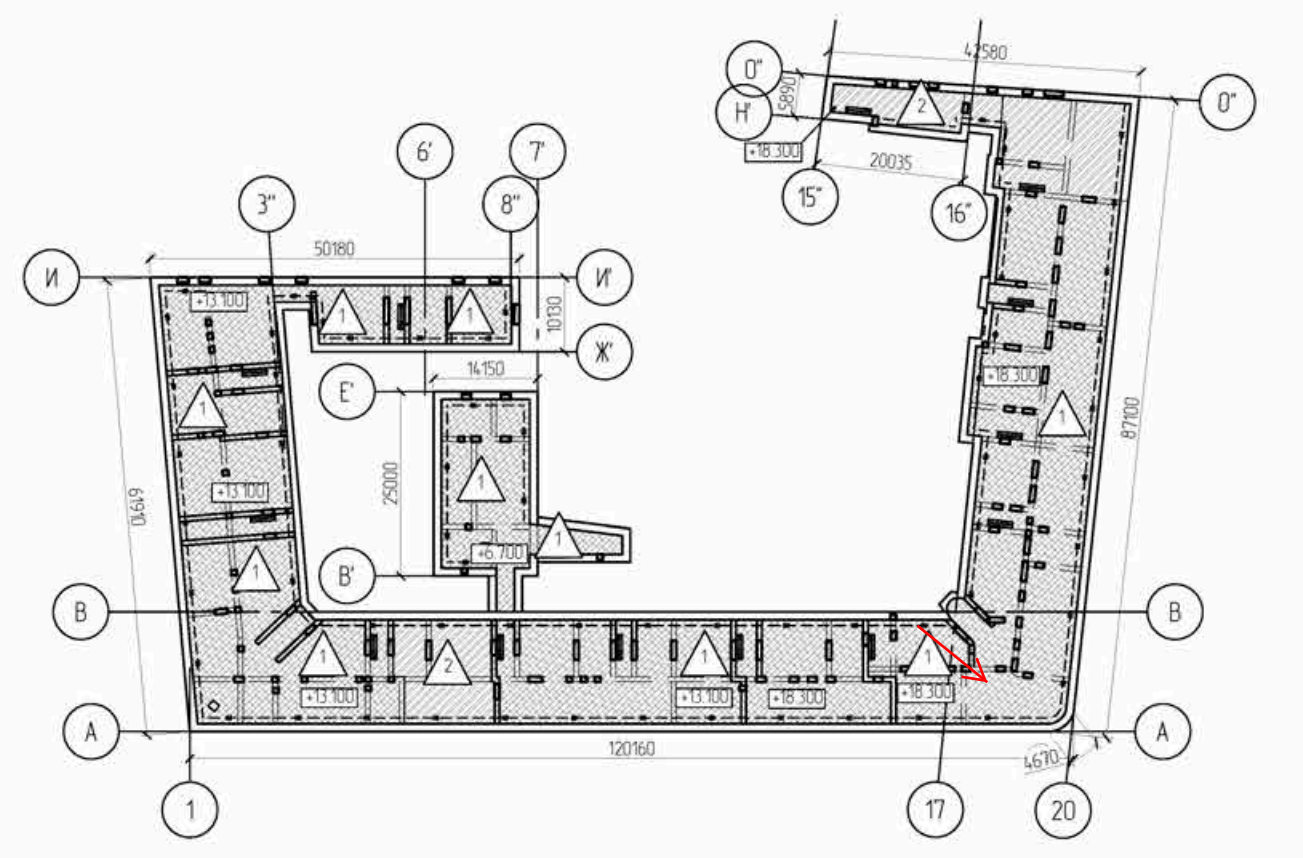


Фото №23. Конструкция кровли. Вид на стропильную систему.

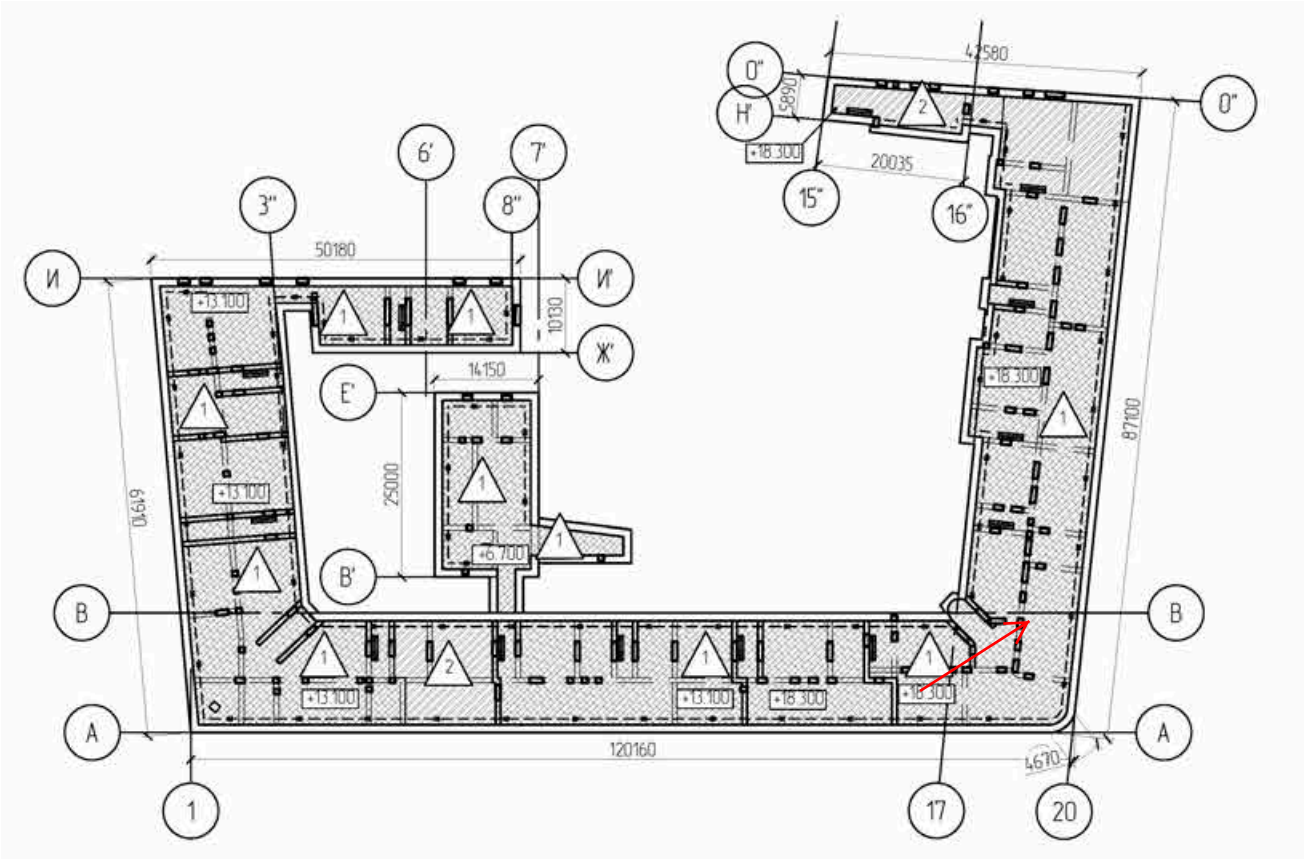


Фото №24. Конструкция кровли. Вид на стропильную систему.

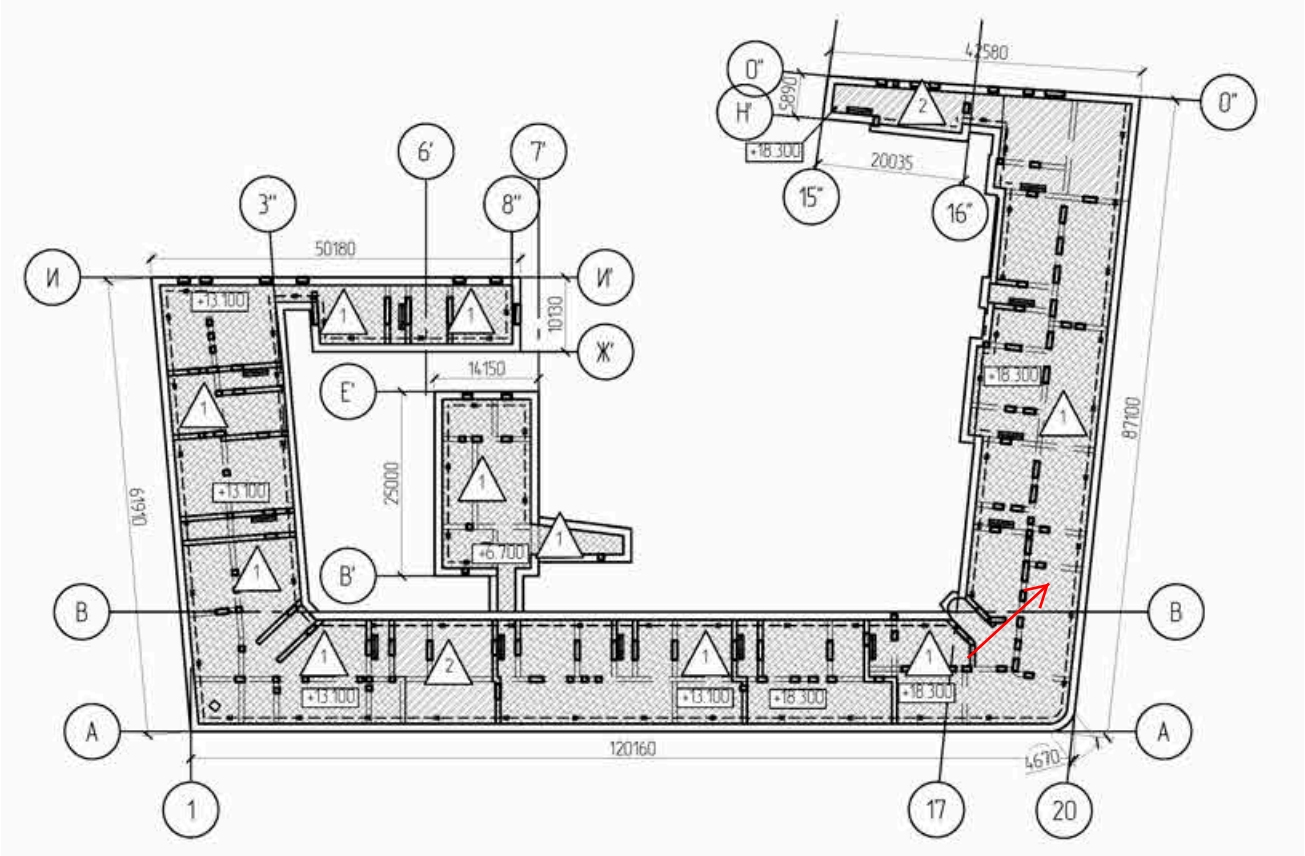
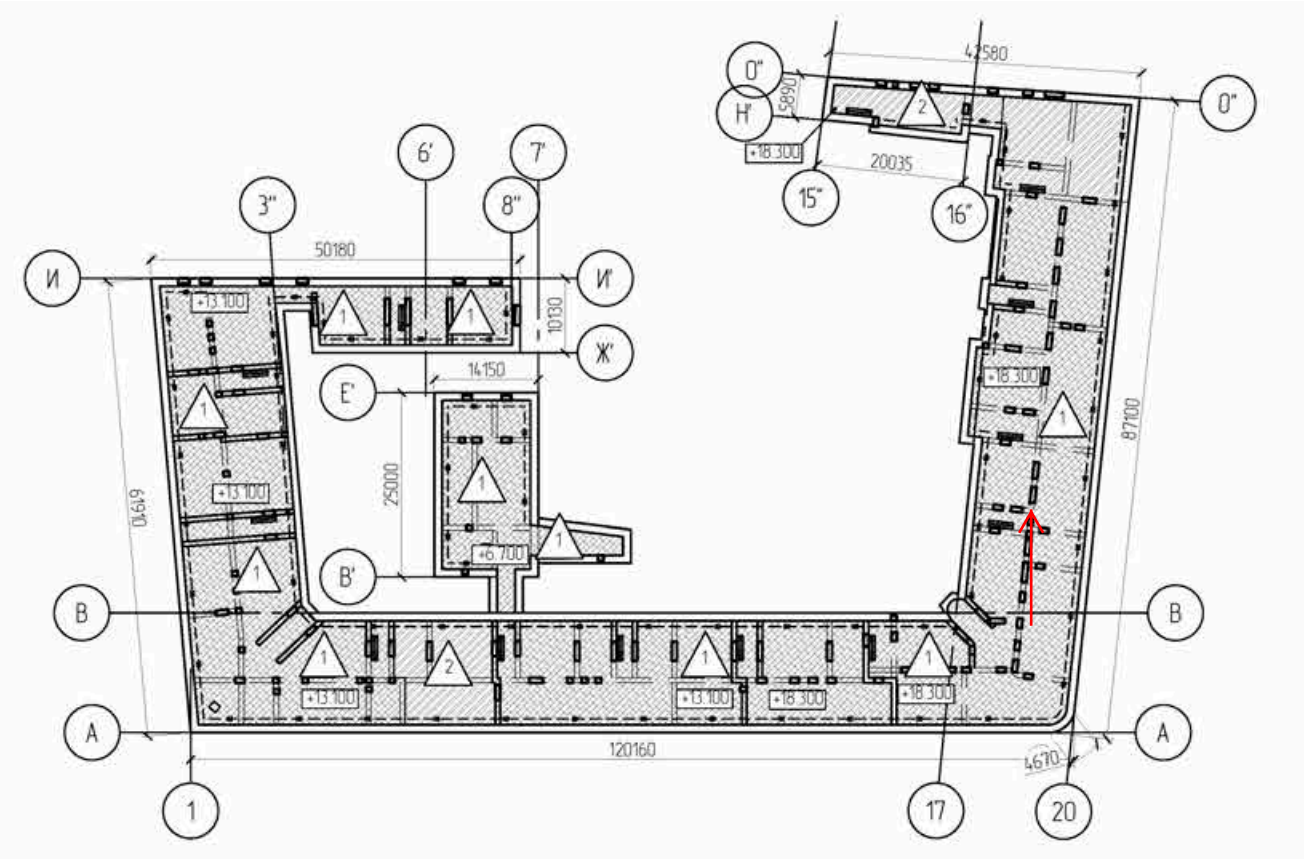


Фото №25. Конструкция кровли. Вид на стропильную систему.



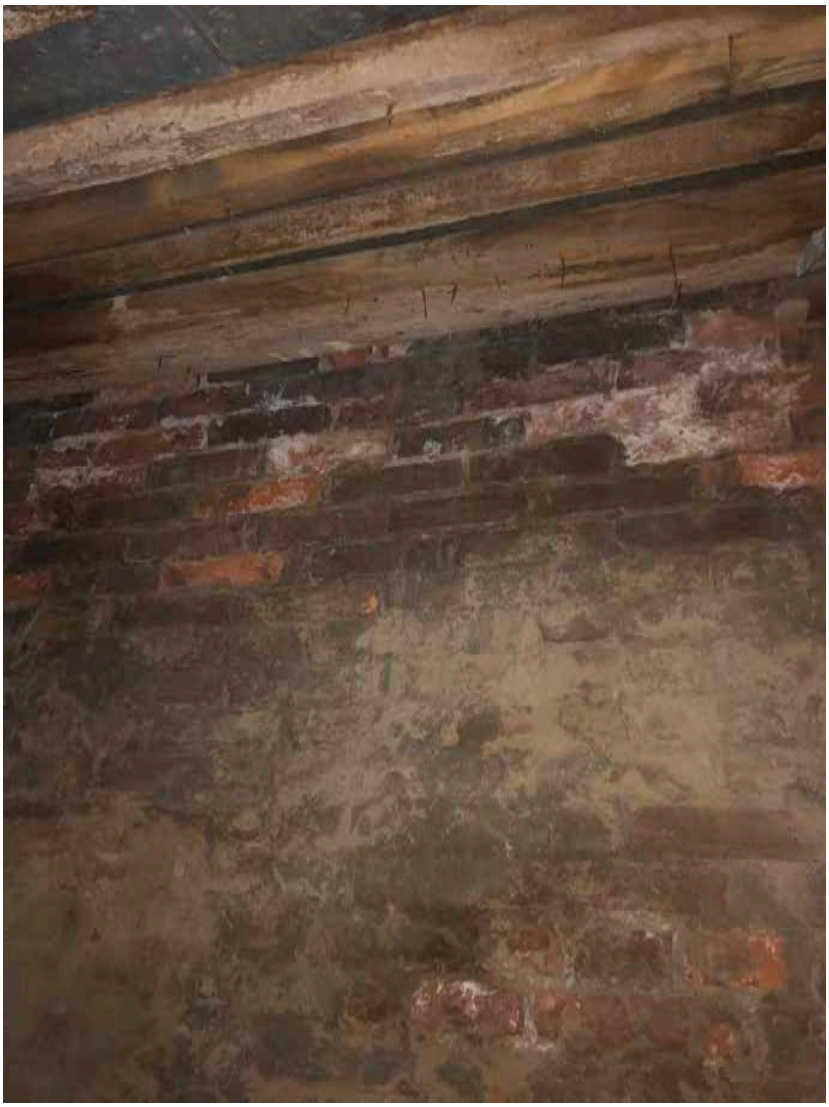


Фото №26. Общий вид конструкции кровли и на вентканалы из кирпича.

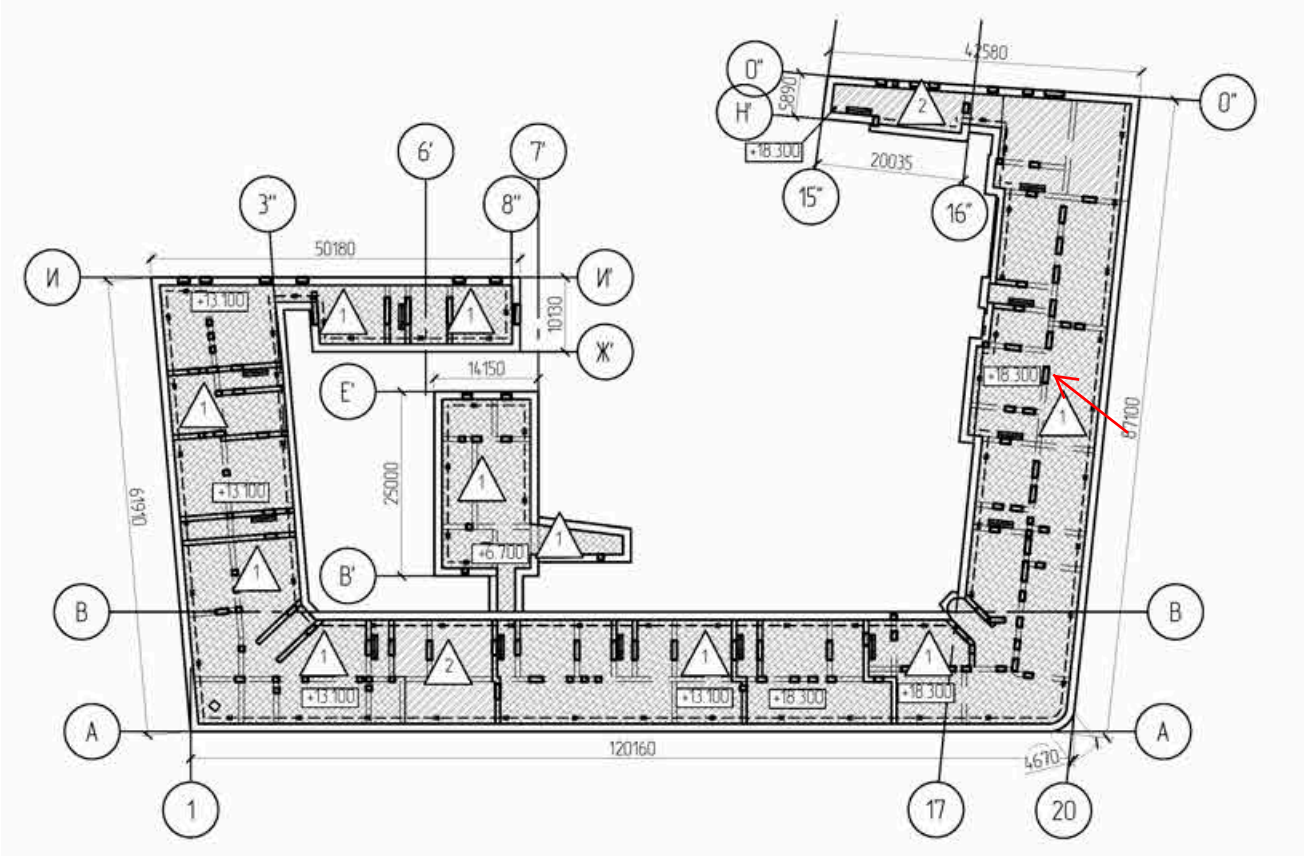


Фото №27. Конструкция кровли. Вид на стропильную систему.

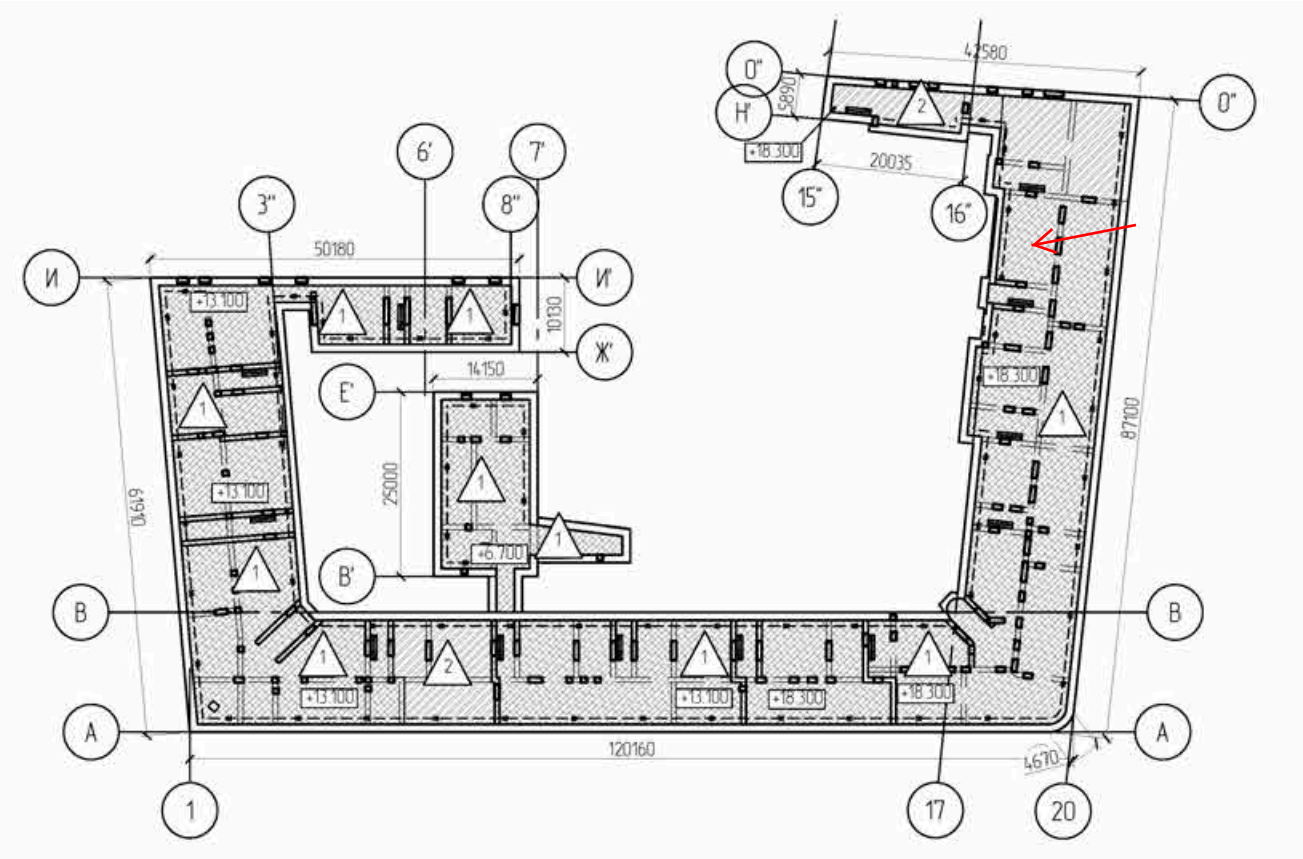


Фото №28. Конструкция кровли. Вид на стропильную систему.

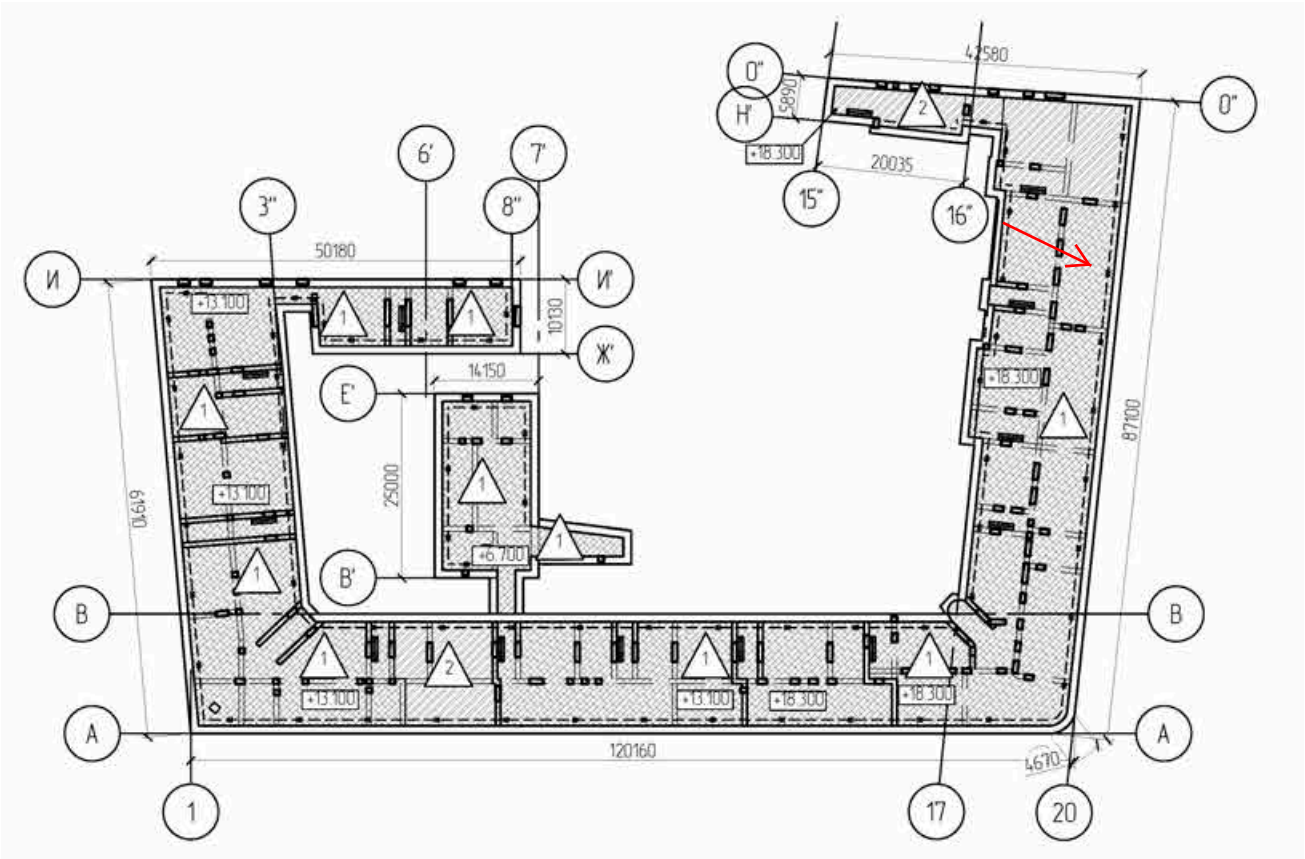


Фото №29. Конструкция кровли. Вид на стропильную систему.

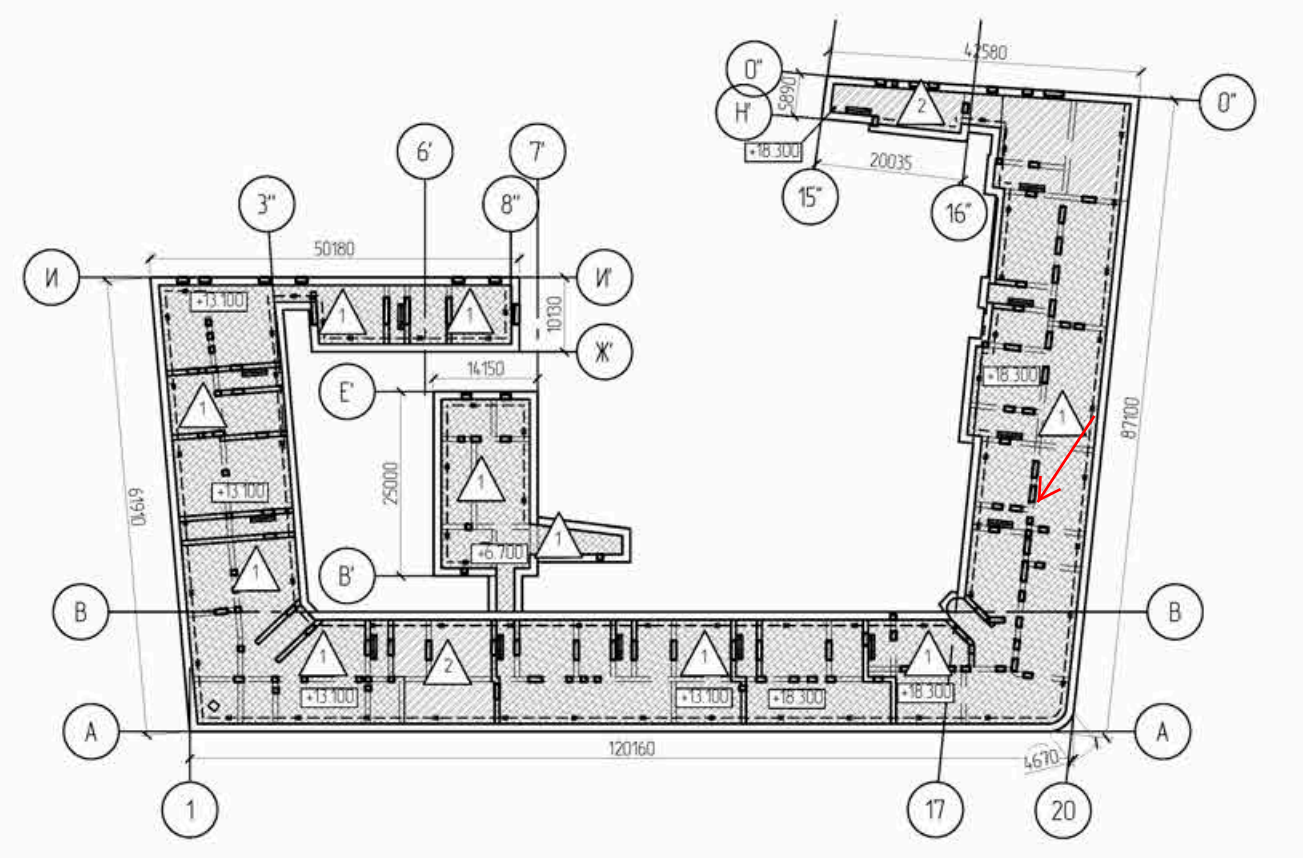


Фото №30. Общий вид конструкции кровли и на вентканалы из кирпича.

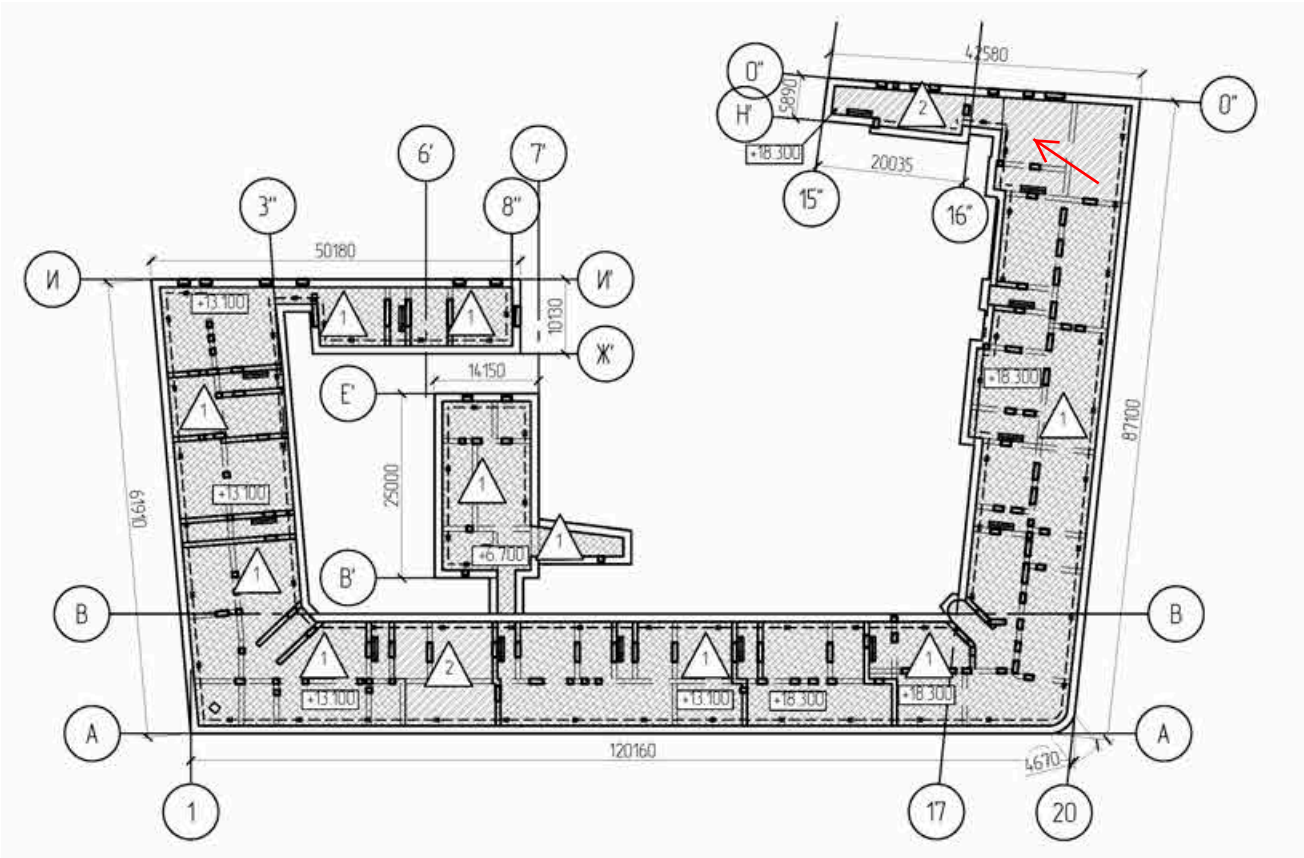


Фото №31. Общий вид фасада со стороны двора.

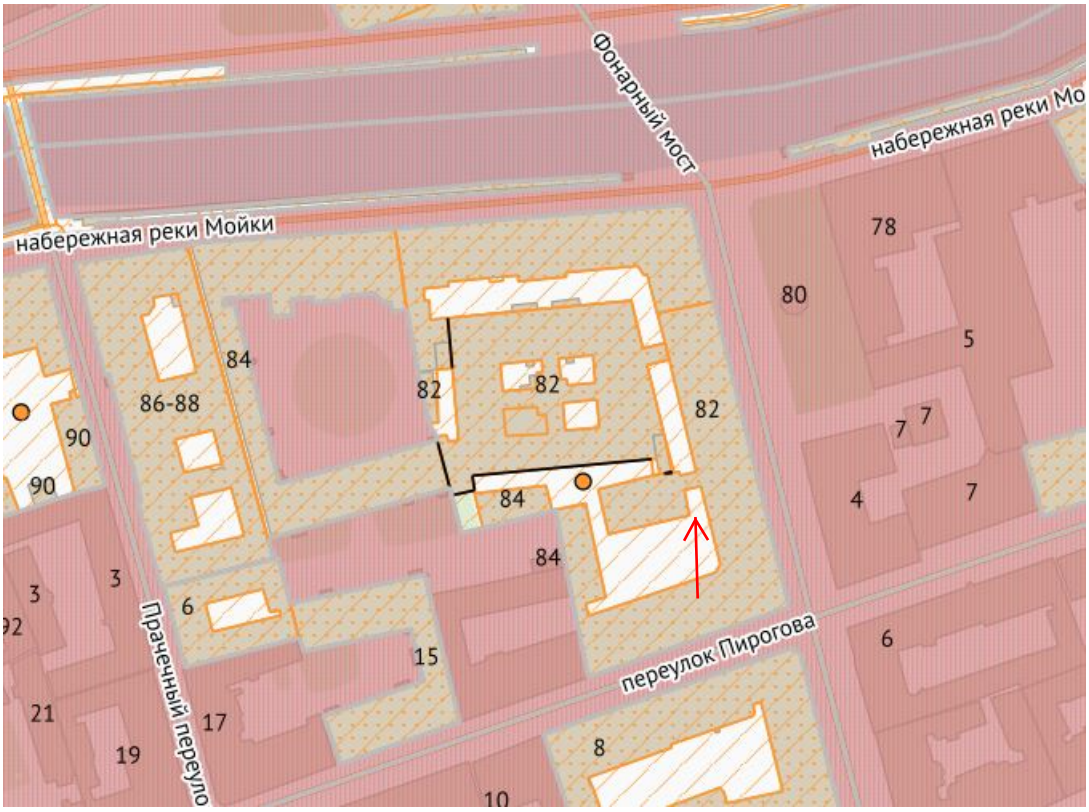


Фото №32. Общий вид фасада со стороны двора.

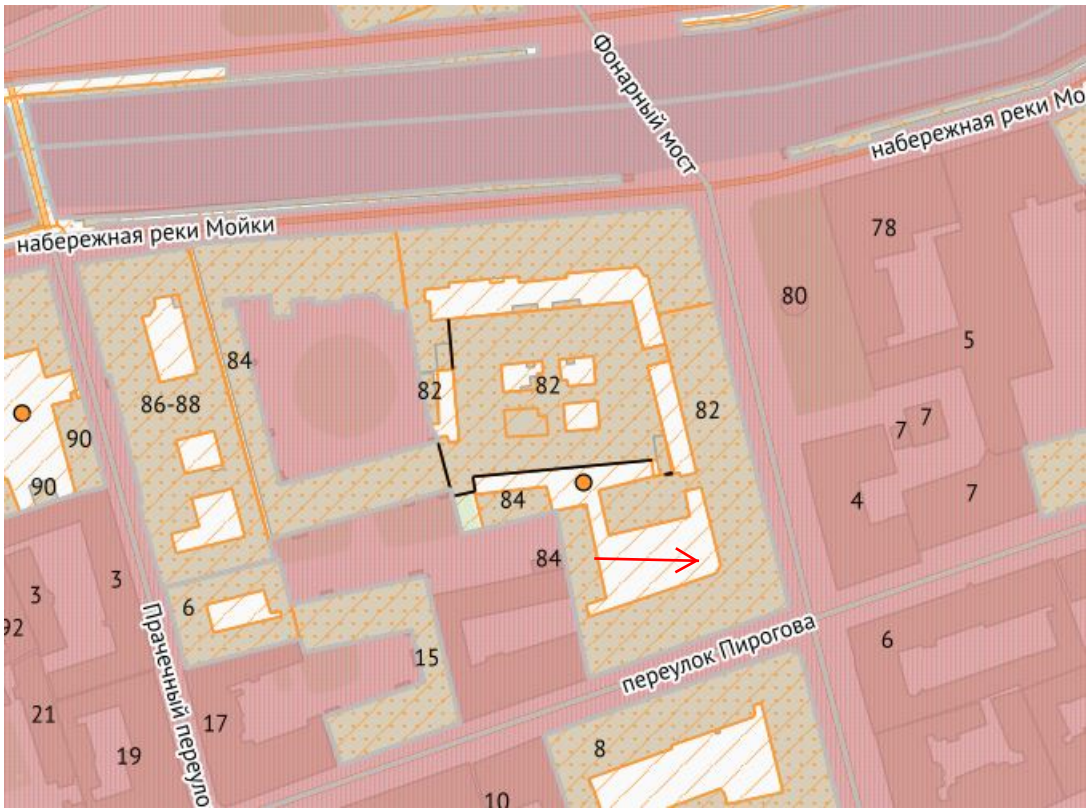


Фото №33. Общий вид фасада со стороны двора, вид на существующую кровлю.

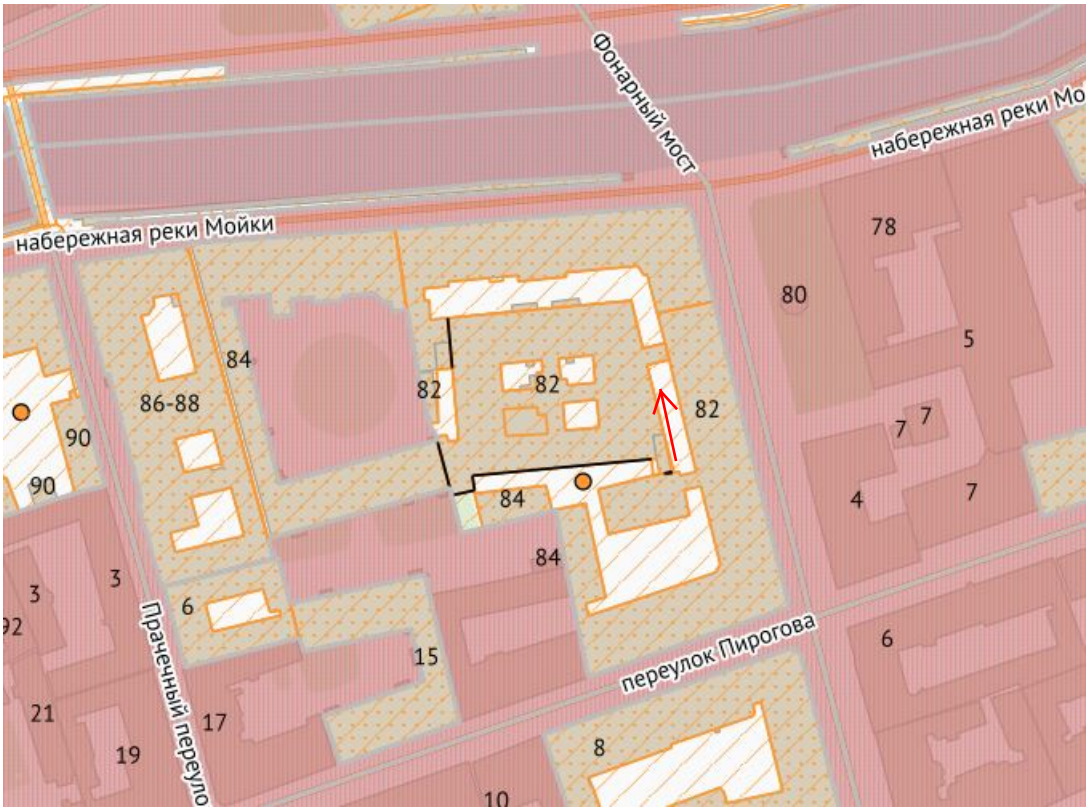


Фото №34. Общий вид фасада со стороны двора.

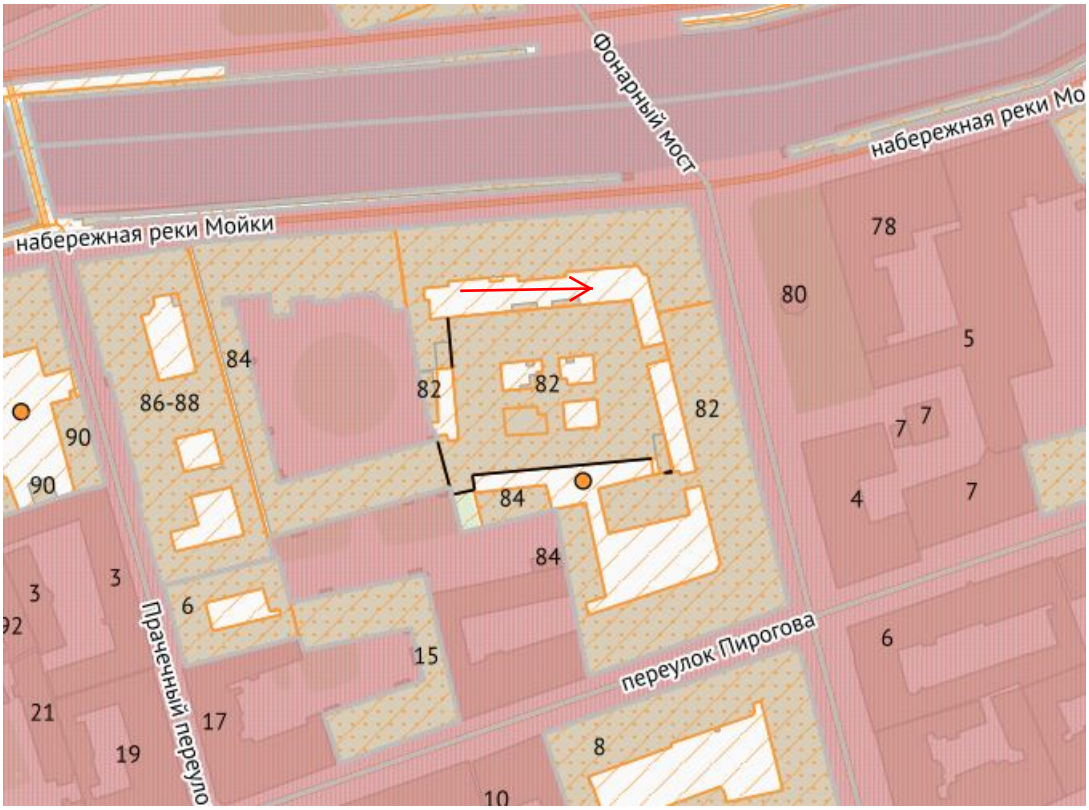


Фото №35. Общий вид лицевого фасада со стороны набережной реки Мойки.

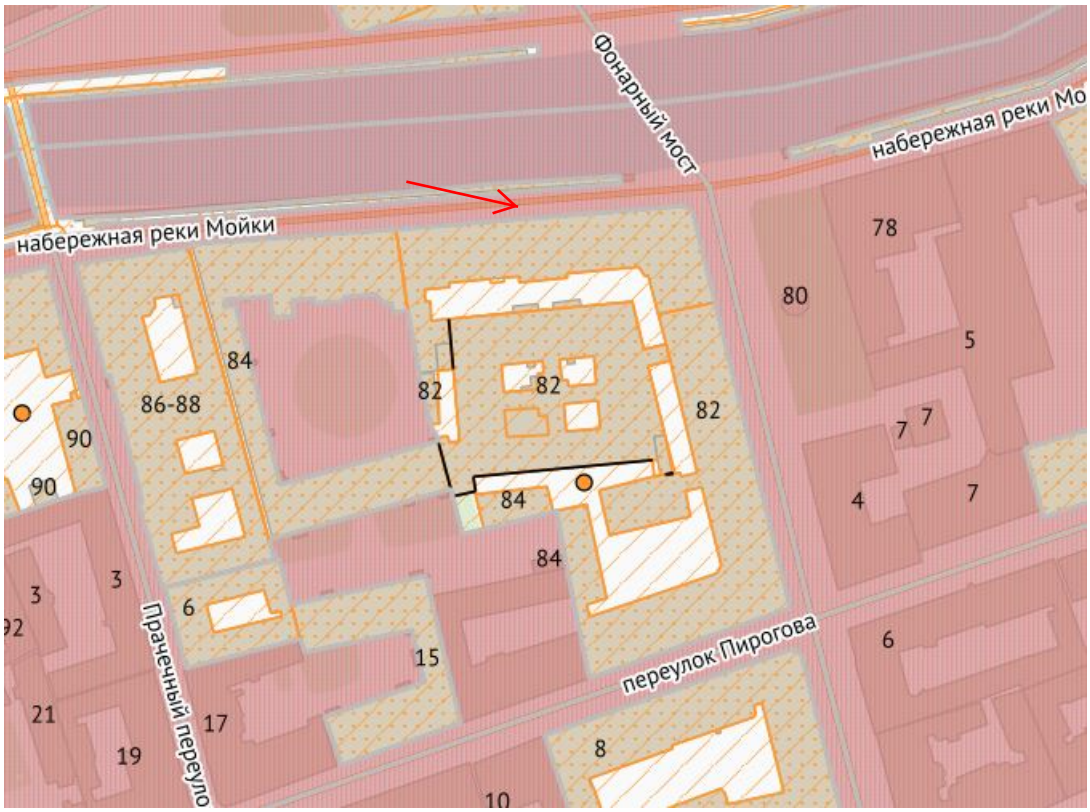


Фото №36. Общий вид лицевого фасада со стороны набережной реки Мойки.

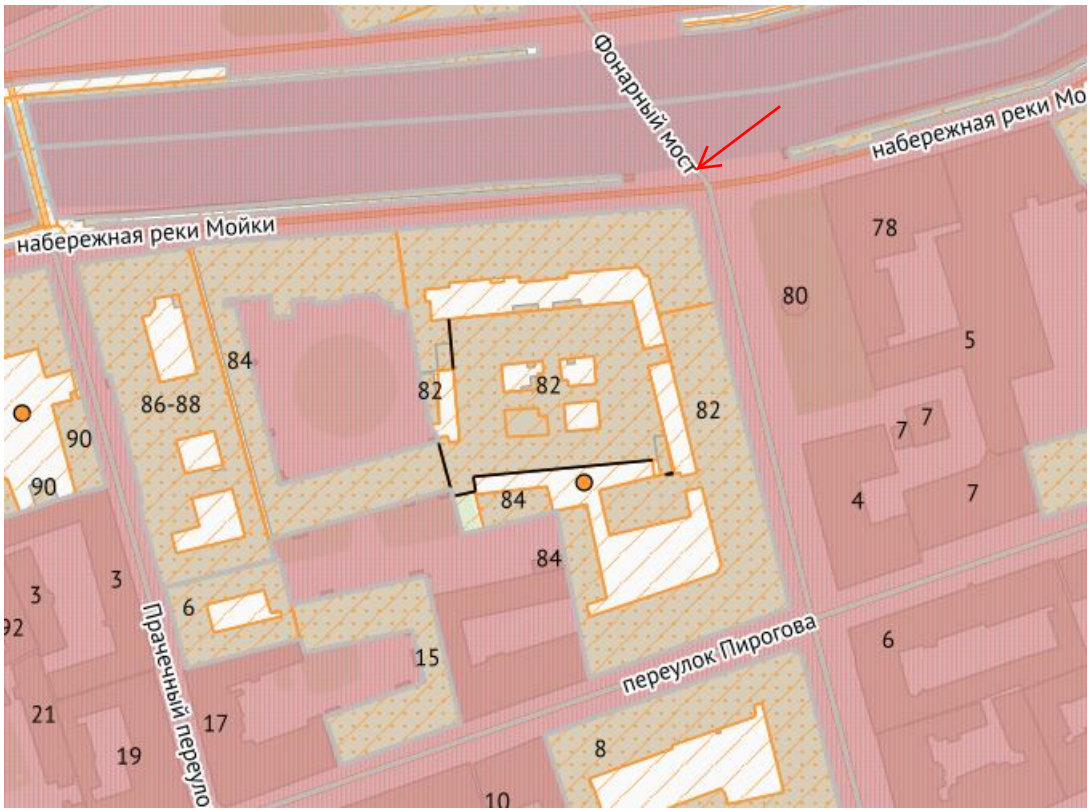


Фото №37. Общий вид угла здания со стороны пересечения набережной реки Мойки и Фонарного переулка.

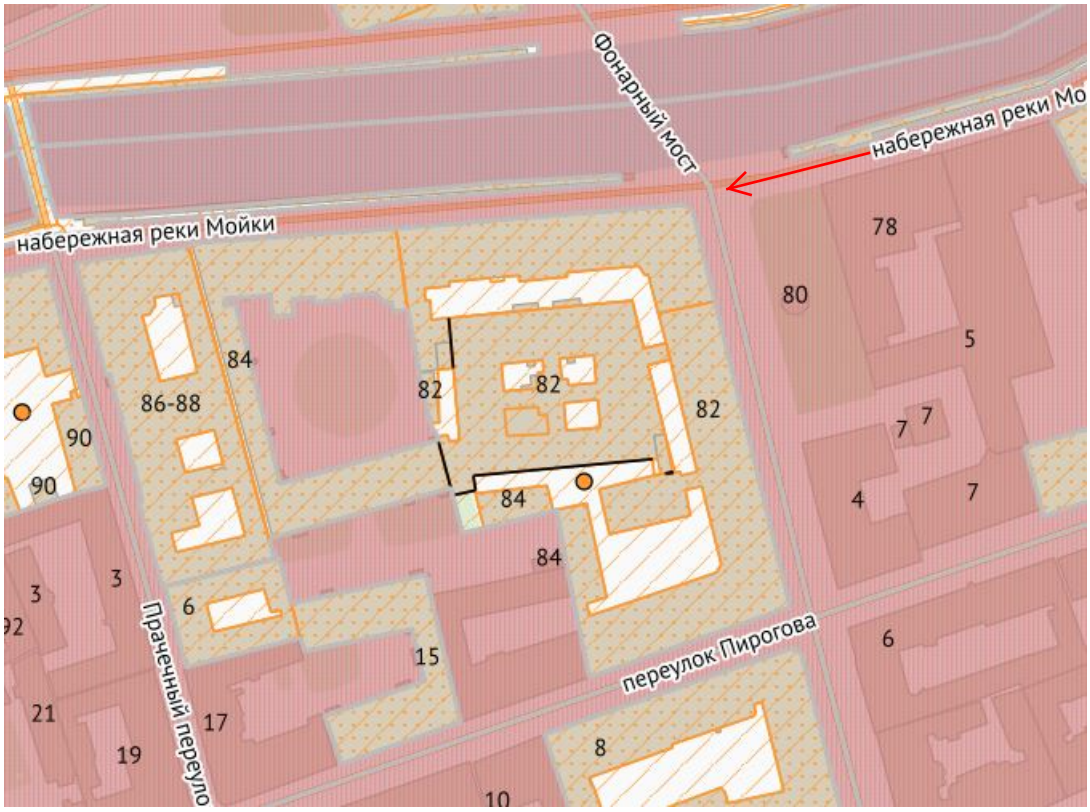


Фото №38. Общий вид лицевого фасада со стороны Фонарного переулка.

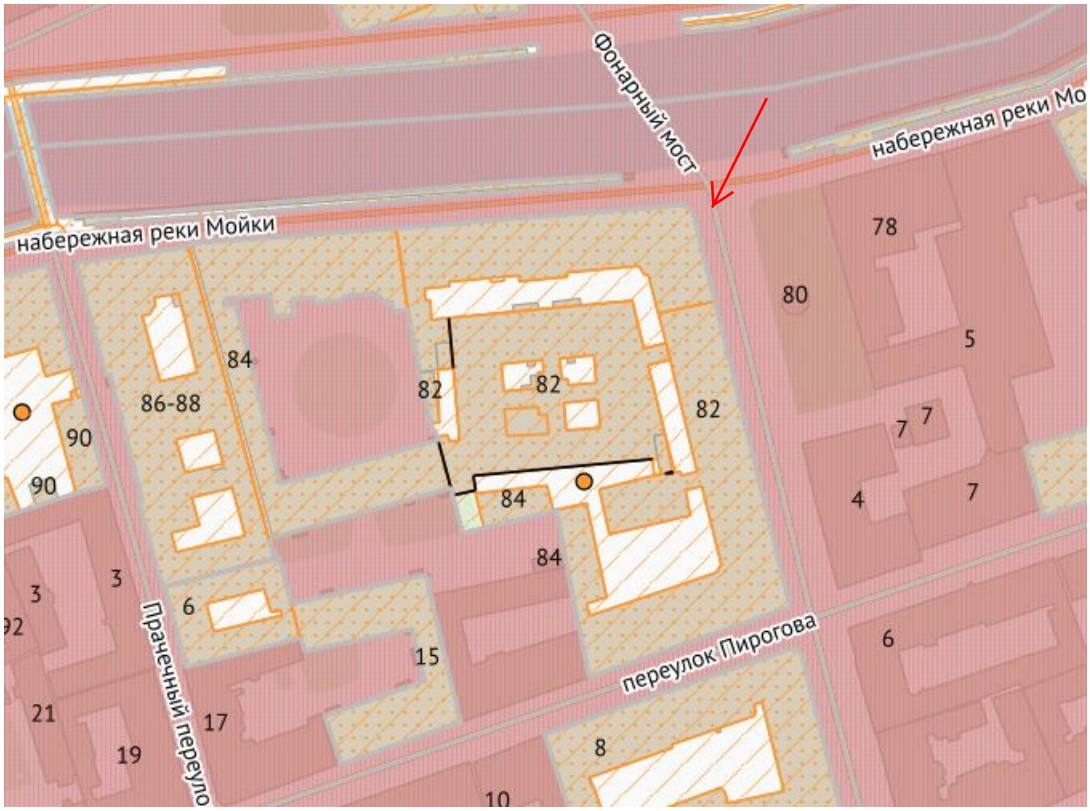


Фото №39. Общий вид лицевого фасада со стороны Фонарного переулка.

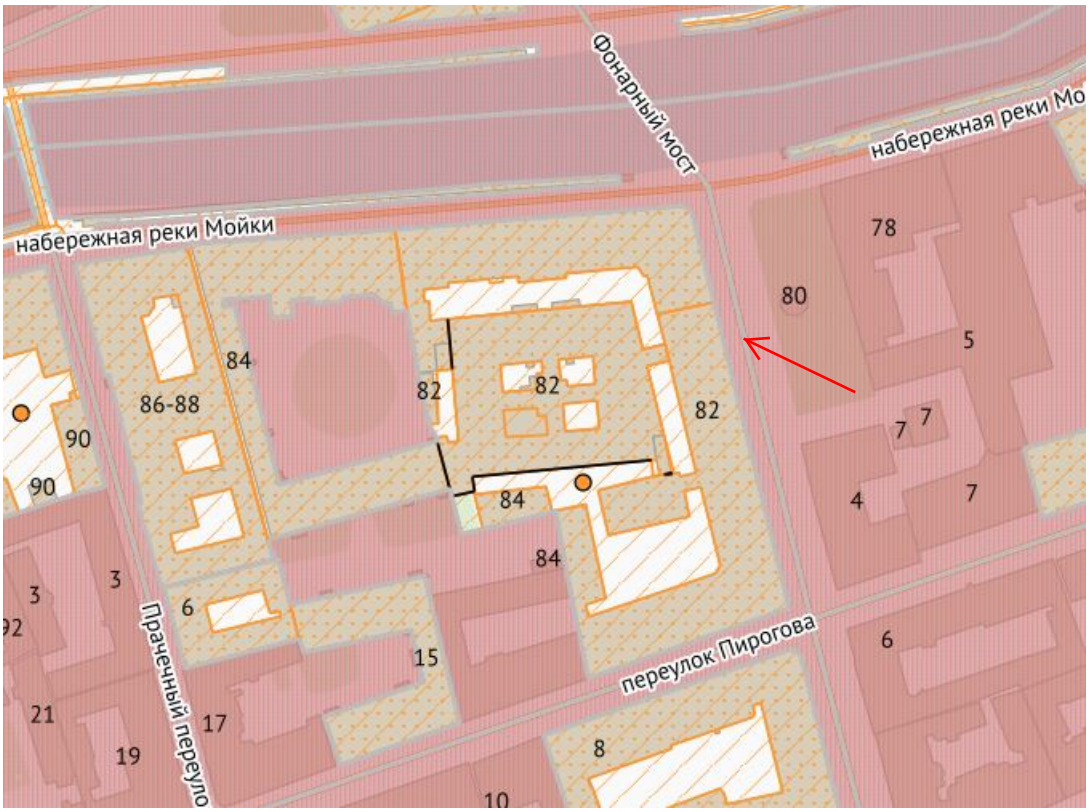


Фото №40. Общий вид лицевого фасада со стороны Фонарного переулка.

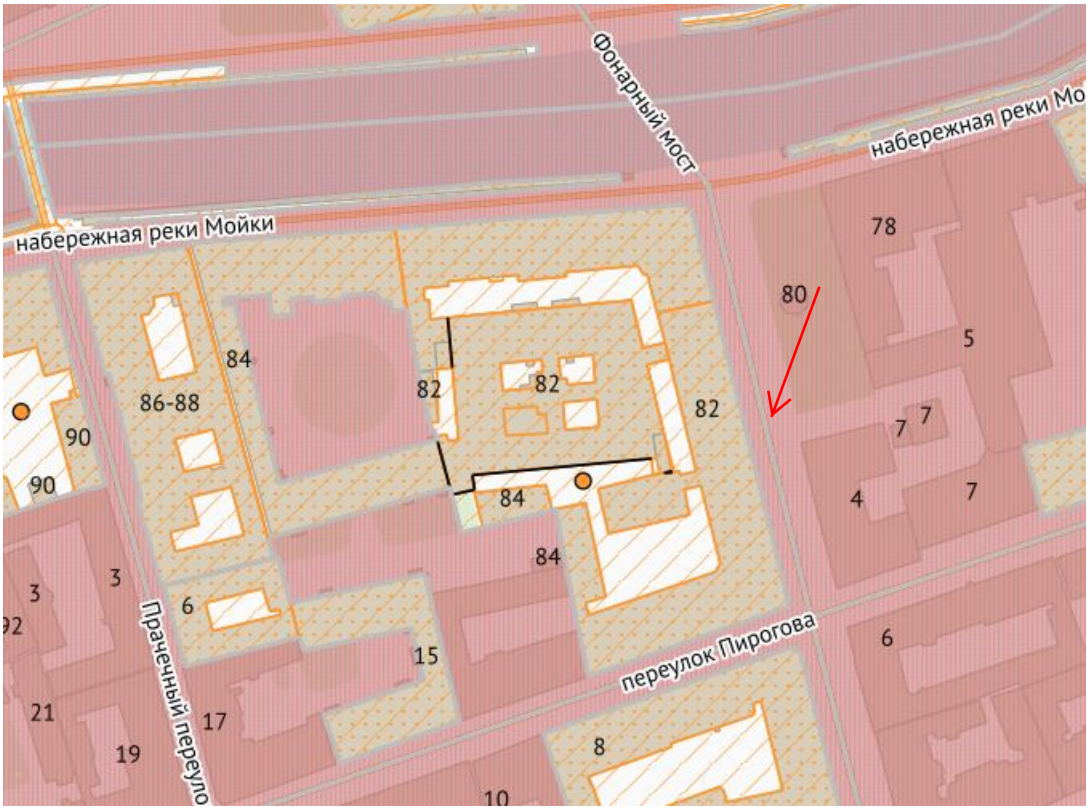
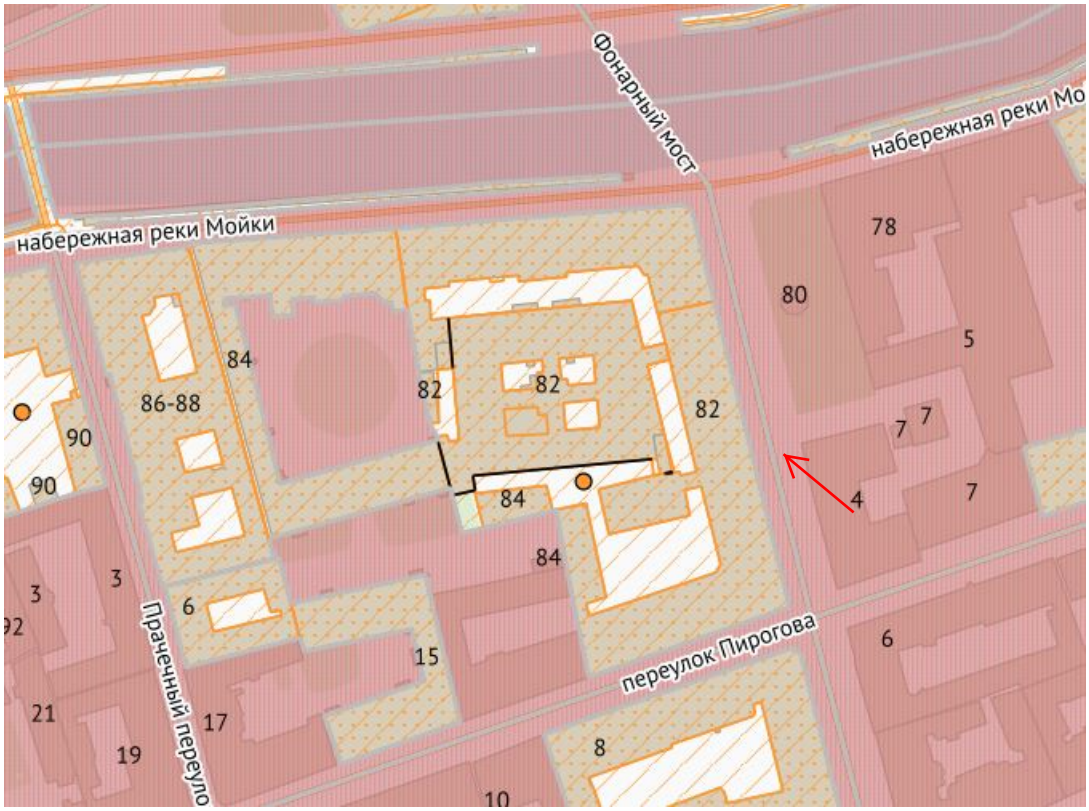


Фото №41. Общий вид лицевого фасада со стороны Фонарного переулка.



Приложение №8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, – «Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш. Капитальный ремонт крыши здания» (шифр: 1-889/Д/КР/2020), ООО «ПСК «Архитектоника», 2021 г.)

Материалы иконографии

Список иллюстраций

Илл. 1. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Эгерману, М.С.Воронину по наб.р.Мойки, 82, Фонарному пер., 1 и Максимилиановскому пер., 11. Титул // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3386

Илл. 2. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Эгерману, М.С.Воронину по наб.р.Мойки, 82, Фонарному пер., 1 и Максимилиановскому пер., 11. План двора 1855 года //ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3386

Илл. 3. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Эгерману, М.С.Воронину по наб.р.Мойки, 82, Фонарному пер., 1 и Максимилиановскому пер., 11. План двора 1857 год // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3386

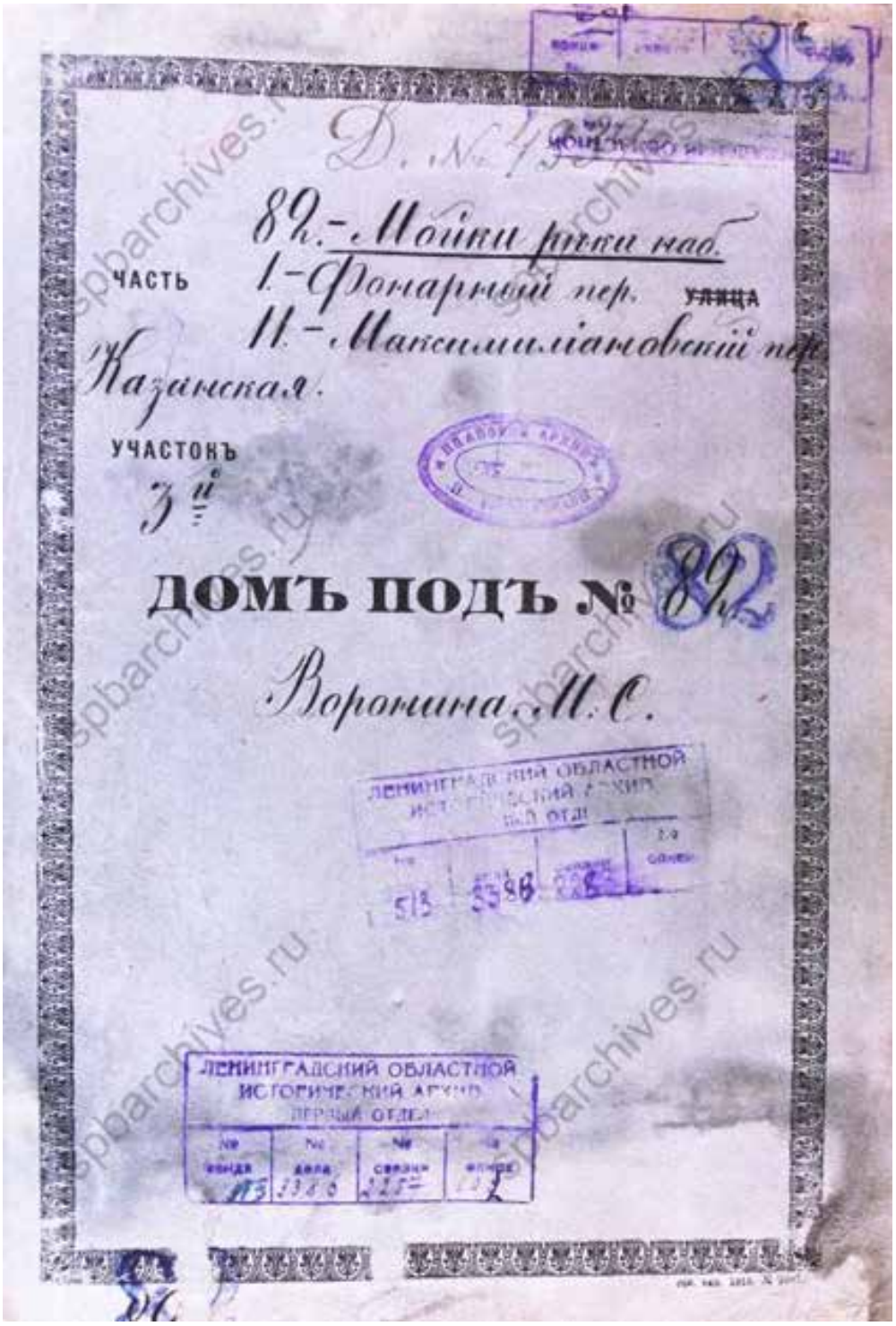
Илл. 4. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Эгерману, М.С.Воронину по наб.р.Мойки, 82, Фонарному пер., 1 и Максимилиановскому пер., 11. Фасад по глухому переулку // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3386

Илл. 5. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Эгерману, М.С.Воронину по наб.р.Мойки, 82, Фонарному пер., 1 и Максимилиановскому пер., 11. Разрез и часть фасада 1878 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3386

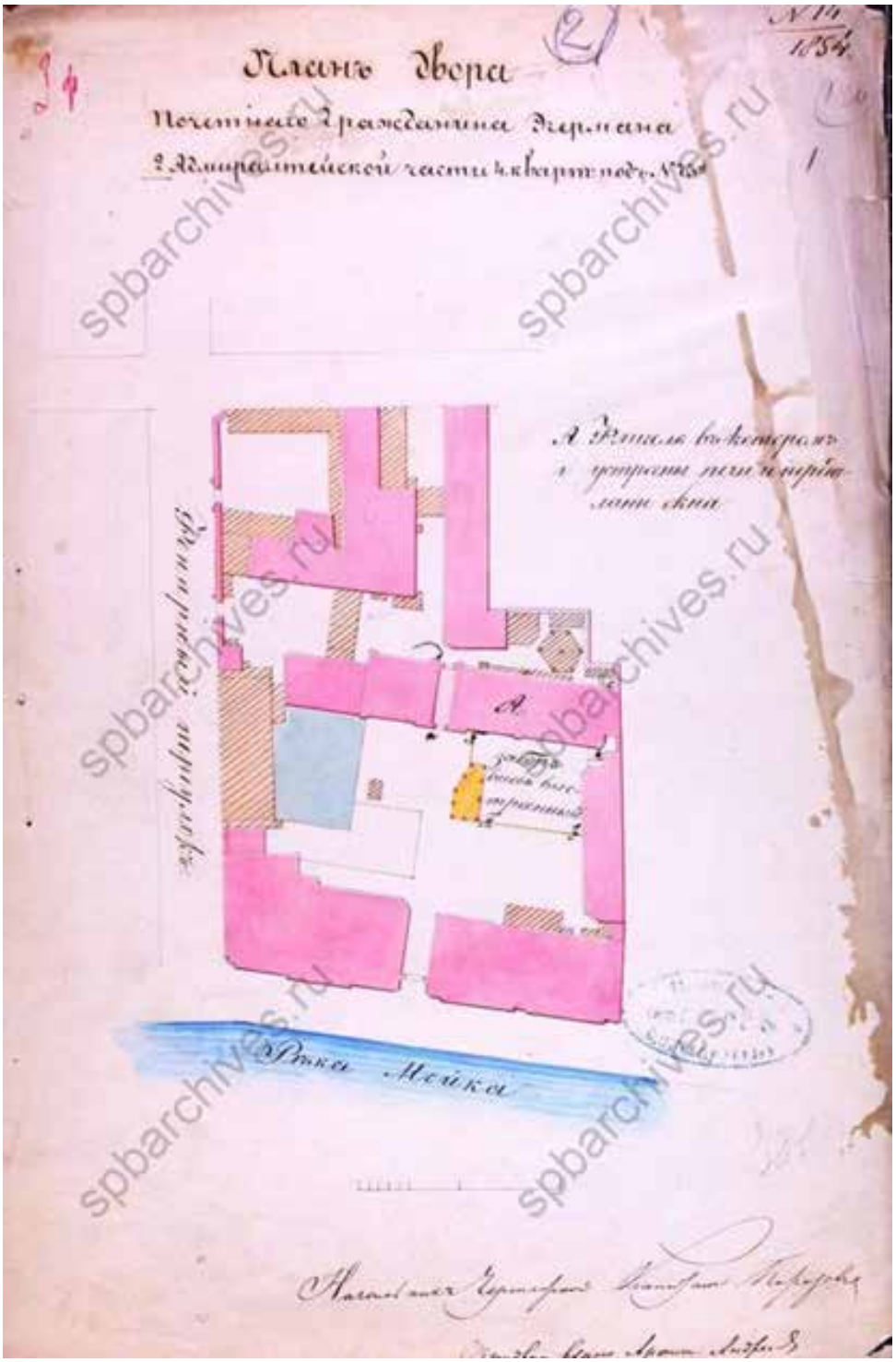
Илл. 6. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Эгерману, М.С.Воронину по наб.р.Мойки, 82, Фонарному пер., 1 и Максимилиановскому пер., 11. План типового этажа 1878 г.// ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3386

Илл. 7. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Эгерману, М.С.Воронину по наб.р.Мойки, 82, Фонарному пер., 1 и Максимилиановскому пер., 11. План двора 1859 года. //ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3386

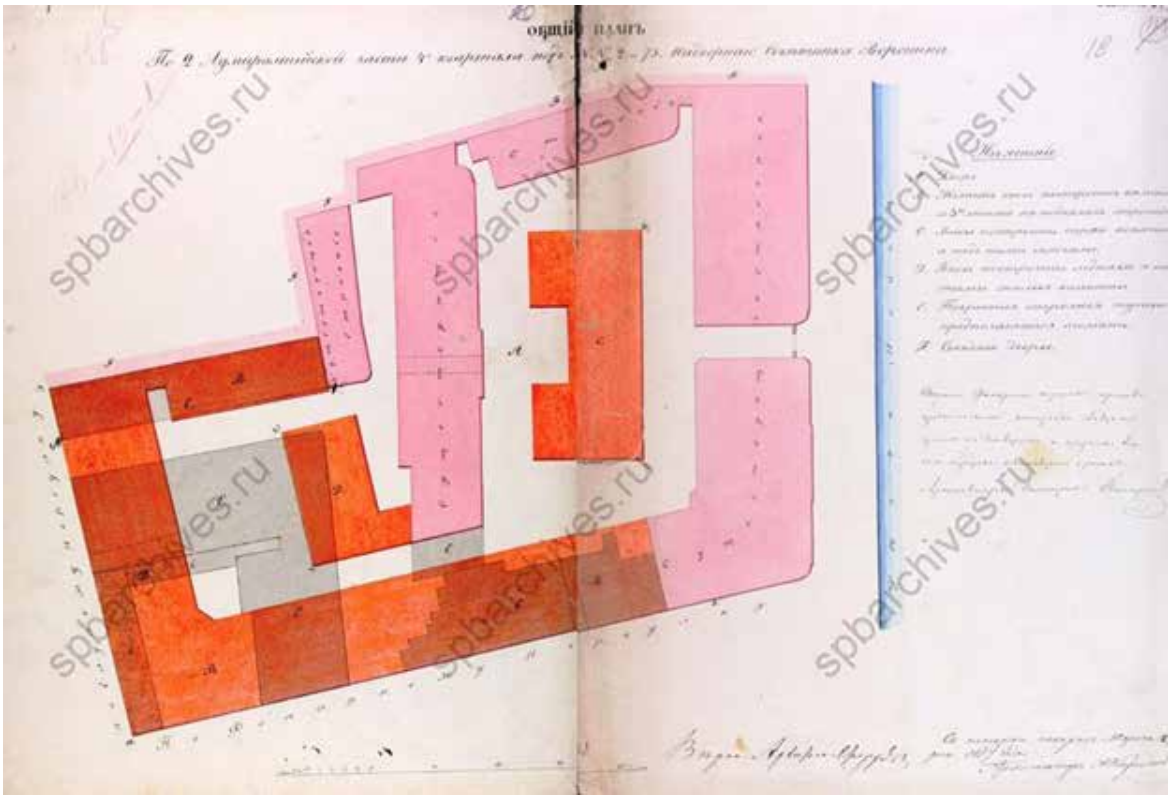
Илл. 8. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Эгерману, М.С.Воронину по наб.р.Мойки, 82, Фонарному пер., 1 и Максимилиановскому пер., 11. План двора 1871 года. //ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3386



Илл. 1. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Эгерману, М.С.Воронину по наб.р.Мойки, 82, Фонарному пер., 1 и Максимилиановскому пер., 11. Титул // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3386

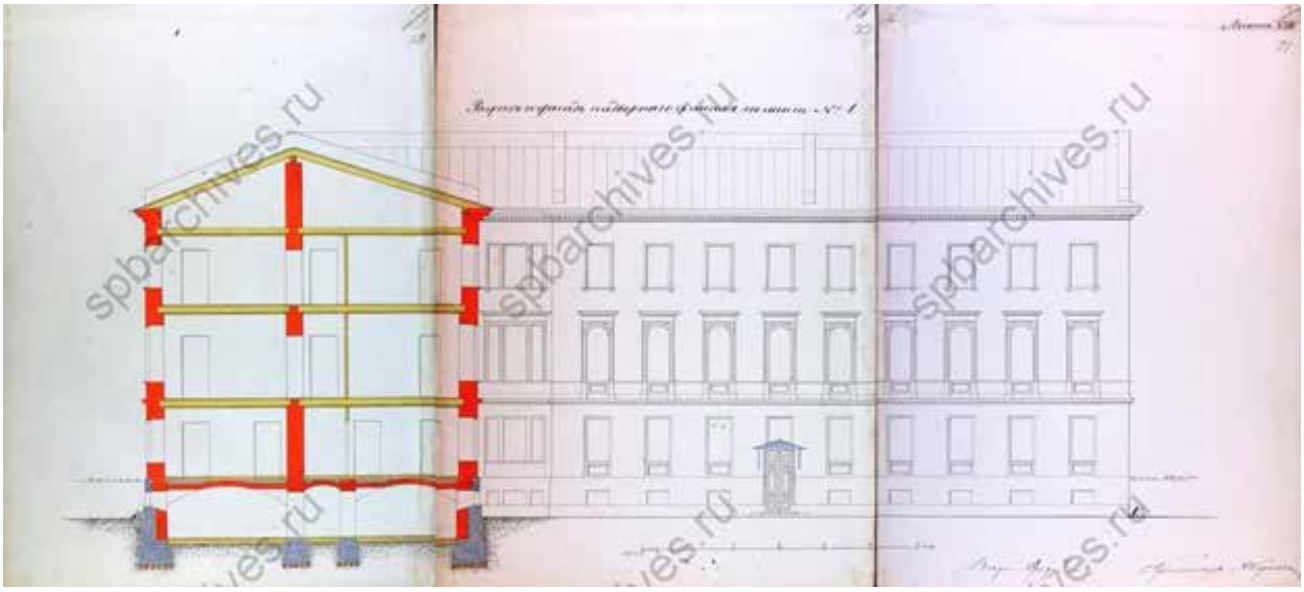


Илл. 2. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Эгерману, М.С.Воронину по наб.р.Мойки, 82, Фонарному пер., 1 и Максимилиановскому пер., 11. План двора 1855 года //ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3386

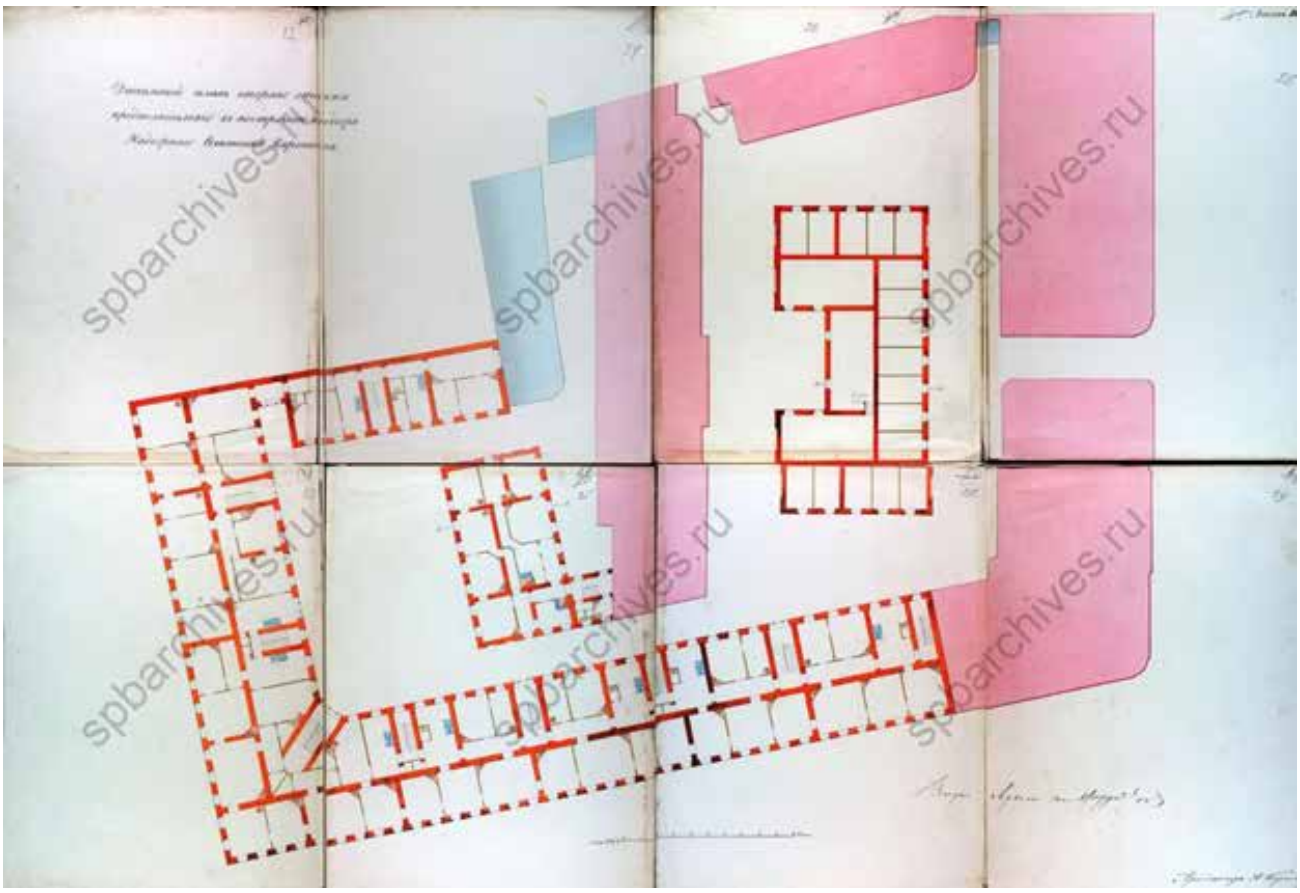


Илл. 3. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Эгерману, М.С.Воронину по наб.р.Мойки, 82, Фонарному пер., 1 и Максимилиановскому пер., 11. План двора 1857 год // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3386

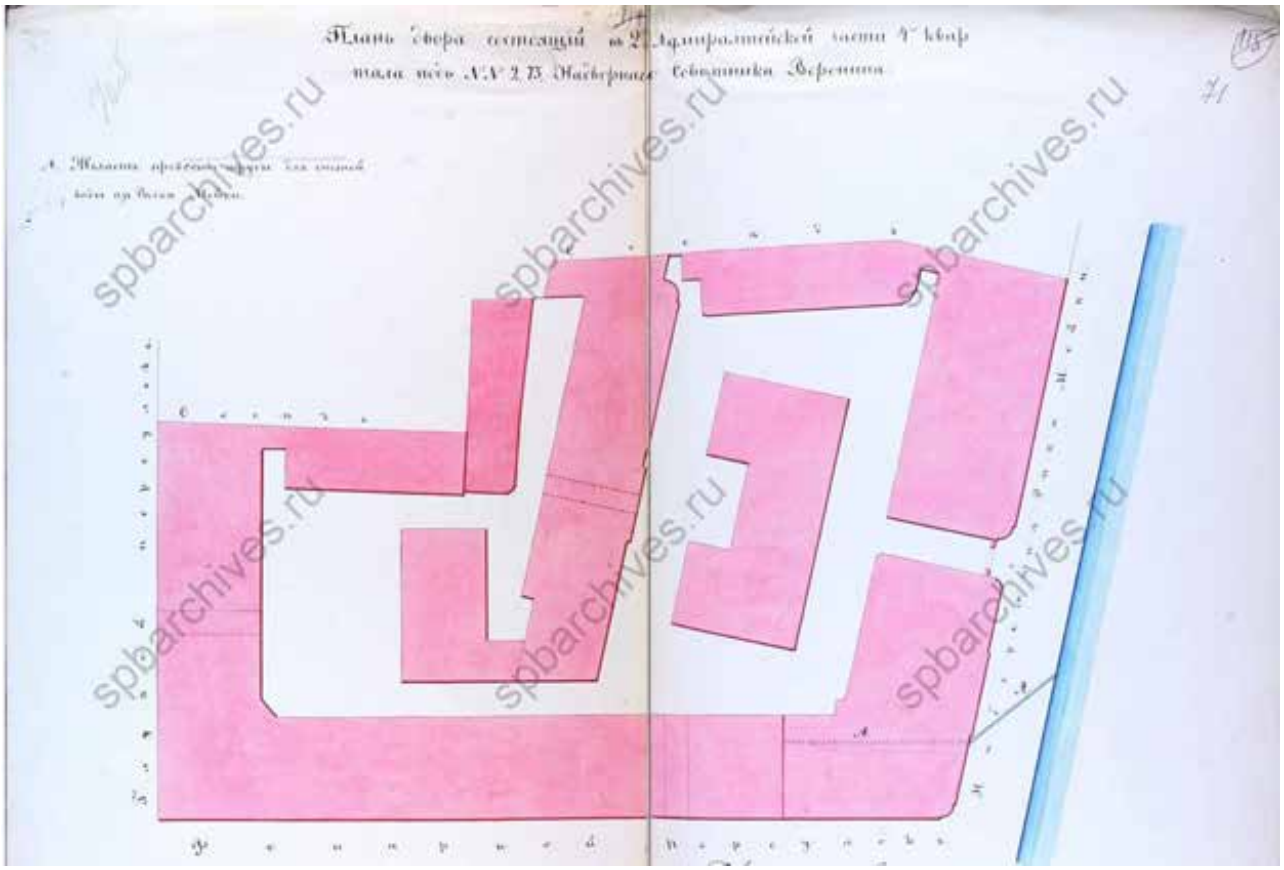
Илл. 4. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Эгерману, М.С.Воронину по наб.р.Мойки, 82, Фонарному пер., 1 и Максимилиановскому пер., 11. Фасад по глухому переулку // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3386



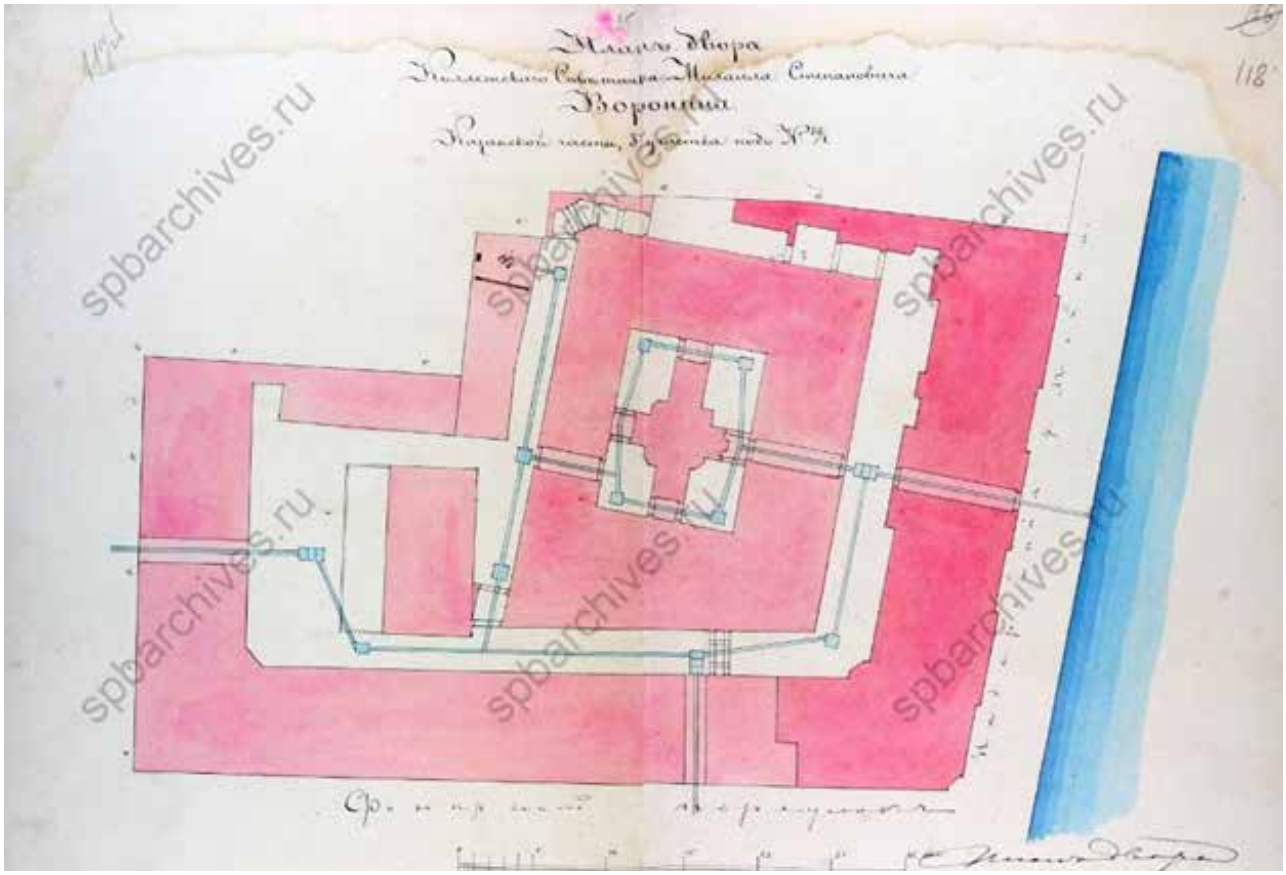
Илл. 5. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Эгерману, М.С.Воронину по наб.р.Мойки, 82, Фонарному пер., 1 и Максимилиановскому пер., 11. Разрез и часть фасада 1878 г. // ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3386



Илл. 6. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Эгерману, М.С.Воронину по наб.р.Мойки, 82, Фонарному пер., 1 и Максимилиановскому пер., 11. План типового этажа 1878 г.// ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3386



Илл. 7. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Эгерману, М.С.Воронину по наб.р.Мойки, 82, Фонарному пер., 1 и Максимилиановскому пер., 11. План двора 1859 года. //ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3386



Илл. 8. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Эгерману, М.С.Воронину по наб.р.Мойки, 82, Фонарному пер., 1 и Максимилиановскому пер., 11. План двора 1871 года. //ЦГИА СПб. Фонд 513. Опись 102. Дело 3386

Приложение №9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, – «Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш. Капитальный ремонт крыши здания» (шифр: 1-889/Д/КР/2020), ООО «ПСК «Архитектоника», 2021 г.)

Письмо КГИОП от 13.07.2021 №01-25-16511/21-0-1

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

Макаровой М.В.

mv_makarova@bk.ru

_ №01-25-16511/21-0-1 от 13.07.2021
На № 610434 от 04.07.2021
Рег. № 01-25-16511/21-0-0 от 05.07.2021

Уважаемая Мария Валерьевна!

В ответ на Ваше обращение КГИОП направляет копии документов выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 82, лит. А, Б, Ш.

Приложения: Охранное обязательство №7105 от 23.11.2006 – 1 экз. на 21 л.;
Охранное обязательство №4375 от 05.02.2004 – 1 экз. на 7 л.;
Охранное обязательство №4388 от 09.02.2004 – 1 экз. на 6 л.;
Охранное обязательство №4389 от 09.02.2004 – 1 экз. на 6 л.;
Охранное обязательство №4502 от 12.03.2004 – 1 экз. на 7 л.;
Охранное обязательство №4731 от 15.06.2004 – 1 экз. на 7 л.;
Охранное обязательство №5780 от 01.06.2005 – 1 экз. на 6 л.;
План границ территории от 03.03.2010 – 1 экз. на 1 л.;
Распоряжение КГИОП №10-167 от 05.04.2013 – 1 экз. на 19 л.

Заместитель начальника
отдела государственного реестра
объектов культурного наследия **К.С. Евтеев**

К.Л. Рубиновская
(812) 710-4727

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 7A48B40032AC6FBD47FA4BDE89F1B88A
Владелец **Евтеев Константин Сергеевич**
Действителен с 10.09.2020 по 10.09.2021

Приложение №10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, – «Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш. Капитальный ремонт крыши здания»
(шифр: 1-889/Д/КР/2020),
ООО «ПСК «Архитектоника», 2021 г.)

Копии охранных обязательств

012.01.98.2.

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

N 4375

на объект нежилого фонда,
являющийся выявленным объектом культурного наследия и
находящийся в государственной собственности

Санкт-Петербург "_____" 05 ... 2004 2004 г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице

Председателя КГИОП **В.А.Дементьевой**

действующей на основании Положения

(должность, Ф.И.О.)

с одной стороны, и ООО «ЛенСтрой»

(наименование организации)

(далее - Пользователь) в лице Генерального директора **А.В.Данилова**

(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании Устава

с другой стороны, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обеспечивает сохранность помещений 2-Н(ч.п.2-15) общей площадью 254,6кв.м, лит. «А», расположенных в выявленном объекте культурного наследия, «Доходные дома и народные бани М.С.Воронина» по адресу: СПб., наб.р.Мойки, 82/Фонарный пер., 1/Пирогова пер.,11.

(историческое наименование, категория, местонахождение)

2. Основанием для пользования Памятником является: Распоряжение Главы территориального управления Адмиралтейского административного района Санкт-Петербурга №276-И от 08.10.2003г. и договора аренды № 11-А288689 от 21.10.2003г.

(наименование и дата документа)

3. Целевое назначение использования Памятника: под нежилые цели (контору).

4. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.11. Воздерживаться:

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

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

- от изменения целевого назначения использования Памятника;

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

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

4.12. Своими силами и за свой счет устранять последствия как самовольного изменения архитектурного облика и внутренней исторической планировочной структуры Памятника, так и самовольного строительства на территории Памятника (при наличии территории) и приводить Памятник и его территорию в первоначальное состояние.

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

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

4.15. Особые условия

Запрещается установка на Памятнике или ближе 50метров от него рекламоносителей.

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

Запрещается изменение габаритов здания и замена оконных и дверных заполнений на металлопластик.

Запрещается фрагментальная окраска фасадов здания в пределах занимаемых помещений.

5. Ответственность Пользователя:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Куйбышевском Федеральном суде Центрального района Санкт-Петербурга или Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании Российского законодательства.

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

10. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

Госорган: 191011, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1
Счет № 40201810400000000004 в ОАО КБ Санкт-Петербургском банке реконструкции и развития к/с 30101810100000000891 БИК 044030891 ИНН 7832000069.

Пользователь: 198013, Санкт-Петербург, ул.Рузовского, д.16, пом.7-Н, лит. «А».
Р/с №40702810100020500988 в ОАО «Альфа-банк»
к/с 30101810200000000593, ИНН 7810688388, БИК 044525593.

11.Приложения:
1. Акт технического состояния на 2 л.

Госорган	Пользователь
подпись	подпись
В.А.ДЕМЕНТЬЕВА	**А.В.ДАНИЛИН**
Ф.И.О.	Ф.И.О.

Приложение 1
к охранному обязательству
от 05 ФЕВ 2004 № 4375

А К Т
технического состояния выявленного объекта культурного наследия

Санкт-Петербург «22 » января 2004 г.

Представитель(и) "Госоргана" Вед. специалист А.С.Сокольцов
должность Ф.И.О.

Представитель(и) "Пользователя" ООО «ЛенСтрой»
Генеральный директор А.В.Данилин
должность Ф.И.О.

произвели технический осмотр вновь выявленного объекта
Быв.доходные дома и народные бани М.С.Воронина
по адресу: СПб, Наб.р.Мойки, 82/Фонарный пер.,1/Пирогова пер., 11,
лит. «А», пом.2-Н (ч.п.2-15), общ. площ.254,6кв.м.
Выявленный объект культурного наследия.
(наименование, местонахождение, номера и площадь помещений)

В результате осмотра установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.

1.1. Общее состояние:

Комплекс расположен на большом участке, занимающем торец квартала с периметральной застройкой и зданием бань в пространстве двора. Каменная застройка на участке появилась в конце XVIII–начале XIX вв. В 1857г. по проекту арх.А.Г.Кирилова было возведено жилое трехэтажное на подвалах каменное здание. По визуальному осмотру здание находится в удовлетворительном техническом состоянии.
(в пункте дается краткая характеристика состояния в целом, справка о датах и истории сооружения)

1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

а) общее состояние по визуальному осмотру – удовлетворительное за исключением дворовых флигелей.

б) фундамент ленточные, бутовые, по визуальному осмотру деформаций не наблюдается.

в) цоколи и отмостки около них Цоколь здания облицован известняковым камнем; имеются незначительные трещины, частично покрыт копотью и грязью. Отмостки – асфальтовое покрытие; наблюдаются трещины, выбоины, утраты.

Требуется ремонт с воссозданием утрат.

г) стены Выполнены из красного полнотелого обожженного кирпича на известковом и известково-цементном растворе; окрашены краской ПХВ, фасады - оштукатурены и окрашены краской ПХВ; в целом кладка находится в удовлетворительном состоянии, за исключением отдельных участков, где наблюдаются трещины кирпичной кладки и деструкция штукатурного слоя со стороны дворовых фасадов.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы)
Стропила и обрешетка из хвойных пород; окрытие кровли, водосточные желоба и трубы – металлические, окрашены краской; имеются мех.повреждения, отдельные элементы деформированы, окрасочный слой шелушится. Требуется выборочный ремонт деревянных конструкций и элементов крыши с частичной заменой окрытия, водосточных желебов и труб.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие
не имеется.

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах)
Существующее трехэтажное на высоких подвалах каменное здание с лицевыми фасадами, с дворовыми флигелями и внутридворовым пространством сохранило первоначальную объемно-планировочную структуру и декорировку фасадов, и решено в характере эклектики. Здание расположено в центральной части города и является одним из определяющих элементом фронтальной застройки на пересечении наб.р.Мойки и Фонарного пер. Лицевые фасады имеют симметрично-осевую композицию, оси в свою очередь акцентированы арочными проездами, балконами на металлических кронштейнах с ограждением; стены здания кирпичные, частично гладкооштукатурены, частично (по первому эт.)– декорированы рустом и окрашены краской; оконные проемы обрамлены простыми штукатурными наличниками, оконные проемы декорированы полочками сандриками, венчает фасад – фриз в виде «сухариков» и профилированный выступающий карниз, по горизонтали фасад декорирован профилированными междуэтажными тягами. Отделка дворовых фасадов – простая, стены – гладкооштукатурены и окрашены ПХВ; имеются трещины, утраты, следы деструкции, окрасочный слой покрыт слоем грязи и копотью. Требуется ремонтно-реставрационный ремонт всех фасадов здания.

1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:
а) общее состояние встроенных помещений 2-Н (ч.п.2-15), общ.пл.254,6 кв.м., расположенных в цокольном эт. здания (со стороны пер.Перогова, из под арки) по визуальному осмотру- удовлетворительное. Во всех помещениях в 2003г. был произведен капитальный ремонт.

б) перекрытия (плоские, сводчатые)- каменные своды, оштукатурены по сетке, вид отделки: побелка, окраска водоэмульсионной краской. Техническое состояние – удовлетворительное.

в) полы в помещениях позднейшие: линолеум, ламинат, мраморная плитка. Общее техническое состояние - удовлетворительное.

г) стены, их состояние, связи выполнены из красного обожженного кирпича на известковом и известково-цементном растворах; стены облицованы плитами сухой штукатурки по металлическому каркасу, вид отделки-обои, керамическая плитка, окраска водоэмульсионной краской. Техническое состояние – удовлетворительное.

д) столбы, колонны не имеется

е) двери и окна Дверные заполнения:- внутренние позднейшие, из хвойных пород, филенчатые, глухие, окрашены масляной краской; - наружные из под арочного проезда – позднейшие, деревянные, глухие, филенчатые. Оконные заполнения из хвойных пород и окрашены маслянной краской. Общее техническое состояние заполнений – удовлетворительное.

ж) лестницы не имеется

з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения не имеется.

1.4. Живопись (монументальная и станковая): не имеется

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

1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда
Дворовая территория асфальтирована; имеются сколы, выбоины, утраты. Требуется выполнить благоустройство территории.

Представитель(и) “Госоргана” _____ подпись А.С.Сокольцов Ф.И.О.

Представитель(и) “Пользователя” _____ подпись А.В.Данилин Ф.И.О.

“Госорган” “Пользователь”

_____ подпись **В.А.Дементьева** Ф.И.О. _____ подпись **А.В.Данилин** Ф.И.О.

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на объект нежилого фонда, являющийся выявленным объектом культурного наследия и находящийся в государственной собственности

N 4388

Санкт-Петербург "09" ФЕВ 2004 20___ г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице

Председателя В.А. Дементьевой
(должность, Ф.И.О.)

действующей на основании Положения
с одной стороны, и Николай Андреевич Кондратенко
(должность, Ф.И.О.)
(далее - Пользователь)

с другой стороны, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность части помещений(ия) 40-Н площ. 19,1 кв.м., расположенных в б. комплексе «Доходных домов и народных бань М.С. Воронина», построенного в 1857 г. по проекту арх. А.С. Кирилова, расположенного по адресу: СПб, наб. р. Мойки, д. 82, лит. «Ш» и являющемся выявленным объектом культурного наследия.

(историческое наименование, категория. местонахождение)

2. Основанием для пользования Памятником является: Распоряжение Территориального управления Адмиралтейского административного района СПб № 272-И от 23.05.2001 г. Договор аренды с Комитетом по управлению городским имуществом СПб № 11-А277141 от 25.05.2001г.

(наименование и дата документа)

3. Целевое назначение использования Памятника: гараж.

4. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

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

4.2. Выполнять ремонтно-реставрационные работы, предусмотренные актами текущего осмотра. Обеспечивать указанные работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.11. Воздерживаться:

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

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

- от изменения целевого назначения использования Памятника;

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

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

4.12. Своими силами и за свой счет устранять последствия как самовольного изменения архитектурного облика и внутренней исторической планировочной структуры Памятника, так и самовольного строительства на территории Памятника (при наличии территории) и приводить Памятник и его территорию в первоначальное состояние.

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

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

4.15. Особые условия

Запрещается установка рекламных носителей на вновь выявленный объект или ближе 50метров от него.

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

Запрещается изменение габаритов здания и замена оконных и дверных заполнений на металлопластик.

Запрещается фрагментарная окраска фасадов здания в пределах занимаемых помещений.

5. Ответственность Пользователя:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Куйбышевском Федеральном суде Центрального района Санкт-Петербурга или Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании Российского законодательства.

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

10. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

Госорган:191011, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1
Счет № 40201810400000000004 в ОАО КБ Санкт-Петербургском банке реконструкции и развития к/с 30101810100000000891 БИК 044030891
ИНН 7832000069

Пользователь: Кондратенко Николай Андреевич
Адрес: г. Санкт-Петербург, Средняя Подьяческая ул., д. 15, кв. 11
ИНН 782613127803
Документ
Паспорт: серия 40 99 номер 188893
Выдан 27.05.1999 г. 2 о/м Адмиралтейского р-на СПб

П р и л о ж е н и я:
1. Акт технического состояния памятника на 2 л.

Госорган	Пользователь
_____ подпись	_____ подпись
В.А. Дементьева Ф.И.О.	Н.А. Кондратенко Ф.И.О.

02.02.2004 г.
(Филиппович Н.И.)

А.А. Разумов
02.02.2004

Приложение 1
к охранному обязательству
от 09 ФЕВ 2004 № 4388

А К Т

технического состояния выявленного объекта культурного наследия

Санкт-Петербург "10" июля 2003 г.

Представитель(и) "Госоргана" Специалист I категории Филипович М.И.
должность Ф.И.О.

Представитель(и) "Пользователя" Кондратенко Николай Андреевич
Ф.И.О.

произвели технический осмотр выявленного объекта культурного наследия:
б. комплекс «Доходные дома и народные бани М.С. Воронина», построенного в 1857 г. по проекту арх. А.С. Кирилова, расположенного по адресу: СПб, наб. р. Мойки, д. 82, лит. «Ш», часть пом. 40-Н, площ. 19,1 кв.м;
(наименование, местонахождение, номера и площадь помещений)

В результате осмотра установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.

1.1. Общее состояние:

3-этажный на высоком подвале кирпичный оштукатуренный дом с 1-3-этажными флигелями на цоколе из известняковой плиты, занимающий южную часть участка с выходом на красные линии переулков. В 1857 г. арх. А.Г. Кирилов построил каменный жилой трехэтажный корпус. Застройка участка окончательно сложилась к 1885 г. По визуальному осмотру общее состояние строений удовлетворительное, за исключением отдельных корпусов.
(в пункте дается краткая характеристика состояния в целом, справка о датах и истории сооружения)

1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

а) общее состояние по визуальному осмотру – в целом удовлетворительное

б) фундаменты ленточные, бутовые, по визуальному осмотру деформаций не наблюдается.

в) цоколи и отмостки около них. Цоколь здания - известняковый камень, имеются сколы, трещины, камень покрыт слоем грязи и копотью. Отмостки – асфальтовое покрытие; наблюдаются трещины, выбоины.

г) стены выполнены из красного полнотелого обожженного кирпича на известковом и известково-цементном растворе; фасады гладкооштукатурены; в целом кладка находится в удовлетворительном состоянии, за исключением отдельных участков стен фасадов, на которых штукатурный слой утрачен. Штукатурный слой покрыт трещинами, окрасочный слой покрыт слоем грязи и копоти, шелушится. Требуется ремонт.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы) Стропила и обрешетка из хвойных пород; окрытие кровли, водосточные желоба и трубы – металлические, окрашены краской, имеются мех. повреждения, отдельные элементы деформированы, окрасочный слой шелушится. Требуется выборочный ремонт деревянных конструкций и элементов крыши с частичной заменой окрытия, водосточных желобов и труб.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие
не имеется.

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, карнизы, лепнина) Лицевые фасады в 20 и в 37 осей выполнены в характере ранней эклектики. К предметам охраны здания относится:: планировка и объемно-пространственная структура участка, композиция и архитектурный декор лицевых фасадов, чугунные кронштейны и ограждение балконов, композиция и комплексная отделка лестничных клеток и вестибюлей. Здания определяют крупный масштаб застройки на углу двух переулков.

1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние встроенных помещений пом. 40-Н (часть помещения площ. 38,3 кв.м.); по визуальному осмотру в целом – удовлетворительное.

б) перекрытия (плоские, сводчатые) выполнено по металлическим балкам с заполнением кирпичными сводиками, оштукатурено и окрашено.

в) полы в помещениях: Пол – цементная стяжка.

г) стены, их состояние: стены выполнены из красного обожженного кирпича на известково-цементном растворе, оштукатурены и окрашены.

д) столбы, колонны

не имеется

е) двери и окна: Вход в помещения осуществляется со стороны дворового фасада через металлические ворота. Окон не имеется.

ж) лестницы

в занимаемых помещениях не имеется

з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения

не имеется

1.4. Живопись (монументальная и станковая):

не имеется

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

не имеется

1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда

Дворовая территория асфальтирована, имеются трещины, выбоины. Вцелом состояние удовлетворительное.

Представитель(и) “Госоргана” _____ подпись М.И. Филипович Ф.И.О.

_____ подпись _____ Ф.И.О.

Представитель(и) “Пользователя” _____ подпись Николай Андреевич Кондратенко Ф.И.О.

_____ подпись _____ Ф.И.О.

“Госорган” “Пользователь”

_____ подпись **В.А. Дементьева** Ф.И.О. _____ подпись **Н.А. Кондратенко** Ф.И.О.

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на объект нежилого фонда, являющийся выявленным объектом культурного наследия и находящийся в государственной собственности

N 4388

Санкт-Петербург "09" ФЕВ 2004 20___ г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице

Председателя В.А. Дементьевой
(должность, Ф.И.О.)

действующей на основании Положения

с одной стороны, и Александра Николаевича Капустина

(далее - Пользователь) (должность, Ф.И.О.)

с другой стороны, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность части помещений(ия) 40-Н площ. 19,2 кв.м., расположенных в б. комплексе «Доходных домов и народных бань М.С. Воронина», построенного в 1857 г. по проекту арх. А.С. Кирилова, расположенного по адресу: СПб, наб. р. Мойки, д. 82, лит. «Ш» и являющемся выявленным объектом культурного наследия.

(историческое наименование, категория. местонахождение)

2. Основанием для пользования Памятником является: Распоряжение Территориального управления Адмиралтейского административного района СПб № 278-И от 23.05.2001 г. Договор аренды с Комитетом по управлению городским имуществом СПб № 11-А277142 от 25.05.2001г.

(наименование и дата документа)

3. Целевое назначение использования Памятника: гараж.

4. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

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

4.2. Выполнять ремонтно-реставрационные работы, предусмотренные актами текущего осмотра. Обеспечивать указанные работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.11. Воздерживаться:

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

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

- от изменения целевого назначения использования Памятника;

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

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

4.12. Своими силами и за свой счет устранять последствия как самовольного изменения архитектурного облика и внутренней исторической планировочной структуры Памятника, так и самовольного строительства на территории Памятника (при наличии территории) и приводить Памятник и его территорию в первоначальное состояние.

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

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

4.15. Особые условия

Запрещается установка рекламных носителей на вновь выявленный объект или ближе 50метров от него.

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

Запрещается изменение габаритов здания и замена оконных и дверных заполнений на металлопластик.

Запрещается фрагментарная окраска фасадов здания в пределах занимаемых помещений.

5. Ответственность Пользователя:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Куйбышевском Федеральном суде Центрального района Санкт-Петербурга или Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании Российского законодательства.

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

10. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

Госорган:191011, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1
Счет № 40201810400000000004 в ОАО КБ Санкт-Петербургском банке реконструкции и развития к/с 30101810100000000891 БИК 044030891
ИНН 7832000069

Пользователь: Капустин Александр Николаевич
Адрес: г. Санкт-Петербург, Садовая ул., д. 47, кв. 4
Документ
Паспорт: серия 40 02 номер 033400
Выдан 15.03.2002 г. 2 о/м Адмиралтейского р-на СПб

П р и л о ж е н и я:
1. Акт технического состояния памятника на 2 л.

Госорган	**Пользователь**
_____ подпись	_____ подпись
В.А. Дементьева Ф.И.О.	А.Н. Капустин Ф.И.О.

02.02.2004 г. (Филиппова Н.И.)

Приложение 1
к охранному обязательству
от 09 ФЕВ 2004 № 4389

АКТ

технического состояния выявленного объекта культурного наследия

Санкт-Петербург "10" июля 2003 г.

Представитель(и) "Госоргана" Специалист I категории Филипович М.И.
должность Ф.И.О.

Представитель(и) "Пользователя" Капустин Александр Николаевич
Ф.И.О.

произвели технический осмотр выявленного объекта культурного наследия:
б. комплекс «Доходные дома и народные бани М.С. Воронина», построенного в 1857 г. по проекту арх. А.С. Кирилова, расположенного по адресу: СПб, наб. р. Мойки, д. 82, лит. «Ш», часть пом. 40-Н, площ. 19,2 кв.м;
(наименование, местонахождение, номера и площадь помещений)

В результате осмотра установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.

1.1. Общее состояние:

3-этажный на высоком подвале кирпичный оштукатуренный дом с 1-3-этажными флигелями на цоколе из известняковой плиты, занимающий южную часть участка с выходом на красные линии переулков. В 1857 г. арх. А.Г. Кирилов построил каменный жилой трехэтажный корпус. Застройка участка окончательно сложилась к 1885 г. По визуальному осмотру общее состояние строений удовлетворительное, за исключением отдельных корпусов.
(в пункте дается краткая характеристика состояния в целом, справка о датах и истории сооружения)

1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

а) общее состояние по визуальному осмотру – в целом удовлетворительное

б) фундаменты ленточные, бутовые, по визуальному осмотру деформаций не наблюдается.

в) цоколи и отмостки около них. Цоколь здания - известняковый камень, имеются сколы, трещины, камень покрыт слоем грязи и копотью. Отмостки – асфальтовое покрытие; наблюдаются трещины, выбоины.

г) стены выполнены из красного полнотелого обожженного кирпича на известковом и известково-цементном растворе; фасады гладкооштукатурены; в целом кладка находится в удовлетворительном состоянии, за исключением отдельных участков стен фасадов, на которых штукатурный слой утрачен. Штукатурный слой покрыт трещинами, окрасочный слой покрыт слоем грязи и копоти, шелушится. Требуется ремонт.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы) Стропила и обрешетка из хвойных пород; окрытие кровли, водосточные желоба и трубы – металлические, окрашены краской, имеются мех. повреждения, отдельные элементы деформированы, окрасочный слой шелушится. Требуется выборочный ремонт деревянных конструкций и элементов крыши с частичной заменой окрытия, водосточных желобов и труб.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие
не имеется.

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, карнизы, лепнина) Лицевые фасады в 20 и в 37 осей выполнены в характере ранней эклектики. К предметам охраны здания относится:: планировка и объемно-пространственная структура участка, композиция и архитектурный декор лицевых фасадов, чугунные кронштейны и ограждение балконов, композиция и комплексная отделка лестничных клеток и вестибюлей. Здания определяют крупный масштаб застройки на углу двух переулков.

1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние встроенных помещений пом. 40-Н (часть помещения площ. 19,2 кв.м.); по визуальному осмотру в целом – удовлетворительное.

б) перекрытия (плоские, сводчатые) выполнено по металлическим балкам с заполнением кирпичными сводиками, оштукатурено и окрашено.

в) полы в помещениях: Пол – цементная стяжка.

г) стены, их состояние: стены выполнены из красного обожженного кирпича на известково-цементном растворе, оштукатурены и окрашены.

д) столбы, колонны

не имеется

е) двери и окна: Вход в помещения осуществляется со стороны дворового фасада через металлические ворота. Окон не имеется.

ж) лестницы

в занимаемых помещениях не имеется

з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения

не имеется

1.4. Живопись (монументальная и станковая):

не имеется

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

не имеется

1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда

Дворовая территория асфальтирована, имеются трещины, выбоины. Вцелом состояние удовлетворительное.

Представитель(и) "Госоргана" _____ подпись М.И. Филипович Ф.И.О.

_____ подпись _____ Ф.И.О.

Представитель(и) "Пользователя" _____ подпись Капустин Александр Николаевич Ф.И.О.

_____ подпись _____ Ф.И.О.

"Госорган"

_____ подпись **В.А. Дементьева** Ф.И.О.

"Пользователь"

_____ подпись **А.Н. Капустин** Ф.И.О.

012.01.98.2.

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

N 4502

на объект нежилого фонда,
являющийся выявленным объектом культурного наследия и
находящийся в государственной собственности

Санкт-Петербург "12" МАР 2004 2004 г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице

Председателя КГИОП **В.А.Дементьевой**

действующей на основании Положения

(должность, Ф.И.О.)

с одной стороны, и ООО «Частное охранное предприятие «СПАРТА»

(наименование организации)

(далее - Пользователь) в лице Директора **Г.Г.Никандрова**

(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании Устава

с другой стороны, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обеспечивает сохранность помещений 35-Н и 42-Н общей площадью 168,9кв.м, лит. «А», расположенных в выявленном объекте культурного наследия «Доходные дома и народные бани М.С.Воронина» по адресу: СПб., наб.р.Мойки, 82/Фонарный пер., 1/Пирогова пер.,11.

(историческое наименование, категория, местонахождение)

2. Основанием для пользования Памятником является: Распоряжение Главы территориального управления Адмиралтейского административного района Санкт-Петербурга №719-11 от 10.11.2000г. и договора аренды № 11-А286017 от 10.11.2000г.

(наименование и дата документа)

3. Целевое назначение использования Памятника: под нежилые цели (контору).

4. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

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

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

КГИОП
ОГРН 1037843025527
Охранное обязательство
от _____ № _____

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.11. Воздерживаться:

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

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

- от изменения целевого назначения использования Памятника;

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

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

4.12. Своими силами и за свой счет устранять последствия как самовольного изменения архитектурного облика и внутренней исторической планировочной структуры Памятника, так и самовольного строительства на территории Памятника (при наличии территории) и приводить Памятник и его территорию в первоначальное состояние.

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

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

4.15. Особые условия

Запрещается установка на Памятнике или ближе 50метров от него рекламоносителей.

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

Запрещается изменение габаритов здания и замена оконных и дверных заполнений на металлопластик.

Запрещается фрагментальная окраска фасадов здания в пределах занимаемых помещений.

5. Ответственность Пользователя:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП
ОГРН 1037843025527
Охранное обязательство
от 12 МАР 2004 № 4502

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

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

8. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Куйбышевском Федеральном суде Центрального района Санкт-Петербурга или Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании Российского законодательства.

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

10. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

Госорган: 191011, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1
Счет № 40201810400000000004 в ОАО КБ Санкт-Петербургском банке реконструкции и развития к/с 30101810100000000891 БИК 044030891 ИНН 7832000069.

Пользователь: 199070, Санкт-Петербург, ул.Бассейная, д.43, кв.32.
Р/с №40702810955230102919 в филиале АК СБ РФ (СБ России) ОАО «СПб Банк»
к/с 30101810500000000653, ИНН 7810688388, БИК 044030653.

11.Приложения:

1. Акт технического состояния на 2 л.

Госорган	Пользователь
подпись	подпись
В.А.ДЕМЕНТЬЕВА	**Г.Г.НИКАНДРОВ**
Ф.И.О.	Ф.И.О.

А.С. Соколовцов

А.А. Разумов
12.01.2004

Приложение 1
к охранному обязательству
от 12 МАР 2004 № 4502

А К Т

технического состояния выявленного объекта культурного наследия

Санкт-Петербург «12 » января 2004 г.

Представитель(и) "Госоргана" Вед. специалист А.С.Сокольцов
должность Ф.И.О.

Представитель(и) "Пользователя" ООО «Частное охранное предприятие «СПАРТА»
Директор Г.Г.Никандров
должность Ф.И.О.

произвели технический осмотр вновь выявленного объекта
Быв.доходные дома и народные бани М.С.Воронина
по адресу: СПб, Наб.р.Мойки, 82/Фонарный пер.,1/Пирогова пер., 11,
лит. «А», пом.35-Н и 42-Н, общ. площ.168,9кв.м.
Выявленный объект культурного наследия.
(наименование, местонахождение, номера и площадь помещений)

В результате осмотра установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.

1.1. Общее состояние:

Комплекс расположен на большом участке, занимающем торец квартала с периметральной застройкой и зданием бань в пространстве двора. Каменная застройка на участке появилась в конце XVIII–начале XIX вв. В 1857г. по проекту арх.А.Г.Кирилова было возведено жилое трехэтажное на подвалах каменное здание. По визуальному осмотру здание находится в удовлетворительном техническом состоянии.
(в пункте дается краткая характеристика состояния в целом, справка о датах и истории сооружения)

1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

а) общее состояние по визуальному осмотру – удовлетворительное за исключением дворовых флигелей.

б) фундамент ленточные, бутовые, по визуальному осмотру деформаций не наблюдается.

в) цоколи и отмостки около них Цоколь здания облицован известняковым камнем; имеются незначительные трещины, частично покрыт копотью и грязью. Отмостки – асфальтовое покрытие; наблюдаются трещины, выбоины, утраты.

Требуется ремонт с воссозданием утрат.

г) стены Выполнены из красного полнотелого обожженного кирпича на известковом и известково-цементном растворе; окрашены краской ПХВ, фасады - оштукатурены и окрашены краской ПХВ; в целом кладка находится в удовлетворительном состоянии, за исключением отдельных участков, где наблюдаются трещины кирпичной кладки и деструкция штукатурного слоя со стороны дворовых фасадов.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы)
Стропила и обрешетка из хвойных пород; окрытие кровли, водосточные желоба и трубы – металлические, окрашены краской; имеются мех.повреждения, отдельные элементы деформированы, окрасочный слой шелушится. Требуется выборочный ремонт деревянных конструкций и элементов крыши с частичной заменой окрытия, водосточных желебов и труб.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие
не имеется.

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах)
Существующее трехэтажное на высоких подвалах каменное здание с лицевыми фасадами, с дворовыми флигелями и внутридворовым пространством сохранило первоначальную объемно-планировочную структуру и декорировку фасадов, и решено в характере эклектики. Здание расположено в центральной части города и является одним из определяющих элементом фронтальной застройки на пересечении наб.р.Мойки и Фонарного пер. Лицевые фасады имеют симметрично-осевую композицию, оси в свою очередь акцентированы арочными проездами, балконами на металлических кронштейнах с ограждением; стены здания кирпичные, частично гладкооштукатурены, частично (по первому эт.)– декорированы рустом и окрашены краской; оконные проемы обрамлены простыми штукатурными наличниками, оконные проемы декорированы полочками сандриками, венчает фасад – фриз в виде «сухариков» и профилированный выступающий карниз, по горизонтали фасад декорирован профилированными междуэтажными тягами. Отделка дворовых фасадов – простая, стены – гладкооштукатурены и окрашены ПХВ; имеются трещины, утраты, следы деструкции, окрасочный слой покрыт слоем грязи и копотью. Требуется ремонтно-реставрационный ремонт всех фасадов здания.

1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:
а) общее состояние встроенных помещений 35-Н и 42-Н, общ.пл.168,9 кв.м., расположенных в цокольном эт. здания (со стороны наб.р.Мойки) по визуальному осмотру - удовлетворительное. Во всех помещениях в 2002г. был произведен капитальный ремонт.

КГИОП
ОГРН 1037843025527
Согласовано
от 12 МАР 2004 № 4502

б) перекрытия (плоские, сводчатые)- плоские, подвесные потолки типа «Амстронг».
Техническое состояние – удовлетворительное.

в) полы в помещениях позднейшие: линолеум, наливные, метлахская плитка.
Общее техническое состояние - удовлетворительное.

г) стены, их состояние, связи выполнены из красного обожженного кирпича на известковом и известково-цементном растворе; стены облицованы плитами сухой штукатурки по металлическому каркасу, вид отделки-обои, керамическая плитка, окраска водоэмульсионной краской. Техническое состояние – удовлетворительное.

д) столбы, колонны не имеется

е) двери и окна Дверные заполнения:- внутренние позднейшие, из хвойных пород, филенчатые, глухие, окрашены масляной краской; - наружные с дворового фасада – позднейшие, деревянные, глухие, филенчатые. Оконные заполнения из хвойных пород и окрашены маслянной краской. Общее техническое состояние заполнений – удовлетворительное.

ж) лестницы не имеется

з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения не имеется.

1.4. Живопись (монументальная и станковая): не имеется

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

1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда
Дворовая территория асфальтирована; имеются сколы, выбоины, утраты.
Требуется выполнить благоустройство территории.

Представитель(и) “Госоргана” _____ подпись А. С. Сокольцов Ф.И.О.

Представитель(и) “Пользователя” _____ подпись Г.Г.Никандров Ф.И.О.

“Госорган” _____ подпись **В.А.Дементьева** Ф.И.О.

“Пользователь” _____ подпись **Г.Г.Никандров** Ф.И.О.

Правительство Санкт-Петербурга Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры ОГРН 1037843025527

Общество с ограниченной ответственностью Частное охранное предприятие “СПАРТА” Санкт-Петербург

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на объект нежилого фонда, являющийся выявленным объектом культурного наследия и находящийся в государственной собственности

N 1731

Санкт-Петербург "15 ИЮН" 2004 2004 г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице:

Заместителя Начальника управления по охране и использованию памятников

Г.А. Шереметьева

(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании доверенности № 7/396 от 18.03.2004 г.

с одной стороны, и ООО «Позумент»

(наименование организации)

(далее - Пользователь) в лице

Генерального директора **М.А. Нарбута**

(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании Устава

с другой стороны, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность помещений(ия) 5-Н площ. 251,3 кв.м., расположенного в б. комплексе «Доходных домов и народных бань М.С. Воронина», построенного в 1857 г. по проекту арх. А.С. Кириллова, расположенного по адресу: СПб, наб. р. Мойки, д. 82, лит. «А» и являющемся выявленным объектом культурного наследия.

(историческое наименование, категория. местонахождение)

2. Основанием для пользования Памятником является: Распоряжение Комитета по управлению городским имуществом СПб № 323-рк от 31.03.2004 г. Дополнительное соглашение № 1 от 08.04.2004 г. к Договору аренды с Комитетом по управлению городским имуществом СПб № 11-А297055 от 16.04.2001г.

(наименование и дата документа)

3. Целевое назначение использования Памятника: нежилые цели.

4. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

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

4.2. Выполнять ремонтно-реставрационные работы, предусмотренные актами текущего осмотра. Обеспечивать указанные работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.9. Производить установку носителей информации, а также решеток, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

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

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

4.11. Воздерживаться:

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

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

- от изменения целевого назначения использования Памятника;

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

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

4.12. Своими силами и за свой счет устранять последствия как самовольного изменения архитектурного облика и внутренней исторической планировочной структуры Памятника, так и самовольного строительства на территории Памятника (при наличии территории) и приводить Памятник и его территорию в первоначальное состояние.

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

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

4.15. Особые условия

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

Запрещается изменение габаритов здания и замена оконных и дверных заполнений на металлопластик.

Запрещается фрагментарная окраска фасадов здания в пределах занимаемых помещений.

5. Ответственность Пользователя:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ЛЕГИОН
ОГРН 1037843025527
Охранное обязательство
от 15 июн 2004 № 4731

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

8. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Куйбышевском Федеральном суде Центрального района Санкт-Петербурга или Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании Российского законодательства.

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

10. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

Госорган:191011, Санкт-Петербург, пл.Ломоносова, 1
Счет № 40201810400000000004 в ОАО КБ Санкт-Петербургском банке реконструкции и развития к/с 30101810100000000891 БИК 044030891
ИНН 7832000069

Пользователь: ООО «Позумент»
Адрес: 197374, СПб, Школьная ул., д. 112
ИНН 7814077654
Р/сч.: 40702810713000001542
К/сч.: 30101810200000000791
БИК 044030791
В ОАО «Промышленно-строительный банк» Выборгский филиал.

П р и л о ж е н и я:
1. Акт технического состояния памятника на 3 л.

Госорган

Подпись Г.А. Шереметьев
Ф.И.О.

Пользователь

подпись М.А. Нарбут
Ф.И.О.

А.А. Радунов
04.06.2004

04.06.2004г.
(Филиппыч Н.И.)

Приложение 1
к охранному обязательству
от 15 ИЮН 2004 № 4731

А К Т

технического состояния выявленного объекта культурного наследия

Санкт-Петербург "28" мая 2004 г.

Представитель(и) "Госоргана" Специалист I категории (должность) Филипович М.И. (Ф.И.О.)

Представитель(и) "Пользователя" Ген. директор ООО «Позумент» Нарбут М.А. (Ф.И.О.)

произвели технический осмотр выявленного объекта культурного наследия:
б. комплекс «Доходные дома и народные бани М.С. Воронина», построенного в 1857 г. по проекту арх. А.С. Кирилова, расположенного по адресу: СПб, наб. р. Мойки, д. 82, лит. «А», пом. 5-Н, площ. 251,3 кв.м;
(наименование, местонахождение, номера и площадь помещений)

В результате осмотра установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.

1.1. Общее состояние:
3-этажный на высоком подвале кирпичный оштукатуренный дом с 1-3-этажными флигелями на цоколе из известняковой плиты, занимающий южную часть участка с выходом на красные линии переулков. В 1857 г. арх. А.Г. Кирилов построил каменный жилой трехэтажный корпус. Застройка участка окончательно сложилась к 1885 г. По визуальному осмотру общее состояние строений удовлетворительное, за исключением отдельных корпусов.
(в пункте дается краткая характеристика состояния в целом, справка о датах и истории сооружения)

1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

а) общее состояние по визуальному осмотру – в целом удовлетворительное

б) фундаменты ленточные, бутовые, по визуальному осмотру деформаций не наблюдается.

в) цоколи и отмостки около них. Цоколь здания - известняковый камень, имеются сколы, трещины, камень покрыт слоем грязи и копотью. Отмостки – асфальтовое покрытие; наблюдаются трещины, выбоины.

г) стены выполнены из красного полнотелого обожженного кирпича на известковом и известково-цементном растворе; фасады гладкооштукатурены, рустованы в уровне первого этажа; в целом кладка находится в удовлетворительном состоянии, за исключением отдельных участков стен фасадов, на которых штукатурный слой утрачен. Штукатурный слой покрыт трещинами, окрасочный слой покрыт слоем грязи и копоти, шелушится. Требуется ремонт.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы) Стропила и обрешетка из хвойных пород; окрытие кровли, водосточные желоба и трубы – металлические, окрашены краской, имеются мех. повреждения, отдельные элементы деформированы, окрасочный слой шелушится. Требуется выборочный ремонт деревянных конструкций и элементов крыши с частичной заменой окрытия, водосточных желобов и труб.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие
не имеется.

ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, карнизы, лепнина) Лицевые фасады в 20 и в 37 осей выполнены в характере «постклассицизма». К предметам охраны здания относится:: планировка и объемно-пространственная структура участка, композиция и архитектурный декор лицевых фасадов, чугунные кронштейны и ограждение балконов, композиция и комплексная отделка лестничных клеток и вестибюлей. Здания определяют крупный масштаб застройки на углу двух переулков.

1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние встроенных помещений пом. 5-Н площ. 251,3 кв.м.; по визуальному осмотру в целом – удовлетворительное.

б) перекрытия (плоские, сводчатые) кирпичные своды, вид отделки – штукатурка, окраска.

в) полы в помещениях: Пол – цементная стяжка.

г) стены, их состояние: стены выполнены из красного полнотелого обожженного кирпича на известковом и известково-цементном растворе, оштукатурены и окрашены.

д) столбы, колонны

не имеется

е) двери и окна: Вход в помещения осуществляется со стороны дворового фасада. Входная дверь установлена металлическая.

ж) лестницы

в занимаемых помещениях не имеется

з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения

не имеется

1.4. Живопись (монументальная и станковая):

не имеется

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

не имеется

1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда

Дворовая территория асфальтирована, имеются трещины, выбоины. Вцелом состояние удовлетворительное.

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

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		Начало	Окончание	
1.	Разработать проект реконструкции существующего входа с заменой мет. двери на новую деревянную филенчатую или опалубленную деревом с филенками со стороны фасадной части и перепланировки помещения для использования под новую функцию, после чего согласовать его с КГИОП и другими заинтересованными организациями.		01.11.2004 г.	
2.	Выполнить работы по комплексному ремонту и приспособлению помещений под новую функцию.		01.05.2005 г.	

Представитель(и) “Госоргана” _____ подпись М.И. Филипович Ф.И.О.

_____ подпись _____ Ф.И.О.

Представитель(и) “Пользователя” _____ подпись М.А. Нарбут Ф.И.О.

_____ подпись _____ Ф.И.О.

“Госорган”

_____ подпись **Г.А. Шереметьев** Ф.И.О.

“Пользователь”

_____ подпись **М.А. Нарбут** Ф.И.О.

КГИОП
ОГРН 1037843025527
Охранное обязательство
от 15 ИЮН 2004 № 4731

01.06.2004г.

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на выявленный объект культурного наследия, находящийся в государственной собственности

N 3780

Санкт-Петербург "01 ИЮН 2005" 2005 г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего на основании доверенности № 7/1815 от 09.11.2004 г., с одной стороны, и Дмитриев Виктор Архипович (далее – Пользователь), с другой стороны, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность помещения № 38-Н площадью 27,2 кв.м, кадастровый №78:1254:1:1:8, расположенного во вновь выявленном объекте «Дом, входящий в комплекс доходных домов и народных бань М.С.Воронина» (далее -Памятник)по адресу Санкт-Петербург, наб. р. Мойки,82 лит. А.

2. Основанием для пользования Памятником является: Распоряжение главы администрации Адмиралтейского района №339-и от 15.12.2004, договор аренды с КУГИ Адмиралтейского района №11-А289203 от 28.12.2004.

3. Целевое назначение использования Памятника: гараж.

4. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

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

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

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

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

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

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

П. Спб

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.11. Воздерживаться:

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

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

- от изменения целевого назначения использования Памятника;

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

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

4.12. Своими силами и за свой счет устранять последствия как самовольного изменения архитектурного облика и внутренней исторической планировочной структуры Памятника, так и самовольного строительства на территории Памятника (при наличии территории) и приводить Памятник и его территорию в первоначальное состояние.

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

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

4.15. Особые условия:

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

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

5. Ответственность Пользователя:

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

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

5.3. В случае нарушения пп. 4.1, 4.5, 4,6 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 100 МРОТ за каждый случай нарушения.

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

5.5. В случае нарушения пп. 4,8, 4.10, 4.13, 4.14 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 10 МРОТ за каждый случай нарушения.

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

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

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

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

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

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

8. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Куйбышевском Федеральном суде Центрального района Санкт-Петербурга или Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании Российского законодательства.

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

КГИОП
ОГРН 1037843025527
Охранное обязательство
от 01 ИЮН 2005 № 078

10. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

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

Счет № 40201810400000000004 в ОАО КБ Санкт-Петербургском банке реконструкции и развития к/с 30101810100000000891 БИК 044030891 ИНН 7832000069

Пользователь: Дмитриев Виктор Архипович

190068, Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова,66, кв.24

паспорт серия 40 02 номер 245412

выдан 2 отд. милиции Адмиралтейского района СПб;

дата выдачи 12.04.2002, дата рождения 28.04.1939

11. Приложения:

1. Акт технического состояния на 1 л.

Госорган

подпись Ломакина Е.Е.
Ф.И.О.

Пользователь

подпись Дмитриев В.А.
Ф.И.О.

П. СПб Соколова П.А.
26.05.2005

Приложение 1
к охранному обязательству
от 01 ИЮН 2005 № 5780

А К Т

технического состояния выявленного объекта культурного наследия

Санкт-Петербург "16" мая 2005 г.

Представитель(и) "Госоргана" спец. 1 кат. Смирнова А.Э.
должность Ф.И.О.

"Пользователь" Дмитриев В.А.
Ф.И.О.

произвели технический осмотр выявленного объекта культурного наследия
помещения N 38-Н, общей площадью 27,2 кв.м., расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом, входящий в комплекс доходных домов и народных бань М.С.Воронина», по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки,84 лит.А

(наименование, местонахождение, номера и площадь помещений)

В результате осмотра установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.

1.1. Общее состояние:

Комплекс расположен на большом участке, занимающем торец квартала с периметральной застройкой и зданием бань в пространстве двора. Каменная застройка на участке появилась в конце XVIII–начале XIX вв. В 1857г. по проекту арх.А.Г.Кирилова было возведено жилое трехэтажное на подвалах каменное здание. По визуальному осмотру здание находится в удовлетворительном техническом состоянии.

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

1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:

а) общее состояние по визуальному осмотру – удовлетворительное;

б) фундамент ленточные, бутовые, по визуальному осмотру деформаций не наблюдается

в) цоколи и отмостки около них Цоколь здания облицован известняковым камнем; имеются незначительные трещины, частично покрыт копотью и грязью. Отмостка – асфальтовое покрытие; наблюдаются трещины, выбоины, утраты.

г) стены Выполнены из красного полнотелого обожженного кирпича на известковом и известково-цементном растворе; окрашены краской ПХВ, фасады - оштукатурены и окрашены краской ПХВ; в целом кладка находится в удовлетворительном состоянии, за исключением отдельных участков, где наблюдаются трещины кирпичной кладки и деструкция штукатурного слоя со стороны дворовых фасадов.

д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы) Стропила и обрешетка из хвойных пород; окрытие кровли, водосточные желоба и трубы – металлические, окрашены

краской; имеются мех.повреждения, отдельные элементы деформированы, окрасочный слой шелушится. Требуется выборочный ремонт деревянных конструкций и элементов крыши с частичной заменой окрытия, водосточных желобов и труб.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие не имеется

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

Существующее трехэтажное на высоких подвалах каменное здание с лицевыми фасадами, с дворовыми флигелями и внутридворовым пространством сохранило первоначальную объемно-планировочную структуру и декорировку фасадов, и решено в характере эклектики. Здание расположено в центральной части города и является одним из определяющих элементов фронтальной застройки на пересечении наб.р.Мойки и Фонарного пер. Лицевые фасады имеют симметрично-осевую композицию, оси в свою очередь акцентированы арочными проездами, балконами на металлических кронштейнах с ограждением; стены здания кирпичные, декорированы рустом и окрашены краской; оконные проемы обрамлены простыми штукатурными наличниками, оконные проемы декорированы полочками сандриками, венчает фасад – фриз в виде «сухариков» и профилированный выступающий карниз, по горизонтали фасад декорирован профилированными междуэтажными тягами. Отделка дворовых фасадов – простая, стены – гладкооштукатурены и окрашены ПХВ; имеются трещины, утраты, следы деструкции, окрасочный слой покрыт слоем грязи и копотью. Требуется ремонтно-реставрационный ремонт всех фасадов здания.

1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

а) общее состояние по визуальному осмотру – удовлетворительное.

б) перекрытия (плоские, сводчатые) плоские, бетонные плиты по металлически балкам.

в) полы наливные бетонные

г) стены, их состояние, связи оштукатурены, окрашены

д) столбы, колонны не имеется

е) двери и окна оконных заполнений не имеется, воротное заполнение деревянное, окрашено масляной краской, в удовлетворительном состоянии. Внутренних дверных заполнений не имеется.

ж) лестницы в осматриваемом помещении не имеется

з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения не имеется

1.4. Живопись (монументальная и станковая): не имеется

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

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

Представитель(и) “Госоргана” _____ подпись Смирнова А.Э. Ф.И.О.

“Пользователь” _____ подпись Дмитриев В.А.. Ф.И.О.

“Госорган” _____ подпись **Е.Е.Ломакина** Ф.И.О.

“Пользователь” _____ подпись **В.А.Дмитриев** Ф.И.О.

п.Спб

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

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

№ 7105

Санкт-Петербург 23 НОЯ 2006 г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников Е.Е.Ломакиной, действующей на основании доверенности № 7/1954 от 03.11.2006 г., и Общество с ограниченной ответственностью «АРКУС» (далее - **Пользователь**) в лице генерального директора С.А. Зверева, действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ **6Н-8Н, 10Н-13Н, 15Н, 20Н, 34Н**, площадью 3295,4 кв.м., подвал, 1, 2 этаж, кадастровый номер 78:1254:1:1:5 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия **«Воронинские бани», входящем в комплекс «Доходные дома и народные бани М.С. Воронина»** (далее - Памятник), по адресу: **Санкт-Петербург, наб.реки Мойки, д.82, лит.А**, обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: Приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 г. № 15.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: Распоряжение КУГИ от 22.08.2006 № 905-рк; договор аренды от 24.08.2006 № 11-А289677.

Описание предметов охраны Памятника: планировка и объемно-пространственная структура участка, габариты и композиция дворов, габариты корпусов, композиция и архитектурный декор лицевого фасада.

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

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

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

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

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

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

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

КГИОП
ОГРН 1037843025527
Охранное обязательство
от 23 НОЯ 2006 № 7105

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

КРЮН
07 14 103764302 3527
Охранное обязательство
от 23 ноя 2008 № 7105

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Ответственность Пользователя:

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

3.2. В случае просрочки выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий

самовольных действий Пользователя, указанных в п. 2.10. охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.

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

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 200 МРОТ за каждый случай и вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

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

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

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

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

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

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

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

4. Особые условия:

4.1. Пользователь обязуется:

4.1.1. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, перечисленных в Описи, являющейся неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства.

4.1.2. Без разрешения Госоргана не перемещать предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, перечисленные в прилагаемой к настоящему охранному обязательству Описи, с места, указанного в Описи.

ПОДЛИННИК
Охранное обязательство
от 23 ИЮЛ 2008 № 7105

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

4.1.4. В случае утраты (повреждения) предметов декоративно-прикладного искусства, и (или) живописи, и (или) скульптуры, перечисленных в прилагаемой Описи, Пользователь обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный предмет (устранить повреждение предмета), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) предмета – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) предмета.

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

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

5. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права на Помещение(ия), со дня его (их) передачи по акту от Пользователя третьему лицу, а также в случае исключения Памятника из числа выявленных объектов культурного наследия.

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

7. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании российского законодательства.

8. Прочие условия:_____

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

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

Пользователь: 190000, Санкт-Петербург, бульвар Конногвардейский, д.3, офис 201
ИНН 7838340248

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Опись предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры.

Госорган

подпись Е.Е.Ломакина

Пользователь

подпись С.А. Зверев

КГИОП
ОГРН 1037843025527
Охранное обязательство
от 23 ИЮЛ 2008 № 7105

П. Ун П. А. Унгбенко
10. 11. 2008

Приложение № 1
к охранному обязательству
от 23 ноя 2006 № 7105

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

Санкт-Петербург "27" октября 2006 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 28.07.2006 Бахаревой Н.Ю.

и Пользователь, в лице генерального директора Зверева С.А.

произвели осмотр технического состояния помещения(ий) №№ **6Н-8Н, 10Н-13Н, 15Н, 20Н, 34Н**, площадью 3295,4 кв.м., подвал, 1, 2 этаж, кадастровый номер 78:1254:1:1:5, расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия: **«Воронинские бани», входящем в комплекс «Доходные дома и народные бани М.С. Воронина»,** по адресу: **Санкт-Петербург, наб.реки Мойки, д.82, лит.А** (далее - Памятник).

1. Исторические сведения:

Здание входит в комплекс «Доходные дома и народные бани М.С. Воронина». Комплекс расположен на большом участке, занимающем торец квартала с периметральной застройкой и зданием бань в пространстве двора. Каменная застройка на участке появилась в конце XVIII – начале XIX вв. Здание бань было возведено в 1870-1871 гг. К 1828 г. существовал дворовый служебный флигель. В 1870 г. архитектор П.Ю. Сюзор построил каменное двухэтажное здание бань с включением существовавшего флигеля, а также пятиэтажный жилой флигель с одноэтажной службой, создав систему внутренних дворов и крытых проездов, соединяющий здание бань с флигелями. В 1897 – 1898 гг. он же надстроил флигель 1828 года мансардой. Позже западная часть здания бань была надстроена третьим этажом.

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

а) основания:
- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру цоколя деформаций не имеется.
- цоколи: из известняковой скобы, имеются повреждения (сколы, утраты).
- отмостки: асфальтовое покрытие, имеются многочисленные повреждения.

б) несущие конструкции:
- стены: кирпичные, имеются утраты, участки обрушения кирпичной кладки.
- колонны, столбы: в помещениях 1-2 этажей кирпичные столбы, облицованные керамической плиткой, в удовлетворительном состоянии.

в) перекрытия:
- межэтажные: железобетонные, имеются следы протечек.

г) крыша:
- стропила: деревянные
- обрешетка: деревянная

КГИОП
ОГРН 1037843025527
Охранное обязательство
от 23 ноя 2006 № 7105

- кровля: металлическая, имеются повреждения., кровельное покрытие частично отсутствует (из-за пожара, бывшего в мансарде здания). Требуется ремонт кровли.

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

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: из оцинкованной стали, в удовлетворительном состоянии.
- трубы: из оцинкованной стали, имеются механические повреждения.
- сливы: из оцинкованной стали, в удовлетворительном состоянии.

ж) фасады:[1]

- облицовка стен: отсутствует.
- окраска стен: отсутствует.
- монументальная живопись: отсутствует.
- лепнина: отсутствует.
- декоративные элементы: выполнены в «кирпичном стиле». Портал главного фасада оформлен рустом, завершен лучковым фронтоном с прямоугольной филенкой, над входом замковый камень; фасады оформлены лопатками.
- карнизы: ступенчатые кирпичные карнизы между 1-2 этажами и венчающие, имеются утраты.
- пилястры: кирпичные лопатки лицевых и дворовых фасадов.
- балконы, лоджии, крыльца: во дворе лестница с бетонными ступенями и металлическим ограждением. Ступени с многочисленными сколами.
- окна: окна с лучковым завершением, кирпичными перемычками; на западном лицевом фасаде окна 1 этажа прямоугольные, с металлическими перемычками. Оконные заполнения - деревянные, окрашены; стеклоблоки.
- двери: деревянные, требуют замены.

КГИОП
ОГРН 1037843025527
Охранное обязательство
от 23 НОЯ 2006 № 7105

з) монументы:[2]

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

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения: неудовлетворительное.

к) интерьеры:[3]

- полы: бетонные, в удовлетворительном состоянии
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): железобетонные, имеются повреждения, следы протечек.
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, облицованы кафелем, имеются повреждения.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: парадная лестница (пом.15Н) – штукатурные профилированные тяги потолка; при входе на лестницу 2 колонны (гладкие стволы, дорические капители); в коридоре 2 этажа – 2 лепные консоли, нижняя часть которых декорирована лепным растительным орнаментом, а верхняя представляет поясное изображение Геракла с наброшенной на голову и плечи шкурой льва; консоли окрашены масляной краской.
- карнизы: парадная лестница (пом.15Н) – штукатурный профилированный карниз.

- лестницы: лестницы с бетонными, плитными ступенями. При входе в пом.12Н винтовая чугунная лестница, ведущая на 2 этаж – металлические проступи, ажурные литые подступенки. Парадная лестница (пом.15Н) – плитные ступени, площадки между маршами – метлахская плитка.
- двери: двери между помещениями деревянные; парадная лестница (пом.15Н) – дверь деревянная, филенчатая, окрашена.

л) инженерные коммуникации: [4]

- электроснабжение: имеется.
- отопление: имеется.
- водопровод: имеется.
- канализация: имеется.
- охранная сигнализация: не имеется.

КГИОП
ОГРН 1037843025527
Охранное обязательство
от 23 НОЯ 2006 № 7105

4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры: [5] перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ [6]

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		Начало	Окончание	
1	Произвести техническое обследование состояния основных несущих конструкций здания (фундаментов с гидроизоляцией, стен, перекрытий, стропильной системы), оконных и воротных заполнений, лестниц, в т.ч. инженерного обеспечения, с выводами и предложениями, и согласовать с КГИОП.	30.11.2006	15.03.2007	
2	Выполнить и согласовать с КГИОП проект капитального ремонта здания и приспособления его под современные цели в соответствии с заданием КГИОП, по результатам технического обследования.	01.02.2007	01.06.2007	
2	Выполнить капитальный ремонт здания на основании проекта, согласованного с КГИОП.	01.06.2007	10.06.2008	

Представитель Госоргана _____ (подпись) Н.Ю.Бахарева

Представитель Пользователя _____ (подпись) С.А. Зверев (ФИО)

Госорган

_____ Е.Е.Ломакина

Пользователь

_____ С.А. Зверев

АССокольцов

подпись подпись

---

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

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

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

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

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

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

КГИОП
ОГРН 1037843025527
Охранное обязательство
от 23 ИЮЯ 2008 № 7105

Приложение 2
к охранному обязательству
от 23 НОЯ 2006 № 7105

Опись
предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры
выявленного объекта культурного наследия
«Доходные дома и народные бани М.С. Воронина. Воронинские бани»
Санкт-Петербург, Мойки р. наб., д. 82, лит. А., пом. 2, 3, 7, 9, 51.

1. Перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:

№ п/п	Наименование и местонахождение предмета	Описание и сохранность	Количество	Примечание
1	2	3	4	5
1	Касса Вестибюль главного входа Помещение №23 (23,5 кв. м.)	Деревянная трехъярусная трехчастная стенка, окрашенная масляной краской. В основании – профилированный цоколь. Все части нижнего яруса с фигарейными филенками, в основе которых прямоугольник; в правой и левой частях филенки с раскрепованными углами, в центральной части филенки с фальцами. В углах всех филенок – гладкие розетки. Во втором ярусе все филенки с остеклением. В центральной створке второго яруса филенка геометрических очертаний с профилем по периметру, фальцами и четырьмя гладкими розетками, разделенная на две части. В нижней части – окошко кассы . Под ним – полка на деревянных консолях, лицевая сторона которых оформлена в виде триглифа. Центральная часть второго яруса декорирована лопатками с порезкой в виде лавровой гирлянды с бантом в верхней части. В левую часть кассы вмонтирована одностворчатая дверь. Правая часть оформлена идентично левой (с дверью): филенка геометрических очертаний с полукруглыми выступами на торцевых сторонах и профилем по периметру. В углах – треугольники с вогнутой гранью, обращенной к центру. Венчающая часть в виде фриза, профилированного карниза и трехчастного профилированного аттика с раскреповкой. Аттик декорирован профилированными прямоугольными филенками с фальцами. Время: 1870-1871 г. Размер: в.: ≈270 см, ш.: 213,5 см, гл.: 20 см. Сохранность: многослойно окрашена, расстекловка окна кассы и дверная фурнитура утрачены. В центральной части второго яруса над окном кассы – деревянное основание для лампы и патрон позднего времени. Полка под кассовым окошком поздняя. Первоначальная полка (мраморная?) утрачена.	1	
2	Ограждение лестницы	Четыре парные секции, состоящие из латунных стоек с кольцами и дубовых поручней, круглых в сечении, разделены лестничными площадками.	1	

1	2	3	4	5
	Парадная лестница Помещение №9 (22,4 кв. м.)	Нижний уровень: по 4 стойки в каждой секции; 2 уровень: по 3 стойки; 3 уровень: по 4 стойки; Верхний уровень: по 2 стойки. Время: 1870-1871 г. Размеры: высота стойки: 101,5 см, длина поручня: 274 см. Сохранность: на верхнем уровне левая секция утрачена. На нижнем уровне две нижние стойки левой секции погнуты, кольца утрачены, поручень сломан. Многочисленные неглубокие вмятины на стойках, царапины на поручнях.		
3	Шкаф 1-й этаж, помещение №7 (18 кв. м.)	Встроенный в экседру, двустворчатый с фрамугой. В каждой створке по три глухих филенки. По сторонам створок пилястры, в верхней части которых волютообразный завиток, от которого спускается порезка в виде лавровой ветви. Фрамуга полукруглая в профилированной раме. В центре наличника по периметру фрамуги – композиция из листьев аканта, плодов и раковины, по сторонам от которой - свисающие гирлянды из лавровых листьев с цветами и лентами. Карниз профилированный с выносом. Плинт гладкий. Время: 1870-1871 г. Размеры: в.: ≈270 см, ш.: 145 см., гл.: 52 см. Сохранность: многослойно окрашен, расшатан по сопряжениям, расстекловка фрамуги и дверная фурнитура утрачены.	1	
4	Зеркало 1-й этаж, помещение №2 (114,7 кв. м.)	Надкаминное прямоугольной формы в профилированной раме. По боковым сторонам рамы – лопатки, декорированные порезкой в виде цветка в верхней части и листьев аканта. Над пилястрами порезка в виде провисающей драпировки.. У основания рамы по боковым сторонам – волюта прямоугольных очертаний. В поле фриза композиция из лент, цветов и листьев лавра, помещенная в прямоугольную рельефную рамку. В правой и левой частях фриза над лопатками – накладная деталь в форме алмазной грани. В завершении профилированный карниз с переломом. По бокам центральной части карниза – украшения в виде волютообразных завитков. Время: 1870-1871 г. Размеры: в.: 180 см., ш.: 97,5 см. Сохранность: многочисленные повреждение зеркальной панели, многослойная окраска деревянных частей. Порезка и выступающие детали окрашены в золотой цвет. Нижняя волюта и выступающие части карниза с левой стороны утрачены. Утрачены боковые стороны центральной части карниза.	1	
5	Печь-камин	Средистенный, одноярусный, 3-частный, прямоугольной формы. Облицован квадратными изразца-		

1	2	3	4	5
		3		
	2-й этаж, помещение №51 (28 кв. м.)	ми с росписью растительного орнамента; в середине правой и левой частей лицевой стороны – центральный крупный изразец с аналогичным рисунком. В основании печи справа и слева – стоящие на тонких плитах скамьи, заходящие на боковые стороны. Такие же плиты проходят под сиденьями вертикально вдоль стен. Каждая скамья - на пяти ножках в виде балясин, покрытых растительным орнаментом. На лицевой стороне правой и левой частей под фризом – по две небольшие угловые ниши, в каждой - по маленькой колонне в виде балясины, украшенной растительным орнаментом. По фризу идут изразцы с надписями – поговорками, выполненными старорусским шрифтом: 1. «Раннего гостя не боимся» – боковая сторона левой части; 2. «Всяк несет уста где вода чиста» – лицевая сторона левой части; 3. «Баня правит баня парит баня все поправит» – центральная часть над нишей с зеркалом; 4. «Когда б не баня все бы пропали» - лицевая сторона правой части. Надпись на боковой стороне правой части недоступна из-за надстроенной фанерной временной перегородки. В завершении профилированный карниз. Роспись одного из рядов имитирует рельеф. В центральной части, в нише - зеркало прямоугольной формы из цельного куска в профилированной раме, выложенной керамической плиткой с росписью в общем стиле. Полка под зеркалом выложена 7 крупными керамическими плитками прямоугольной формы, украшенной с двух сторон полосками. Над топкой - ряд прямоугольных изразцов с растительным узором. Проем топки прямоугольной формы. Основной орнамент изразцов: квадратная белая плитка, с темно-синей полоской средней толщины по периметру, в углах темно-синие квадраты, внутри которых на белом фоне – красный или желтый кружок. В основном поле - трехлистный цветок зеленого цвета (оттенок варьируется) с чашечкой и двумя тычинками. 2 варианта цветка: 1. чашечка и лепестки сложного силуэта, тонкий пестик и сложный центральный лепесток; 2. все элементы более глухие и упрощенные, центральный лепесток сплошной. Центральный изразец лицевой стороны правой и левой частей: четыре белые плитки с темно-синей полоской по периметру и темно-зеленым растительным узором, оранжевыми кружком и ромбом образуют равноконечный крест. На внутренних гранях каждой плитки полоска проходит полукругом, за счет чего в центре образуется второй равноконечный крест с полукруглыми сторонами. Внутри		

4

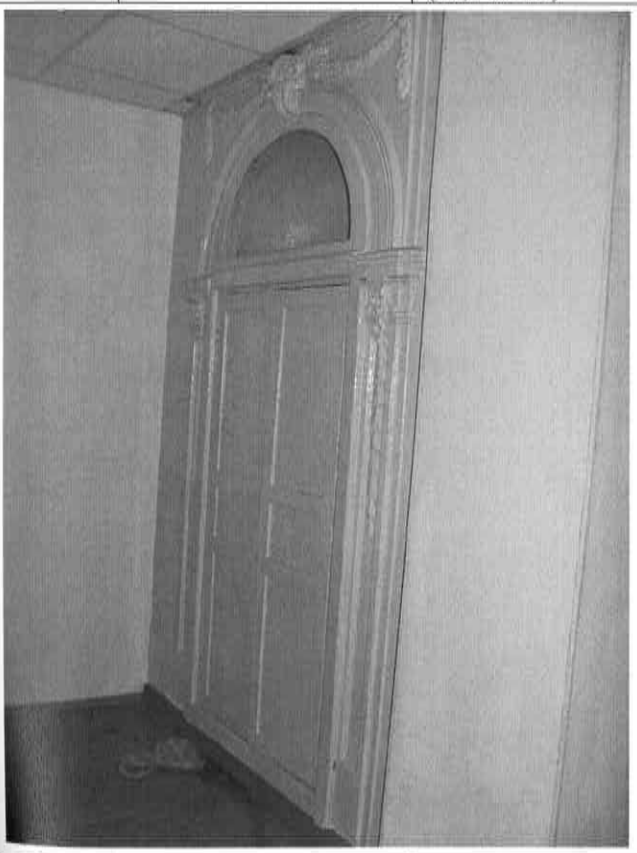
1	2	3	4	5
		креста – растительный орнамент светло-зеленого цвета, выдержанный в общем стиле. В его центре – в белом круге помещен оранжевый цветок с 8 остроконечными лепестками. Между колоннами под фризом – прямоугольное белое поле, обрамленное узкими керамическими полосками, в общем стиле: синяя окантовка, два квадрата с кружками внутри. В пространстве поля - растительный орнамент светло-зеленого цвета, образующий двойной круг со сплетениями в углах поля. В круге надпись: «Заложены двадцать третьего июня 1870 года» (лицевая сторона левой части), «Окончены двадцать третьего апреля 1871 года» (лицевая сторона правой части), выполненные старорусским шрифтом, первая буква каждого слова – красно-оранжевого цвета, остальные – темно-синие. Колонны: в виде балясин, со стилизованной капителью, украшенной растительным орнаментом и геометрическими узорами. Стволы колонн украшены изображениями многолепестковых цветов синего и оранжевого цвета, окруженных растительным орнаментом зеленого и синего цвета. Над основными цветками – по три маленьких. В основании колонны и под капителью - узор «бегущая волна» и полоска синих и зеленых треугольников. Лента фриза окантована узкими прямоугольными плитками, аналогичными обрамлению поля между колоннами. В начале и конце каждой надписи - стилизованные трилистники зеленого цвета. Карниз: снизу вверх: полоса из красно-оранжевых ромбов на темно-синем фоне, с зелеными кружками внутри; полоса из синих и белых наклонных прямоугольников; затем ряд зеленых листьев в белых арочках. Верхний ряд: квадратная плитка в синей рамке, внутри на белом фоне помещен красный круг и 8 стилизованных трилистников (4 внутри круга, 4 пересекают его). Ниша: плитка с основным орнаментом. Подзеркальная полка: предположительно 7 белых плит в оригинале (сейчас 2,5 плиты заменены одной гипсовой с сохранением общего рисунка). По внешнему краю полки - синие и красные полоски. По внешнему краю в белых полукругах по два зеленых «крылышка» и красных элемента. Рама зеркала: по внешнему периметру синяя окантовка, ближе к зеркалу - полосы с желтыми полукругами и с синими полукругами внутри. Далее полосы: белые треугольники в синей окантовке с 3 соединенными в основании язычками пламени внутри; зеленая фигурная волна; две синие горизонтальные полоски чередуются с двумя оранжевыми кружками (примыкающая к зеркалу полоса). Скамьи: Сиденье белое, с синей окантовкой. Ближе к краю - полоса синих трилистников в белых ароч-		

5

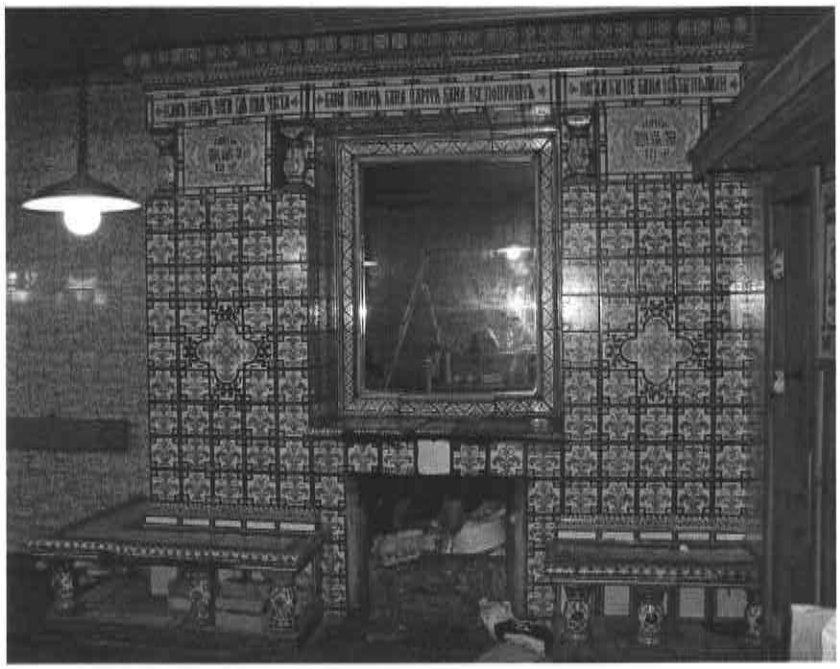
1	2	3	4	5
		ках. По боковому краю – синие и белые полосы. Под сиденьями вдоль стен печи-камина – вертикальные прямоугольные плиты белого цвета в красной и синей окантовке. Ножки: в виде балясин. На стволе – многолепестковые красные и синие цветы с зелеными листьями. База и капитель украшены стилизованным цветочным орнаментом. «Пьедестал» – сине-красными полосками Время: 1870-1871 гг. Размеры: в.: ≈320 см., ш.: ≈303 см., гл.: 65 см., глубина надкаминной полки 57 см. Сохранность: 2-3 сантиметра правой части печи по всей высоте, вся боковая сторона, включая часть скамейки, перекрыта фанерной стеной из без возможности доступа. Навершие печи скрыто гофрированным металлическим подвесным потолком и фанерным перекрытием с правой стороны. По всей поверхности печи-камина изразцы покрыты мелкими трещинами, многочисленными сколами, частично покрытыми черной краской. На некоторых изразцах краска «плывет». На центральном изразце лицевой стороны правой части – глубокий скол, в нем - два кусочка белой плитки современного производства. Один изразец в этой же части отсутствует. Многие изразцы выступают из общей поверхности. Зеркальное полотно покрыто пятнами. Плитки подзеркальной полки повреждены, 2,5 плитки заменены неровно положенным раскрашенным гипсовым блоком. Сколы покрыты черной краской. В ряду изразцов над топкой один заменен плиткой без рисунка, несколько изразцов закрашены лаком и черной краской. Обрамление топки частично утрачено, все сколы закрашены черной краской, решетка отсутствует. На колоннах под фризом трещины и сколы. Глубокий и крупный скол на внутренней колонне правой части лицевой стороны. Сиденья скамеек неровные. На левой утрачена часть плиток, разница в высоте частично компенсирована гипсом. Рисунок грубо восстановлен по всей поверхности, включая гипсовую вставку. Ножки обеих скамеек повреждены и покрыты сколами. Одна ножка левой скамьи утрачена.		
	Итого:	**5 порядковых номеров**	**5**	**единиц хранения**

2. Фотофиксация предметов декоративно-прикладного искусства

№ по Описи	Наименование предмета	Местонахождение предмета	№ по Описи	Наименование предмета	Местонахождение предмета
1	Касса	Вестибюль главного входа Помещение №3 (23,5 кв. м.)	2	Ограждение лестницы	Парадная лестница. Помещение №9 (22,4 кв. м.)



№ по Описи	Наименование предмета	Местонахождение предмета	№ по Описи	Наименование предмета	Местонахождение предмета
3	Шкаф	1-й этаж, помещение № 7 (18 кв. м.)	4	Зеркало	1-й этаж, помещение №2 (114,7 кв. м.)



№ по Описи	Наименование предмета	Местонахождение предмета
5	Печь-камин	2-й этаж, помещение №51 (28 кв. м.)

Госорган

_____ Е.Е. Ломакина

М.П.

Пользователь

_____ (Зверев)

М.П.

Начальник отдела памятников
декоративно-прикладного искусства _____ Симкина С.А.

Специалист I категории отдела памятников
декоративно-прикладного искусства _____ Семенова Н.А.

Прошито и скреплено печатью
7 (семь) листа (ов)
Специалист Управления
по охране и использованию
памятников 23.11.06г
Николаева Л.С.

340

Приложение №12 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, – «Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш. Капитальный ремонт крыши здания» (шифр: 1-889/Д/КР/2020), ООО «ПСК «Архитектоника», 2021 г.)

Документы, подтверждающие статус экспертов

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

25 декабря 2019 г. Москва № 2032

Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Минкультуры России от 28 ноября 2019 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра С.Г.Обрывалин

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ДЕПАРТАМЕНТ
отдел делопроизводства и ведомственного архива

Приложение

Утверждено приказом
Министерства культуры
Российской Федерации

от «25» 12. 2019 г. № 2032

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Объекты экспертизы
1.	Аверьянова Александра Евгеньевна	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
2.	Агальцов Александр Геннадьевич	- 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 отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных,

		мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
3.	Андреева Татьяна Евгеньевна	- 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.
4.	Белоярская Ирина Константиновна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
5.	Глинская Наталья Борисовна	- 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.
6.	Глухов Александр Анатольевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.
7.	Губин Ян Владимирович	- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
8.	Гулякова Олеся Владимировна	- 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.

9.	Давыдова Нина Анатольевна	- 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.
10.	Дроздов Алексей Владимирович	- 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.
11.	Калинин Валерий Александрович	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
12.	Киселев Станислав Борисович	- 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 отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия.
13.	Конев Владимир Николаевич	- 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.

14.	Кузнецова Елена Анатольевна	- 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.
15.	Логинов Антон Викторович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр.
16.	Маевская Татьяна Ивановна	- 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.
17.	Макарова Мария Валерьевна	- 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; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

18.	Петришин Ирина Михайловна	- 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.
19.	Поддубная Нина Георгиевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
20.	Полетайкин Вячеслав Владимирович	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
21.	Прокофьев Михаил Федорович	- 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.
22.	Саляхов Альберт Рабисович	- 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.
23.	Свиридовский Олег Антонович	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
24.	Сергеева Галина Алексеевна	- 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; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по

		использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
25.	Страхова Людмила Дмитриевна	- 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 отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
26.	Стрельбицкий Иван Георгиевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской

		Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
27.	Терлецкий Сергей Константинович	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
28.	Терская Ирина Владимировна	- 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; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

29.	Тихомиров Александр Михайлович	- 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.
30.	Тихомиров Константин Николаевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ.
31.	Турова Екатерина Алексеевна	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
32.	Хаутиев Шарпудин Маулиевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;

		- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
33.	Яковлева Ольга Борисовна	- 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.

Приложение №14 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш, – «Работы по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Доходные дома М.С. Воронина», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 82, литера А, Б, Ш. Капитальный ремонт крыши здания» (шифр: 1-889/Д/КР/2020), ООО «ПСК «Архитектоника», 2021 г.)

Приказ Минкультуры России от 30.04.2021 №596 «О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 №2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»

МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

от 30 апреля 2021 г. Москва № 596

О внесении изменений в приложение к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы»

В целях устранения технической ошибки п р и к а з ы в а ю:

1. Внести изменение в приложение «Аттестованные эксперты по проведению государственной историко-культурной экспертизы» к приказу Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019 № 2032, заменив в строке 5 слова «Глинская Наталья Борисовна» словами «Глинская Наталия Борисовна».

2. Разместить информацию об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурных экспертизы на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Первый заместитель Министра С.Г. Обрывалин