

АКТ

по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Неклюдова П.В. (дом Министерства Императорского Двора, "дом Голицына"), 1787-1788 гг., XIX в. (флигели), 1812 г. (домовая церковь), арх. Воронихин А.Н. Здесь жили: в 1812-1824 гг. - историк Тургенев А.И. и в 1816-1824 гг. - декабрист Тургенев Н.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, дом 20, литера А, - «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения Дом Неклюдова П.В. (дом Министерства Императорского Двора, "дом Голицына"). Здесь жили: в 1812-1824 гг. историк Тургенев А.И.; в 1816-1824 гг. декабрист Тургенев Н.И., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки д. 20 литера А (Фонтанки р. наб., 20), в части приспособления помещения 1-Н для современного использования», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр П-02/06, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

г. Санкт-Петербург

18.04.2022 г.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в периоды с «09» августа 2021 года по «06» сентября 2021 года, с «11» апреля 2022 года по «18» апреля 2022 года, на основании договоров с Заказчиком от 30.08.2021 г. №№ Э01-08, Э02-08, Э02-09 и дополнительных соглашений к ним от 11.04.2022г. (приложение № 10).

2. Место проведения экспертизы.

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Юридическое лицо – Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурно-реставрационная мастерская «Арх-Рест» (ИНН 7839107124, КПП 781701001, ОГРН 1187847261348, ОКПО 32965963, юридический адрес: Санкт-Петербург, Колпино, ул. Севастьянова, д. 12, лит. А, пом. 401, телефон: +7-911-207-04-63, email: arch-rest@bk.ru).

4. Сведения об экспертах.

- **Председатель экспертной комиссии:**

Глинская Наталия Борисовна, образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, специальность – искусствовед, стаж работы – 42 года. Место работы и должность: Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2019г. № 2032 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы», приказ Министерства культуры Российской Федерации от 30.04.2021г. № 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»).

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 объекта культурного наследия.

- **Ответственный секретарь экспертной комиссии:**

Прокофьев Михаил Федорович, образование высшее: Ленинградский Государственный Университет имени А.А. Жданова, специальность – историк, стаж работы – 40 лет. Место работы и должность: Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25.12.2019г. № 2032).

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:**

Калинин Валерий Александрович, образование высшее: Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет, специальность – инженер-строитель, стаж работы - 19 лет. Место работы и должность: Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».

Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказы Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении статуса аттестованного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы» от 25.12.2019г. № 2032).

Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

Сведения об обстоятельствах, указанных в п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства РФ от 15.07.2009г. № 569, **отсутствуют**, а именно:

- Эксперты не имеют родственные связи заказчиком (его должностным лицом или работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или работника) (дяди и тети);
- Эксперты не состоят в трудовых отношениях с заказчиком;
- Эксперты не имеют долговые или иные имущественные обязательства перед заказчиком (его должностным лицом или работником), а также заказчик (его должностное лицо или работник) не имеет долговые или иные имущественные обязательства перед экспертом;

- Эксперты не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

- Эксперты не заинтересованы в результатах исследований либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

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 п. 19 д. и обеспечивают выполнение п. 17 «Положения о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569.

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

Председатель экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Глинская Н.Б.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Прокофьев М.Ф.
Член экспертной комиссии	Подписано электронной подписью	Калинин В.А.

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Цель экспертизы: Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Неклюдова П.В. (дом Министерства Императорского Двора, "дом Голицына"), 1787-1788 гг., XIX в. (флигели), 1812 г. (домовая церковь), арх. Воронихин А.Н. Здесь жили: в 1812-1824 гг. - историк Тургенев А.И. и в 1816-1824 гг. - декабрист Тургенев Н.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, дом 20, литера А, -

«Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению объекта

Ответственный секретарь экспертной комиссии подписано электронной подписью Прокофьев М.Ф.

культурного наследия федерального значения Дом Неклюдова П.В. (дом Министерства Императорского Двора, "дом Голицына"). Здесь жили: в 1812-1824 гг. историк Тургенев А.И.; в 1816-1824 гг. декабрист Тургенев Н.И., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки д. 20 литера А (Фонтанки р. наб., 20), в части приспособления помещения 1-Н для современного использования», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр П-02/06, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы: Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Неклюдова П.В. (дом Министерства Императорского Двора, "дом Голицына"), 1787-1788 гг., XIX в. (флигели), 1812 г. (домовая церковь), арх. Воронихин А.Н. Здесь жили: в 1812-1824 гг. - историк Тургенев А.И. и в 1816-1824 гг. - декабрист Тургенев Н.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, дом 20, литера А, - «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения Дом Неклюдова П.В. (дом Министерства Императорского Двора, "дом Голицына"). Здесь жили: в 1812-1824 гг. историк Тургенев А.И.; в 1816-1824 гг. декабрист Тургенев Н.И., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки д. 20 литера А (Фонтанки р. наб., 20), в части приспособления помещения 1-Н для современного использования», разработанная ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр П-02/06, в составе:

№ Тома	Номер части	Шифр	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы			
1.1.	Часть 1	П-02/06-ИРД	Исходно-разрешительная документация (в составе которой Акт технического состояния)
1.2.	Часть 2	П-02-06-ФФ	Фотофиксация
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2.1.	Часть 1	П-02/06-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования
Раздел 3. Проект приспособления здания			
3.1.	Часть 1	П-02/06-ПЗ	Пояснительная записка
3.2.	Часть 2	П-02/06-АС	Архитектурно-строительные решения
3.3.	Часть 3	П-02/06-ПОР	Проект организации работ

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Проектная документация «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения Дом Неклюдова П.В. (дом Министерства Императорского Двора, "дом Голицына"). Здесь жили: в 1812-1824 гг. историк Тургенев А.И.; в 1816-1824 гг. декабрист Тургенев Н.И., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки д. 20 литера А (Фонтанки р. наб., 20), в части приспособления помещения 1-Н для современного использования», разработанная ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр П-02/06;

- задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения, утвержденное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 30.06.2021 № 01-52-1864/21-0-1, (Приложение № 2);

- копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «АРМ «Арх-Рест» № МКРФ 20078 от 17.02.2020 г.;

- охрannое обязательство от 20.05.2017г. № 10733;

- технический паспорт объекта недвижимости (выписка о технических характеристиках объекта) с ведомостью помещений и их площадей;

- распоряжение КГИОП от 15.03.2019г. № 131-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Неклюдова П.В. (дом Министерства Императорского Двора, "дом Голицына"). Здесь жили: в 1812-1824 гг. историк Тургенев А.И.; в 1816-1824 гг. - декабрист Тургенев Н.И.» (Приложение № 3);

- распоряжение КГИОП от 31.08.2018 № 345-р «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Неклюдова П.В. (дом Министерства Императорского Двора, "дом Голицына"). Здесь жили: в 1812-1824 гг. историк Тургенев А.И.; в 1816-1824 гг. - декабрист Тургенев Н.И.» (приложение № 4);

- паспорт объекта культурного наследия (Приложение № 5);

- договор аренды недвижимого имущества № 1-Ф-2016 от 20.04.2016г. (Приложение №8);

- выписка из ЕГРН;

- договор на разработку проектной документации № П-02/06 от «01» июня 2021 года.

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

Согласно постановления Правительства Российской Федерации № 527 от 10.07.2001г. «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» наименованием рассматриваемого объекта культурного наследия является: «Дом Неклюдова П.В. (дом Министерства Императорского Двора, "дом Голицына"), 1787-1788 гг., XIX в. (флигели), 1812 г. (домовая церковь), арх. Воронихин А.Н. Здесь жили: в 1812-1824 гг. - историк Тургенев А.И. и в 1816-1824 гг. - декабрист Тургенев Н.И.». Однако, в иных нормативно-правовых документах, утвержденных в отношении объекта, наименование указано следующее: «Дом Неклюдова П.В. (дом Министерства Императорского Двора, "дом Голицына"). Здесь жили: в 1812-1824 гг. историк Тургенев А.И.; в 1816-1824 гг. - декабрист Тургенев Н.И.»

Проектом предусмотрены решения по приспособлению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Неклюдова П.В. (дом Министерства Императорского Двора, "дом Голицына"). Здесь жили: в 1812-1824 гг. историк Тургенев А.И.; в 1816-1824 гг. - декабрист Тургенев Н.И.» для современного использования в части устройства предприятия общественного питания в границах помещения 1-Н.

Работы, предусмотренные проектом, выполнены в нарушение статьи 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на момент визуального осмотра завершены. На момент проведения экспертизы в помещении располагается действующее предприятие общественного питания.

Таким образом, экспертам не представилось возможным оценить состояние объекта культурного наследия до производства работ, однако экспертами проанализированы материалы комплексных научных исследований, проведенных при разработке экспертируемого проекта, а также материалы исторической иконографии. Экспертами сделан вывод о том, что выполненные работы по перепланировке и отделке помещений в границах проектирования не привели к изменению предмета охраны.

В настоящее время помещение 1-Н находится в пользовании на основании договора аренды, в отношении арендатора охранное обязательство предоставлено не было, однако, заявителем представлено охранное обязательство, заключенное с собственником помещения 1-Н – от 20.05.2017г. № 10733.

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

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2020 г. № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569.

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

- визуальное обследование, в процессе которого была сделана подробная фотофиксация современного состояния объекта (фотограф – аттестованный государственный эксперт РФ Н.Б. Глинская), составлен альбом фотофиксации (Приложение № 7), который включает схему точек фотофиксации и виды интерьеров рассматриваемых помещений;

- архивно-библиографические исследования в объёме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории рассматриваемого объекта. В рамках архивно-библиографических исследований была проведена архивная работа, изучены материалы, представленные в открытом доступе в сети «Интернет», в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии (Приложение №6).

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту государственной историко-культурной экспертизы, включая документы, переданные Заказчиком;

- анализ представленных Заказчиком исходно-разрешительной документации, комплексных научных исследований и проектной документации.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленные ст. 29 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность

и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

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

Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объёме, достаточном для обоснования вывода о возможности проведения конкретных работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Неклюдова П.В. (дом Министерства Императорского Двора, "дом Голицына"), 1787-1788 гг., XIX в. (флигели), 1812 г. (домовая церковь), арх. Воронихин А.Н. Здесь жили: в 1812-1824 гг. - историк Тургенев А.И. и в 1816-1824 гг. - декабрист Тургенев Н.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, дом 20, литера А, было получено представление об объёмах и составе работ по приспособлению для современного использования помещения № 1-Н Результаты исследований, проведённых в рамках государственной историко-культурной экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

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

10.1. Учетные сведения.

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 20, лит. А, является объектом культурного наследия федерального значения на основании постановления Правительства Российской Федерации № 527 от 10.07.2001г. «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (далее – Постановление № 527). Наименование объекта культурного наследия: «Дом Неклюдова П.В. (дом Министерства Императорского Двора, "дом Голицына"), 1787-1788 гг., XIX в. (флигели), 1812 г. (домовая церковь), арх. Воронихин А.Н. Здесь жили: в 1812-1824 гг. - историк Тургенев А.И. и в 1816-1824 гг. - декабрист Тургенев Н.И.».

Выписка из Постановления № 527 получена из открытого доступа в сети «Интернет» посредством ресурса «Электронный фонд правовых и нормативно-технических документов», электронный доступ: [<https://docs.cntd.ru/document/901793811>] (Приложение № 1).

Перечень предметов охраны объекта утвержден распоряжением КГИОП от 15.03.2019г. № 131-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Неклюдова П.В. (дом Министерства Императорского Двора, "дом Голицына"). Здесь жили: в 1812-1824 гг. историк Тургенев А.И.; в 1816-1824 гг. - декабрист Тургенев Н.И.». Адрес согласно распоряжению КГИОП от 15.03.2019г. № 131-р: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 20, литера А (р. Фонтанки наб., 20).

План границ территории и режим использования территории рассматриваемого объекта утвержден распоряжением КГИОП от 31.08.2018 № 345-р «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Неклюдова П.В. (дом Министерства Императорского Двора, "дом Голицына"). Здесь жили: в 1812-1824 гг. историк Тургенев А.И.; в 1816-1824 гг. - декабрист Тургенев Н.И.». Адрес согласно распоряжению КГИОП от 31.08.2018г. 345-р: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 20, литера А.

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

Рассматриваемое здание по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, 20, является объектом культурного наследия федерального значения «Дом Неклюдова П.В. (дом Министерства Императорского Двора, "дом Голицына"), 1787-1788 гг., XIX в. (флигели), 1812 г. (домовая церковь), арх. Воронихин А.Н. Здесь жили: в 1812-1824 гг. - историк Тургенев А.И. и в 1816-1824 гг. - декабрист Тургенев Н.И.».

Первым владельцем участка по набережной реки Фонтанки №20 был обер-прокурор Сената П. В. Неклюдов, по заказу которого в 1787-1788 годах был построен лицевой трехэтажный дом и дворовые корпуса, зафиксированные на плане 1798 года. Автором проекта был архитектор Ф. И. Демерцов. Лицевой фасад был решен в формах строгого классицизма с четырехколонным портиком в центре. Первый этаж решен как цокольный. Необычным для городского дома, поставленного по красной линии набережной, было закругление обоих углов. В планировке дворовых корпусов Демерцов использовал прием, введенный Растрелли в Строгановском дворце, - службы также закрыты полукруглой кулисой. Входы в дом Неклюдова располагались не на лицевом, а на торцевых фасадах, поэтому он был построен без пристроек с севера и юга.

В 1792 году вдова П. В. Неклюдова продала участок вместе фрейлине Е. И. Вадковской, дочери графа И. Г. Чернышева.

В 1803 году данный участок был куплен в Удельное Ведомство, а в 1811 году участок с домом по распоряжению императора Александра I передали Главному управлению духовных дел иностранных исповеданий «Главнуправляющим» которого был обер-прокурор Синода, князь Александр Николаевич Голицын (1773-1844). А.Н. Голицын по должности прожил в нем с 1811 до 1844 года включительно. В 1812 году он переделал интерьеры особняка и устроил домовую церковь Св. Троицы. Автором проекта церкви был архитектор А.Н. Воронихин. В убранстве храма приняли участие также архитектор А. Л. Витберг, художник В. Л. Боровиковский и другие.

В 1812-1824 годах в квартире на 3-м этаже жил литератор, историк и государственный деятель Александр Иванович Тургенев, а в 1816-1824 годах с ним жил его младший брат экономист, идейный руководитель движения декабристов Николай Иванович Тургенев. У братьев Тургеневых собирались члены литературного кружка "Арзамас" и проходили тайные совещания декабристских обществ «Союза благоденствия» и «Северного общества».

Здесь же с 1812 по 1828 год располагалось Российское Библейское общество, председателем которого был князь А.Н. Голицын.

После смерти князя Голицына в 1844 году в доме поселился его преемник по должности граф Владимир Федорович Адлерберг.

К 1828 году кроме лицевого трехэтажного дома на участке стояли северный флигель с церковью и деревянные конюшни к востоку от него. Вдоль южной границы участка стоял конторский флигель. С востока двор замыкался служебными постройками, в плане образующими полукруг. Лицевой дом по набережной еще не имел пристроек с севера и юга. С 1852 года, когда Адлерберг был назначен Министром Императорского двора, дом по его ходатайству был перечислен в придворное ведомство и с тех пор до 1917 года служил помещением Министерства Императорского Двора.

Дом Неклюдова не раз подвергался ремонтам и переделкам, в частности, в 1858 и 1871 годах, а в 1897-1898 годах его приспособили «для размещения в нем Канцелярии Министерства Императорского Двора и квартир служащих в этом учреждении».

В 1918 году в здании разместилась Книжная палата и Государственный книжный фонд, в 1920-е годы, кроме названных учреждений здесь располагался научно-исследовательский институт книговедения и Русское Библиографическое общество.

В 1931 году здание №20 по набережной реки Фонтанки передано Ленинградскому Индустриальному Техникуму.

В советское время в корпусах данного участка также располагались детские сады (с 1959 по 1980-е гг.) и Центральное Конструкторское Бюро «Строймаш» (1960-е – 1980-е гг.).

Ремонты и реставрационные работы проводились в различных корпусах в 1939, 1947-53, 1961-1963, 1960-1963, 1984 и 2005 годах.

30 августа 1960 года постановлением Совета Министров РСФСР за №1327 дом Неклюдова был принят под государственную охрану.

10.3. Описание объекта, современное состояние.

На месте современного помещения 1-Н в первой четверти XIX века в северной торцевой стене дома Неклюдова находился вход, называемый «Собственным подъездом Министра». Автор паспорта памятника О. Г. Рогачева относит строительство одноэтажной с мезанином пристройки между лицевыми домами под №18 - №20 ко второй четверти XIX века. Проведенное нами исследование привело к выводу, что между 1828 и 1859 годами, могла быть построена в капитальных конструкциях (кирпиче) только западная часть помещения 1-Н, включающая современный объем №1. Эта постройка имела деревянный мансардный этаж с треугольным планом.

Северо-восточная часть современного помещения 1-Н первоначально располагалась на территории соседнего участка - №18 по реке Фонтанке. Здесь одноэтажная или двухэтажная каменная пристройка к южному фасаду дома №18 появилась только между 1900 и 1908 годом.

В начале XX века входной проем одноэтажной пристройки у дома №20 был снабжен козырьком на столбах, а в кровле мансарды располагалось большое двухчастное «маркизное» окно. Из первого этажа в мансарду можно было попасть по металлической винтовой лестнице, а оттуда в помещения Делопроизводств Канцелярии Министерства Императорского двора и кабинеты.

За советский период планов помещения 1-Н в ходе данной работы выявить не удалось.

К 1935 году был утрачен козырек у входа в одноэтажную пристройку и переделана кровля - новая кровля не имела окна. В 1970-х годах у того же входа был сделан новый козырек, а глухая филенчатая дверь заменена на дверь с остеклением в верхней части. В 1980-е годы дверное заполнение вновь было заменено на глухие дверные полотна.

Между 1992 и 1995 гг. сделана новая кровля мансарды с треугольным слуховым окном. В это же время, вероятно, были объединены две упомянутые выше пристройки и помещение 1-Н получило планировку, зафиксированную на планах ПИБ 2016 года.

В настоящее время в помещении 1-Н располагается бар. На второй этаж ведет деревянная лестница, расположенная в юго-западном углу помещения №1. Лицевой фасад получил новую окраску (светло розовым цветом), а кровля новое металлическое покрытие.

10.4. Анализ проектной документации.

На экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Неклюдова П.В. (дом Министерства Императорского Двора, "дом Голицына"). Здесь жили: в 1812-1824 гг. историк Тургенев А.И.; в 1816-1824 гг. декабрист Тургенев Н.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, дом 20, литера А, - «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения Дом Неклюдова П.В. (дом Министерства Императорского Двора, "дом Голицына"). Здесь жили: в 1812-1824 гг. историк Тургенев А.И.; в 1816-1824 гг. декабрист Тургенев Н.И., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки д. 20 литера А (Фонтанки р. наб., 20), в части приспособления помещения 1-Н для современного использования», разработанная ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр П-02/06, в составе:

№ Тома	Номер части	Шифр	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы			
1.1.	Часть 1	П-02/06-ИРД	Исходно-разрешительная документация (в составе которой Акт технического состояния)
1.2.	Часть 2	П-02-06-ФФ	Фотофиксация
Раздел 2. Комплексные научные исследования			
2.1.	Часть 1	П-02/06-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования
Раздел 3. Проект приспособления здания			
3.1.	Часть 1	П-02/06-ПЗ	Пояснительная записка
3.2.	Часть 2	П-02/06-АС	Архитектурно-строительные решения
3.3.	Часть 3	П-02/06-ПОР	Проект организации работ

10.4.1. Том 1.1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация. Шифр П-02/06-ИРД.

В данном разделе ООО «АРМ «Арх-Рест» представлены:

- копия лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,

Ответственный секретарь экспертной комиссии

подписано электронной подписью

Прокофьев М.Ф.

предоставленная Министерством культуры Российской Федерации ООО «АРМ «Арх-Рест» № МКРФ 20078 от 17.02.2020 г.;

- копия выписки из реестра членов саморегулируемой организации;
- задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения, утвержденное Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 30.06.2021 № 01-52-1864/21-0-1;
- охрannое обязательство от 20.05.2017г. № 10733;
- технический паспорт объекта недвижимости (выписка о технических характеристиках объекта) с ведомостью помещений и их площадей;
- распоряжение КГИОП от 15.03.2019г. № 131-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Неклюдова П.В. (дом Министерства Императорского Двора, "дом Голицына"). Здесь жили: в 1812-1824 гг. историк Тургенев А.И.; в 1816-1824 гг. - декабрист Тургенев Н.И.» (Приложение № 3);
- распоряжение КГИОП от 31.08.2018 № 345-р «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Неклюдова П.В. (дом Министерства Императорского Двора, "дом Голицына"). Здесь жили: в 1812-1824 гг. историк Тургенев А.И.; в 1816-1824 гг. - декабрист Тургенев Н.И.» (приложение № 4);
- паспорт объекта культурного наследия;
- договор аренды недвижимого имущества № 1-Ф-2016 от 20.04.2016г.
- акт технического состояния;
- акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

10.4.2. Том 1.2. Часть 2. Фотофиксация объекта. Шифр П-02/06-ФФ.

В соответствии с заданием КГИОП специалистами ООО «АРМ «Арх-Рест» (лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 20078 от 17.02.2020г.) проведена детальная фотофиксация современного состояния помещения № 1-Н и составлена схема точек фотофиксации.

10.4.3. Том 2.1. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования. Шифр П-02/06-ИС.

Историческая записка, представленная в данном томе выполнена на основе историко-архивных и библиографических исследований, и содержит сведения по истории

освоения участка и строительства рассматриваемого здания, достаточные для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

10.4.4. Том 3.1. Часть 1. Пояснительная записка. Шифр П-02/06-ПЗ.

В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, включая общие сведения об объекте, исторические сведения об объекте, краткое описание существующего облика объекта, технического состояния и использования объекта, сведения о функциональном назначении объекта, сведения о решениях и мероприятиях, предусмотренных проектной документацией, характеристику принципиальных инженерных решений, перечень производственных работ.

10.4.5. Том 3.2. Часть 2. Архитектурно-строительные решения. Шифр П-02/06-АС.

По заданию КГИОП от 30.06.2021 № 01-52-1864/21-0-1, учитывая результаты предварительных работ и комплексных научных исследований, специалистами ООО «АРМ «Арх-Рест» (лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 20078 от 17.02.2020г.) разработаны следующие проектные решения:

Отделочные работы с частичной заменой:

- Электрических сетей и электрооборудования (наружная проводка);
- Сантехнических приборов;
- Сетей водоснабжения, водоотведения, отопления, кондиционирования;
- Систем пожарно-охранной сигнализации в необходимом объеме и в соответствии с действующей нормативной документацией РФ.
- Замена и устройство дверных заполнений согласно проектным решениям;
- Возведение перегородок из ГСП по металлическому каркасу и из стеклоблоков;
- Выполнение отделочных работ в санузлах и обустройство их современной сантехникой;
- Устройство новых полов и напольных покрытий (керамогранит, инженерная доска) по проекту;
- Выполнение отделочных работ: выравнивание, оштукатуривание стен с последующей облицовкой керамической плиткой в помещениях кухни и санузлов; пескоструйная очистка кирпичных стен от грязи и плесени с последующей покраской в остальных помещениях, зашивка потолка магнизиальными плитами по металлическому каркасу, устройство подвесных потолков из деревянной вагонки.

Данные решения не нарушают предмета охраны, определенного распоряжением КГИОП от 15.03.2019г. № 131-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Неклюдова П.В. (дом Министерства

Императорского Двора, "дом Голицына"). Здесь жили: в 1812-1824 гг. историк Тургенев А.И.; в 1816-1824 гг. - декабрист Тургенев Н.И.»:

«Конструктивная система здания:

- исторические наружные и внутренние капитальные стены лицевого корпуса здания»

10.4.6. Том 3.3. Часть 3. Проект организации реставрации. Шифр П-02/06-ПОР.

По заданию КГИОП от 30.06.2021 № 01-52-1864/21-0-1, учитывая результаты предварительных работ и комплексных научных исследований, специалистами ООО «АРМ «Арх-Рест» (лицензия Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ 20078 от 17.02.2020г.) предложен проект организации работ, выполненный в целях подготовки строительного производства и обоснования потребности в ресурсах.

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

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

11.1.1. Архивные материалы.

Российский государственный исторический архив. - (РГИА).

- РГИА. Ф.475. Оп.2. Д.158. Чертежи трехэтажного дома номер 20 по набережной реки Фонтанки. Фасады, чертежи лестниц, планы отдельных квартир. Копии. Тушь. Калька. Синьки. 1900-1910-е гг. 48 л.
- РГИА. Ф.468. Оп.15. Д.1280. Дело о ремонтных работах по дому № 20 по р. Фонтанке. 1897 г. 263 л.
- РГИА. Ф.475. Оп.1. Д.452. О ремонтных работах в доме № 20 по Фонтанке. 1887-1919 гг. 151 л.
- РГИА. Ф.475. Оп.1. Д.362. О приеме дома № 20 по Фонтанке и ремонте. 1897 г.
- РГИА. Ф.468. Оп.15. Д.1960. Дело по ходатайству Санкт-Петербургского дворцового управления о вознаграждении техника Салько за наблюдение за работами по ремонту дома № 20 по р. Фонтанке. 1900 г. 9 л.
- РГИА. Ф.475. Оп.1. Д.458. О капитальном ремонте в доме № 20 по Фонтанке. 1904 г.
- РГИА. Ф.475. Оп.1. Д.551. Ремонт фасадов зданий на I дворе дома № 20 по Фонтанке (ст. 31). 1912 г.

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга. - (ЦГИА СПб).

- ЦГИА СПб. Ф. 573. Оп.1. Д. 902. Дом Министра императорского двора и набережная реки Фонтанки дом 20. Дела по водоснабжению с 1863-1898 годы. Крайние даты документов: 13.12.1865–31.08.1902 г. /во время подготовки работы дело было недоступно/.
- ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5615. Чертежи дома А.В.Левашевой по наб.р.Фонтанки, 18. 27.09.1863–28.09.1894 г.
- ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4501. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Пашковой, Левашову, А.В.Левашовой, В.В.Левашову, Е.В.Ксидо по наб.р.Фонтанки, 18. 1823-1911 г.

Центральный Государственный архив Санкт-Петербурга. - (ЦГА СПб)

- ЦГА СПб. Ф.Р-2555. Оп.2. Д.20. Институт книговедения и книжный фонд – материалы по вопросу национализации дома по Фонтанке, 20. 1926 г. 11 л.
- ЦГА СПб. Ф.Р-2552. Оп.1. Д.2286. Дело по руководству и контролю за деятельностью техника печати при Научно-исследовательском институте книговедения (устав, учебный план и программа). Наб. реки Фонтанки д.20. 1926 г. 14.06.1927–26.09.1927 г. 27 л.
- ЦГА СПб. Ф.Р-2556. Оп.3. Д.32. Государственный книжный фонд. Переписка об установлении порядка передачи библиотеки и отдельных партий книг и назначение заведующего ГКФ на управление домом №20 на набережной Фонтанки. 3.06.1928–02.07.1928 г. 3 л.
- Центральный Государственный архив кинофотофоно-документов Санкт-Петербурга. - (ЦГА КФФД СПб)
- ЦГА КФФД СПб. Е 7193. Дом №18 по набережной реки Фонтанки. 1909 г. Фотография ателье Буллы.
- ЦГА КФФД СПб. Г 6804. Вид на дома №№12-20 от Пантелеймоновского моста до Симеоновского моста. На переднем плане Здание Министерства Императорского двора. Фотография ателье Буллы, 1903 г.
- ЦГА КФФД СПб. Гр 44539. Вид зданий на набережной реки Фонтанки между Симеоновским и Пантелеймоновским мостами, дом №18. 1935 г. Автор съемки не установлен.
- ЦГА КФФД СПб. Гр 50107. Дом №18 на набережной реки Фонтанки. 1939 г. Автор съемки не установлен.
- ЦГА КФФД СПб. Бр 43810. Вид дома Голицына на набережной реки Фонтанки, дом №20. 1970-е гг. Автор съемки: Лавут С. И.

- ЦГА КФФД СПб. Ар 122385. Фасад дома №18 на набережной реки Фонтанки. 1982 г. Автор съемки: Дубин А.С.

Архив КГИОП

- КГИОП. п.179. №667 п. Паспорт. Дом Министерства Императорского Двора (Дом Голицына). С.-Петербург, Центральный район, наб. р. Фонтанки, д. 20. / Автор: Рогачева О. Г. СПб., 1995 г.
- КГИОП. п.179. №-7799. Дом Неклюдова П.В. (Дом Министерства Императорского Двора «Дом Голицына») наб. р. Фонтанки, д. 20. Отчет о реставрации / РПНЦ «Специалист». СПб., 2005.
- КГИОП. п.179. Н-100. Лейбзон В.А. Историческая справка «Дом Голицына» на Фонтанке. Л., 1948 г.

Литература.

- Антонов В.В., Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга: Христианская историко-церковная энциклопедия. СПб., 2003. С. 136 – 137.
- Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 289
- Дом П. В. Неклюдова - Е. И. Вадковской - А. Н. Голицына (Санкт-Петербург, наб. Фонтанки, д. 20) : альбом фотографий / Меленьтьев, А. М. СПб., 2016. (Святейший Синод в истории российской государственности).
- Мурашова Н.В. Федор Демерцов. СПб., 2002. С. 121 -122;
- Фокин М. М. Городское путешествие Фонтанка. СПб., 2008. С. 32-34.

12. Обоснование вывода экспертизы.

По результатам проведенных исследований и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Неклюдова П.В. (дом Министерства Императорского Двора, "дом Голицына"), 1787-1788 гг., XIX в. (флигели), 1812 г. (домовая церковь), арх. Воронихин А.Н. Здесь жили: в 1812-1824 гг. - историк Тургенев А.И. и в 1816-1824 гг. - декабрист Тургенев Н.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, дом 20, литера А, - «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения Дом Неклюдова П.В. (дом Министерства Императорского Двора, "дом Голицына"). Здесь жили: в 1812-1824 гг. историк Тургенев А.И.; в 1816-1824 гг. декабрист Тургенев Н.И., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки д. 20 литера А (Фонтанки р. наб., 20), в части

приспособления помещения 1-Н для современного использования», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр П-02/06, установлено следующее:

1) Проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, а именно с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

2) Проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения от 30.06.2021 № 01-52-1864/21-0-1, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

3) В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации - в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 №90-01-39-ГП;

4) Проектная документация соответствует Национальному стандарту Российской Федерации ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

6) Разработанные проектные решения по приспособлению для современного использования помещения 1-Н, расположенного в объекте культурного наследия, основаны на комплексных научных исследованиях и предпроектных изысканиях.

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

7) Проектная документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте;

8) Предусмотренные в проектной документации решения обеспечивают сохранение предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Неклюдова П.В. (дом Министерства Императорского Двора, "дом Голицына"), 1787-1788 гг., XIX в. (флигели), 1812 г. (домовая церковь), арх. Воронихин А.Н. Здесь жили: в 1812-1824 гг. - историк Тургенев А.И. и в 1816-1824 гг. - декабрист Тургенев Н.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, дом 20, литера А, определенного распоряжением от 15.03.2019г. № 131-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Неклюдова П.В. (дом Министерства Императорского Двора, "дом Голицына"). Здесь жили: в 1812-1824 гг. историк Тургенев А.И.; в 1816-1824 гг. - декабрист Тургенев Н.И.» в соответствии с положениями ст. 40, 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

9) Проектная документация предусматривает меры, достаточные для обеспечения физической сохранности и сохранения историко-культурной ценности объекта культурного наследия, обозначенные в п. 1 статьи 40 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

10) Проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия - в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

11) Проектная документация предусматривает мероприятия, которые удовлетворяют требованиям к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия - в соответствии со ст. 5.1 Федерального закона № 73-ФЗ

от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

12) Предусмотренные проектной документацией работы в соответствии со ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ от 25.06.2002г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» относятся к работам по приспособлению объекта культурного наследия для современного использования и не противоречат действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Неклюдова П.В. (дом Министерства Императорского Двора, "дом Голицына"), 1787-1788 гг., XIX в. (флигели), 1812 г. (домовая церковь), арх. Воронихин А.Н. Здесь жили: в 1812-1824 гг. - историк Тургенев А.И. и в 1816-1824 гг. - декабрист Тургенев Н.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, дом 20, литера А, - «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения Дом Неклюдова П.В. (дом Министерства Императорского Двора, "дом Голицына"). Здесь жили: в 1812-1824 гг. историк Тургенев А.И.; в 1816-1824 гг. декабрист Тургенев Н.И., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки д. 20 литера А (Фонтанки р. наб., 20), в части приспособления помещения 1-Н для современного использования», разработанная ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр П-02/06 (в составе в соответствии с п. 6 настоящего Акта), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).

14. Дата оформления заключения экспертизы, являющаяся датой его подписания членами экспертной комиссии.

Председатель экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	Н.Б. Глинская	18.04.2022
Ответственный секретарь экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	М.Ф. Прокофьев	18.04.2022
Член экспертной комиссии	<u>подписано электронной подписью</u>	В.А. Калинин	18.04.2022

15. Перечень приложений к заключению экспертизы:

- 1) Приложение № 1. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр.
- 2) Приложение № 2. Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.
- 3) Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об определении предмета охраны объекта культурного наследия.
- 4) Приложение № 4. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия.
- 4) Приложение № 5. Паспорт объекта культурного наследия.
- 5) Приложение № 6. Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.
- 6) Приложение № 7. Историческая справка.
- 7) Приложение № 8. Иные документы, представленные заявителем.
- 8) Приложение № 9. Копии договоров.
- 11) Приложение № 10. Протоколы заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 1

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Неклюдова П.В. (дом Министерства Императорского Двора, "дом Голицына"). Здесь жили: в 1812-1824 гг. историк Тургенев А.И.; в 1816-1824 гг. декабрист Тургенев Н.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, дом 20, литера А, - «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия федерального значения Дом Неклюдова П.В. (дом Министерства Императорского Двора, "дом Голицына"). Здесь жили: в 1812-1824 гг. историк Тургенев А.И.; в 1816-1824 гг. декабрист Тургенев Н.И., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки д. 20 литера А (Фонтанки р. наб., 20), в части приспособления помещения 1-Н для современного использования», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр П-02/06, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 10 июля 2001 г. N 527
г. Москва

О перечне объектов исторического и культурного наследия
федерального (общероссийского)
значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге

(В редакции распоряжений Правительства Российской Федерации
от 22.02.2006 г. N 240-р; от 02.06.2006 г. N 801-р;
от 13.10.2008 г. N 1480-р)

Правительство Российской Федерации п о с т а н о в л я е т :

1. Одобрить работу Министерства культуры Российской Федерации и правительства Санкт-Петербурга, проведенную совместно с научно-исследовательскими организациями и организациями по охране памятников истории и культуры, по уточнению пообъектного состава памятников истории и культуры федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге.

2. Утвердить прилагаемый перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге.

3. Признать утратившими силу:

приложение N 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г. Ленинграда;

приложение N 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 г. N 624 "О дополнении и частичном изменении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г. Ленинграда;

приложение к постановлению Совета Министров РСФСР от 7 сентября 1976 г. N 495 "О дополнении постановления Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. N 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" (СП РСФСР, 1976, N 17, ст. 134) в части, касающейся памятника культуры г. Ленинграда;

постановление Правительства Российской Федерации от 20 февраля 1992 г. N 116 "О включении в список исторических памятников ледокола "Красин".

Председатель Правительства
Российской Федерации

М. Касьянов

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 10 июля 2001 г.
N 527

- строитель-инж. Баур (Бауэр) Ф.В.,
 строитель-инж. Борисов И.Н.,
 строитель-инж. Герард И.К.,
 строитель-инж. Модерах К.Ф.,
 строитель-инж. Сухтелен П.К.
- Училище правоведения,
 кон. XVIII в., 1836 г., 1840 г.
 (интерьеры), арх. Стасов В.П.,
 1909-1910 гг., арх. Сюзор П.Ю.
 Здесь в XIX в. учились композиторы
 Серов А.Н. и Чайковский П.И.,
 музыкальный критик Стасов В.В.;
 в ноябре 1917 г. состоялся
 чрезвычайный Всероссийский съезд
 Советов крестьянских депутатов
- Дом Пашковых, 1780-е гг.
- Дом Неклюдова П.В. (дом
 Министерства Императорского Двора,
 "дом Голицына"), 1787-1788 гг.,
 XIX в. (флигели), 1812 г.
 (домовая церковь),
 арх. Воронихин А.Н. Здесь жили:
 в 1812-1824 гг. - историк
 Тургенев А.И. и в 1816-1824 гг. -
 декабрист Тургенев Н.И.
- Дворец Нарышкина Д.П.
 (Шуваловой С.Л.), 1790-е гг.,
 1844-1846 гг., арх. де Симон Б.
- Дом, где жили:
 в 1880-е -1890-е гг. -
 поэт Полонский Я.П.,
 в 1888-1892 гг. -
 композитор Чайковский П.И.
- Дом, где жили: в 1814-1825 гг. -
 декабристы Муравьевы Н.М. и А.М.,
 в 1814-1816 гг. - живописец
 Кипренский О.А., в 1816-1818 гг. -
 историк Карамзин Н.М.
- Дворец Шереметевых:
- дворец, 1730-е-нач. 1740-х гг.,
 1746-1750 гг.,
 арх. Чевакинский С.И.,
 1795-1808 гг.,
 арх. Воронихин А.Н.,
 арх. Кваренги Д.,
 арх. Старов И.Е., 1837-1857 гг.,
 воен.инж. Корсини И.Д.
- ограда с воротами, 1837-1838 гг.,
 воен. инж. Корсини И.Д.
- павильоны (два), 1821-1824 гг.,
 арх. Квадри Д.И.
- сад, 1730-е гг.,
 кон. XVIII-нач. XIX вв.,
- Кутузова наб. до Подзорного
 канала и р. Большой
 Невы у взморья
- р. Фонтанки наб., 6,
 Чайковского ул., 1
- р. Фонтанки наб., 18
- р. Фонтанки наб., 20
- р. Фонтанки наб., 21,
 Итальянская ул., 39
- р. Фонтанки наб., 24
- р. Фонтанки наб., 25
- р. Фонтанки наб., 34

Приложение № 2

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Неклюдова П.В. (дом Министерства Императорского Двора, "дом Голицына"). Здесь жили: в 1812-1824 гг. историк Тургенев А.И.; в 1816-1824 гг. декабрист Тургенев Н.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, дом 20, литера А, - «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия федерального значения Дом Неклюдова П.В. (дом Министерства Императорского Двора, "дом Голицына"). Здесь жили: в 1812-1824 гг. историк Тургенев А.И.; в 1816-1824 гг. декабрист Тургенев Н.И., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки д. 20 литера А (Фонтанки р. наб., 20), в части приспособления помещения 1-Н для современного использования», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр П-02/06, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения, утвержденное КГИОП от 30.06.2021 № 01-52-1864/21-0-1.

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
(должность)

ООО «Альберс ЭК»

(подпись)

"30"

июня

2021 г.



УТВЕРЖДАЮ:

Временно исполняющий обязанности
первого заместителя председателя КГИОП
(должность)

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

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

Место для подписи

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия

Штамп регистрации

(реставрация, приспособление для современного использования
в части перепланировки помещения 1-Н)

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия федерального значения «Дом Неклюдова П.В. (дом Министерства Императорского Двора, "дом Голицына"). Здесь жили: в 1812-1824 гг. - историк Тургенев А.И. и в 1816-1824 гг. - декабрист Тургенев Н.И.»
на основании Постановления Правительства РФ № 527 от 10.07.2001

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург, Центральный район

(населенный пункт)

ул./пр.	наб. р. Фонтанки	д.	20	корп.	лит. А	офис/кв.	-
---------	------------------	----	----	-------	--------	----------	---

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Собственник (законный владелец):

Общество с ограниченной ответственностью «АЛЬБЕРС ЭК»
(на основании договора аренды недвижимого имущества от 20.04.2016 № 1-Ф-2016)

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Степана Разина				д.	9		корп.	лит. Е		офис/кв.		пом. 24-Н			
ИНН	7	8	4	0	0	0	6	9	7	0	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	0	3	7	8	6	5	0	0	9	2	9	1	-	-	-
Ответственный представитель:					Зозиашвили Нелли Зазаевна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					+7 (911) 207-04-63											
Адрес электронной почты:					arch-rest@bk.ru											

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	-
Номер	-
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	-

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

План границ территории объекта культурного наследия «Дом Неклюдова П.В. (дом Министерства Императорского Двора, "дом Голицына"). Здесь жили: в 1812-1824 гг. - историк Тургенев А.И. и в 1816-1824 гг. - декабрист Тургенев Н.И.» утвержден КГИОП от 31.08.2018 № 345-р

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дом Неклюдова П.В. (дом Министерства Императорского Двора, "дом Голицына"). Здесь жили: в 1812-1824 гг. - историк Тургенев А.И. и в 1816-1824 гг. - декабрист Тургенев Н.И.» определен распоряжением КГИОП от 15.03.2019 № 131-р

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

-

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016 и ГОСТ Р 55945-2014 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде

2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект по реставрации, приспособлению для современного использования в части перепланировки помещения 1-Н разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации).</p>	

Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (часть 5.1, 7 статья и 51 Градостроительного кодекс а Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.1101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизы и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании

деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

Специалист 1-й категории

отдела Центрального района

(должность, наименование организации)

А.В. Кукушкина

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 3

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Неклюдова П.В. (дом Министерства Императорского Двора, "дом Голицына"). Здесь жили: в 1812-1824 гг. историк Тургенев А.И.; в 1816-1824 гг. декабрист Тургенев Н.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, дом 20, литера А, - «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия федерального значения Дом Неклюдова П.В. (дом Министерства Императорского Двора, "дом Голицына"). Здесь жили: в 1812-1824 гг. историк Тургенев А.И.; в 1816-1824 гг. декабрист Тургенев Н.И., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки д. 20 литера А (Фонтанки р. наб., 20), в части приспособления помещения 1-Н для современного использования», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр П-02/06, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

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



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

окуд

15.03.2019№ 131-р**Об утверждении предмета охраны****объекта культурного наследия федерального значения**

«Дом Неклюдова Н.В. (дом Министерства Императорского Двора, «дом Голицына»).

Здесь жили: в 1812-1824 гг. - историк Тургенев А.И.

и в 1816-1824 гг. - декабрист Тургенев Н.И.»

В соответствии с выводами историко-культурного исследования, выполненного ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» (рег. КГИОП от 21.06.2018 № 01-26-4719/18-0-0):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Неклюдова Н.В. (дом Министерства Императорского Двора, «дом Голицына»). Здесь жили: в 1812-1824 гг. – историк Тургенев А.И. и в 1816-1824 гг. – декабрист Тургенев Н.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 20, литера А (р. Фонтанки наб., 20), согласно приложению к распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 11.11.2011 № 10-780 «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дом Неклюдова Н.В. (дом Министерства Императорского Двора, «дом Голицына»). Здесь жили: в 1812-1824 гг. – историк Тургенев А.И. и в 1816-1824 гг. – декабрист Тургенев Н.И.».

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

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

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

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом Неклюдова П.В. (дом Министерства Императорского двора, «дом Голицына») Здесь жили: 1812 -1824 гг. - историк Тургенев А.И и в 1816 - 1824 гг. - декабрист Тургенев Н.И.»
Санкт-Петербург, Фонтанки р. наб., д.20, лит. А
(наб. р. Фонтанки, д. 20).

№ п/п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение	<p>исторические габариты и конфигурация в плане здания, в том числе: лицевого корпуса и трех дворовых корпусов;</p> <p>крыша лицевого корпуса: существующие габариты, конфигурация (вальмовая, скатная), высотные отметки;</p> <p>крыши дворовых корпусов: северный церковный флигель: конфигурация кровли (скатная), высотные отметки конька;</p> <p>северный кухонный, восточный (поперечный), южный флигель: высотные отметки конька, скатная конфигурация кровли;</p>	 

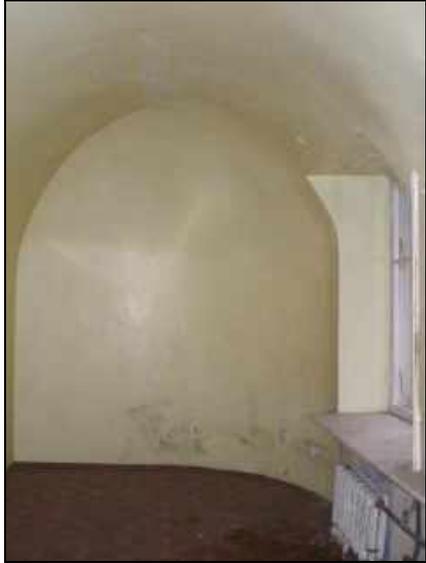
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены лицевого корпуса здания; наружные капитальные стены дворовых корпусов здания; внутренние капитальные стены 1 этажей дворовых корпусов; - материал – кирпич, местоположение; междуэтажные перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой), исторические отметки междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурной отделки);</p> <p>типы сводов: коробовые с распалубками (воротный проезд лицевого корпуса)</p> <p>крестовые (подвал лицевого корпуса);</p> <p>крестовые своды на подпружных арках – помещение вестибюля (пом. 3Н (1). 1-й эт.;</p> <p>ложный цилиндрический свод (пом. 15Н (36,37), 2-й эт.</p>	    
---	---------------------------------------	---	---

коробовые своды с
распалубками (пом. 7Н (3), 8Н
(1), 1-й эт.;



пом. 9-Н (9, 11, 12, 13, 15)



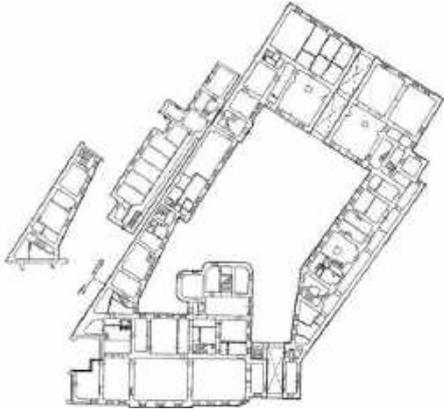
		<p>полуциркульный с распалубкой пом. 3-Н(29), 1-й эт.</p>	
		<p>Парадная лестница (пом. 3-Н (28):– местоположение (в восточной части лицевого корпуса), габариты, конструкция (средистенная, в уровне 1-го этажа), по косоурам; тип – маршевая с поворотом, с забежными ступенями, материал ступеней (лещадная плита); ограждение – габариты, материал (металл);</p> <p>лестница помещение 3Н (39): местоположение, габариты, конструкция (средистенная), тип (одномаршевая), материал ступеней (дубовая доска, с валиком);</p>	 

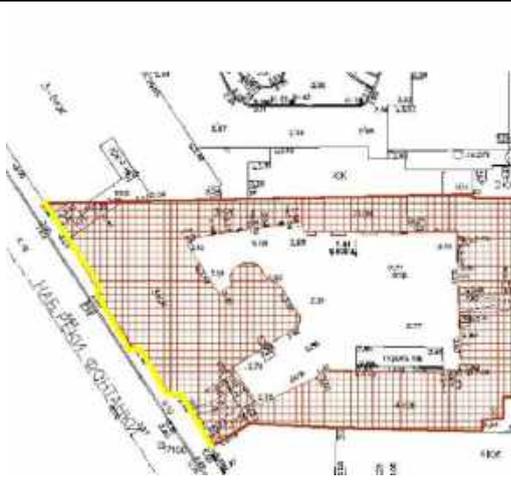
лестница (пом. Л-1):
местоположение, габариты,
конструкция (по косоурам),
тип (маршевая с поворотом),
материал ступеней (лещадная
плита); материал ограждения
(металл);

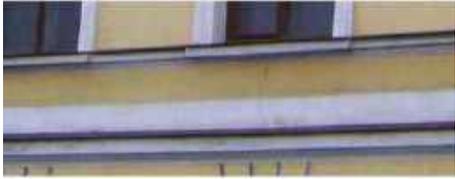


лестница (пом. 3-Н (74,75),
местоположение, габариты,
конструкция (на косоурах) тип
(маршевая с поворотом),
материал ступеней (черный
металл), техника исполнения
(литье), рисунок подступенков
(сквозной, растительный
орнамент), материал
ограждения (металл);



		<p>лестница (пом. Л-2): местоположение, габариты, конструкция (по косоурам), тип (маршевая с поворотом), материал ступеней (лещадная плита); конфигурация ступеней (с валиком); материал ограждения (металл);</p> <p>лестница (пом. Л-3): местоположение, габариты, конструкция (по косоурам), тип (маршевая с поворотом, с забежными ступенями), материал ступеней (лещадная плита); конфигурация ступеней (с валиком); материал ограждения (металл);</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение лестниц и помещений с декоративно-художественной отделкой, указанных в п. 5.	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой (западный) фасад:</p> <p>в стиле «классицизм»; центрально-симметричная композиция, акцентированная ризалитом, фронтоном и парадным портиком;</p> <p>3-х-эт. встройка (в южной части) на три оконных оси; с арочным проездом во двор и балконом во 2-м этаже;</p> <p>1-эт. северная пристройка (бывший «Собственный подъезд министра») на одну ось;</p>	   
---	--	--	--

		<p>материал и характер отделки фасада - кирпичный и линейный руст в уровне 1-го этажа; клинчатый руст над перемычкой воротного проезда; гладкая штукатурка в уровне 2-3-го этажа;</p> <p>междуэтажный профилированный карниз под оконными проемами,</p> <p>гладкий фриз, профилированная тяга между 1-м и 2-м этажами;</p> <p>профилированная тяга над оконными перемычками, карниз над оконными проемами 3-го этажа; профилированные тяги между оконными проемами в уровне 2-го этажа;</p> <p>четырёхколонный портик ионического ордера материал (штукатурка), профилированный архитрав, гладкий фриз,</p> <p>венчающий раскрепованный выносной профилированный карниз с дентикулами; треугольный фронтон с профилированным карнизом и дентикулами;</p> <p>три решетки ограждения - местоположение (в интерколумниях в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация, материал (металл); техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные и горизонтальные стойки, волюты);</p>	      
--	--	--	---

		<p>балкон – местоположение (по 10-12-й осям, над арочным проемом в уровне второго этажа); габариты, конфигурация, материал (чугун); техника исполнения (литье), рисунок (фигурные балясины, вертикальные стойки, сквозной ажурный рисунок), конструкция (на 4-х кронштейнах): местоположение, габариты, конфигурация (в виде волют) кронштейнов, материал (чугун); техника исполнения (литье);</p> <p>заполнение воротного проезда: конструкция (двухстворчатое, глухое, с калиткой в восточной створке), оформление (квадратные профилированные филенки с диагональным рельефным рисунком и накладными розетками), конфигурация (с прямоугольным завершением), материал (дерево);</p> <p>оконные проемы - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольной формы, полуциркульное завершение);</p> <p>заполнение оконных проемов: исторические материал (дерево), цвет, рисунок расстекловки;</p>	  
--	--	--	---

		<p>оформление оконных проемов 1-го этажа - профилированные наличники, клинчатый руст над оконными перемычками;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа - профилированные наличники, профилированные прямые и треугольные сандрики над оконными перемычками;</p> <p>оформление оконных проемов 3-го этажа - профилированные наличники.</p>	 
		<p>дворовый фасад лицевого корпуса:</p>	

		<p>материал и характер отделки цоколя - путиловская плита; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка;</p> <p>профилированная штукатурная тяга между 2-м и 3-м этажами; профилированная тяга над перемычками оконных проемов 3-го этажа;</p> <p>исторические оконные проемы 1-го этажа: местоположение, конфигурация (прямоугольной формы), габариты по ширине, верхняя вертикальная отметка;</p> <p>исторические оконные проемы 2-3-го этажа, слуховой оконный проем в уровне фронтона — местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульными завершениями);</p> <p>заполнение оконных проемов: исторические материал (дерево), цвет, расстекловка, характерная для стилистики фасадов здания;</p> <p>исторические дверные проемы: местоположение; конфигурация: прямоугольные;</p> <p>ниши оконных проемов 2-3-го этажей — местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным завершением);</p> <p>венчающий раскрепованный профилированный карниз; оформление треугольного фронтона профилированный карниз;</p>	   
--	--	--	---

Западный фасад поперечного дворового корпуса:

материал и характер отделки цоколя - путиловская плита; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка; профилированные подоконные тяги – под оконными проемами 2-го, 3-го, 4-го этажей; профилированные тяги между 1-м и 2-м, 3-м и 4-м этажами; исторические дверные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные);

два проема бывших каретников - местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением); лучковый проем проезда: габариты, местоположение (по центральной оси фасада);

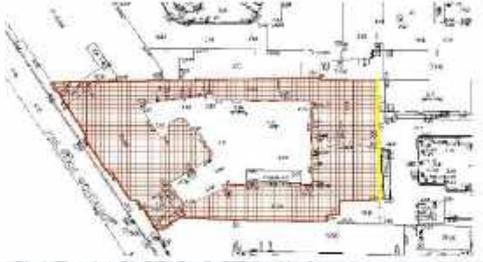
исторические оконные проемы 1-го эт.: местоположение, конфигурация (прямоугольной формы), габариты по ширине, верхняя вертикальная отметка; исторические оконные проемы 2-4-го этажей: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольной формы);

заполнение оконных проемов: исторические материал (дерево), цвет, расстекловка, характерная для стилистики фасадов здания;

оформление оконных проемов 2-го этажа - профилированные наличники, прямые сандрики;

оформление оконных проемов 3-го этажа профилированные наличники; венчающий раскрепованный профилированный карниз;



		<p>восточный фасад поперечного дворового корпуса: материал и характер отделки цоколя - путиловская плита;</p> <p>материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка;</p> <p>профилированные подоконные тяги – под оконными проемами и над перемычками оконных проемов 3-го этажа; воротные проемы бывших каретников 1-го этажа, заложённые кирпичом в виде ниш с прямоугольными оконными проемами: конфигурация (с лучковым завершением);</p> <p>венчающий профилированный карниз;</p> <p>исторические оконные проемы 1-го эт.: местоположение, конфигурация (прямоугольной формы), габариты по ширине, верхняя вертикальная отметка;</p> <p>исторические оконные проемы 2-4-го этажей: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольной формы);</p> <p>заполнение оконных проемов: исторические материал (дерево), цвет, историческая расстекловка;</p> <p>фасад южного дворового корпуса:</p> <p>материал и характер отделки цоколя — путиловская плита; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка;</p> <p>профилированные подоконные тяги - под оконными проемами 2-го, 3-го этажей; профилированные тяги между 1-м и 2-м этажами, над перемычками оконных проемов 3-го этажа;</p>	    
--	--	--	---

		<p>исторические оконные проемы 1-го этажа: местоположение, конфигурация (прямоугольной формы), габариты по ширине, верхняя вертикальная отметка;</p> <p>исторические оконные проемы 2-3-го этажей: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольной формы);</p> <p>заполнение оконных проемов: исторические материал (дерево), цвет, историческая расстекловка;</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа - профилированные наличники, прямые сандрики;</p> <p>оформление оконных проемов 3-го этажа - профилированные наличники; венчающий раскрепованный профилированный карниз.</p> <p>исторические дверные проемы: местоположение; конфигурация: прямоугольные;</p> <p>исторические дверные проемы: местоположение; конфигурация: прямоугольные.</p> <p>фасад северного дворового корпуса (за исключением части фасада шириной на пять оконных осей) **:</p> <p>материал и характер отделки цоколя — путиловская плита; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка; **часть фасада по первым пяти осям с запада – не предмет охраны</p>	   
--	--	---	---

		<p>карниз: лепной профилированный межэтажный; венчающий раскрепованный профилированный карниз; воротные проемы бывших каретников 1-го этажа, заложенные кирпичом в виде ниш с парными прямоугольными оконными проемами: конфигурация (один прямоугольный, два - с лучковым завершением); исторические оконные проемы 1-го эт.: местоположение, конфигурация (прямоугольной формы), габариты по ширине, верхняя вертикальная отметка; исторические оконные проемы 2-4-го этажей: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольной формы); заполнение оконных проемов: исторические материал (дерево), цвет, расстекловка, характерная для стилистики фасадов здания; оформление оконных проемов 2-го этажа - профилированные наличники, прямые сандрики; оформление оконных проемов 3-го этажа - профилированные наличники;</p> <p>исторические дверные проемы: местоположение; конфигурация: прямоугольные.</p>	
--	--	--	---

5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>парадный вестибюль помещение 3- Н(1), 1-й этаж: штукатурный декор потолка лепные тяги с краббами по ребрам сводов и гирьками на перекрестьях, с опорами в стенах в виде лепных консолей, с растительным орнаментом;</p> <p>покрытие пола вестибюля – материал (мраморная крошка, бетон), рисунок (центрическая композиция в виде шестиконечной звезды, периметральный фриз, цвет (белый, серый);</p> <p>помещение 3Н (8), 1-й эт.: оформление портика четыре колонны и четыре пилястры с лепными капителями композитного ордера (с каннелюрами в нижней трети фустов), материал - искусственный мрамор молочно-белого цвета;</p>	   
---	---	---	--

		<p>помещение ЗН (9), 1-й эт.:</p> <p>оформление плафона – профилированный карниз, лепная периметральная профилированная рама с поясом растительного орнамента, угловые лепные композиции с растительными завитками и фестонами, две лепные композиции в виде летящих амуров в картушах;</p> <p>оформление стен - фриз с лепным декором в виде завитков аканта, поясом с орнаментом остролиста, профилированный фриз; оформление откосов трех оконных проемов - штукатурные профилированные филенки, материал откосов (искусственный мрамор?), цвет (цвет сиенского мрамора);</p> <p>помещение ЗН (11), 1-й эт.:</p> <p>печь средистенная , облицована белым кафелем, с фигурным карнизом с полочкой; топочное отверстие заделано заподлицо;</p>	   
--	--	---	--

помещение 3Н (59), 2-й эт.:

камин (средистенный, облицован серым с белыми прожилками мрамором, профилированный портал, гладкий фриз с центральной рельефной филенкой, выносная профилированная полка; таган — материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (сквозной геометрический орнамент);

оформление плафона – профилированный карниз;

**помещение 3Н (58), 2-й эт.:**

штукатурный декор стен и потолка: лепной фриз с орнаментом в виде летящих фигурок грифонов, пальметт и завитков листьев аканта, лепной профилированный карниз;



камин (средистенный, облицован белым с серыми прожилками мрамором, профилированный фигурный портал с центральной контррельефной раковиной, угловые волютообразные капители, выносная фигурная каминная полка; топка облицована листом гофрированного металла, портал топки с тремя накладными декоративными растительными композициями, раскрепованный профилированный цоколь; таган материал (чугун), техника исполнения (литье), декоративная решетка тагана - материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (сквозной геометрический орнамент);



помещение 3Н (47), 2-й эт.:

штукатурный и лепной декор потолка: лепная профилированная рама, лепные угловые композиции с декором из пальметт и растительным орнаментом, профилированный карниз с поясом из желобков, лавровой гирлянды, перевитой лентой, антаблемент с лепными парными кронштейнами с декором из листьев аканта, три лепные розетки (по продольной центральной оси), с виде центральных рельефных выкружек с орнаментом из желобков, лепных композиций в виде завитков аканта;

оформление стен:
нижний уровень
горизонтальные
профилированные филенки;

верхний уровень -
профилированные
штукатурные рамы с киматием
из пик и лилий и угловыми
розетками;

оформление трех дверных
проемов штукатурные
профилированные наличники,
прямые выносные сандрики с
растительным орнаментом и
сухариками, с лепными
десюдепортами в виде
картушей в обрамлении
лепных цветочных гирлянд и
лент;



		<p>оформление арочного и трех оконных проемов - лепная профилированная рама с растительным орнаментом, лепные композиции в виде лаврового венка, провисающих гирлянд и лент над перемычками арочного и оконных проемов; вертикальные штукатурные филенки с растительными композициями у основания и щитками с летами в навершии, лепные вертикальные пояса в виде растительных гирлянд (в простенках между оконных и арочного проемов);</p> <p>три дверных заполнения местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольной формы), конструкция (двухстворчатое, глухое), оформление (профилированные филенки, по четыре на створку)» материал (дерево хвойных пород);</p> <p>помещение 3-Н (53), 2-й эт.:</p> <p>штукатурный декор потолка (профилированный карниз и потолочные тяги);</p>	  
--	--	--	--

		<p>помещение 3-Н (54), 2-й эт.: штукатурный и лепной декор потолка: лепная периметральная рама с поясом из желобков, поясом с растительным орнаментом, профилированный карниз, высокая падуга с лепными угловыми композициями в виде завитков листьев аканта, центральная лепная розетка на четыре оси, с орнаментом из завитков аканта;</p> <p>оформление стен: лепной фриз орнаментом из желобков, профилированные филенки с лепным декором в виде жгута в верхнем уровне, горизонтальные филенки в нижнем уровне, пилястры с лепными композициями в виде гирлянд;</p> <p>оформление двух лепных десюдепортов - прямые сандрики на стилизованных кронштейнах, картуш в раковине в обрамлении растительных гирлянд;</p> <p>помещение 3-Н (44), 2-й эт.: оформление потолка: лепная периметральная рама с пояском в виде жгута, пояс сухариков, профилированный карниз;</p> <p>центральная лепная «вихревая» розетка с декором из листьев аканта;</p> <p>помещение 3-Н (45), 2-й эт.: оформление плафона: лепная периметральная рама с пояском в виде жгута, пояс с сухариками, профилированный карниз; лепная потолочная розетка ромбовидной композиции, растительного рисунка;</p>	    
--	--	---	---

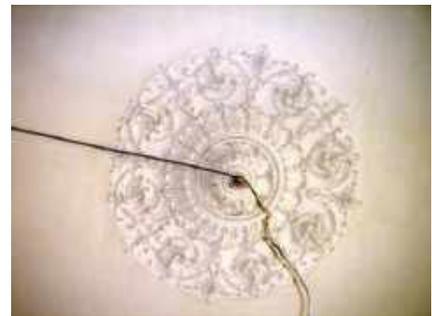
помещение 3-Н (46) «Золотая гостиная», 2-й эт.:

оформление плафона: лепная периметральная рама с орнаментом из пальметт;

выносной карниз на лепных модульонах с декором из листьев аканта;
широкий лепной фриз с чередующимися волутообразными кронштейнами и прямоугольными вставками лепных цветочных композиций между ними, по фризу над оконными проемами - живописные панно;

центральная лепная розетка с декором из листьев аканта и завитков Витрувия;

два камина: угловые, двухъярусные, в нижнем ярусе облицованы белым мрамором, профилированный раскрепованный цоколь; боковые пилястры с орнаментом «монеты» и лавровыми венками, фриз с рельефной композицией в виде перекрещенных пальмовых веток, портал гонки – материал (металл), техника исполнения (литье); рама каминного зеркала - в уровне 2-го яруса, материал (оштукатуренный кирпич), оформление (центральная профилированная филенка, боковые штукатурные пилястры со стилизованными капителями, выносной профилированный карниз);



		<p>три дверных проема местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольной формы);</p> <p>оформление откосов дверных проемов: материал (дерево хвойных пород), оформление (профилированные филенки); дверное заполнение трех дверных проемов - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольной формы), конструкция (двухстворчатое, глухое), материал (дерево хвойных пород), оформление (профилированные филенки с порезкой в виде орнамента из акантовых листьев);</p> <p>помещение 3-Н (48) «Белая гостиная», 2-й этаж: оформление потолка: лепная периметральная тяга с угловыми и центральными композициями в виде картушей, периметральная профилированная лепная тяга с композициями в виде картушей с гирляндами;</p> <p>центральная лепная розетка в виде четырехлиственника с декором из фестонов и растительных завитков; оформление стен: лепной фриз с орнаментом из желобков, штукатурные периметральные профилированные тяги;</p> <p>люстра – материал (бронза), конструкция (два обода, на пяти цепях, с завершением в виде короны, пять рожков с декором из растительных завитков, хрустальные подвески по нижнему ободу);</p>	  
--	--	---	---

		<p>камин (средистенный, облицован белым мрамором, профилированный раскрепованный цоколь, угловые колонны дорического ордера с каннелюрами в нижней трети фустов, с орнаментом «монеты» и лавровыми венками, фриз с центральной рельефной композицией в виде держащихся за руки слав, провисающих гирлянд и выкружек, угловые композиции в виде триглифов и букраниев, поясok из иоников, выносная доска с профилированным краем, портал топки материал (металл), техника исполнения (литье), оформление (угловые розетки), таган - материал (чугун), техника исполнения (литье);</p> <p>четыре дверных проема местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольной формы); дверные заполнения - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольной формы), конструкция (двухстворчатые, глухие), оформление (профилированные филенки), материал (дерево хвойных пород);</p> <p>помещение 3-Н (49), 2-й эт.: штукатурный и лепной декор стен и потолка: фриз и лепной профилированный карниз, орнаментированный акантовыми листьями; потолочная розетка: расположенные по 4-м пресекающимся осям парные изображения птиц, рыб, цветов и фруктов;</p>	  
--	--	--	--

		<p>пом. 3-Н(89), 3-й эт.: декор потолка: лепной профилированный карниз с нешироким гладким фризом; потолочная розетка квадратной конфигурации, растительного рисунка;</p> <p>пом. 3-Н(90), 3-й эт.: оформление потолка – периметральная профилированная лепная рама с «вынутыми» углами, лепной карниз с падугой, орнаментированной флоральными композициями с вазонами; лепная розетка квадратной конфигурации, флорального рисунка*; *потолочный декор многослойно покрашен;</p> <p>помещение 3-Н (94), 3-й эт.: оформление потолка – периметральная лепная рама, орнаментированный лепной карниз; оформление стен - лепной фриз с орнаментом из желобков;</p> <p>два дверных проема: конфигурация, габариты, конструкция (двухстворчатое, глухое), трехъярусная композиция дверных полотен, рисунок: профилированные прямоугольные филенки; откосы, обработанные филенчатыми панелями; материал: шпон дуба*; *утрата дверных створок проема, ведущего в пом. 93.</p> <p>помещение 3-Н (91): оформление потолка: лепная периметральная рама с закругленными углами, угловые лепные композиции с растительным орнаментом, центральная лепная круглая розетка с орнаментом листьев аканта;</p>	     
--	--	---	---

		<p>камин: средистенный, двухъярусный, в нижнем ярусе облицован белым мрамором, профилированный раскрепованный цоколь, боковые филенки в виде пилястр с волнитообразным завершением и резными композициями в виде цветочных букетов и лент, раскрепованный фриз с орнаментом из желобков, с центральной рельефной филенкой с рельефной композицией из двух перекрещивающихся лавровых ветвей, портал топки - материал (металл), техника исполнения (литье), оформление - розетки, таган - материал (чугун), техника исполнения (литье), профилированная рама каминного зеркала в уровне 2-го яруса, выносной профилированный карниз, материал - оштукатуренный кирпич);</p> <p>два дверных проема: местоположение, конфигурация (прямоугольной формы), габариты; заполнения — местоположение, конфигурация, габариты, конструкция (двухстворчатое, глухое), оформление (профилированные фигурейные филенки прямоугольной и овальной формы, по четыре на створку, профилированный наличник, выносной профилированный карниз на двух каннелированных кронштейнах), материал (древесина хвойных пород, шпон красного дерева).</p>	 
--	--	---	--

Приложение № 4

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Неклюдова П.В. (дом Министерства Императорского Двора, "дом Голицына"). Здесь жили: в 1812-1824 гг. историк Тургенев А.И.; в 1816-1824 гг. декабрист Тургенев Н.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, дом 20, литера А, - «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия федерального значения Дом Неклюдова П.В. (дом Министерства Императорского Двора, "дом Голицына"). Здесь жили: в 1812-1824 гг. историк Тургенев А.И.; в 1816-1824 гг. декабрист Тургенев Н.И., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки д. 20 литера А (Фонтанки р. наб., 20), в части приспособления помещения 1-Н для современного использования», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр П-02/06, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия.



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

31.08.2018

окуд
№ 345-р

**Об утверждении границ и режима использования
территории объекта культурного наследия федерального значения
«Дом Неклюдова Н.В. (дом Министерства Императорского Двора, «дом Голицына»).**
Здесь жили: в 1812-1824 гг. - историк Тургенев А.И.
и в 1816-1824 гг. - декабрист Тургенев Н.И.»

В соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 9.1, статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, на основании выводов историко-культурного исследования, выполненного ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» (рег. КГИОП от 21.06.2018 № 01-26-4719/18-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Неклюдова Н.В. (дом Министерства Императорского Двора, «дом Голицына»). Здесь жили: в 1812-1824 гг. – историк Тургенев А.И. и в 1816-1824 гг. – декабрист Тургенев Н.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 20, литера А, согласно приложению № 1 к распоряжению

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Неклюдова Н.В. (дом Министерства Императорского Двора, «дом Голицына»). Здесь жили: в 1812-1824 гг. – историк Тургенев А.И. и в 1816-1824 гг. – декабрист Тургенев Н.И.», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 20, литера А, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. План границ территории объекта культурного наследия федерального значения «Дом Неклюдова Н.В. (дом Министерства Императорского Двора, «дом Голицына»). Здесь жили: в 1812-1824 гг. – историк Тургенев А.И. и в 1816-1824 гг. – декабрист Тургенев Н.И.» от 04.07.2005 г. считать утратившим силу.

3. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

3.1. Внесение информации о границах территории и режиме использования территории объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 распоряжения, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания распоряжения.

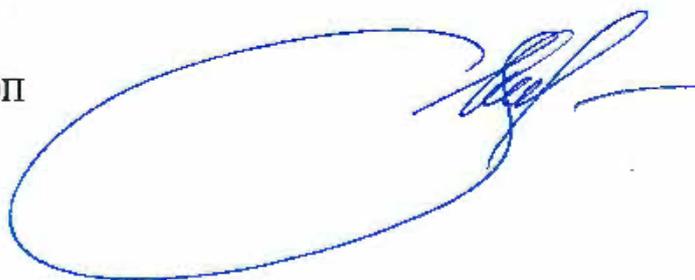
3.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

3.4. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

4. Начальнику отдела информационно-аналитического обеспечения охраны объектов культурного наследия обеспечить внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП.

Председатель КГИОП

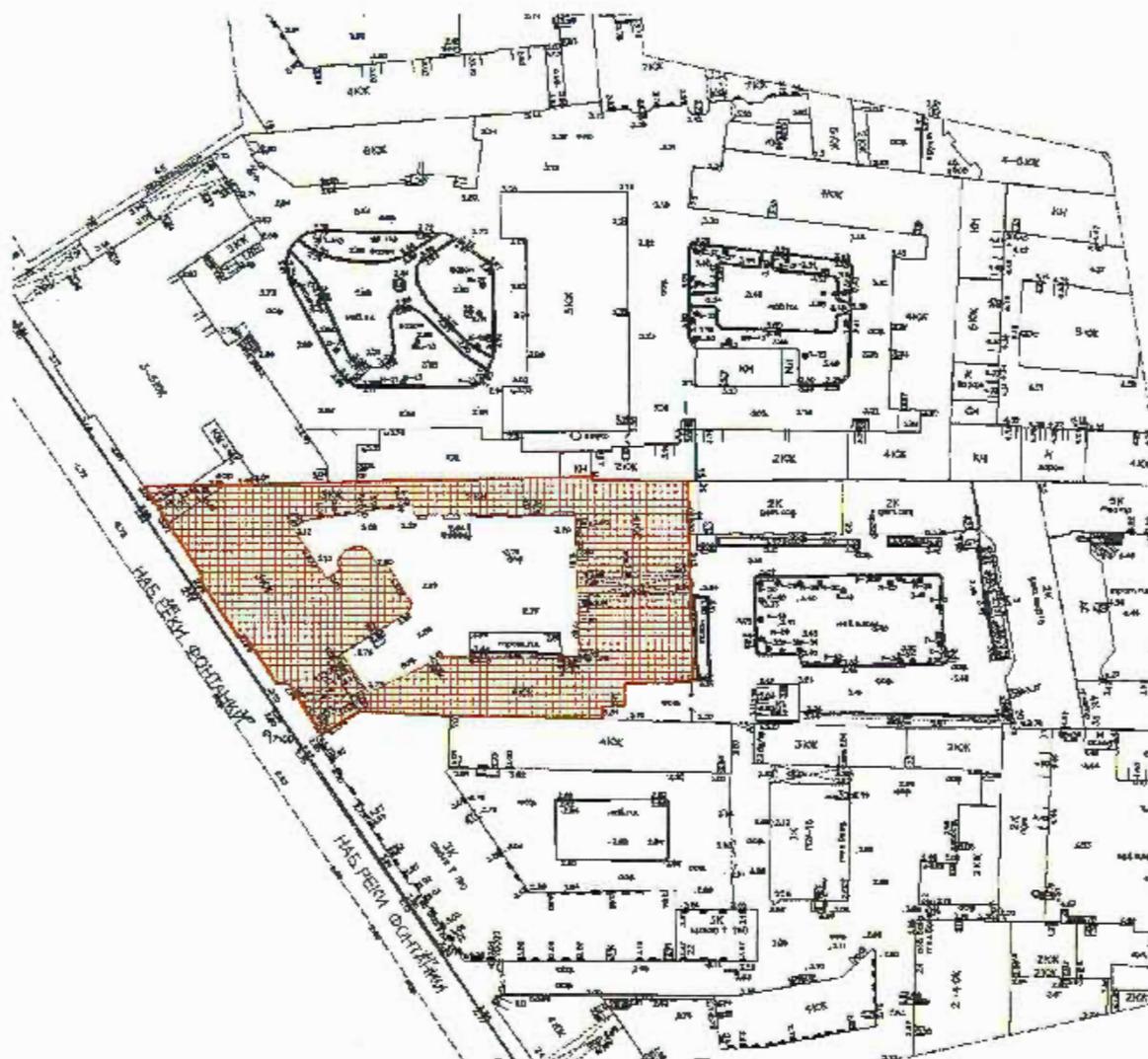


С.В. Макаров

Приложение № 1
к распоряжению КГИОП
от 31.08.2018 № 345-р

Границы территории
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом Неклюдова Н.В. (дом Министерства Императорского Двора, «дом Голицына»). Здесь
жили: в 1812-1824 гг. – историк Тургенев А.И. и в 1816-1824 гг. – декабрист Тургенев Н.И.»
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 20, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения

- Граница территории объекта культурного наследия
- Объекты культурного наследия

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия от точки 1 до точки 18 до точки 3 с запада на восток проходит по исторической границе межевания, от точки 3 до точки 4 с севера на юг проходит по обрезу фундамента лицевого корпуса, от точки 4 до точки 5 с востока на запад проходит по обрезу фундамента лицевого корпуса, от точки 5 до точки 6 с севера на юг проходит по обрезу фундамента лицевого корпуса, от точки 6 до точки 7 с востока на запад проходит по обрезу фундамента лицевого корпуса, от точки 7 до точки 8 с севера на юг проходит по обрезу фундамента лицевого корпуса, от точки 8 до точки 10 с востока на запад проходит по исторической границе межевания, от точки 10 до точки 11 на юго-запад проходит по исторической границе межевания; от точки 11 до точки 18 на северо-запад проходит по исторической границе межевания.

3. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения

- Граница территории объекта культурного наследия
- 9 Номер поворотной точки (см. таблицу)

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1	94836,58	115189,27
2	94835,88	115189,26
3	94835,81	115205,87
4	94800,87	115206,55
5	94800,57	115194,84
6	94796,67	115194,89
7	94796,59	115191,08
8	94794,38	115191,01
9	94795,10	115164,91
10	94795,85	115149,18
11	94791,83	115142,71
12	94800,62	115137,23
13	94800,93	115134,81
14	94809,19	115129,49
15	94808,62	115128,64
16	94818,81	115121,85
17	94819,27	115122,54
18	94834,94	115112,46

Приложение № 2
к распоряжению КГИОП
от 31.08.18 № 345-р

Режим использования территории

объекта культурного наследия федерального значения

«Дом Неклюдова Н.В. (дом Министерства Императорского Двора, «дом Голицына»). Здесь жили: в 1812-1824 гг. – историк Тургенев А.И. и в 1816-1824 гг. – декабрист Тургенев Н.И.»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 20, литера А

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

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.

Приложение № 5

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Неклюдова П.В. (дом Министерства Императорского Двора, "дом Голицына"). Здесь жили: в 1812-1824 гг. историк Тургенев А.И.; в 1816-1824 гг. декабрист Тургенев Н.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, дом 20, литера А, - «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия федерального значения Дом Неклюдова П.В. (дом Министерства Императорского Двора, "дом Голицына"). Здесь жили: в 1812-1824 гг. историк Тургенев А.И.; в 1816-1824 гг. декабрист Тургенев Н.И., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки д. 20 литера А (Фонтанки р. наб., 20), в части приспособления помещения 1-Н для современного использования», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр П-02/06, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Паспорт объекта культурного наследия.

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

Экземпляр № 2

781510384400006

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

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



01.12.2015

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дом Неклюдова П.В. (дом Министерства Императорского Двора, "дом Голицына"). Здесь жили: в 1812-1824 гг. - историк Тургенев А.И. и в 1816-1824 гг. - декабрист Тургенев Н.И.

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

1787-1788 гг., XIX в. (флигели), 1812 г. (домовая церковь)

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- Постановление Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» № 527 от 10.07.2001 г.

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

г. Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, дом 20, литера А

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

- Распоряжение КИ ИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Дом Неклюдова П.В. (дом Министерства Императорского Двора, "дом Голицына"). Здесь жили: в 1812-1824 гг. - историк Тургенев А.И. и в 1816-1824 гг. - декабрист Тургенев Н.И." № 345-р от 31.08.2018 г.

Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное решение: исторические габариты и конфигурация в плане здания, в том числе: лицевого корпуса и трех дворовых корпусов; крыша лицевого корпуса: существующие габариты, конфигурация (вальмовая, скатная), высотные отметки; крыши дворовых корпусов: северный церковный флигель: конфигурация кровли (скатная), высотные отметки конька; северный кухонный, восточный (поперечный), южный флигель: высотные отметки конька, скатная конфигурация кровли; Конструктивная система здания: исторические наружные и внутренние капитальные стены лицевого корпуса здания; наружные капитальные стены дворовых корпусов здания; внутренние капитальные стены 1 этажей дворовых корпусов; - материал – кирпич, местоположение; междуэтажные перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой), исторические отметки междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурной отделки); типы сводов: коробовые с распалубками (воротный проезд лицевого корпуса) крестовые (подвал лицевого корпуса); крестовые своды на подпружных арках –помещение вестибюля (пом. 3Н (1), 1-й эт.; ложный цилиндрический свод (пом. 15Н (36,37), 2-й эт. коробовые своды с распалубками (пом. 7Н (3), 8Н (1), 1-й эт.; пом. 9-Н (9, 11, 12, 13, 15) полуциркульный с распалубкой пом. 3-Н(29), 1-й эт. Парадная лестница (пом. 3-Н (28):– местоположение (в восточной части лицевого корпуса), габариты, конструкция (средистенная, в уровне 1-го этажа), по косоурам; тип – маршевая с поворотом, с забежными ступенями, материал ступеней (лещадная плита); ограждение – габариты, материал (металл); лестница помещение 3П (39): местоположение, габариты, конструкция (средистенная), тип (одномаршевая), материал ступеней (дубовая доска, с валиком); лестница (пом. Л-1): местоположение, габариты, конструкция (по косоурам), тип (маршевая с поворотом), материал ступеней (лещадная плита); материал ограждения (металл); лестница (пом. 3-Н (74,75), местоположение, габариты, конструкция (на косоурах) тип (маршевая с поворотом), материал ступеней (черный металл), техника исполнения (литье), рисунок подступенков (сквозной, растительный орнамент), материал ограждения (металл); лестница (пом. Л-2): местоположение, габариты, конструкция (по косоурам), тип (маршевая с поворотом), материал ступеней (лещадная плита); конфигурация ступеней (с валиком); материал ограждения (металл); лестница (пом. Л-3): местоположение, габариты, конструкция (по косоурам), тип (маршевая с поворотом, с забежными ступенями), материал ступеней (лещадная плита); конфигурация ступеней (с валиком); материал ограждения (металл); Объемно-планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение лестниц и помещений с декоративно-художественной отделкой, указанных в п. 5. Архитектурно-художественное решение фасадов: лицевой (западный) фасад: в стиле «классицизм»; центрально-симметричная композиция, акцентированная ризалитом, фронтоном и парадным портиком; 3-х-эт. встройка (в южной части) на три оконных оси; с арочным проездом во двор и балконом во 2-м этаже; 1-эт. северная пристройка (бывший «Собственный подъезд министра») на одну ось; материал и характер отделки цоколя: гранитная плита с валиком (в верхнем уровне), материал и характер отделки фасада - кирпичный и линейный руст в уровне 1-го этажа; клинчатый руст над перемычкой воротного проезда; гладкая штукатурка в уровне 2-3-го этажа; междуэтажный профилированный карниз под оконными проемами, гладкий фриз, профилированная тяга между 1-м и 2-м этажами; профилированная тяга над оконными перемычками, карниз над оконными проемами 3-го этажа; профилированные тяги между оконными проемами в уровне 2-го этажа; четырехколонный портик ионического ордера материал (штукатурка), профилированный архитрав, гладкий фриз, венчающий раскрепованный выносной профилированный карниз с дентикулами; треугольный фронтон с профилированным карнизом и дентикулами; три решетки ограждения - местоположение (в интерколумниях в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация, материал (металл); техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные и горизонтальные стойки, волюты); балкон – местоположение (по 10-12-й осям, над арочным проемом в уровне второго этажа); габариты, конфигурация, материал (чугун); техника исполнения (литье), рисунок (фигурные балясины, вертикальные стойки, сквозной ажурный рисунок), конструкция (на 4-х кронштейнах): местоположение, габариты, конфигурация (в виде волют) кронштейнов, материал (чугун); техника исполнения (литье); заполнение воротного проезда: конструкция (двухстворчатое, глухое, с калиткой в восточной створке), оформление (квадратные профилированные филенки с диагональным рельефным рисунком и накладными розетками), конфигурация (с прямоугольным завершением), материал (дерево); оконные проемы -местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольной формы, полуциркульное завершение); заполнение оконных проемов: исторические материал (дерево), цвет, рисунок расстекловки; оформление оконных проемов 1-го этажа - профилированные наличники, клинчатый руст над оконными перемычками; оформление оконных проемов 2-го

этажа - профилированные наличники, профилированные прямые и треугольные сандрики над оконными перемычками; оформление оконных проемов 3-го этажа - профилированные наличники. дворовый фасад лицевого корпуса: материал и характер отделки цоколя - путиловская плита; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка; профилированная штукатурная тяга между 2-м и 3-м этажами; профилированная тяга над перемычками оконных проемов 3-го этажа; исторические оконные проемы 1-го этажа: местоположение, конфигурация (прямоугольной формы), габариты по ширине, верхняя вертикальная отметка; исторические оконные проемы 2-3-го этажа, слуховой оконный проем в уровне фронтона — местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульными завершениями); заполнение оконных проемов: исторический материал (дерево), цвет, расстекловка, характерная для стилистики фасадов здания; исторические дверные проемы: местоположение; конфигурация: прямоугольные; ниши оконных проемов 2-3-го этажей — местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольной формы, с полуциркульным завершением); венчающий раскрепованный профилированный карниз; оформление треугольного фронтона профилированный карниз; Западный фасад поперечного дворового корпуса: материал и характер отделки цоколя - путиловская плита; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка; профилированные подоконные тяги — под оконными проемами 2-го, 3-го, 4-го этажей; профилированные тяги между 1-м и 2-м, 3-м и 4-м этажами; исторические дверные проемы: местоположение, конфигурация (прямоугольные); два проема бывших каретников - местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением); лучковый проем проезда: габариты, местоположение (по центральной оси фасада); исторические оконные проемы 1-го эт.: местоположение, конфигурация (прямоугольной формы), габариты по ширине, верхняя вертикальная отметка; исторические оконные проемы 2-4-го этажей: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольной формы); заполнение оконных проемов: исторический материал (дерево), цвет, расстекловка, характерная для стилистики фасадов здания; оформление оконных проемов 2-го этажа - профилированные наличники, прямые сандрики; оформление оконных проемов 3-го этажа профилированные наличники; венчающий раскрепованный профилированный карниз; восточный фасад поперечного дворового корпуса: материал и характер отделки цоколя - путиловская плита; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка; профилированные подоконные тяги — под оконными проемами и над перемычками оконных проемов 3-го этажа; воротные проемы бывших каретников 1-го этажа, заложенные кирпичом в виде ниш с прямоугольными оконными проемами: конфигурация (с лучковым завершением); венчающий профилированный карниз; исторические оконные проемы 1-го эт.: местоположение, конфигурация (прямоугольной формы), габариты по ширине, верхняя вертикальная отметка; исторические оконные проемы 2-4-го этажей: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольной формы); заполнение оконных проемов: исторический материал (дерево), цвет, историческая расстекловка; фасад южного дворового корпуса: материал и характер отделки цоколя — путиловская плита; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка; профилированные подоконные тяги - под оконными проемами 2-го, 3-го этажей; профилированные тяги между 1-м и 2-м этажами, над перемычками оконных проемов 3-го этажа; исторические оконные проемы 1-го этажа: местоположение, конфигурация (прямоугольной формы), габариты по ширине, верхняя вертикальная отметка; исторические оконные проемы 2-3-го этажей: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольной формы); заполнение оконных проемов: исторический материал (дерево), цвет, историческая расстекловка; оформление оконных проемов 2-го этажа - профилированные наличники, прямые сандрики; оформление оконных проемов 3-го этажа - профилированные наличники; венчающий раскрепованный профилированный карниз. исторические дверные проемы: местоположение; конфигурация: прямоугольные; исторические дверные проемы: местоположение; конфигурация: прямоугольные. фасад северного дворового корпуса (за исключением части фасада шириной на пять оконных осей) **: материал и характер отделки цоколя — путиловская плита; материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка; **часть фасада по первым пяти осям с запада — не предмет охраны карниз: лепной профилированный межэтажный; венчающий раскрепованный профилированный карниз; воротные проемы бывших каретников 1-го этажа, заложенные кирпичом в виде ниш с парными прямоугольными оконными проемами: конфигурация (один прямоугольный, два - с лучковым завершением); исторические оконные проемы 1-го эт.: местоположение, конфигурация (прямоугольной формы), габариты по ширине, верхняя вертикальная отметка; исторические оконные проемы 2-4-го этажей: местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольной формы); заполнение оконных проемов: исторический материал (дерево), цвет, расстекловка, характерная для стилистики фасадов здания; оформление оконных проемов 2-го этажа - профилированные наличники, прямые сандрики; оформление оконных проемов 3-го этажа -

профилированные наличники; исторические дверные просмы; местоположение; конфигурация: прямоугольные. Декоративно-художественная отделка интерьеров: парадный вестибюль помещение 3-Н(1), 1-й этаж: штукатурный декор потолка лепные тяги с краббами по ребрам сводов и гирьками на перекрестьях, с опорами в стенах в виде лепных консолей, с растительным орнаментом; покрытие пола вестибюля – материал (мраморная крошка, бетон), рисунок (центрическая композиция в виде шестиконечной звезды, периметральный фриз, цвет (белый, серый); помещение 3Н (8), 1-й эт.: оформление портика четыре колонны и четыре пилястры с лепными капителями композитного ордера (с каннелюрами в нижней трети фустов), материал - искусственный мрамор молочно-белого цвета; помещение 3Н (9), 1-й эт.: оформление плафона – профилированный карниз, лепная периметральная профилированная рама с поясом растительного орнамента, угловые лепные композиции с растительными завитками и фестонами, две лепные композиции в виде летящих амуров в картушах; оформление стен - фриз с лепным декором в виде завитков аканта, поясом с орнаментом остролиста, профилированный фриз; оформление откосов трех оконных проемов - штукатурные профилированные филенки, материал откосов (искусственный мрамор?), цвет (цвет сиенского мрамора); помещение 3Н (11), 1-й эт.: печь средистенная, облицована белым кафелем, с фигурным карнизом с полочкой; топочное отверстие заделано заподлицо; помещение 3Н (59), 2-й эт.: камин (средистенный, облицован серым с белыми прожилками мрамором, профилированный портал, гладкий фриз с центральной рельефной филенкой, выносная профилированная полка; таган — материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (сквозной геометрический орнамент); оформление плафона – профилированный карниз; помещение 3Н (58), 2-й эт.: штукатурный декор стен и потолка: лепной фриз с орнаментом в виде летящих фигурок грифонов, пальметт и завитков листьев аканта, лепной профилированный карниз; камин (средистенный, облицован белым с серыми прожилками мрамором, профилированный фигурный портал с центральной контррельефной раковиной, угловые волютообразные капители, выносная фигурная каминная полка; топка облицована листом гофрированного металла, портал топки с тремя накладными декоративными растительными композициями, раскрепованный профилированный цоколь; таган материал (чугун), техника исполнения (литье), декоративная решетка тагана - материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (сквозной геометрический орнамент); помещение 3Н (47), 2-й эт.: штукатурный и лепной декор потолка: лепная профилированная рама, лепные угловые композиции с декором из пальметт и растительным орнаментом, профилированный карниз с поясом из желобков, лавровой гирлянды, перевитой лентой, антаблемент с лепными парными кронштейнами с декором из листьев аканта, три лепные розетки (по продольной центральной оси), с виде центральных рельефных выкружек с орнаментом из желобков, лепных композиций в виде завитков аканта; оформление стен: нижний уровень горизонтальные профилированные филенки; верхний уровень - профилированные штукатурные рамы с киматием из пик и лилий и угловыми розетками; оформление трех дверных проемов штукатурные профилированные наличники, прямые выносные сандрики с растительным орнаментом и сухариками, с лепными десюдепортами в виде картушей в обрамлении лепных цветочных гирлянд и лент; оформление арочного и трех оконных проемов - лепная профилированная рама с растительным орнаментом, лепные композиции в виде лаврового венка, провисающих гирлянд и лент над перемычками арочного и оконных проемов; вертикальные штукатурные филенки с растительными композициями у основания и щитками с летами в навершии, лепные вертикальные пояса в виде растительных гирлянд (в простенках между оконных и арочного проемов); три дверных заполнения местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольной формы), конструкция (двухстворчатое, глухое), оформление (профилированные филенки, по четыре на створку)» материал (дерево хвойных пород); помещение 3-Н (53), 2-й эт.: штукатурный декор потолка (профилированный карниз и потолочные тяги); помещение 3-Н (54), 2-й эт.: штукатурный и лепной декор потолка: лепная периметральная рама с поясом из желобков, поясом с растительным орнаментом, профилированный карниз, высокая падуга с лепными угловыми композициями в виде завитков листьев аканта, центральная лепная розетка на четыре оси, с орнаментом из завитков аканта; оформление стен: лепной фриз орнаментом из желобков, профилированные филенки с лепным декором в виде жгута в верхнем уровне, горизонтальные филенки в нижнем уровне, пилястры с лепными композициями в виде гирлянд; оформление двух лепных десюдепортов - прямые сандрики на стилизованных кронштейнах, картуш в раковине в обрамлении растительных гирлянд; помещение 3-Н (44), 2-й эт.: оформление потолка: лепная периметральная рама с пояском в виде жгута, пояс сухариков, профилированный карниз; центральная лепная «вихревая» розетка с декором из листьев аканта; помещение 3-Н (45), 2-й эт.: оформление шкафона: лепная периметральная рама с пояском в виде жгута, пояс с сухариками, профилированный карниз; лепная потолочная розетка ромбовидной композиции, растительного рисунка; помещение 3-Н (46) «Золотая

гостиная», 2-й эт.: оформление плафона: лепная периметральная рама с орнаментом из пальметт; выносной карниз на лепных модульонах с декором из листьев аканта; широкий лепной фриз с чередующимися волотообразными кронштейнами и прямоугольными вставками лепных цветочных композиций между ними, по фризу над оконными проемами - живописные панно; центральная лепная розетка с декором из листьев аканта и завитков Витрувия; два камина: угловые, двухъярусные, в нижнем ярусе облицованы белым мрамором, профилированный раскрепованный цоколь; боковые пилястры с орнаментом «монеты» и лавровыми венками, фриз с рельефной композицией в виде перекрещенных пальмовых веток, портал гонки - материал (металл), техника исполнения (литье); рама каминного зеркала - в уровне 2-го яруса, материал (оштукатуренный кирпич), оформление (центральная профилированная филенка, боковые штукатурные пилястры со стилизованными капителями, выносной профилированный карниз); три дверных проема местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольной формы); оформление откосов дверных проемов: материал (дерево хвойных пород), оформление (профилированные филенки); дверное заполнение трех дверных проемов - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольной формы), конструкция (двухстворчатое, глухое), материал (дерево хвойных пород), оформление (профилированные филенки с порезкой в виде орнамента из акантовых листьев); помещение 3-Н (48) «Белая гостиная», 2-й этаж: оформление потолка: лепная периметральная тяга с угловыми и центральными композициями в виде картушей, периметральная профилированная лепная тяга с композициями в виде картушей с гирляндами; центральная лепная розетка в виде четырехлиственника с декором из фестонов и растительных завитков; оформление стен: лепной фриз с орнаментом из желобков, штукатурные периметральные профилированные тяги; люстра - материал (бронза), конструкция (два обода, на пяти цепях, с завершением в виде короны, пять рожков с декором из растительных завитков, хрустальные подвески по нижнему ободу); камин (средистенный, облицован белым мрамором, профилированный раскрепованный цоколь, угловые колонны дорического ордера с каннелюрами в нижней трети фустов, с орнаментом «монеты» и лавровыми венками, фриз с центральной рельефной композицией в виде держащихся за руки слав, провисающих гирлянд и выкружек, угловые композиции в виде триглифов и букраниев, поясok из иоников, выносная доска с профилированным краем, портал топки материал (металл), техника исполнения (литье), оформление (угловые розетки), таган - материал (чугун), техника исполнения (литье); четыре дверных проема местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольной формы); дверные заполнения - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольной формы), конструкция (двухстворчатые, глухие), оформление (профилированные филенки), материал (дерево хвойных пород); помещение 3-Н (49), 2-й эт.: штукатурный и лепной декор стен и потолка: фриз и лепной профилированный карниз, орнаментированный акантовыми листьями; потолочная розетка: расположенные по 4-м пересекающимся осям парные изображения птиц, рыб, цветов и фруктов; пом. 3-Н(89), 3-й эт.: декор потолка: лепной профилированный карниз с нешироким гладким фризом; потолочная розетка квадратной конфигурации, растительного рисунка; пом. 3-Н(90), 3-й эт.: оформление потолка - периметральная профилированная лепная рама с «вынутыми» углами, лепной карниз с падугой, орнаментированной флоральными композициями с вазонами; лепная розетка квадратной конфигурации, флорального рисунка*; *потолочный декор многослойно окрашен; помещение 3-Н (94), 3-й эт.: оформление потолка - периметральная лепная рама, орнаментированный лепной карниз; оформление стен - лепной фриз с орнаментом из желобков; два дверных проема: конфигурация, габариты, конструкция (двухстворчатое, глухое), трехъярусная композиция дверных полотен, рисунок: профилированные прямоугольные филенки; откосы, обработанные филенчатыми панелями; материал: шпон дуба;* *утрата дверных створок проема, ведущего в пом. 93. помещение 3-Н (91): оформление потолка: лепная периметральная рама с закругленными углами, угловые лепные композиции с растительным орнаментом, центральная лепная круглая розетка с орнаментом листьев аканта; камин: средистенный, двухъярусный, в нижнем ярусе облицован белым мрамором, профилированный раскрепованный цоколь, боковые филенки в виде пилястр с волотообразным завершением и резными композициями в виде цветочных букетов и лент, раскрепованный фриз с орнаментом из желобков, с центральной рельефной филенкой с рельефной композицией из двух перекрещивающихся лавровых ветвей, портал топки - материал (металл), техника исполнения (литье), оформление - розетки, таган - материал (чугун), техника исполнения (литье), профилированная рама каминного зеркала в уровне 2-го яруса, выносной профилированный карниз, материал - оштукатуренный кирпич; два дверных проема: местоположение, конфигурация (прямоугольной формы), габариты; заполнения - местоположение, конфигурация, габариты, конструкция (двухстворчатое, глухое), оформление (профилированные фигурные филенки прямоугольной и овальной формы, по четыре на створку, профилированный наличник, выносной профилированный карниз на двух

канслированных кронштейнах), материал (древесина хвойных пород, шпон красного дерева).

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения "Дом Неклюдова Н.В. (дом Министерства Императорского Двора, "дом Голицына"). Здесь жили: в 1812-1824 гг. - историк Тургенев А.И. и в 1816-1824 гг. - декабрист Тургенев Н.И." № 131-р от 15.03.2019 г.

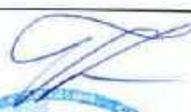
9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

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

Всего в паспорте листов

7

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Г.Р.
должность	подпись	инициалы, фамилия



14 . 07 . 2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью

7 (семь) листа(ов)

Иванов С.В. Иванов



Иванов С.В. Иванов

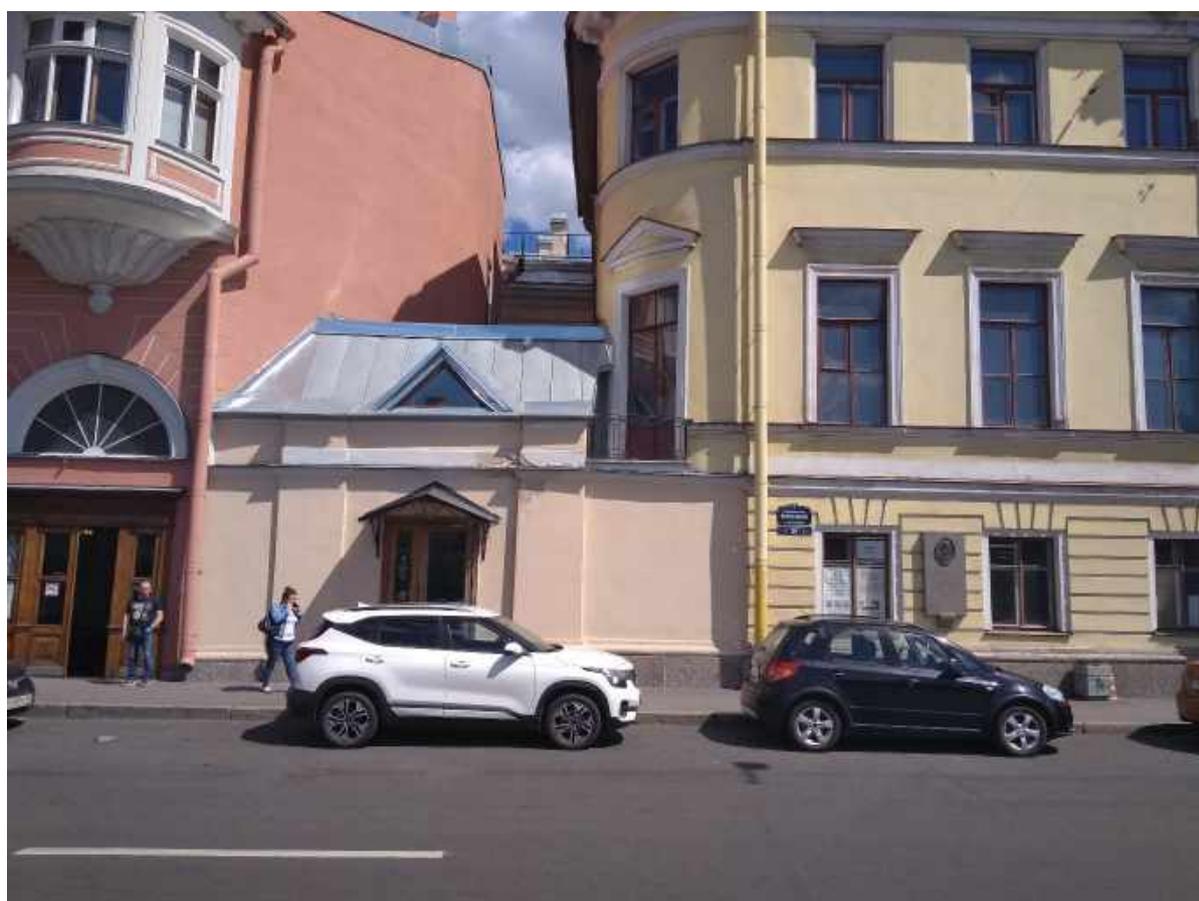
Приложение № 6

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Неклюдова П.В. (дом Министерства Императорского Двора, "дом Голицына"). Здесь жили: в 1812-1824 гг. историк Тургенев А.И.; в 1816-1824 гг. декабрист Тургенев Н.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, дом 20, литера А, - «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия федерального значения Дом Неклюдова П.В. (дом Министерства Императорского Двора, "дом Голицына"). Здесь жили: в 1812-1824 гг. историк Тургенев А.И.; в 1816-1824 гг. декабрист Тургенев Н.И., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки д. 20 литера А (Фонтанки р. наб., 20), в части приспособления помещения 1-Н для современного использования», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр П-02/06, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

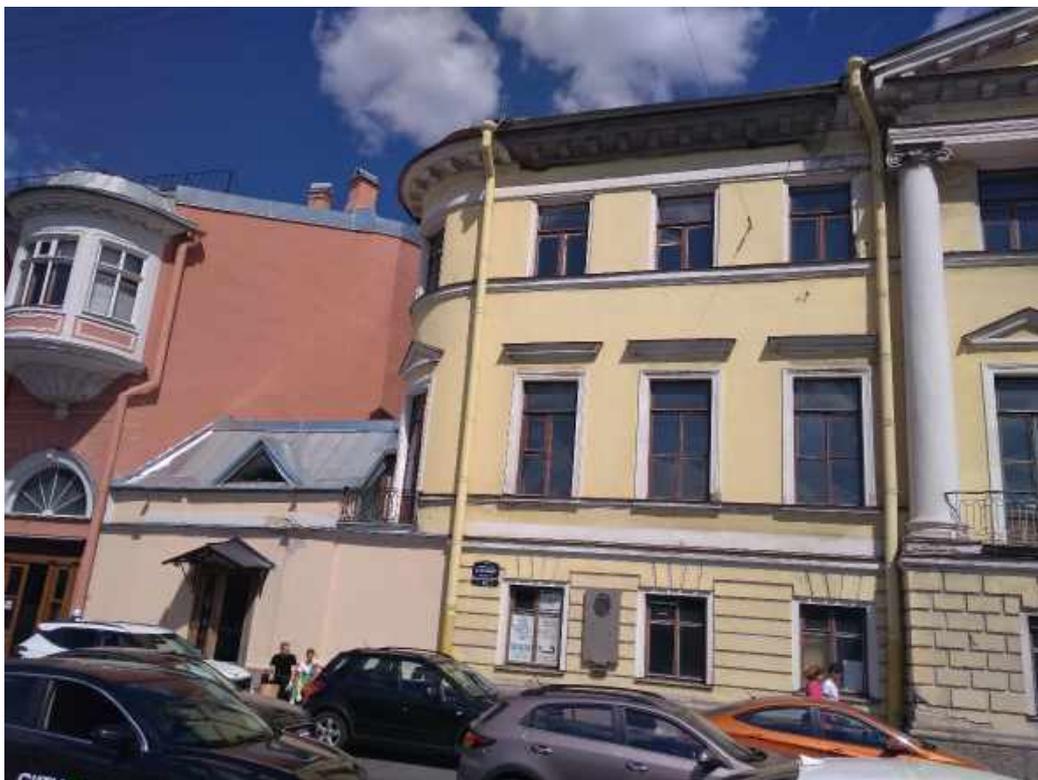
Материалы фотофиксации на момент заключения договора на проведение экспертизы.



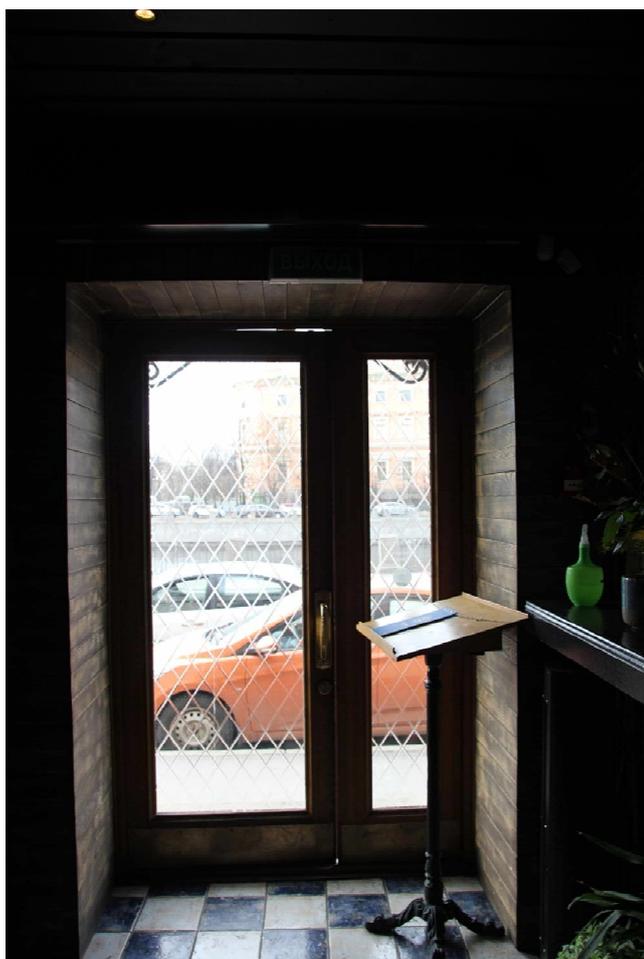
Фото№1: Общий вид рассматриваемого объекта здания со стороны набережной реки Фонтанки



Фото№2: Панорама набережной реки Фонтанки с фронтальным видом на здание по адресу Наб. реки Фонтанки 20 литера А



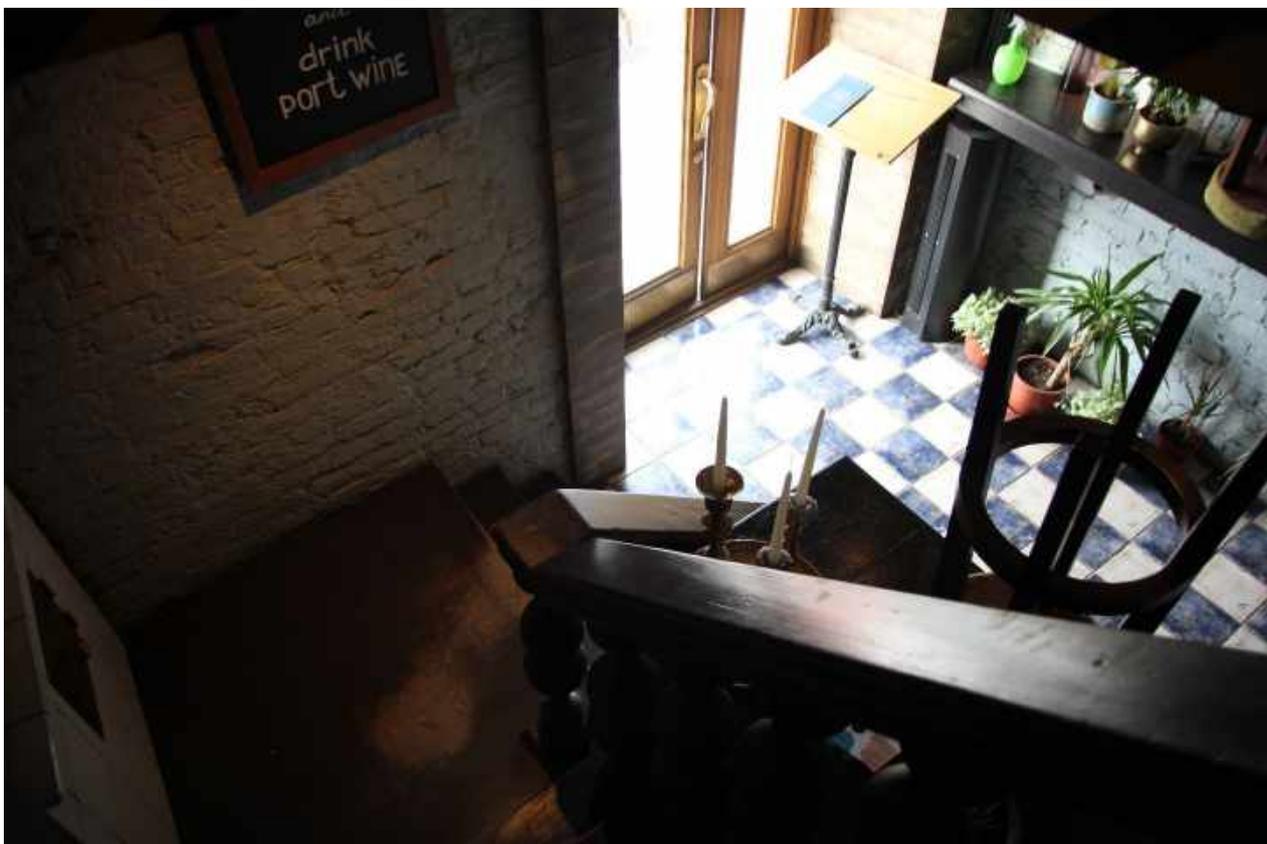
Фото№3: Панорама набережной реки Фонтанки с боковым видом на здание по адресу Наб. реки Фонтанки 20 литера А



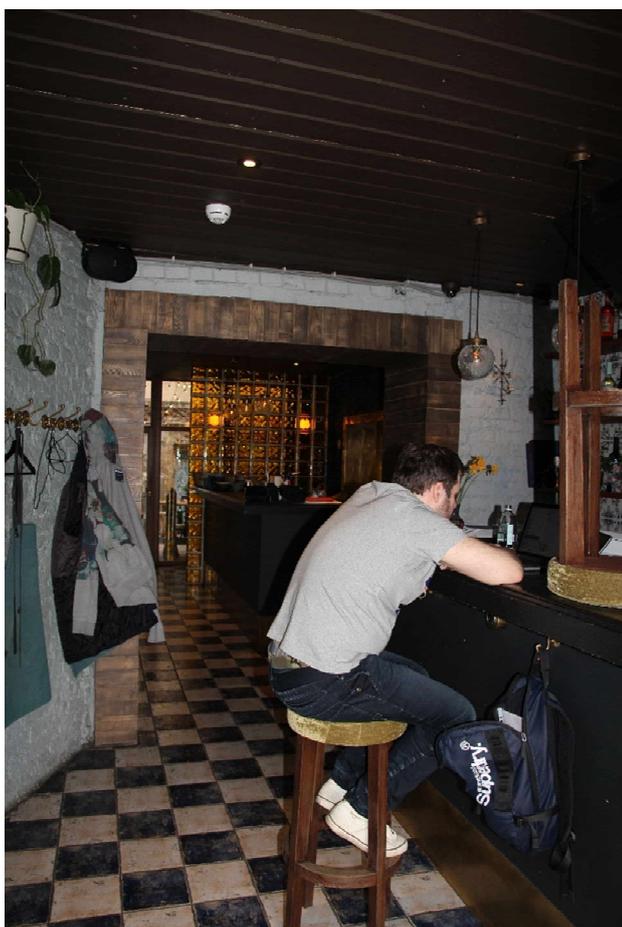
Фото№4: Вид на входную группу из помещения 1-Н



Фото№5: Фрагмент лестницы на первом этаже



Фото№6: Вид на входную группу с лестнице со второго этажа



Фото№7: Вид на Зал 1 со стороны главного входа



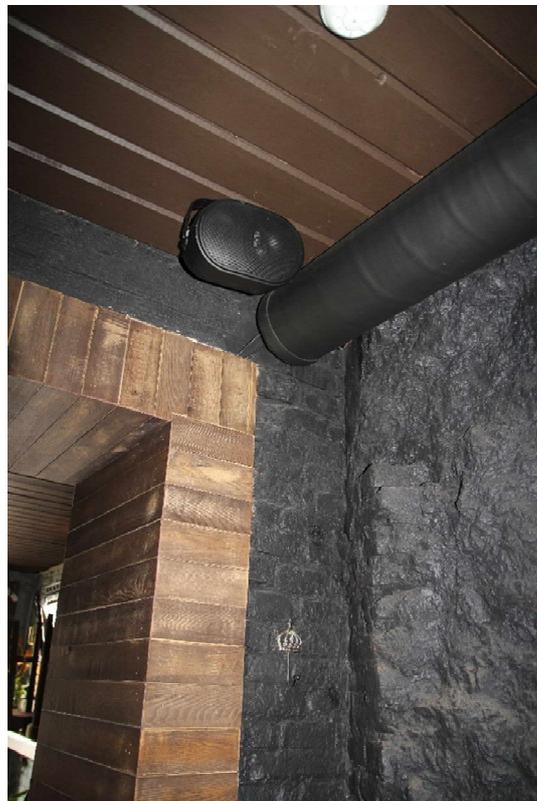
Фото№8: Вид на Зал 1 и лестницу со стороны главного входа



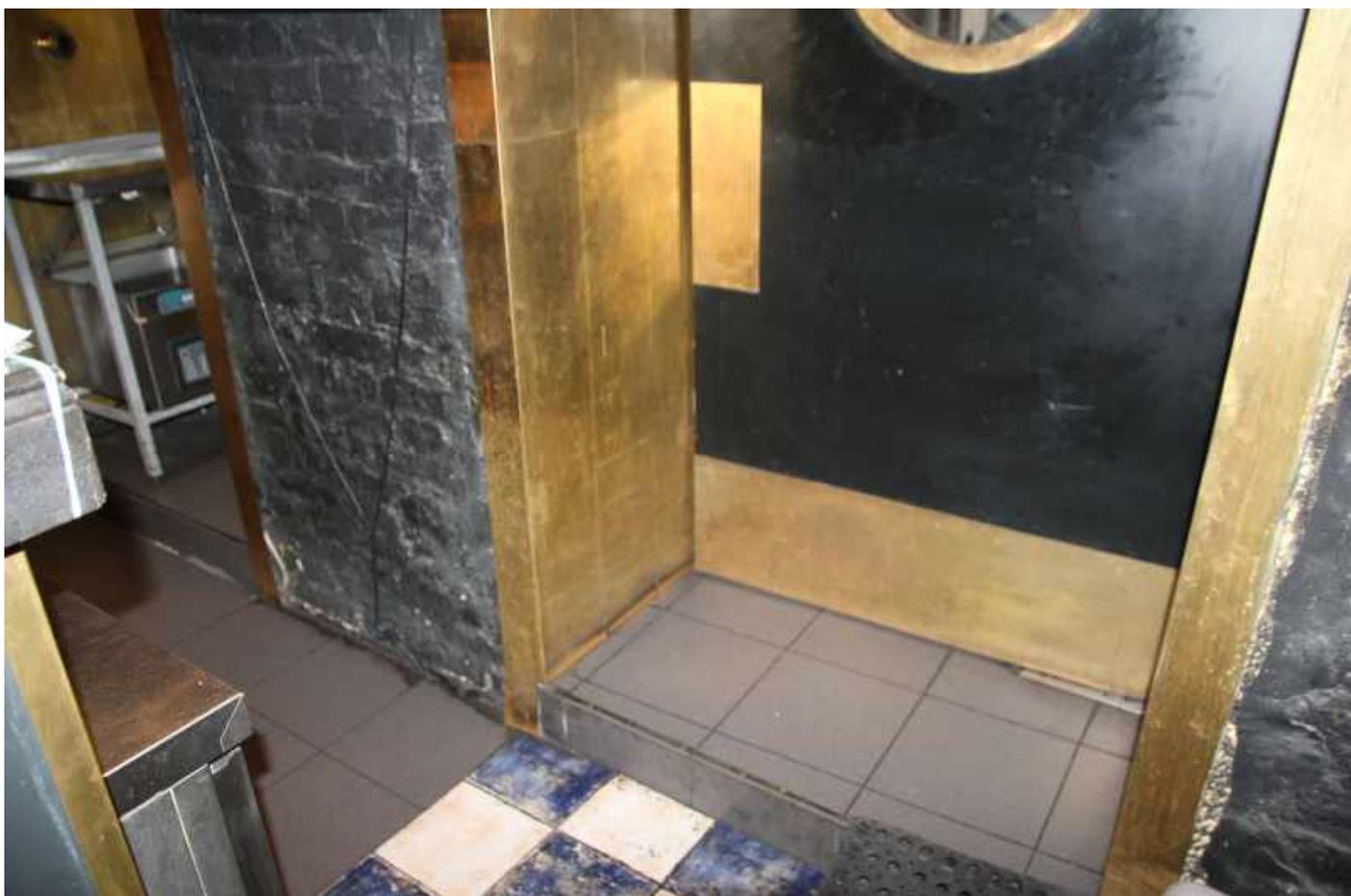
Фото№9: Вид на проем и Зал 1 из Зала 2



Фото№10: Фрагмент сопряжения стен в Зале 2 у проема между Залом 1 и Залом 2 справа



Фото№11: Фрагмент угла в Зале 2 у проема между Залом 1 и Залом 2 справа



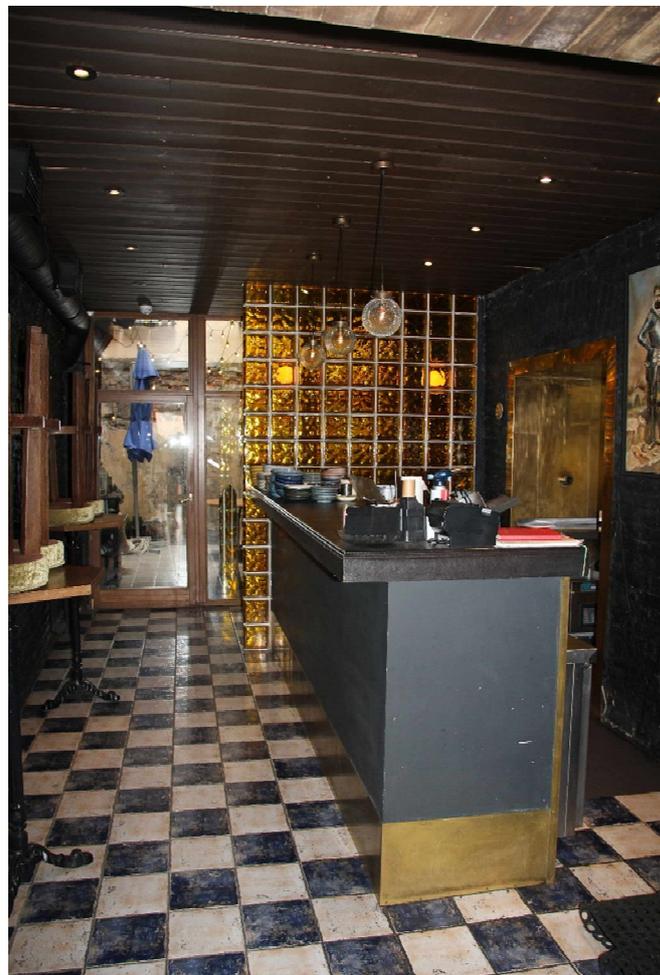
Фото№12: Фрагмент вида дверного заполнения входа на Кухню



Фото№13: Фрагмент вида дверного заполнения входа на Кухню со стороны барной стойки



Фото№14: Вид на барную стойку и дверные заполнения в Зале 2



Фото№15: Общий вид Зала 2



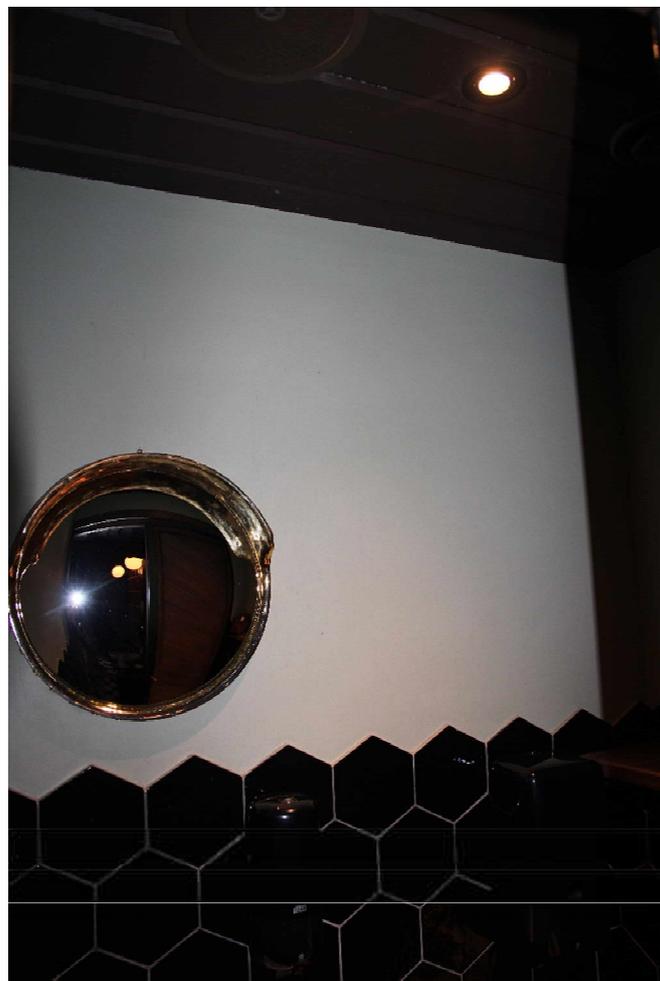
Фото№16: Вид на помещения Санузлов на 1 этаже



Фото№17: Фрагмент стены из стеклоблоков со стороны санузлов



Фото№18: Вид на дверное заполнение и отделку санузла



Фото№19: Фрагмент стены с отделкой в санузле



Фото№20: Вид на дверное заполнение со стороны светового дворика



Фото№20: Вид на оборудование кухни



Фото№21: Вид дверного заполнения со стороны кухни



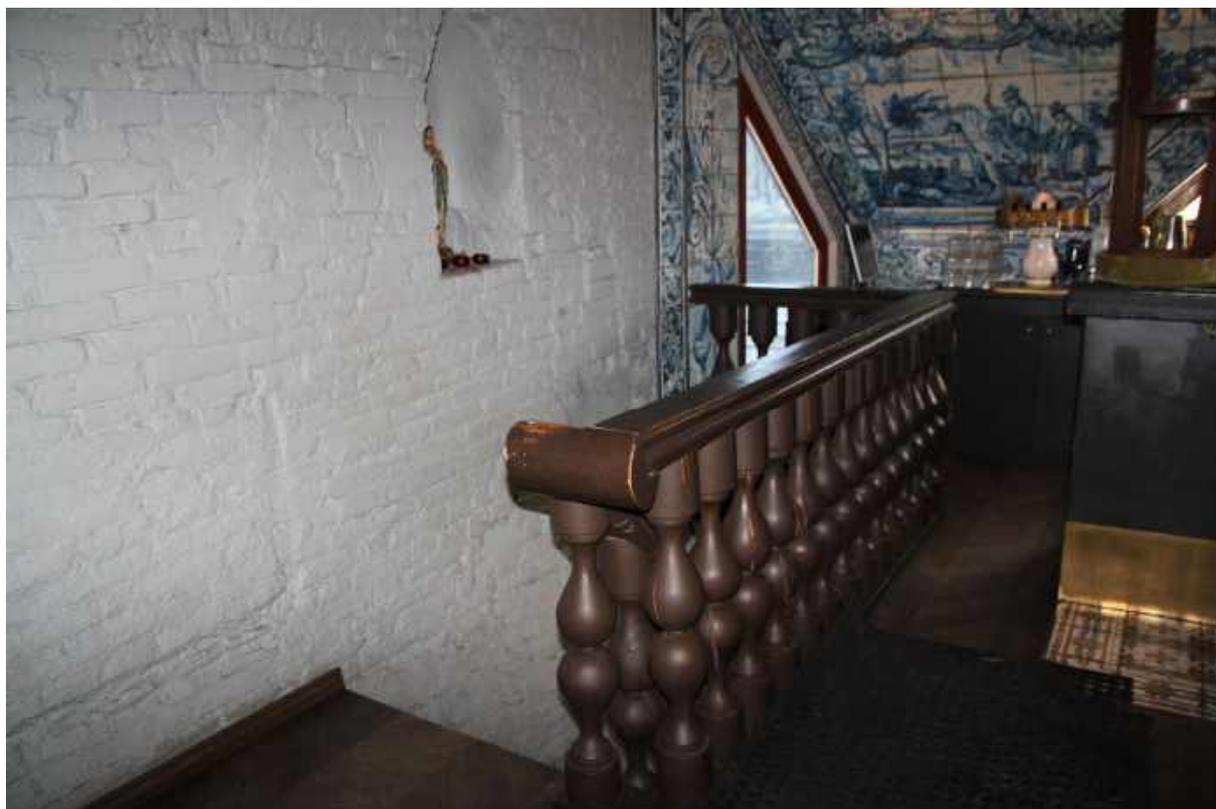
Фото№22: Вид дверного заполнения и Зал №2 со стороны кухни



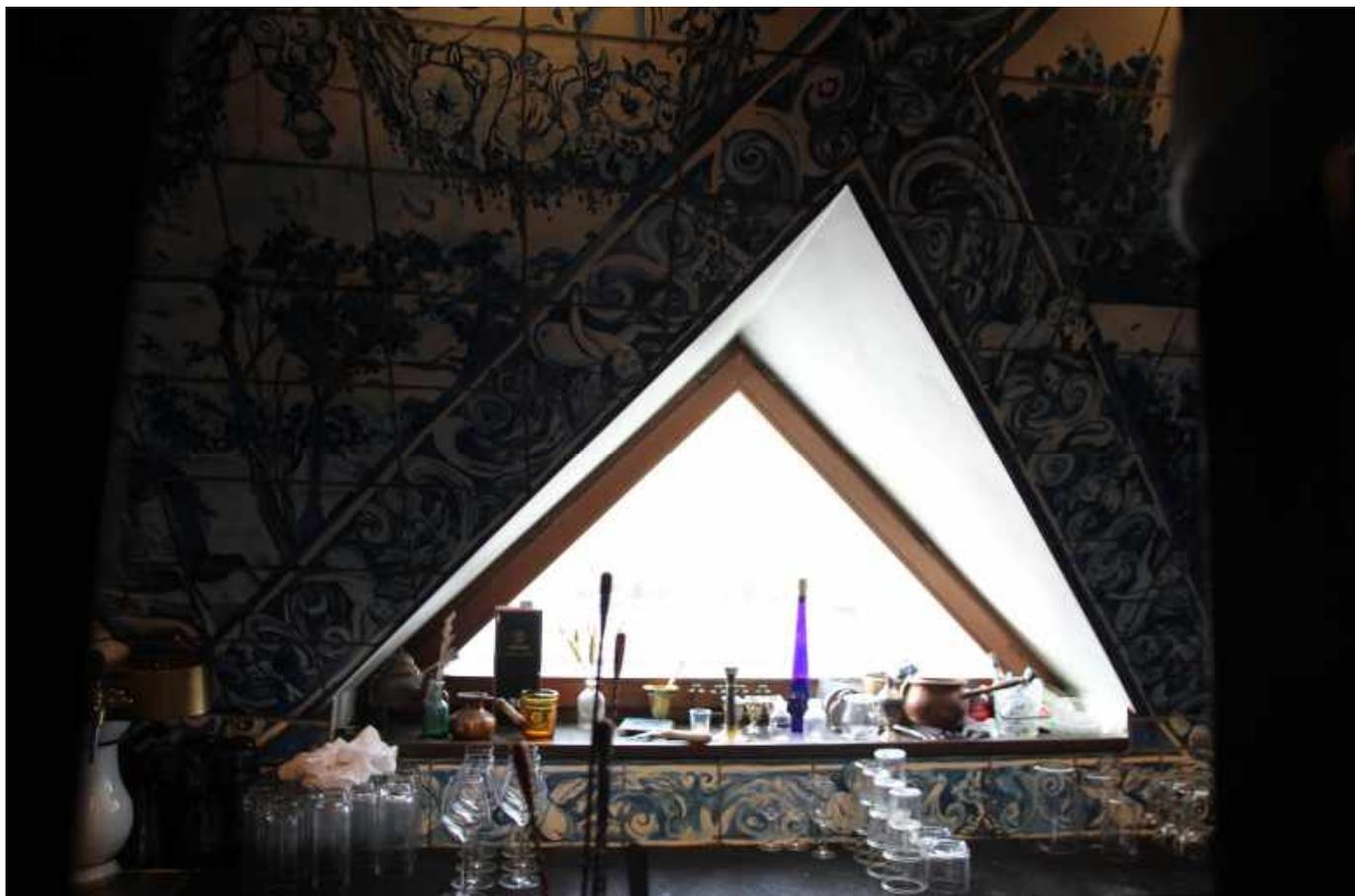
Фото№23: Вид лестницы со второго этажа



Фото№24: Вид на пролет лестницы



Фото№25: Вид на ограждение лестницы второго этажа



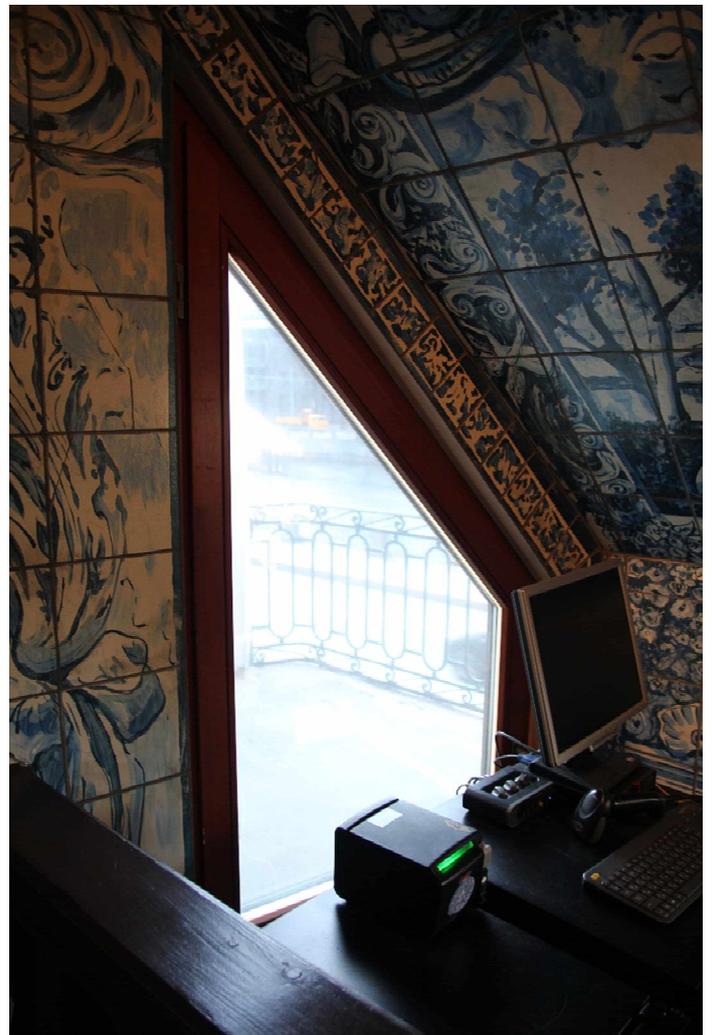
Фото№26: Вид на мансардное оконное заполнение проема на втором этаже



Фото№27: Вид на зашивку потолка деревянным сайдингом



Фото№28: Вид на примыкание фасадных со стороны Зала 3 на втором этаже



Фото№29: Вид на оконное заполнение проема на втором этаже



Фото№30: Общий вид на второй этаж

Приложение № 7

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Неклюдова П.В. (дом Министерства Императорского Двора, "дом Голицына"). Здесь жили: в 1812-1824 гг. историк Тургенев А.И.; в 1816-1824 гг. декабрист Тургенев Н.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, дом 20, литера А, - «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия федерального значения Дом Неклюдова П.В. (дом Министерства Императорского Двора, "дом Голицына"). Здесь жили: в 1812-1824 гг. историк Тургенев А.И.; в 1816-1824 гг. декабрист Тургенев Н.И., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки д. 20 литера А (Фонтанки р. наб., 20), в части приспособления помещения 1-Н для современного использования», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр П-02/06, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Историческая справка.

Рассматриваемое здание по адресу: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, 20, является объектом культурного наследия федерального значения «Дом Неклюдова П.В. (дом Министерства Императорского Двора, "дом Голицына"). Здесь жили: в 1812-1824 гг. историк Тургенев А.И.; в 1816-1824 гг. декабрист Тургенев Н.И.».¹

Так как данная работа проводится в связи с разработкой научно-проектной документации на проведение работ по приспособлению для современного использования помещения 1-Н, включающего 7 помещений первого и второго этажей², нами будет рассмотрена история владения участком и кратко дана строительная история зданий. Основное внимание будет уделено строительной истории помещения 1-Н. Подробное описание конструктивных, архитектурных и других особенностей, а также сохранившихся до нашего времени парадных интерьеров лицевого дома Неклюдова, а также рассмотрение строительной истории дворовых флигелей, в задачу настоящей работы не входят.

В середине XVIII столетия интересующая нас местность на восточном берегу реки Фонтанки еще не была застроена. (Ил. 1) На плане Боура 1780-х годов, здесь показаны какие-то строения, по конфигурации похожие на складки. Интересующего нас дома еще нет. (Ил. 2) Наиболее ранним выявленным иконографическим источником, фиксирующим уже существующий дом по набережной реки Фонтанки №20, является «Сенатский план» 1798 года. (Ил. 3) Та же ситуация фиксируется планом 1806 года (Ил. 4).

Первым владельцем участка по набережной реки Фонтанки №20 был обер-прокурор Сената П. В. Неклюдов³. Именно по его заказу в 1787-1788 годах был построен лицевой трехэтажный дом и дворовые корпуса, зафиксированные на плане 1798 года. (Ил. 3) Автором проекта был архитектор Ф. И. Демерцов. Лицевой фасад был решен в формах строгого классицизма с четырехколонным портиком в центре. Первый этаж решен как цокольный. Необычным для городского дома, поставленного по красной линии набережной, было закругление обоих углов. В планировке дворовых корпусов Демерцов

¹ Постановление Правительства РФ № 527 от 10.07.2001 г.

² Включает помещения №1, №2 и №7 в одноэтажной пристройке с мезанимом между домами №18 и №20 по набережной Фонтанки, и помещения первого этажа №3, №4, №5 и №6, расположенные в северной части лицевого дома №20.

³ Неклюдов Петр Васильевич 05.06.1745-15.07.1797. Дворянин, тайный советник, председатель Санкт-Петербургской палаты гражданского и уголовного суда (1781-1786), обер-прокурор Сената (1788), сенатор. Сын губернского предводителя дворянства Тверской губернии Василия Ивановича Неклюдова (1718-1790). Близкий друг Г. Р. Державина. Кавалер орденов Св. Анны и Св. Владимира. Был женат на Елизавете Ивановне (урожд. Левашевой, 1755-1799).

использовал прием, введенный Растрелли в Строгановском дворце, - службы также закрыты полукруглой кулисой.⁴

Важно отметить еще одно не часто встречающееся композиционное решение. По проекту архитектора Демерцова входы в дом Неклюдова располагались не на лицевом, а на торцевых фасадах. Поэтому он был построен без пристроек с севера и юга. (Ил. 3-4)

В 1792 году вдова П. В. Неклюдова продала участок вместе фрейлине Е. И. Вадковской⁵, дочери графа И. Г. Чернышева.

В 1803 году данный участок «куплен был в Удельное Ведомство у г-жи Действительной Тайной Советницы Вадковской каменный дом состоящий в С. Петербурге на Фонтанке между Симиониевским и чугунным мостами, на который заплачено было из Удельного капитала 85,000 рублей и употреблено: на расходы при совершении купчей и на починку сего дома 8055 руб. 39 коп., а всего 93055 р. 39 коп.»⁶

В 1811 году по распоряжению императора Александра I дом был передан «для помещения главного управления духовных дел иностранных исповеданий», «Главноуправляющим» которого был обер-прокурор Синода, князь Александр Николаевич Голицын (1773-1844).⁷ А.Н. Голицын по должности рассматриваемом доме на Фонтанке и прожил в нем с 1811 до 1844 года

⁴ Мурашова Н.В. Федор Демерцов. СПб., 2002. С. 121.

⁵ Графиня Вадковская Екатерина Ивановна (урожд. Чернышева) (1765-1829) принадлежала к одному из самых влиятельных родов России. Родилась она в С.-Петербурге 28 июля 1765 года в семье графа Ивана Григорьевича Чернышёва (24.11.1726-26.02.1797) и графини Анны Александровны, урождённой Исленьевой (28.05.1740-7.08.1794). В юности Екатерина Ивановна как фрейлина Екатерины II сопровождала императрицу в период её путешествия по России. Сохранился уникальный документ - дневник Екатерины Ивановны на французском языке, который она вела во время этого путешествия. Весёлая и живая, умная и энергичная, Екатерина Ивановна, была отличной музыкантшей и собирала у себя многочисленное и передовое общество. В её доме в Петербурге на Фонтанке (ныне № 20) любил проводить время граф Е.Ф. Комаровский, что едва не было причиной его дуэли с известным щёголем, красавцем и танцором, князем Б.В. Голицыным. 2 сентября 1789 года Екатерина Ивановна вышла "по большой любви" замуж за Фёдора Фёдоровича Вадковского. В приданое она получила 3000 душ крепостных мужского пола находящихся в Тамбовской губернии. В зимний период супруги Вадковские проживали преимущественно в Петербурге, а на лето выезжали в орловское имение Фёдора Фёдоровича - Пятницкое. После смерти мужа на руках Екатерины Ивановны осталось четыре сына и две дочери: Иван (1790-1849), Павел (1792-1829), Екатерина, в замужестве Кривцова (1796-1861), Софья, в первом браке Безобразова, во втором Тимирязева (1799-1875); Фёдор (1800 - 1844) и Александр (1801 - 1845). Е. И. Вадковская сумела дать блестящее образование всем детям. И все они в той или иной степени оказались связанными с декабристским движением. (<https://www.geni.com/people/Екатерина-Ивановна-Вадковская/6000000006891004914>)

⁶ КГИОП. п.179. Н-100. Лейбзон В.А. Историческая справка «Дом Голицына» на Фонтанке. Л., 1948. Л. 2.

⁷ КГИОП. п.179. Н-100. Лейбзон В.А. Историческая справка ... Л. 2.

включительно. А. Н. Голицын был находясь в большой дружбе с великими князьями Александром и Константином.

Новый хозяин А.Н. Голицын переделал интерьеры особняка. В ходе этих работ в 1812 году по проекту архитектора А.Н. Воронихина и с разрешения императора Александра I была сделана домовая церковь во имя Пресвятой Троицы. Для этой церкви Александр I пожаловал Голицыну иконостас (хранится ныне в ГЭ).⁸

Церковь располагалась на втором этаже в западной части северного флигеля, рядом с лицевым домом. Сохранились снимки интерьера храма начала XX столетия и 1920-го года. (Ил. 27, 41)

Так как храм являлся значительной архитектурной, духовной и культурно-исторической достопримечательностью дома Голицына скажем о нем чуть подробнее. Антонов В. В. и Кобак А. В. пишут о храме следующее: «Этот небольшой храм – один из самых интересных памятников духовно-мистической культуры александровского времени. Он возник по инициативе кн. Александра Николаевича Голицына, обер-прокурора Синода, министра народного просвещения и поверенного Александра I. Автором проекта был А. Н. Воронихин при участии масонов – арх. А. Л. Витберга и живописца В. Л. Боровиковского. Небольшой храм находился на втором этаже левого дворового флигеля голицынского особняка и состоял из нескольких частей. Из темного внешнего притвора, символа духовной тьмы падшего человека, верующий по семи ступеням-добродетелям поднимался в отделанный в готическом стиле внутренний притвор, украшенный витражами с изображениями апостолов и евангелистов. Здесь в нише стояла гробница с плащаницей, у которой следовало покаяться, прежде чем вступить в царство духовного света. Плащаница принадлежала кисти А. Е. Егорова, автором икон, висевших над нею, был И. А. Пустынин. Сам храм был невелик и отделан лепкой и белым стюком. У двери в золоченых рамках висел написанный на эмали по-русски и по-французски договор Священного союза. Свет в помещение проникал только сверху, через круглое окно с изображением Всевидящего ока, что означало – на землю свет подает Отец светов. По рисунку Воронихина был вырезан ампирный, белый с золотом иконостас, образа в котором написал Боровиковский. Ему же приписывалась икона „Храм Премудрости Божией“ (1812) – сложная символическая композиция в духе тогдашних мистических учений. По эскизу Витберга были изготовлены царские врата, закрывавшиеся белой завесой с красным крестом. В ампирном стиле был выдержан ковчег из бронзы с крестом наверху (но вместо изображения Распятого было написано „совершишася“), малиновые облачения из бархата и церковные сосуды. Все убранство было тщательно продумано по символике и содержанию. „Спаситель во гробе“ был исполнен К. П. Брюлловым в более позднее время. Храм

⁸ Мурашова Н.В. Федор Демерцов. СПб., 2002. С. 121 -122; КГИОП. п.179. Н-100. Лейбзон В.А. Историческая справка... Л. 4-5

освятил 1 октября 1812 архимандрит Филарет (Дроздов), будущий московский митрополит, а тогда – ректор Духовной Академии. Он в 1812–1814 часто служил и проповедовал в храме, участвуя также в заседаниях Библейского общества, до своего закрытия помещавшегося в этом доме. Любил в нем молиться Александр I и члены голицынского кружка. В 1852 церковь перешла в ведение Министерства Императорского двора и впоследствии почти не подвергалась переделкам».⁹

В это же время, а именно в 1812-1824 годах, квартиру на 3-м этаже занимал литератор, историк и государственный деятель (директор департамента духовных дел и иностранных вероисповеданий) Александр Иванович Тургенев. В 1816-1824 годах здесь жил и его младший брат - известный экономист, идейный руководитель движения декабристов Николай Иванович Тургенев. У братьев Тургеневых в 1815-1818 гг. собирались члены литературного кружка "Арзамас" (Жуковский В. А., Вяземский П. А., Н.Муравьев, Ф.Ф. Вигель, Батюшков, М. Ф. Орлов, В. Л. Пушкин - староста «Арзамаса», А. С. Пушкин). Именно здесь на квартире Тургенева на одном из заседаний «Арзамаса» Пушкин написал знаменитую оду «Вольность». Здесь же проходили тайные совещания декабристских обществ «Союза благоденствия», а с 1821 года «Северного общества».¹⁰

В 1812 году в этом доме под председательством князя А.Н. Голицына с целью распространения Священного Писания было основано Российское Библейское общество. Активное участие в деятельности общества принимал знаменитый богослов, ректор С.-Петербургской Духовной Академии – Филарет (В. М. Дроздов). Здесь он произносил свои знаменитые проповеди, переводил и издавал духовную литературу. В доме размещались и склады изданий Библейского общества, которое просуществовало до 1828 года.¹¹

В 1824 году А. Н. Голицын был отстранен от должности Министра духовных дел и народного просвещения, но оставался в рассматриваемом доме по должности Главноуправляющего Почтовым Департаментом.

После смерти князя Голицына в 1844 году в доме поселился его преемник по должности граф Владимир Федорович Адлерберг.

К 1828 году кроме лицевого трехэтажного дома на участке стояли северный флигель с церковью и деревянные конюшни к востоку от него. Вдоль южной границы участка стоял конторский флигель. С востока двор замыкался служебными постройками, в плане образующими полукруг. (Ил. 6)

⁹ Антонов В.В., Кобак А.В. Святые Санкт-Петербурга: Христианская историко-церковная энциклопедия. СПб., 2003. С. 136 – 137.

¹⁰ Фокин М. М. Городское путешествие Фонтанка. СПб., 2008. С. 32-34.

¹¹ КГИОП. п.179. №667 п. Паспорт. Дом Министерства Императорского Двора (Дом Голицына). С.-Петербург, Центральный район, наб. р. Фонтанки, д. 20. / Автор: Рогачева О. Г. СПб., 1995. Л. 2. (Далее: КГИОП. п.179. №667 п. Паспорт. ... 1995. Л.)

Во второй четверти XIX с юга и севера от лицевого трехэтажного дома появились пристройки. С юга появилась пристройка в три оси с проездной аркой во двор, а с севера, одноэтажная с мансардой постройка, заполнившее свободное пространство между домами под №20 и №18. Подробнее о этой постройке будет сказано ниже. В это же время по северной границе участка возводится двухэтажный кухонный флигель, а с востока 1-й двор замкнулся трехэтажным жилым корпусом с каретником в первом этаже.

В 1849 году в указателе Н. Цылова данный участок значится под №19 и он занят «Главнoуправляющим почтовым Департаментом». (Ил. 9)

С 1852 года, когда Адлерберг был назначен Министром Императорского двора, дом по его ходатайству был перечислен в придворное ведомство и с тех пор до 1917 года служил помещением Министерства Императорского Двора.

В 1858 году по проекту архитектора Р. И. Кузьмина во всех помещениях главного корпуса был произведен комплексный ремонт: перетирка сводов, штукатурка стен и потолков, замена полов, ремонт канализации и водопровода.

В 1859 году начал застраиваться служебными флигелями 2-й хозяйственный двор.

С 1870 по 1881 годы должность Министра Императорского Двора занимал сын Владимира Федоровича – граф Александр Владимирович Адлерберг. При нем велись работы по перестройке и расширению различных зданий, помещений и служб на участке №20 по набережной реки Фонтанки.

В 1871 году производился капитальный ремонт главного лицевого корпуса и ряда дворовых флигелей. В лицевом доме были сделаны разные переделки в парадных помещениях 2-го и в квартире графа А. В. Адлерберга, располагавшейся на 3-м этаже. Подробно работы этого времени описаны в паспорте памятника.

В 1877 году в комплексе домов Министерства Двора был сделан ремонт и реконструкция. В это время был надстроен 4-м этажом восточный поперечный корпус между 1-м и 2-м хозяйственными дворами.¹²

В 1897 году дом «бывшего Министра Императорского Двора» решено было приспособить «для размещения в нем Канцелярии Министерства Императорского Двора и квартир служащих в этом учреждении». В смете на ремонт и приспособление среди прочих многочисленных работ есть работы по фасадам: «окрасить фасады и трубы палевым цветом», «окрасить под дуб окна,

¹² КГИОП. п.179. №667 п. Паспорт. ... 1995.

двери и тамбуры», «окрасить отливы окрытия серой и палевой краской», «окрасить водосточных труб серой и палевой краской».¹³ В деле кроме канцелярии министерства упоминаются квартиры Рыдзевского Г.М., Лебедева, Теренс, Архипова, Злобина и квартира швейцара. Упоминается о газовом освещении, которое требует полного капитального ремонта, устройстве подъемных машин и необходимости разборки зимнего сада.¹⁴ Из документа 1900 года мы знаем, что «перестройка дома №20 по Фонтанке для помещения в нем Канцелярии Министерства Императорского Двора была поручена инженеру полковнику Смирнову, а наблюдение за работами возложено на местного Техника Управления Стацкого Советника Салько и Ревизора-техника Контроля Коллежского Советника Николая».¹⁵

Работы по ремонту и приспособлению дома производились в 1897-1898 годах. В 1898 году архитектором Салько были составлены Сметы исполненным работам (от 31 мая и от 15 февраля 1898 г.). В смете от 15 февраля, в частности, сказано: «разобрана пристройка зимнего сада с прилегающею галлереею и работы в лицевой квартире 1-го этажа».¹⁶ Из дела 1897 года ясно, что «зимний сад» был в деревянной пристройке у восточного (дворового) фасада лицевого дома и в сметах она значится в разделе «Лицевой 1-й этаж», как одна из работ по лицевому корпусу.¹⁷ В этом же деле в одном из документов говорится, что «дом этот не ремонтировался более 20 лет (в 1895 г. лишь часть бельэтажа была приспособлена для Коронационной Канцелярии), в последнее же время в течении 3 ½ лет дом был частью занят Ротою Дворцовых Гренадер, причем эти части дома сильно пострадали».¹⁸

В результате приспособления 1897-1898 гг. большие помещения 1-го этажа были заняты регистратурой, архивом и приемной. Во втором этаже разместились три отдела Делопроизводства, в комнате над проездом – кабинет начальника Канцелярии, генерала А. А. Мосолова. Два больших зала дворовой анфилады после ликвидации зимнего сада были отведены под Приемную Канцелярии. Помещения третьего этажа лицевого флигеля вместе с помещениями того же этажа южного флигеля были заняты квартирой начальника Канцелярии. В 4-м этаже, в помещениях лицевого дома со стороны двора, расположилась прислуга.

В 1904 году были сделаны «ремонтные работы по квартирам дома №20 по фонтанке, а именно: кв. №3 нач. Канцелярии М. И. Дв., кв. №5 Тит. Сов. Неннингер, кв. №6 графа Адлерберг, кв. №9 кол. Сов. Ювачева, кв. №12 кол. Ассесора Сухорученко, кв. №13б чинов/ника/ XII кл. Лесницкого, общих ку-

¹³ РГИА. Ф. 468. Оп.15. Д.1280. Л.8, 54, 68 об.

¹⁴ РГИА. Ф. 468. Оп.15. Д.1280. Л. 5, 11, 54, 99, 118.

¹⁵ РГИА. Ф.468. Оп.15. Д.1960. Л.1.

¹⁶ РГИА. Ф. 475. Оп.1. Д.362. Л.97-97 об., 139.

¹⁷ РГИА. Ф.468. Оп.15. Д.1280. Л.9-11, 54.

¹⁸ РГИА. Ф.468. Оп.15. Д.1280. Л.14;

хонь и коридоров при кв. №№17, 18а, 18б, 19,20 и 21». Смета на эти работы была составлена архитектором Стуколкиным.¹⁹

В 1912 году был произведен ремонт фасадов зданий на 1-м дворе дома №20 по реке Фонтанке.²⁰

После расформирования канцелярии Министерства Императорского двора до сентября 1918 года здание оставалось не занятым, а с сентября 1918 года в нем разместилась Книжная палата и Государственный книжный фонд, функциями которого были сбор, учет, охрана и распределение книжного фонда в общегосударственном масштабе, а также продажа книг за рубеж. В это же время в доме №20 располагался научно-исследовательский институт книговедения и Русское Библиографическое общество.

В 1918 году церковь прекратила функционировать, но помещение ее сохранялось до конца 1927, когда она была ликвидирована. Иконы, иконостас и другая церковная утварь были переданы в 1920-х годах в Государственный Эрмитаж и Русский музей. В 1930 году в помещении бывшей домово́й церкви устроили книгохранилище. В 1940 году был произведен осмотр помещения церкви в ходе которого она «найдена в катастрофическом состоянии. В ней проживает дворник. Все помещение захламлено и гибнет».

В 1931 году здание №20 по набережной реки Фонтанки передано Ленинградскому Индустриальному Техникуму.²¹

В 1939 году произведен ремонт здания: сделана реставрация с окраской лицевого фасада (окраска не согласована с отделом Охраны Памятников) и латочный ремонт кровли, который не обеспечил здание от протечек.²²

В годы Великой Отечественной войны здание частично пострадало, в частности, были частично разрушены верхние перекрытия бывшей домово́й церкви.

В 1947-1953 годах производился ремонт перекрытий и интерьеров здания.

После ремонта 1959 года служебные корпуса во 2-м дворе были переданы двум детским садам (детские сады Дзержинского р-на № 16 и №31), просуществовавшим здесь по крайней мере до конца 1980-х годов.

30 августа 1960 года постановлением Совета Министров РСФСР за №1327 дом Неклюдова был принят под государственную охрану.

¹⁹ РГИА. Ф.475. Оп.1. Д.458. Л.1, 60.

²⁰ РГИА. Ф.475. Оп.1. Д.551.

²¹ Антонов В.В., Кобак А.В. Святые Санкт-Петербурга: Христианская историко-церковная энциклопедия. СПб., 2003. С. 137; КГИОП. п.179. Н-100. Лейбзон В.А. Историческая справка... Л. 7, 10-11; КГИОП. п.179. №667 п. Паспорт. ... 1995. Л. 2; Фокин М. М. Городское путешествие Фонтанка. С. 34; ЦГА СПб. Ф. Р-2555. Оп.2. Д.20; ЦГА СПб. Ф. Р-2552. Оп. 1. Д. 2286; ЦГА СПб. Ф. Р-2556. Оп. 3. Д. 32.

<https://www.citywalls.ru/house12.html>

²² КГИОП. п.179. Н-100. Лейбзон В.А. Историческая справка... Л. 11; КГИОП. п.179. №667 п. Паспорт. ... 1995. Л. 2

В 1961-1963 годах произведен капитальный ремонт и реконструкция помещения б. домово́й церкви с частичной заменой деревянных балок перекрытий на металлические и железобетонные. Утрачен лепной декор, заложено отверстие светового фонаря. Помещение бывшей ризницы включено в объем перестроенного кухонного флигеля.

В 1960-1963 годах объединением «Реставратор» осуществлен реставрационный ремонт помещений 2-го этажа лицевого корпуса, имеющих художественную отделку.

1960-х – начале 1980-х в каких-то из корпусов рассматриваемого участка находилось Центральное Конструкторское Бюро «Строймаш» (ЦКБ Строительных машин, ЦКБ СМ).

В 1984 годах сделан капитальный ремонт служебных корпусов с заменой перекрытий на железобетонные конструкции (проект «Ленжилпроект»).

К середине 2000-х годов общее техническое состояние лицевого фасада находилось в неудовлетворительном состоянии и требовало реставрационного ремонта. В 2005 году РПНЦ «Специалист» была осуществлена реставрация лицевого фасада.²³

В 2009 году здесь находились ГДОУ Детский сад N110 Центрального района (С 3 до 7 лет, "Эрмитажный" сад на базе музеев) и ГДОУ Детский сад N16 Центрального района (от 3 лет, компенсирующего вида для детей с нарушениями зрения).²⁴

Обратимся к помещению 1-Н, которое включает помещения одноэтажной пристройки с мезонином между домами №20 и №18 (пом. №1, 2 и 7) и четыре помещения первого этажа к югу от нее - в северо-западной части лицевого трехэтажного дома (№№ 3, 4, 5, 6). (Ил. 68, 69)

Как уже было сказано, первоначально между домами №20 и №18 со стороны набережной реки Фонтанки был незастроенный дворик. Свободное пространство было оставлено не случайно - здесь в северной стене был один из входов в дом Неклюдова. Второй вход располагался в противоположной южной торцевой стене дома, также первоначально не имеющей пристроек. Об отсутствии пристроек у северного и южного фасадов лицевого дома можно уверенно говорить по крайней мере до 1828 года. (Ил. 3-6)

По сведениям из паспорта памятника, до появления каменной одноэтажной пристройки в северной торцевой стене находился вход, называемый «Соб-

²³ КГИОП. п.179. №-7799.

²⁴ КГИОП. п.179. №667 п. Паспорт. ... 1995. Л. 2, Вкладыш №5.

<https://www.citywalls.ru/house12.html>

ственным подъездом Министра». Появление каменной одноэтажной пристройки с мансардным этажом составитель паспорта О. Г. Рогачева относит ко второй четверти XIX века. Судя по тексту паспорта и по схемам строительной истории, эта пристройка появилась до 1859 года. (Ил. 80-81) Рогачева пишет: «В результате вход был вынесен на красную линию наб. р. Фонтанки, а в новой пристройке устроены вестибюль с гардеробом и винтовая лестница во 2-й мансардный этаж, из которого был пробит вход непосредственно в квартиру министра».²⁵

Мы уже говорили, что в 1828 году, судя по подробному и точному плану Ф. Шуберта, обоих пристроек еще не было, что соответствует данным Рогачевой. Однако на картах и планах С. Петербурга 1840-1884 годов лицевой дом по набережной также показан без северной одноэтажной пристройки, которая появляется только на плане 1885-1887 годов. (Ил. 6-7, 11-12, 18-21, 23-24, 28-29, 31-32) Но карты и планы могут быть не точны, учитывая незначительность данной постройки. Необходимо подкрепить атрибуцию Рогачевой ссылкой на текстовой или иконографический источник, что в ходе данной работы сделать не удалось.

Имеющиеся в нашем распоряжении иконографические материалы свидетельствуют, что первоначально, то есть между 1828 и 1859 годами, была построена в капитальных конструкциях (кирпиче) только западная часть помещения 1-Н, включающая современный объем №1. Показанного же на схеме строительной истории, треугольного помещения, датированного О. Г. Рогачевой так же второй четвертью XIX века, по крайней мере до 1905 года включительно, не существовало. Такое заключение можно сделать исходя из плана 1905 года. (Ил. 32 А, 32 Б) Как видно на плане 1905 года, к востоку от современного помещения №1 существовала деревянная стена, отделяющая пространство внутреннего двора (III) от входа в квартиру №1 и, одновременно, служащая опорной конструкцией для восточной части деревянной мансарды.

Так как северо-восточная часть рассматриваемого помещения 1-Н располагалась на территории соседнего участка №18 по реке Фонтанке, мы обратились к материалам по этому участку. В период подготовки данной исторической справки оказалось доступно только одно дело с чертежами по соседнему участку №18 (ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп.102. Д.4501), которое включает чертежи с 1823 по 1911 годы. Все генеральные планы за 1826-1900 гг., за исключением плана 1879 года, показывают отсутствие пристроек на интересующем нас месте у южного фасада дома №18²⁶. (Ил. 5, 8, 17, 22, 25-26) Судя по ген-

²⁵ КГИОП. п.179. №667 п. Паспорт. ... 1995. Вкладыш №2.

²⁶ На генплане 1868 года у южного фасада лицевого дома №18 показана деревянная постройка, подлежащая сносу. (Ил. 13)

планам, треугольная одноэтажная пристройка с каменными стенами появляется у южного фасада лицевого дома №18 между 1900 и 1908 годом. (Ил. 26, 34, 35, 37-40)

К сожалению, в этом деле нет ни одного плана первого и второго этажей с планировкой интересующей нас треугольной пристройки, но учитывая незначительные ее размеры, можно предполагать, что она включало единое помещение со сходом в восточной стене, то есть со стороны двора. Восточная и южная стены этой пристройки были кирпичными. (Ил. 35) Это была одноэтажная, возможно, с чердаком или двухэтажная постройка.²⁷

Наиболее ранние выявленные нами иконографические материалы (план и фасад дома) с уже существующей пристройкой у северного фасада дома №20 по реке Фонтанке относятся к 1903-1905 годам. (Ил. 29А, 32 А, 32 Б)

К 1903 году относится чертеж под названием «Фасад дома №20 по Фонтанке», исполненный архитектором Н. Стуколкиным.²⁸ (Ил. 29 А) Обратимся к рассмотрению только интересующей нас одноэтажной пристройки. Из элементов не встречающихся на других выявленных нами иконографических материалах и не сохранившихся в натуре, следует назвать почти полное остекление кровли мансарды, козырек на кронштейнах у входа и металлическое ограждение в северной части фриза под венчающим карнизом. Так как на чертеже нет выделения проектных решений, можно было бы предположить, что это фиксационный чертеж. Но на одновременном снимке 1903 года у входа запечатлен козырек на столбах, а не на кронштейнах, а остекление мансардной кровли сделано только в центральной части. (Ил. 30) На плане второго этажа 1903 года, исполненном те же архитектором Стуколкиным, также показано не сплошное остекление мансарды, а окно в центральной части западного ската. На этом же чертеже, мы видим также двускатный зонт и перегородку с четырьмя столбами в треугольном помещении второго этажа.²⁹

К этому же году относятся документы о ремонтных работах лицевого фасада, которые производились под руководством архитектора Н. Стуколкина. Окраску кровли и фасада выполнял подрядчик Иван Григорьевич Григорьев. В смете на работы по ремонту фасадов дома №20 по Фонтанке 1903 года

²⁷ В деле есть план 1-го этажа 1908 года (Ил. 35), на котором эта пристройка показана фрагментарно и план 3-го этажа 1910 года, где она не показана. (ЦГИА СПб. Ф.513. Оп.102. Д. 4501. Лл. 110-111 /план 3-го этажа/)

²⁸ По данным из справочника «Архитекторы-строители Санкт-Петербурга», Стуколкин Николай Тимофеевич (1863-?) окончил Академию художеств в 1890 году и являлся архитектором С.-Петербургского дворцового управления и техником Городской управы. В Петербурге по его проекту были построены три здания и перестроена восточная часть южной ограды Летнего сада. (Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 289).

²⁹ РГИА. Ф.475. Оп.1. Д.452. Л.147. / план 2-го этажа 1903 г. архитектора Стуколкина/

(раздел «на лицевом фасаде») читаем: «окрасить штукатурку фасада со всеми частями светло-серо-палевым колером за 2 раза с подгрунтовкою», «окрасить отливы серым масляным колером за 2 раза», «окрасить водосточные трубы с воронками и коленами за 2 раза колером фасада на масле», «очистить и покрыть два раза олифой и перетереть лаком оконные переплеты и дверь», «тоже наружный тамбур с дверью с одной стороны», «перекрыть зонт по железной обрешетке с добавлением 1/3 нового железа кв. саж. $1,4 \times 1,4 = 1,96$ », «окрасить зонт сверху серой масляной краской кв. саж. 1,96», «тоже колонки 2», «тоже снизу белилами на масле за 2 раза кв. саж. 1,96», «окрасить рамы маркизные по 2 этажу мест 14». (Выписка №1)

В 1909 году архитектор Н. Стуколкин сделал проект стеклянной галереи в мансарде одноэтажной постройки. (Ил. 36 А) По этому проекту предполагалось сделать большое «маркизное» окно (1,57x 1,03 саж.) в центре нижнего ската кровли, обращенного на набережную. Проектное решение предполагало 6 вертикальных перемычек окна и 8 более мелких горизонтальных. Окно, таким образом, должно было включать 63 стекла шириной 5 и высотой 8 вершков. Высота от пола до потолка помещения мансарды (второго этажа) составляла 1,57 сажений, а ширина – 2,28 сажений.

На месте перелома кровли проект Стуколкина предполагал деревянную перегородку с дверью в центре и оконными проемами по бокам. Дверной и оконные проемы имели одинаковые остекленные фрамуги на два стекла размером 12 x 15 вершков. Окна включали 4 стекла таких же размеров, а четыре стекла двери должны были быть размером 10 x 15. Пространство под окнами зашивалось. Расстояние от перегородки до западной стены пристройки, на которую опирался западный скат кровли составляло 0,86 сажени.

О том, как были исполнен проект фасада стеклянной галереи 1909 года архитектора Стуколкина можно судить по открытке 1905-1909 годов из собрания Шмит-Фогелевича, фотографии 1909 года, чертежу 1911 года «Лицевой фасад дома №20 по набережной р. Фонтанки», исполненному тем же Н. Стуколкиным.³⁰ (Ил. 30, 33) К сожалению, скопировать этот чертеж для настоящей работы не удалось. На данном чертеже мы видим, как и на чертеже 1903 года, в уровне первого этажа цоколь, две лопатки и дверной проем в простенке между ними с двухстворчатыми дверьми с филенками. У входа в одноэтажную пристройку на чертеже 1911 года не показано крыльцо и начерчен козырек на столбах. Последний запечатлен и на фотографиях 1900-х годов. Чертеж 1911 года содержит также размеры двери в саженьях (1,30 высота, 0,70 ширина) и высоту от цоколя до венчающего карниза – 2,00 сажени. Оконный проем кровли «стеклянной галереи» на чертежах 1909 и 1911 годов показан в целом одинаково, только на последнем без расстекловки. Судя по

³⁰ Хранится: РГИА. Ф.475. Оп.2. Д.158. Л.1.

фотографиям 1905-1909 годов, это окно либо не переделывалось, либо было исполнено с изменениями – оно получило двухчастное решение с горизонтальной перемычкой в центре, что не подразумевалось проектом. На снимке 1909 года можно разглядеть более мелкое деление оконных рам кровли. (Ил. 36)

Самым ранним иконографическим источником, на котором запечатлена планировка первого этажа лицевого дома и интересующей нас одноэтажной северной пристройки, является чертеж 1905 года - «План квартиры №1 дома №20 по Фонтанке. I этаж», исполненный архитектором Н. Стуколкиным. (Ил. 32 А, 32 Б)

Планировка и нумерация помещений свидетельствуют о том, что здесь, как и раньше, располагался главный парадный вход в квартиру №1. Второй вход в нее был со стороны двора – в помещении XVI. На плане 1905 года у главного входа с набережной показаны крыльцо и два деревянных тамбура (внешний и внутренний). Из объема I был вход в небольшой коридор II, который соединялся с помещением V. В юго восточном углу помещения I на чертеже 1905 года показана винтовая, вероятно, металлическая, лестница на чердак. Рядом с лестницей в южной стене на месте существовавшего когда-то, вероятно, дверного проема была ниша.

К востоку от прихожей I была деревянная стена, отделяющая проход II от территории двора III. Северная стена помещения II не показана, так как деревянная стена упиралась в каменную южную стену пристройки, расположенной на территории соседнего двора под №18. Во внутренний двор III в уровне первого этажа выходило окно, освещающее коридор VI, который был связан дверными проемами с ванной и коридором VIII, где располагался туалет VII. Помещение V также было проходным. Кроме коридора II оно было связано дверными проемами с помещениями IV, VI и IX. На чертеже 1905 года указаны размеры помещений в саженьях: I (2,37 x 1,80), IV (2,67 x 2,19), IV (1,90 x 2,19). Помещения VI и ванная имели ширину в 1 сажень. (Ил. 32 Б)

Не совсем ясно существовал ли внешний тамбур у входа в квартиру №1. Как уже сказано, он показан на чертеже 1905 года и упомянут в смете на работы по ремонту фасадов дома №20 по Фонтанке 1903 года (выписка №1), но на снимках 1903, 1905-1909 и 1909 годов, вроде бы его не нет, либо он не «читается» из-за недостаточного качества снимков. (Ил. 30, 32 А, 33, 36)

Планировка второго (мансардного) этажа рассматриваемой пристройки показана на двух дореволюционных чертежах из РГИА. (Ил. 40 А, 40 Б)

На листе с первым чертежом есть две даты: 1910 и 1913 год. (Ил. 40 А) Судя по нему второй этаж был деревянным, за исключением южной стены, которая являлась северной стеной дома Неклюдова. На этом чертеже, представ-

ленном в иконографии в виде выкопировки, показано треугольное в плане помещение с входным проемом в западной части южной каменной стены. Западная стена этого единого объема на чертеже показана в виде трех оконных проемов, среднее из которых немного шире боковых. В северной деревянной стене, в восточной её части, данный чертеж запечатлел три равные по ширине оконных проема. В центре помещения надпись: «м. кр.». Вероятно, это сокращение от слов «масляная краска». Как видим, этот чертеж имеет ряд отличий от проектного чертежа 1909 года. На этом же чертеже есть экспликация наиболее важных помещений второго этажа: «2-е Делопроизводство» (№№40, 41 по ПИБу), «1-е Делопроизводство» (№42), «3-е Делопроизводство» (№43). В помещении №54 располагался «Кабинет Бирюкова», в помещении №45 «Кабинет Мосолова», а в №47 «Кабинет Гагарина».³¹

Примерно в это же время (чертеж не имеет датировки) архитектором Н. Стуколкиным был исполнен «Чертеж к смете по ремонту помещений в доме №20 по Фонтанке». (Ил. 40 Б) Как и на описанном выше чертеже 1910, 1913 годов, чертеж Стуколкина показывает деревянный второй этаж треугольной конфигурации. Западная стена основного помещения на нем показана как трехчастная перегородка с окнами или дверями (по чертежу это не понятно), а северная деревянная стена показана без проемов. Проем в центре деревянной фасадной стены, выходящей на набережную, на чертеже нарисован почему-то как дверной. В юго-западном углу помещения, обозначенного римской цифрой XXIII, изображена круглая металлическая печь. Из мансарды XXIII был только один выход в капитальной южной стене, соединяющий его с помещением XXIV. В настоящее время он заложен.³²

Из-за ряда несоответствий описанных выше чертежей (1909, 1910-1913 гг.) невозможно в деталях реконструировать планировку второго этажа в это время и утверждать, что проектное решение 1909 года с трехчастной перегородкой, включающей два окна и дверь в центре, было исполнено. Вопросы вызывает также существование окон в восточной части северной стены. Эта часть стены граничила с внутренним двором, поэтому окна в ней вполне могли быть. Несомненным на начало XX века (около 1910 года) является только общая треугольная конфигурация плана второго этажа и наличие единственного дверного проема, связывающего мансардный этаж с помещениями второго этажа главного лицевого дома.

³¹ РГИА. Ф.475. Оп.2. Д.158. Л. 42.

³² Насколько можно судить по натурным наблюдениям, этот проем первоначально имел лучковую перемычку, а позже, вероятно в советское время, был уменьшен и получил вторую плоскую перемычку. К настоящему времени проем заложен. (Ил. 79) Наличие лучковой перемычки в кладке предполагает, что первоначально здесь было окно, которое при появлении рассматриваемой постройки во вдоре было переделано в дверь.

Изученный материал позволяет утверждать, что в 1908-1912 годах на месте современной одноэтажной с мезонином постройки, расположенной между лицевыми домами №18 и №20, были две разновременные постройки, расположенные на разных владельческих участках. Общим у этих построек был внутренний дворик, восточная часть которого сохранилась с 1820-х годов.

За советский период планов помещения 1-Н выявить не удалось, поэтому мы точно не знаем когда были объединены пристройки между домами под №18 и 20, стоящие вплотную друг к другу. На топосъемках 1934 и 1991 годов они показаны как отдельные объемы, а на планах ПИБ 2016 года мы видим, что они уже объединены - то есть разобраны кирпичная стена первого этажа пристройки дома №18 и деревянная стена второго этажа пристройки дома №20, располагавшиеся по границе между участками. (Ил. 42, 54, 68-69)

К 1935 году был утрачен козырек у входа в рассматриваемую одноэтажную пристройку и переделана кровля - новая кровля не имела окна. Снимок с широкой датировкой 1930-1948 гг. из ГНИМА, вероятно, сделан в первой половине 1930-х годов, так как на нем еще фиксируется козырек у входа. (Ил. 43-45)

В 1970-х годах, судя по фотографиям, у того же входа был сделан новый козырек, и глухая филленчатая дверь заменена на дверь с остеклением в верхней части. (Ил. 48-50)

В 1980-е годы дверное заполнение вновь было заменено на глухие дверные полотна. (Ил. 51-52)

Между 1992 и 1995 годами, когда была сделана новая кровля мансарды с треугольным слуховым окном, вероятно, были объединены две упомянутые выше пристройки и помещение 1-Н получило планировку, зафиксированную на планах ПИБ 2016 года. (Ил. 55, 58-60, 68-69)

В 2005 году РПНЦ «Специалист» была осуществлена реставрация лицевого фасада, в том числе и помещения 1-Н. (Ил. 61-63)

Планировка дома Неклюдова в начале XXI столетия запечатлена на планах ПИБ 2016 года. (Ил. 67-71) Сохранились также снимки лицевого фасада 2010-х годов. (Ил. 64-66)

В настоящее время в помещение 1-Н располагается бар. На второй этаж ведет деревянная лестница, расположенная в юго-западном углу помещения №1. (Ил. 76-78) Лицевой фасад его получил новую окраску (светло розовым цветом), а кровля новое металлическое покрытие. (Ил. 73-75)

Приложение 1.

ИСПОЛЬЗОВАННЫЕ АРХИВНЫЕ МАТЕРИАЛЫ И ЛИТЕРАТУРА.

Архивные материалы

Российский государственный исторический архив. - (РГИА).

РГИА. Ф.475. Оп.2. Д.158. Чертежи трехэтажного дома номер 20 по набережной реки Фонтанки. Фасады, чертежи лестниц, планы отдельных квартир. Копии. Тушь. Калька. Синьки. 1900-1910-е гг. 48 л.

РГИА. Ф.468. Оп.15. Д.1280. Дело о ремонтных работах по дому № 20 по р. Фонтанке. 1897 г. 263 л.

РГИА. Ф.475. Оп.1. Д.452. О ремонтных работах в доме № 20 по Фонтанке. 1887-1919 гг. 151 л.

РГИА. Ф.475. Оп.1. Д.362. О приеме дома № 20 по Фонтанке и ремонте. 1897 г.

РГИА. Ф.468. Оп.15. Д.1960. Дело по ходатайству Санкт-Петербургского дворцового управления о вознаграждении техника Салько за наблюдение за работами по ремонту дома № 20 по р. Фонтанке. 1900 г. 9 л.

РГИА. Ф.475. Оп.1. Д.458. О капитальном ремонте в доме № 20 по Фонтанке. 1904 г.

РГИА. Ф.475. Оп.1. Д.551. Ремонт фасадов зданий на I дворе дома № 20 по Фонтанке (ст. 31). 1912 г.

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга. - (ЦГИА СПб).

ЦГИА СПб. Ф. 573. Оп.1. Д. 902. Дом Министра императорского двора и набережная реки Фонтанки дом 20. Дела по водоснабжению с 1863-1898 годы. Крайние даты документов: 13.12.1865–31.08.1902 г. /во время подготовки работы дело было недоступно/.

ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5615. Чертежи дома А.В.Левашевой по наб.р.Фонтанки, 18. 27.09.1863–28.09.1894 г.

ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4501. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Пашковой, Левашову, А.В.Левашовой, В.В.Левашову, Е.В.Ксидо по наб.р.Фонтанки, 18. 1823-1911 г.

Центральный Государственный архив Санкт-Петербурга. - (ЦГА СПб)

ЦГА СПб. Ф.Р-2555. Оп.2. Д.20. Институт книговедения и книжный фонд – материалы по вопросу национализации дома по Фонтанке, 20. 1926 г. 11 л.

ЦГА СПб. Ф.Р-2552. Оп.1. Д.2286. Дело по руководству и контролю за деятельностью техникума печати при Научно-исследовательском институте книговедения (устав, учебный план и программа). Наб. реки Фонтанки д.20. 1926 г. 14.06.1927–26.09.1927 г. 27 л.

ЦГА СПб. Ф.Р-2556. Оп.3. Д.32. Государственный книжный фонд. Переписка об установлении порядка передачи библиотеки и отдельных партий книг и назначение заведующего ГКФ на управление домом №20 на набережной Фонтанки.

3.06.1928–02.07.1928 г. 3 л.

Центральный Государственный архив кинофотофоно-документов Санкт-Петербурга. - (ЦГА КФФД СПб)

ЦГА КФФД СПб. Е 7193. Дом №18 по набережной реки Фонтанки. 1909 г. Фотография ателье Буллы.

ЦГА КФФД СПб. Г 6804. Вид на дома №№12-20 от Пантелеймоновского моста до Симеоновского моста. На переднем плане Здание Министерства Императорского двора. Фотография ателье Буллы, 1903 г.

ЦГА КФФД СПб. Гр 44539. Вид зданий на набережной реки Фонтанки между Симеоновским и Пантелеймоновским мостами, дом №18. 1935 г. Автор съемки не установлен.

ЦГА КФФД СПб. Гр 50107. Дом №18 на набережной реки Фонтанки. 1939 г. Автор съемки не установлен.

ЦГА КФФД СПб. Бр 43810. Вид дома Голицына на набережной реки Фонтанки, дом №20. 1970-е гг. Автор съемки: Лавут С. И.

ЦГА КФФД СПб. Ар 122385. Фасад дома №18 на набережной реки Фонтанки. 1982 г. Автор съемки: Дубин А.С.

Архив КГИОП

КГИОП. п.179. №667 п. Паспорт. Дом Министерства Императорского Двора (Дом Голицына). С.-Петербург, Центральный район, наб. р. Фонтанки, д. 20. / Автор: Рогачева О. Г. СПб., 1995 г.

КГИОП. п.179. №-7799. Дом Неклюдова П.В. (Дом Министерства Императорского Двора «Дом Голицына») наб. р. Фонтанки, д. 20. Отчет о реставрации / РПНЦ «Специалист». СПб., 2005.

КГИОП. п.179. Н-100. Лейбзон В.А. Историческая справка «Дом Голицына» на Фонтанке. Л., 1948 г.

Литература.

1. Антонов В.В., Кобак А.В. Святыни Санкт-Петербурга: Христианская историко-церковная энциклопедия. СПб., 2003. С. 136 – 137.
2. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Справочник. Под общ. ред. Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 289
3. Дом П. В. Неклюдова - Е. И. Вадковской - А. Н. Голицына (Санкт-Петербург, наб. Фонтанки, д. 20) : альбом фотографий / Меленьтьев, А. М. СПб., 2016. (Святейший Синод в истории российской государственности).
4. Мурашова Н.В. Федор Демерцов. СПб., 2002. С. 121 -122;
5. Фокин М. М. Городское путешествие Фонтанка. СПб., 2008. С. 32-34.

АРХИВНЫЕ ВЫПИСКИ

Выписка №1.

РГИА. Ф.475. Оп.1. Д.452. О ремонтных работах в доме № 20 по Фонтанке. 1887-1919 гг.

Л. 9. 1 августа 1903 г.

Рапорт архитектора Стуколкина.

«Доношу Управлению что 31-го июля сего года приступлено мною к ремонту лицевого фасада дома №20 по Фонтанке».

Л.2. «От подрядчика Ивана Григорьевича Григорьева 25 июля 1903 г.

«Я согласен принять на себя работы «...» по ремонту канцелярии «...», кв. №1, №3, №27 и окраске фасада, крыш всего в сумме 4789 р.»

Л. 142. Смета на работы по ремонту фасадов дома №20 по Фонтанке исчисленная в сумме 444 р. (397)

Л. 143-145 «На лицевом фасаде»

«...»

10) «окрасить штукатурку фасада со всеми частями светло-серо-палевым колером за 2 раза с подгрунтовкою»,

12) «окрасить отливы серым масляным колером за 2 раза»,

«...»

13) «окрасить водосточные трубы с воронками и коленами за 2 раза колером фасада на масле»,

14) «очистить и покрыть два раза олифою и перетереть лаком оконные переплеты и дверь»,

15) «тоже наружный тамбур с дверью с одной стороны»,

«...»

19) «перекрыть зонт по железной обрешетке с добавлением 1/3 нового железа кв. саж. 1,4x1,4=1,96»,

20) «окрасить зонт сверху серой масляной краской кв. саж. 1,96»,

21) «тоже колонки 2»,

22) «тоже снизу беилами на масле за 2 раза кв. саж. 1,96»,

23) «окрасить рамы маркизные по 2 этажу мест 14».

Выписка №2.

РГИА. Ф.475. Оп.1. Д.518. О ремонтных работах в доме № 20 по Фонтанке. 1887-1919 гг.

Л. 2. Смета на работы по капитальному ремонту стеклянной галереи, с заменой некоторых частей на главном фасаде дома №20 по набережной реки Фонтанки, исчисленная в сумме 214 р.

Работы	количество
Заготовить из сухого соснового леса (2 1/2") переплеты оконные и дверь, а также раму и установить на место с прирезкою и укреплением приборов кв. арш.	
А) рама 9 x (1,57 x 1,03) =	14,55
Б) два переплета оконных 9 x (1,10 x 0,6) x 2 =	11,88
В) дверь с верхом до ее остекления и филенчатым низом 9 x (1,47 x 0,6)	7,94
Забрать них перегородки 2 1/2" сосновыми досками кв. саж. 2 (0,7 x 0,3)	0,42
Обшить тоже место с двух сторон 1" вагонкой кв. саж. (0,88 x 0,37) x 4 =	1,30
«...»	
Заготовить и вставить на замазку и проволоку стекла двойные чистые белые, мерою	
(15 x 12) вер. штук	14
(15 x 12) вер. штук	4
(15 x 12) вер. штук	63
Фальца пог арш.	
2 (15 + 12) / 16 x 14 = 47,25	
2 (15 + 10) / 16 x 4 = 12,50	
2 (8 + 5) 63 / 16 x 16 = 102,4	
Пог. Арш. 162,15	

Окрасить белилами на масле по новому дереву все новые деревянные части перегородки за 2 раза со шпаклевкою и под- грунтовкою $(2,28 \times 1,57) \times 2 =$	7,16
Тоже подшивку по стропилам и раму кв. саж. $3,10 + 2,28) / 2 \times 1,57 =$	4,24
Тоже, но серою краскою на масле снаружи крышу-раму кв. с. $(3,60 + 2,28) / 2 \times (1,57 + 0,25 + 0,25) = 2,94 \times 2,07 = 6,09$	
«...»	
Итого 214 руб. Архитектор Стуколкин 1909 г.	

СПИСОК ИЛЛЮСТРАЦИЙ

- Ил. 1. "План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 года. (План И.Ф. Трускота, 1753 г.)
Фрагмент.
- Ил. 2. План Города Святого Петра с описанием знатного публичного строения и с показанием бывшего в 777-м году сентября 10 дня наводнения. (План Боура–Липгарда). 1780-е гг.
РГВИА. Ф. ВУА. № 22433. (План Боура).
Фрагмент.
- Ил. 3. План 3 Адмиралтейской части из Атласа столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала.
Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ("Сенатский атлас").
- Ил. 4. План Литейной части из Атласа столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55-ти кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Управлении Городских повинностей. 1806 г. Фрагмент.
РГВИА. Ф. ВУА. № 22510.
- Ил. 5. План и фасад по Литейной части 2-го квартала №108.
А. Двор жены Обер-Егермейстера Пашкова.
В. Соседские дворы.
Старший архитектор Филипов, 1826 г.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4501. Л. 5 - 6.
- Ил. 6. Подробный план Столичного города Ст.-Петербурга. (План Ф.Ф. Шуберта).
СПб., 1828 г.
Фрагмент с рассматриваемым участком, около которого на плане надпись:
"Д. Министер. Просвещения".
- Ил. 7. План столичного города Санкт-Петербурга, гравированный при военно-топографическом депо в 1840 году. СПб., 1840 г.
Фрагмент.
- Ил. 8. План и фасад по Литейной части 2-го квартала 16 (104).
А. Двор Г. Обер-Егермейстера Пашкова. 1835 г.
Архитектор Ливел. Фрагмент.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4501. Л. 13 – 16.
- Ил. 9. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. Н. Цылов. СПб., 1849 г.
Литейная часть. Фрагмент.
Опубл.: Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. /Сост. Н. Цылов.
Репринт. воспр. М., 2003. С. 190.
Рассматриваемый участок: "19. Главноуправляющего почтовым Департаментом".
- Ил. 10. Генеральный план дома вдовы генерала от кавалерии, графини Авдотьи Васильевны Левашовой, состоящего в Литейной части 2-го квартала под

- № 17 и 188 (новый 18). 1858 г. Фрагмент. Архитектор Андерсон.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4501. Л. 26 об. – 27.
- Ил. 11. План столичного города С.-Петербурга, вновь снятый в 1858 году и гравированный при военно-топографическом депо в 1860 году.
Исправлен по 1865 г. СПб., 1865 г.
Фрагмент
- Ил. 12. План Петербурга по рекогносцировке 1868 года М.И. Мусницкого.
СПб., 1868 г. Фрагмент.
- Ил. 13. План двора графа В.В. Левашова. Литейной части под №18. 1868 г.
Фрагмент с домом по набережной реки Фонтанки.
Архитектор Геккер.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4501. Л. 38 об. – 39.
- Ил. 14. План двора графа В.В. Левашова. Литейной части 1 участка под №18.
Архитектор Геккер, 1869 г. Фрагмент с домом по набережной.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4501. Л. 40 об. – 41.
- Ил. 15. План двора графа В.В. Левашова. Литейной части 1 уч. под №18 по р. Фонтанке. 1872 г. Фрагмент с домом по наб. р. Фонтанки.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4501. Л. 44 об. – 45.
- Ил. 16. План двора графа В. В. Левашова Литейной части 1-го участка под № 18 по р. Фонтанке. 1874 г. Фрагмент.
Инженер-полковник Мравинский.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4501. Л. 76 – 77.
- Ил. 17. План двора графа В.В. Левашова. Литейной части 1-го уч. по набережной р. Фонтанки под №18. 1879 г. Фрагмент.
Архитектор К. Соловьев.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4501. Л. 82 – 84.
- Ил. 18. План столичного города С.-Петербурга, вновь снятый в 1858 году и гравированный при военно-топографическом депо в 1860 году.
Исправлен в 1881 году. График движения вагонов по сети, проектированной городским управлением. СПб., 1881 г.
Фрагмент.
- Ил. 19. План Санкт-Петербурга составлен на основании ... рекогносцировки произведенной в 1882-1883 годах полковником М.С. Воротниковым.
СПб., 1883 г.
Фрагмент с рассматриваемым участком, около которого на плане надпись: “Д. Мин. Имп. Двора”.
- Ил. 20. Справочный план С. Петербурга, составлен по новейшим сведениям.
М. Мусницким. Издание А. Бегрова. СПб., 1884 г. Фрагмент.
- Ил. 21. План С-Петербурга составленный по новейшим сведениям.
Издание Ильина. СПб., 1885-1887 гг. Фрагмент.

- Ил. 22. План двора графа В. В. Левашова Литейной части 1-го под № 18. 1891 г.
Фрагмент.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4501. Л. 87 – 88.
- Ил. 23. План-адрес С. Петербурга, исправлен по позднейшим материалам,
изданным СПб., 1893 г. Фрагмент.
- Ил. 24. План города С. Петербурга, составленный по новейшим
официальным источникам. Издание Ф.В. Щепанского.
СПб., 1894 г. Фрагмент.
- Ил. 25. План двора Его Сиятельства графа Вл. В. Левашова. Литейной
части 1-го участка по реке Фонтанке за №18. 1898 г.
Архитектор И. Гальнбек. Фрагмент.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4501. Л. 92 об. – 93.
- Ил. 26. План двора Ея Сиятельства графини Левашовой. Литейной части
1-го участка по реке Фонтанке №18. 1900 г. Фрагмент.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4501. Л. 96 об. – 97.
- Ил. 27. Церковь Святой Троицы (Голицынская). Вид на иконостас.
Автор снимка К.К. Булла, 1900 г.
Опубликована: <https://pastvu.com/p/144837>
- Ил. 28. Общий план С.-Петербурга, исправленный по 1901-й год. СПб., 1901 г.
Приложение к Адресной и справочной книге издания А.С. Суворина
“Весь Петербург”.
- Ил. 29. План С. Петербурга, составленный по новейшим сведениям. СПб., 1903 г.
- Ил. 29 А. Фасад дома №20 по Фонтанке.
Архитектор Стуколкин, 1903 г.
РГИА. Ф. 475. Оп. 1. Д. 452. Л. 148
- Ил. 30. Вид на дома №№12-20 от Пантелеймоновского моста до Симеоновского
моста. На переднем плане Здание Министерства Императорского двора.
Фотография ателье Буллы, 1903 г.
Хранится: ЦГА КФФД СПб. Г 6804.
- Ил. 31. План города С.-Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и
проч. с присвоенными наименованиями, начиная с 7 марта 1880 года по
1 сентября 1904 года, а также всех городских имуществ, вод и отмелей
в устье реки Невы. Составлен в 1904 году... СПб., 1904 г.
- Ил. 32. План Санкт-Петербурга на эстонском языке. Издание О. С. Иодко.
СПб., 1904 г. Фрагмент.
- Ил. 32 А. План квартиры №1 дома №20 по Фонтанке. 1-й этаж. Архитектор Стуколкин,
30/VI 1905 г.
РГИА. Ф. 475. Оп. 2. Д. 158. Л. 16 Б.
- Ил. 32 Б. План квартиры №1 дома №20 по Фонтанке. 1-й этаж.

Архитектор Стуколкин, 30/VI 1905 г.
Фрагмент с рассматриваемыми помещениями.
РГИА. Ф. 475. Оп. 2. Д. 158. Л. 16 Б.

- Ил. 33. Насветевич А., фотограф
[С.-Петербург]. Дом Министерства Императорского Двора. Фонтанка, 20.
Открытка из собрания Н.П. Шмит-Фогелевича. 1905-1909 гг.
Хранится: ФГБУК "Государственный музей-заповедник "Петергоф".
ГМЗ Пф КП 69900/51
- Ил. 34. Генеральный план двора Екатерины Владимировны Ксидо,
рожд. графини Левашевой. Литейной части I участка по
набер. р. Фонтанки под №18. 1908 г. Фрагмент.
Военный инженер Путинцев.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4501. Л. 103 об. – 104.
- Ил. 35. План I этажа. 1908 г. Фрагмент.
Военный инженер капитан Путинцев.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4501. Л. 105 – 106.
- Ил. 36. Дом №18 по набережной реки Фонтанки. 1909 г.
Фотография ателье Буллы.
Хранится: ЦГА КФФД СПб. Е 7193.
- Ил. 36 А. Стеклянная галерея дома №20 по Фонтанке. План, фасады А, Б, разрезы по ВГ,
по Б-АI А. Архитектор Стуколкин, 1909 г.
РГИА. Ф. 475. Оп. 1. Д. 518. Л. 3.
- Ил. 37. Генеральный план двора Екатерины Владимировны Ксидо, рожд. граф.
Левашевой. Литейной части 1-го участка по набер. р. Фонтанки №18.
1910 г. Фрагмент.
Военный инженер Путинцев.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4501. Л. 108 об. – 109.
- Ил. 38. Генеральный план двора Екатерины Владимировны Ксидо рожд.
граф. Левашевой. Литейной части 1-го уч. по набережной р.
Фонтанки №18. 1911 г. Фрагмент.
Военный инженер Путинцев.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4501. Л. 123 об. – 124.
- Ил. 39. Генеральный план двора Екатерины Владимировны Ксидо рожд.
граф. Левашевой. Литейной части 1-го уч. по набережной р.
Фонтанки №18. 1911 г. Фрагмент.
Военный инженер Путинцев.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4501. Л. 118 об. – 119.
- Ил. 40. План двора Екатерины Владимировны Ксидо, рожд. графини Левашовой.
Литейной части 1-го участка по набережной реки Фонтанки №18. 1912 г.
Фрагмент с домом по набережной и частью пристройки между домами
№18 и №20 по набережной реки Фонтанки.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5615. Л. 69 – 70.

- Ил. 40 А. Чертеж к смете на ремонт 1-го, 2-го и 3-го Делопроизводств, помещающихся в доме №20 по набережной реки Фонтанки.
/План второго этажа/
Архитектор фамилия неразборчива, 1910, 1913 гг.
Фрагмент. Выкопировка.
РГИА. Ф. 475. Оп. 2. Д. 158. Л. 42.
- Ил. 40 Б. Чертеж к смете по ремонту помещений в доме №20 по Фонтанке.
/План второго этажа/ /без даты/
Архитектор Н. Стуколкин.
Фрагмент. Выкопировка.
РГИА. Ф. 475. Оп. 2. Д. 158. Л. 43.
- Ил. 41. Иконостас церкви Святой Троицы. (Наб. р. Фонтанки, 20).
Фотография 1920 г.
Опубликована: <https://sobory.ru/photo/266986>
- Ил. 42. Генплан рассматриваемого участка.
ГК ГГФ КГА СПб.
Планы топографических съёмок.
Планшет № 2429-08. 1934 г.
Фрагмент.
- Ил. 43. Вид зданий на набережной реки Фонтанки между Симеоновским и Пантелеймоновским мостами, дом №18. 1935 г.
Автор съёмки не установлен.
Хранится: ЦГА КФФД СПб. Гр 44539.
- Ил. 44. Дом №18 на набережной реки Фонтанки. 1939 г.
Автор съёмки не установлен.
Хранится: ЦГА КФФД СПб. Гр 50107.
- Ил. 45. Дом Голицына (Дом Министерства Императорского двора), наб. Фонтанки, д. 20. Главный фасад. 1930-1948 гг. /Первая половина 1930-х г./
Хранится: ФГБУК «Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева». ОФ-1469/2123.
- Ил. 46. Неизвестный фотограф (Фотограф)
Дом А. Н. Голицына - Дом Вадковской - Дом П. В. Неклюдова.
Фонтанки наб., 20. Перспектива главного фасада. Середина XX в.
Хранится: ФГБУК «Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева». ОФ-6196/24.
- Ил. 47. Каплан Анатолий Львович (1903-1980)
Ленинград. Дом братьев Тургеневых (наб. р. Фонтанки, д. 20)
Материал, техника: бумага, автолитография цветная. 1954 г.
Хранится: ФГБУК "Всероссийский музей А.С. Пушкина".
ВМП КП-16468
- Ил. 48. Дом Голицына (Дом Министерства Императорского Двора). Общий вид.
Фото с негатива 1958 г. Автор снимка: А.К. Григорьев.
Опубл.: КГИОП. п.179. №667 п. Паспорт. Дом Министерства

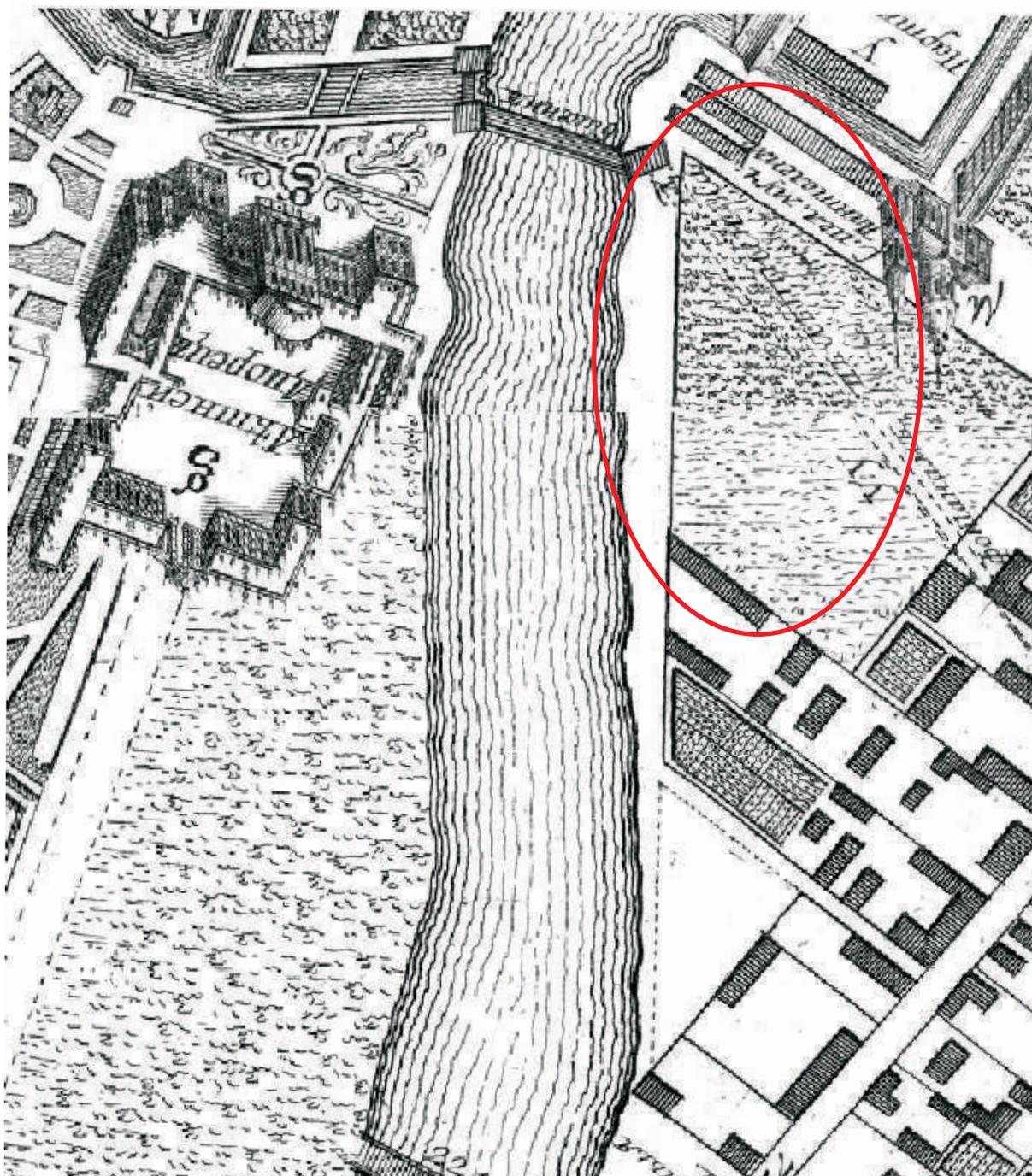
Императорского Двора (Дом Голицына). С.-Петербург,
Центральный район, наб. р. Фонтанки, д. 20. / Автор: Рогачева О. Г.
СПб., 1995 г. Фото 1.

- Ил. 49. Вид набережной Фонтанки от Инженерного замка (дома №18, 20, 22).
Фотография первой половины 1970-е гг.
Опубл.: Памятники архитектуры Ленинграда. /Гл. ред. Г.Н. Булдаков.
Изд. 4-е, перераб. Л., 1975.
- Ил. 50. Вид дома Голицына на набережной реки Фонтанки, дом №20. 1970-е гг.
Автор съемки: Лавут С. И.
Хранится: ЦГА КФФД СПб. Бр 43810
- Ил. 51. Фасад дома №18 на набережной реки Фонтанки. 1982 г.
Автор съемки: Дубин А.С.
Хранится: ЦГА КФФД СПб. Ар 122385
- Ил. 52. Набережная реки Фонтанки, 20. Фотография 1985-1991 гг.
Опубл.: Литературный Петербург, Петроград. Авт.-сост.
Микитич Л. Д. М., 1991.
- Ил. 53. Набережная Фонтанки с домами 16, 18, 20, 22, 24.
Фотография 1987 г. Из личного архива.
Опубликован на сайте: <https://pastvu.com/p/842958>
- Ил. 54. Генплан рассматриваемого участка. ГК ГГФ КГА СПб.
Планы топографических съёмок.
Планшет № 2429-08. 1991 г. Фрагмент.
- Ил. 55. Особняк Левашова на Фонтанке (Фонтанки наб., 18).
Фотография 1994-2000 гг. Автор снимка: Jan Dudas.
Опубликован на сайте: <https://pastvu.com/p/134509>
- Ил. 56. Дом Голицына (Дом Министерства Императорского Двора). Фрагмент
лицевого фасада с одноэтажной постройкой между домами №20 и №18.
Фото 1991 г. Автор снимка: В.Ф. Егоровский.
Опубл.: КГИОП. п.179. №667 п. Паспорт. Дом Министерства
Императорского Двора (Дом Голицына). С.-Петербург,
Центральный район, наб. р. Фонтанки, д. 20. / Автор: Рогачева О. Г.
СПб., 1995 г. Фото 2. Фрагмент.
- Ил. 57. Дом Голицына (Дом Министерства Императорского Двора).
Лицевой фасад. Фото 1992 г. Автор снимка: С.А. Шмидт.
Опубл.: КГИОП. п.179. №667 п. Паспорт. Дом Министерства
Императорского Двора (Дом Голицына). С.-Петербург,
Центральный район, наб. р. Фонтанки, д. 20. / Автор: Рогачева О. Г.
СПб., 1995 г. Фото 4.
- Ил. 58. Дом Голицына (Дом Министерства Императорского Двора).
Общий вид фасада. Фото 1992 г. Автор снимка: В.Ф. Егоровский.
Опубл.: КГИОП. п.179. №667 п. Паспорт. Дом Министерства

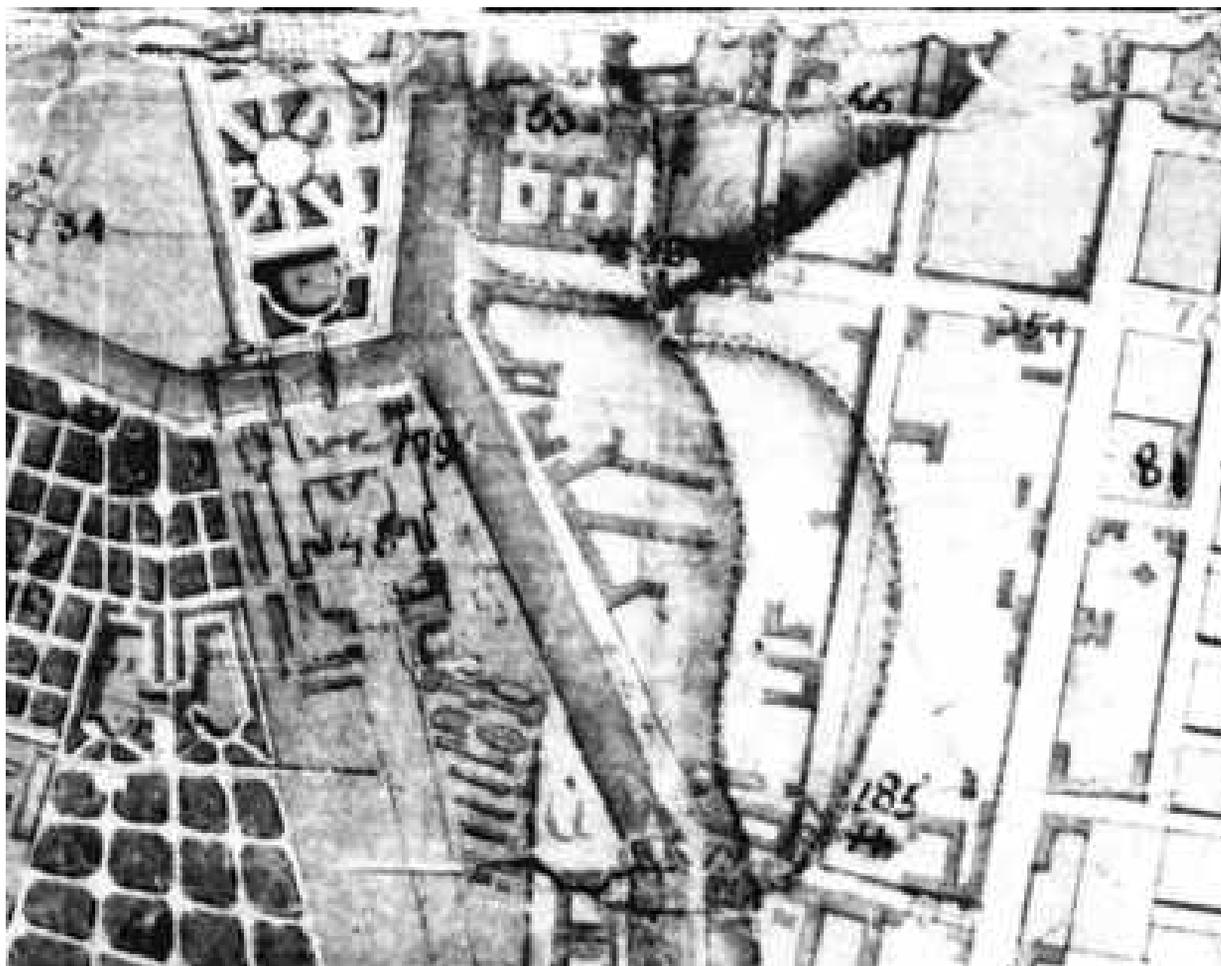
Императорского Двора (Дом Голицына). С.-Петербург,
Центральный район, наб. р. Фонтанки, д. 20. / Автор: Рогачева О. Г.
СПб., 1995 г. Фото 3.

- Ил. 59. Здание по адресу: набережная реки Фонтанки, 20.
Фотография 1995 г. Автор снимка: Андрей Агафонов.
Опубликован на сайте: <https://sobory.ru/photo/267532>
- Ил. 60. Набережная реки Фонтанки с домами №22, 20 и 18. Фото 2000 г.
Автор снимка: Константин Ренжин. Личный архив автора.
Опубликован на сайте: <https://pastvu.com/p/1182762>
- Ил. 61. Наб. р. Фонтанки, 20. Лицевой фасад до реставрации. Фото 2005 г. (?)
Опувл.: КГИОП. п.179. №-7799. Дом Неклюдова П.В. (Дом Министерства
Императорского Двора «Дом Голицына») наб. р. Фонтанки, д. 20.
Отчет о реставрации / РПНЦ «Специалист». СПб., 2005. Ил. 1.
- Ил. 62. Наб. р. Фонтанки, 20. Лицевой фасад в процессе реставрации. Фото 2005 г.
Опувл.: КГИОП. п.179. №-7799. Дом Неклюдова П.В. (Дом Министерства
Императорского Двора «Дом Голицына») наб. р. Фонтанки, д. 20.
Отчет о реставрации / РПНЦ «Специалист». СПб., 2005. Ил. 2.
- Ил. 63. Наб. р. Фонтанки, 20. Лицевой фасад после реставрации. Фото 2005 г.
Опувл.: КГИОП. п.179. №-7799. Дом Неклюдова П.В. (Дом Министерства
Императорского Двора «Дом Голицына») наб. р. Фонтанки, д. 20.
Отчет о реставрации / РПНЦ «Специалист». СПб., 2005. Ил.3.
- Ил. 64. Дом по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки 20. Лицевой фасад.
Вид с юга. Фото 2015-2016 гг. (?)
Опувл.: Дом П. В. Неклюдова - Е. И. Вадковской - А. Н. Голицына (Санкт-
Петербург, наб. Фонтанки, д. 20): альбом фотографий / Меленьтьев, А.М.
СПб., 2016. (Святейший Синод в истории российской государственности).
- Ил. 65. Дом по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки 20. Лицевой фасад.
Вид с запада. Фото 2015-2016 гг. (?)
Опувл.: Дом П. В. Неклюдова - Е. И. Вадковской - А. Н. Голицына
(Санкт-Петербург, наб. Фонтанки, д. 20): альбом фотографий /
Меленьтьев, А. М. СПб., 2016. (Святейший Синод в истории
российской государственности).
- Ил. 66. Дом по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки 20. Центральная
часть лицевого фасада. Фото 2015-2016 гг. (?)
Опувл.: Дом П. В. Неклюдова - Е. И. Вадковской - А. Н. Голицына
(Санкт-Петербург, наб. Фонтанки, д. 20): альбом фотографий
/ Меленьтьев, А. М. СПб., 2016. (Святейший Синод в истории
российской государственности).
- Ил. 67. Здание по адресу: С.-Петербург, наб. реки Фонтанки, 20. План подвала.
Технический паспорт, 2016 г.
- Ил. 68. Здание по адресу: С.-Петербург, наб. реки Фонтанки, 20.
План 1 этажа. План 2 этажа. Технический паспорт, 2016 г.

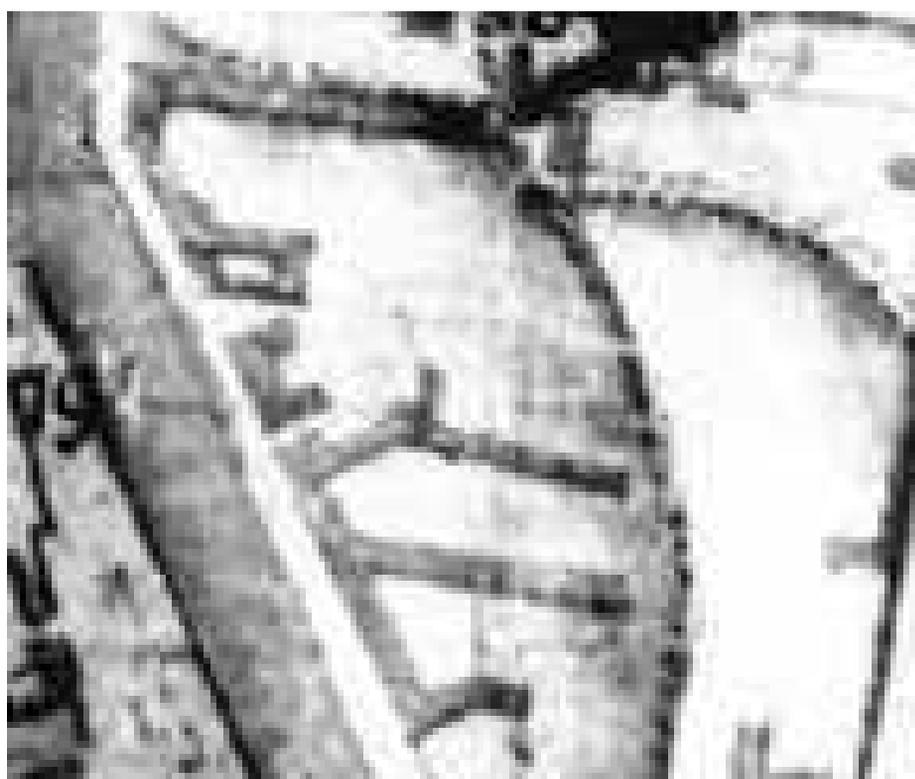
- Ил. 69. Здание по адресу: С.-Петербург, наб. реки Фонтанки, 20. План 2 этажа. Технический паспорт, 2016 г.
- Ил. 70. Здание по адресу: С.-Петербург, наб. реки Фонтанки, 20. План 3, 4 этажей. Технический паспорт, 2016 г.
- Ил. 71. Здание по адресу: С.-Петербург, наб. реки Фонтанки, 20. План 4 этажа. Технический паспорт, 2016 г.
- Ил. 72. Лицевой фасад дома №20 по набережной реки Фонтанки. Фотография 10.06.2021 г.
- Ил. 73. Северная часть лицевого фасада дома №20 по набережной реки Фонтанки с рассматриваемой пристройкой между домами №20 и №18. Фотография 10.06.2021 г.
- Ил. 74. Северная часть лицевого фасада дома №20 по набережной реки Фонтанки. Рассматриваемая пристройка между домами №20 и №18. Фотография 10.06.2021 г.
- Ил. 75. Рассматриваемая пристройка между домами №20 и №18 по набережной реки Фонтанки. Фотография 10.06.2021 г.
- Ил. 76. Дом №20 по набережной реки Фонтанки. Помещение 1-Н. Первый этаж. Помещение №1. Общий вид от входа на восток. Фотография 10.06.2021 г.
- Ил. 77. Дом №20 по набережной реки Фонтанки. Помещение 1-Н. Второй этаж. Помещение №7. Западная часть помещения. Фотография 10.06.2021 г.
- Ил. 78. Дом №20 по набережной реки Фонтанки. Помещение 1-Н. Деревянная лестница юго-западной части помещения №1. Фотография 10.06.2021 г.
- Ил. 79. Дом №20 по набережной реки Фонтанки. Помещение 1-Н. Фрагмент южной стены второго этажа с заложенными разновременными проемами с лучковой и прямой перемычками. Фотография 10.06.2021 г.
- Ил. 80. Дом Голицына (Дом Министерства Императорского Двора). Строительная история лицевого дома с пристройками. План 1-го этажа. Архитектор О.Г. Рогачева, 1995 г. Опубл.: КГИОП. п.179. №667 п. Паспорт. Дом Министерства Императорского Двора (Дом Голицына). С.-Петербург, Центральный район, наб. р. Фонтанки, д. 20. / Автор: Рогачева О. Г. СПб., 1995 г.
- Ил. 81. Дом Голицына (Дом Министерства Императорского Двора). Строительная история лицевого дома с пристройками. План 2-го этажа. Архитектор О.Г. Рогачева, 1995 г. Опубл.: КГИОП. п.179. №667 п. Паспорт. Дом Министерства Императорского Двора (Дом Голицына). С.-Петербург, Центральный район, наб. р. Фонтанки, д. 20. / Автор: Рогачева О. Г. СПб., 1995 г.

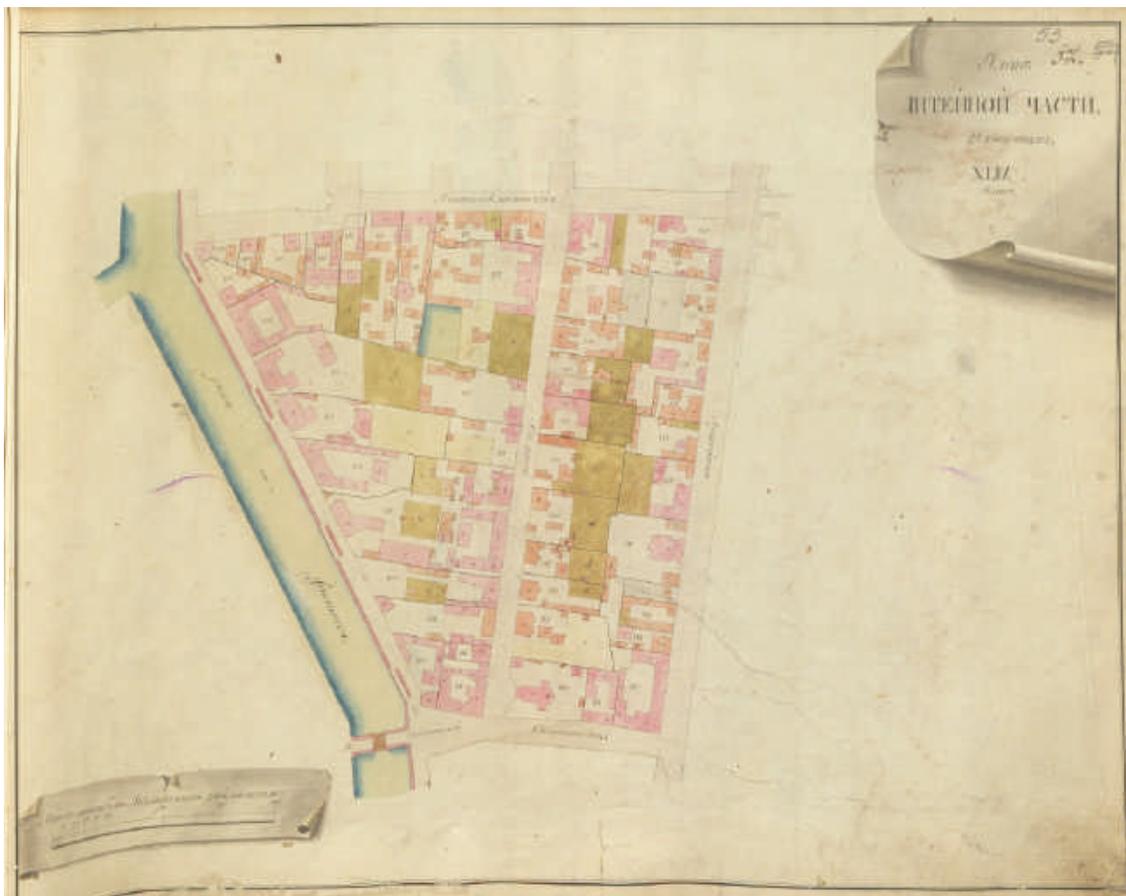


Ил. 1. "План столичного города Санкт-Петербурга с изображением знатнейших оного проспектов, изданный трудами Императорской Академии Наук и Художеств в Санкт-Петербурге 1753 года. (План И.Ф. Трускота, 1753 г.)
Фрагмент.



Ил. 2. План Города Святого Петра с описанием знатного публичного строения и с показанием бывшего в 777-м году сентября 10 дня наводнения. (План Боура–Липгарда). 1780-е гг. РГВИА. Ф. ВУА. № 22433. (План Боура). Фрагмент.

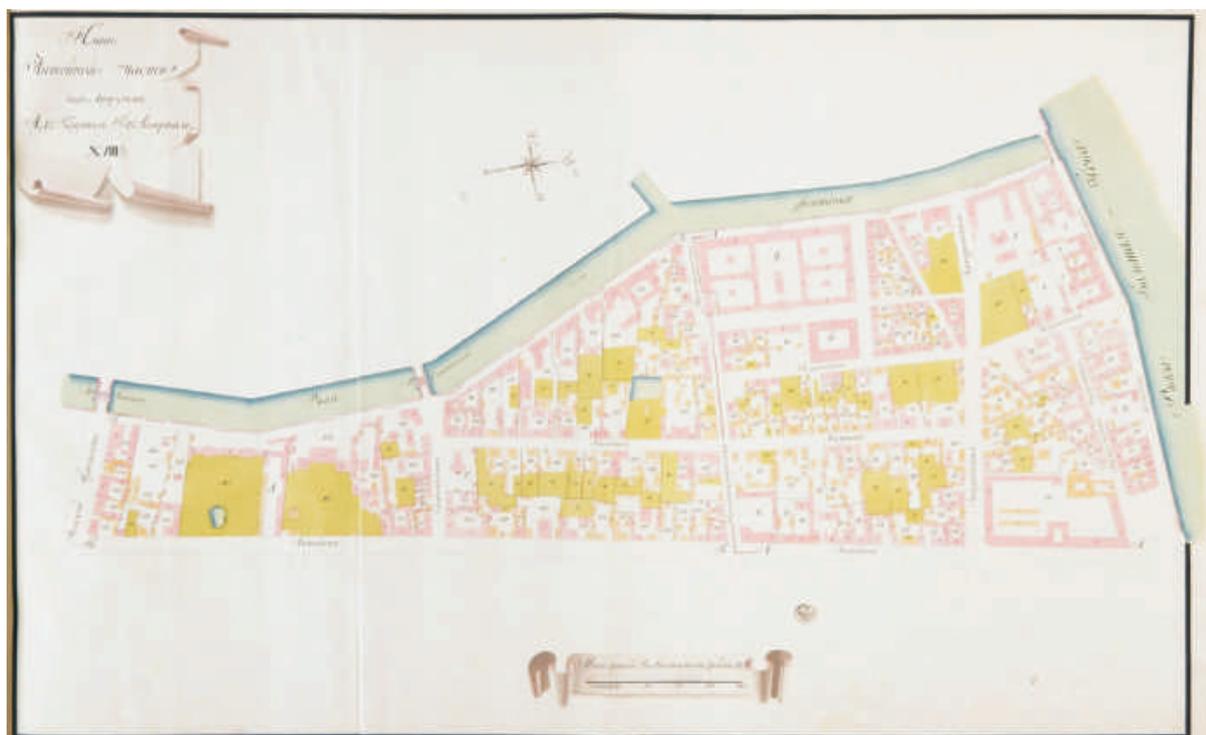




Ил. 3. План 3 Адмиралтейской части из Атласа столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 51 квартала. Сочинен в Санкт-Петербурге при Сенате. 1798 г. ("Сенатский атлас").

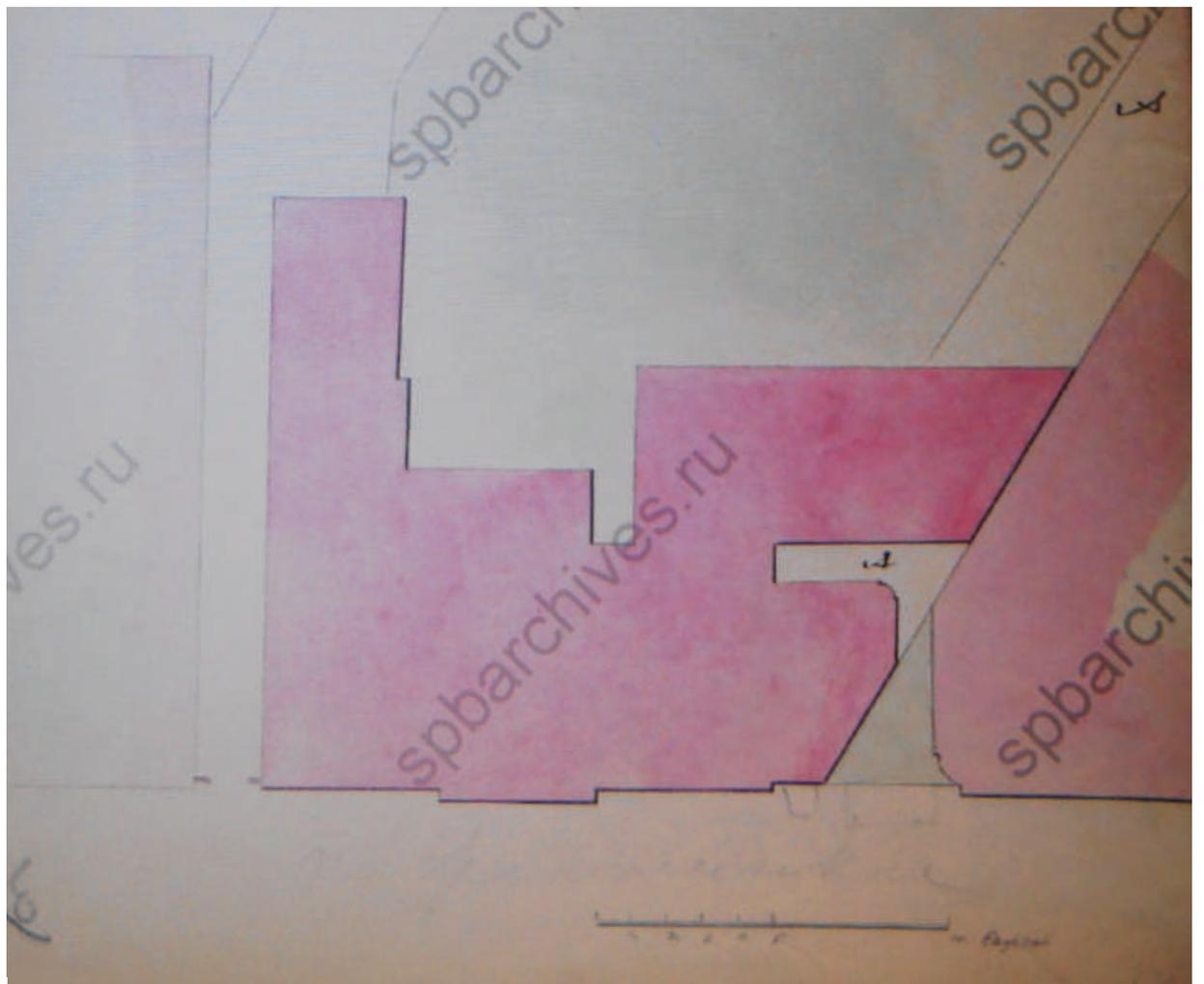


Фрагмент с рассматриваемым участком №20 по реке Фонтанке.

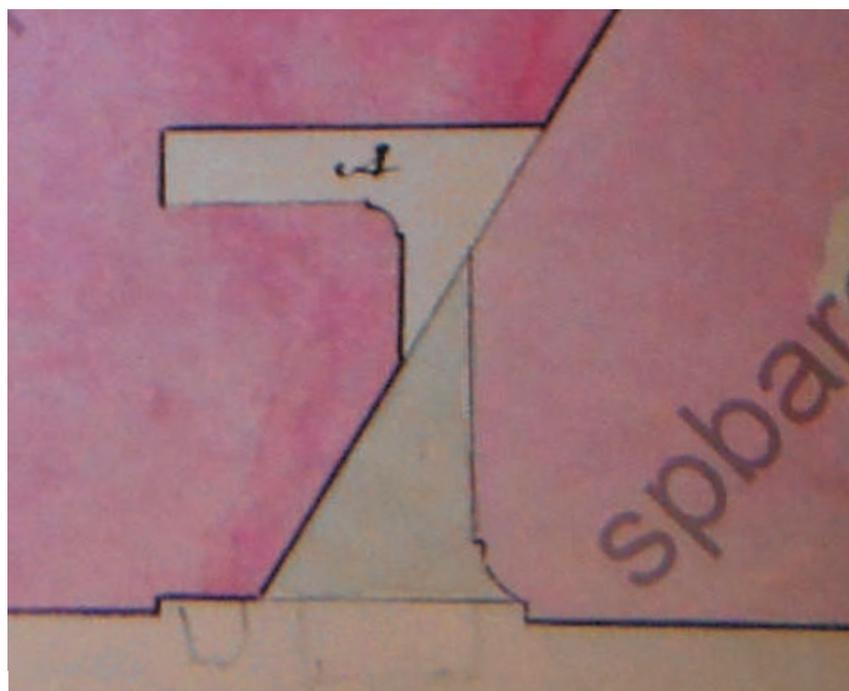


Ил. 4. План Литейной части из Атласа столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей и 55-ти кварталов. Сочинен в Санкт-Петербурге при Управлении Городских повинностей. 1806 г. Фрагмент. РГВИА. Ф. ВУА. № 22510.





Ил. 5. План и фасад по Литейной части 2-го квартала №108.
 А. Двор жены Обер-Егермейстера Пашкова.
 В. Соседские дворы.
 Старший архитектор Филипов, 1826 г.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4501. Л. 5 - 6.

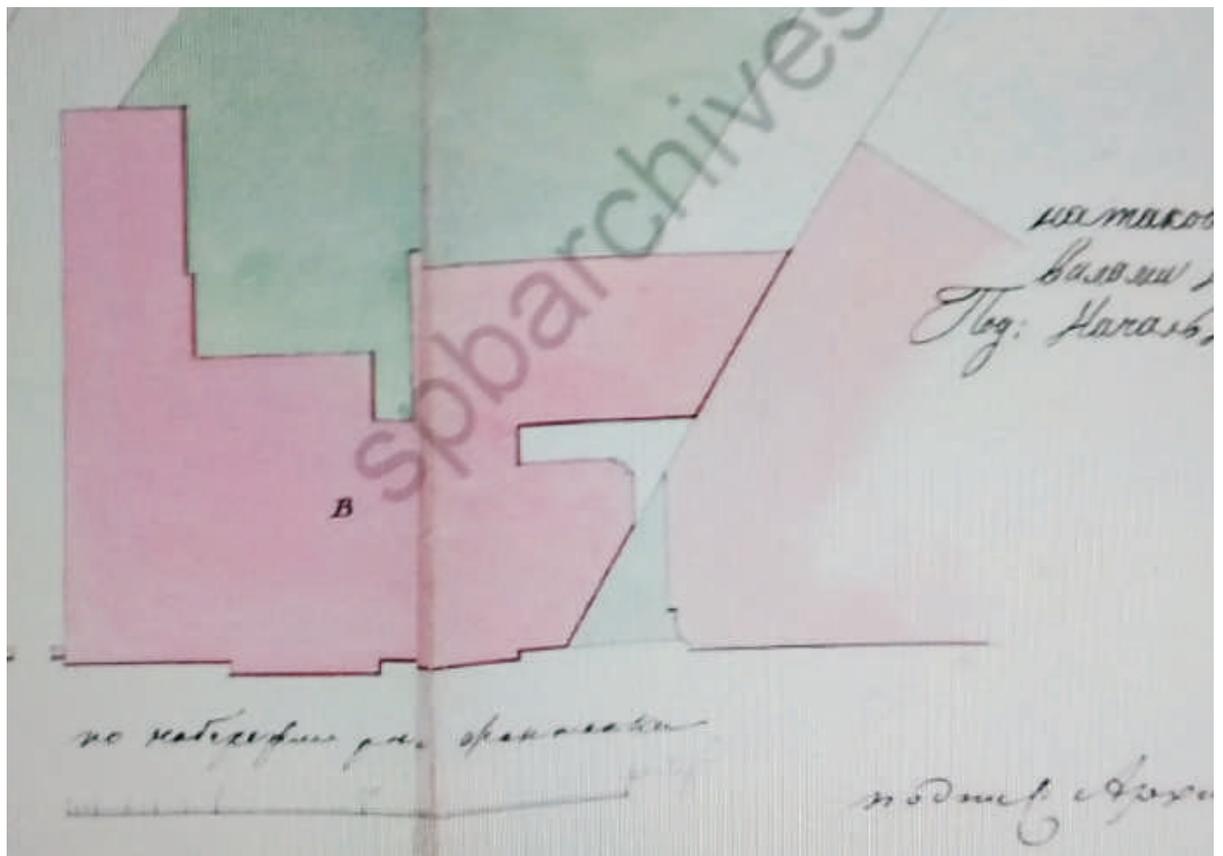




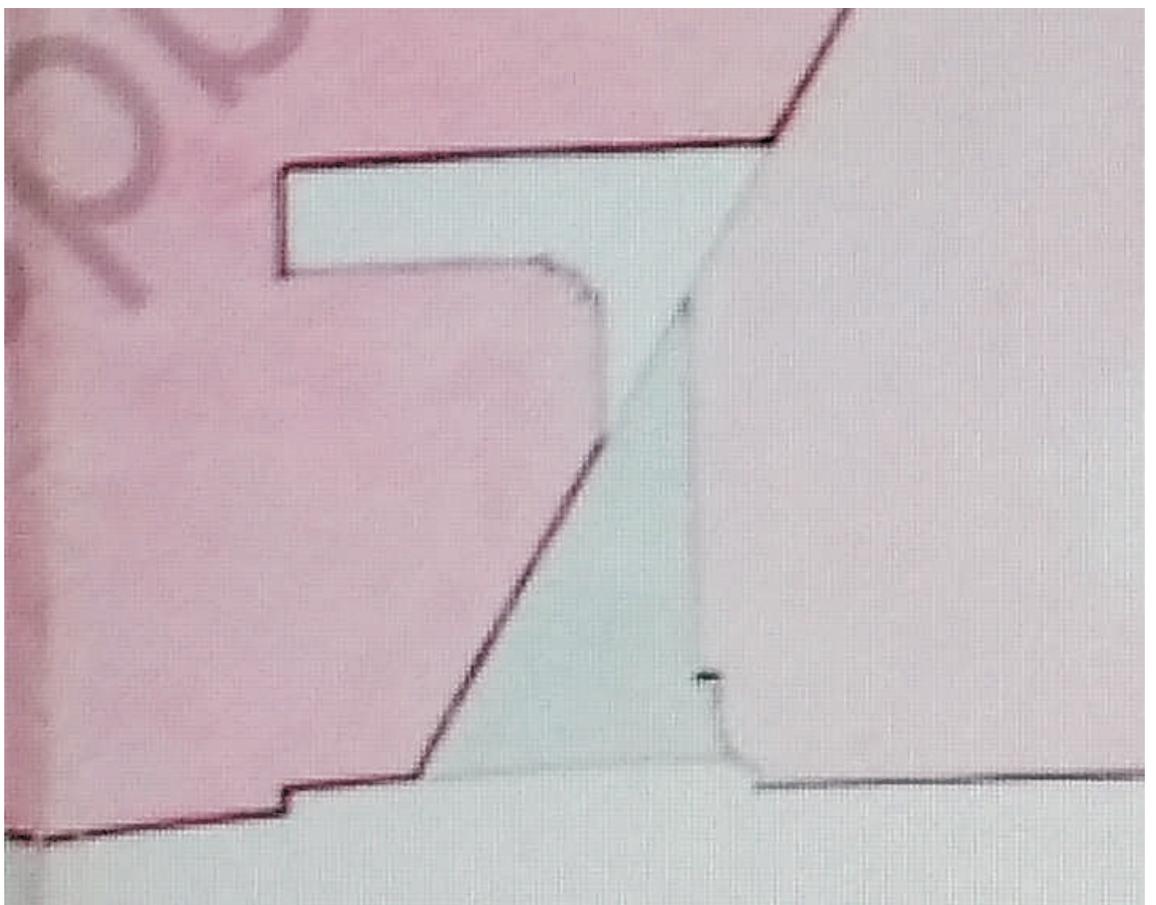
Ил. 6. Подробный план Столичного города Ст.-Петербурга. (План Ф.Ф. Шуберта).
СПб., 1828 г.
Фрагмент с рассматриваемым участком, около которого на плане надпись:
“Д. Министр. Просвещения”.

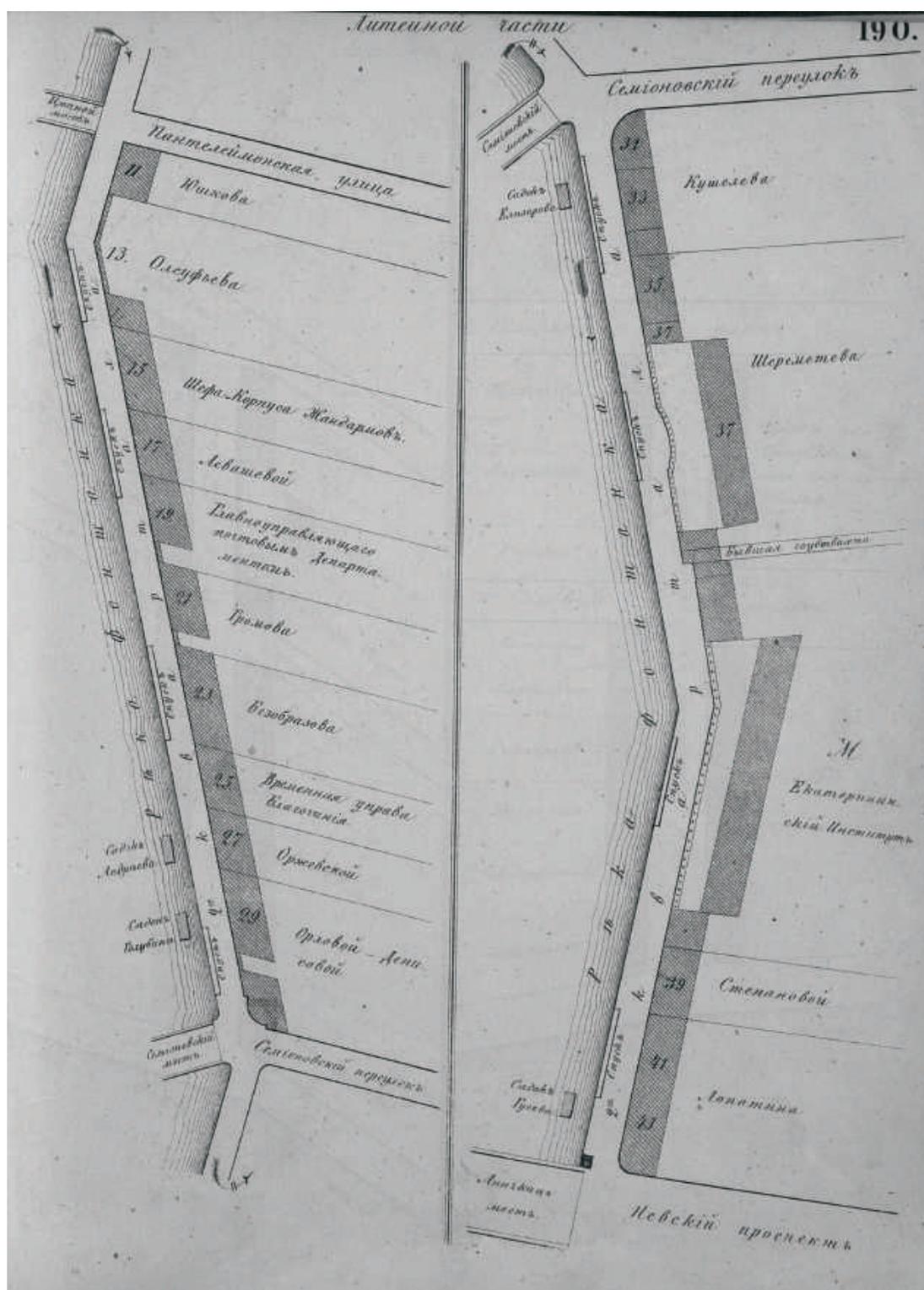


Ил. 7. План столичного города Санкт-Петербурга, гравированный
при военно-топографическом депо в 1840 году. СПб., 1840 г.
Фрагмент.



Ил. 8. План и фасад по Литейной части 2-го квартала 16 (104).
 А. Двор Г. Обер-Егермейстера Пашкова. 1835 г.
 Архитектор Ливел. Фрагмент.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4501. Л. 13 – 16.

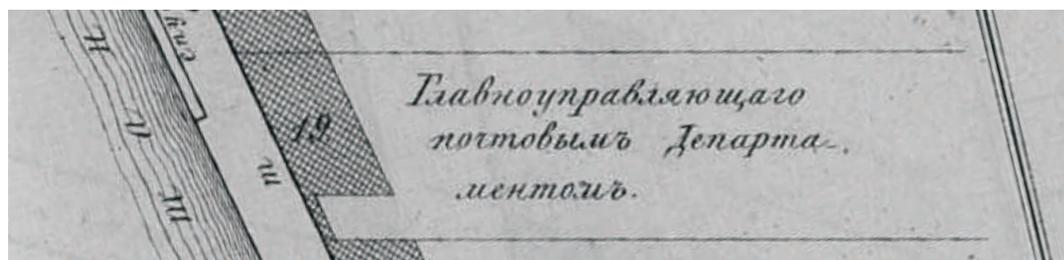


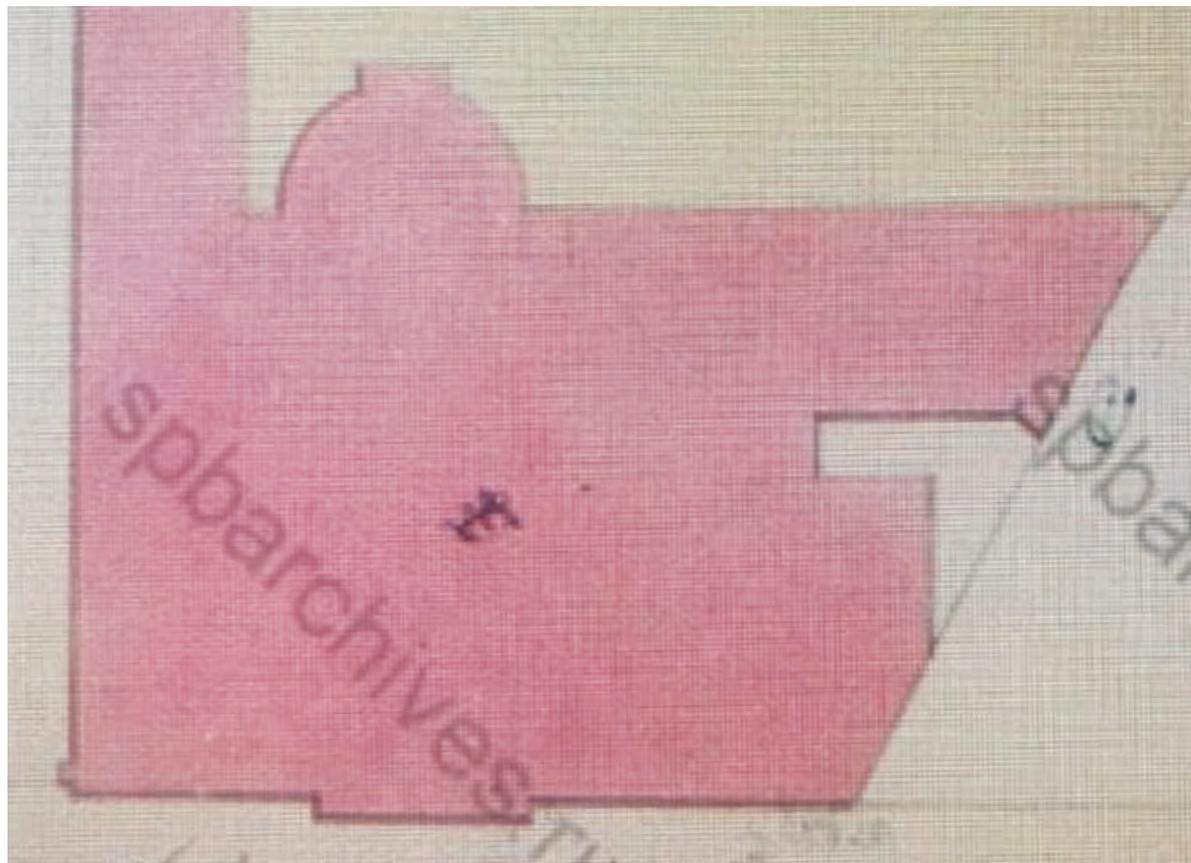


Ил. 9. Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. Н. Цылов. СПб., 1849 г. Литейная часть. Фрагмент.

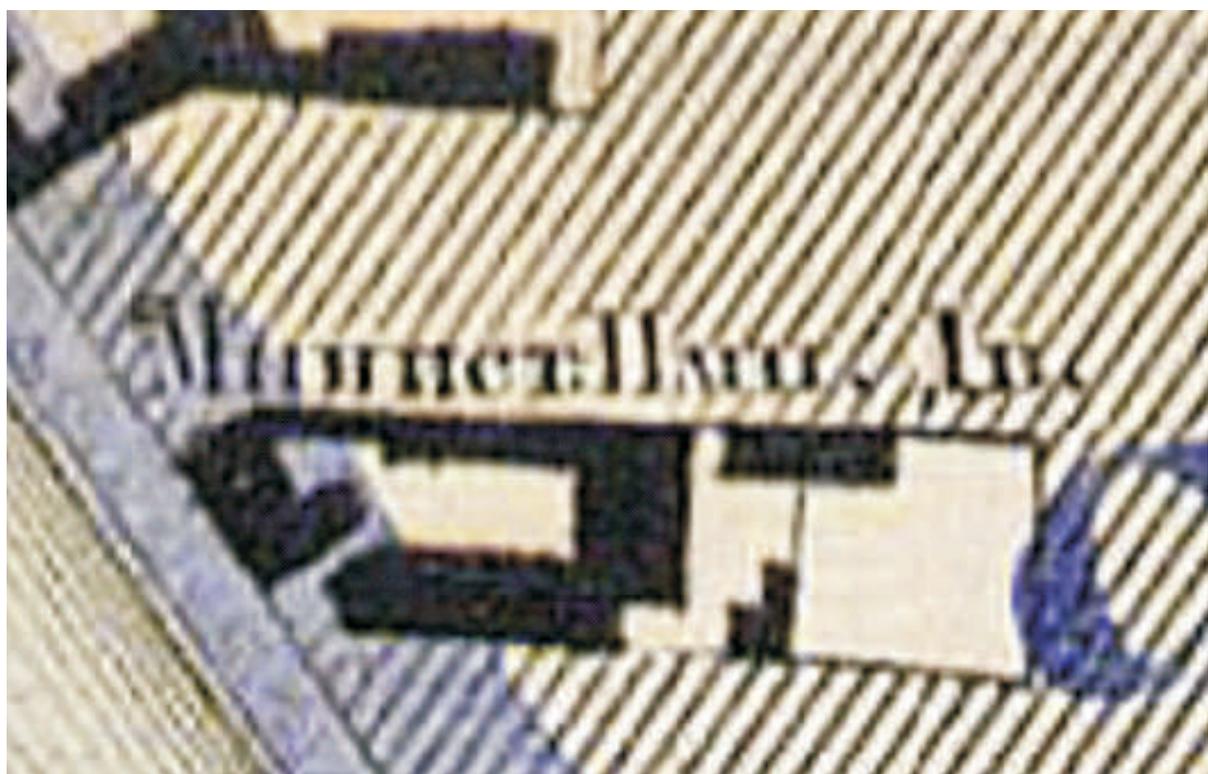
Опубл.: Атлас тринадцати частей Санкт-Петербурга. /Сост. Н. Цылов. Репринт. воспр. М., 2003. С. 190.

Рассматриваемый участок: "19. Главнoуправляющаго почтовым департаментомъ".





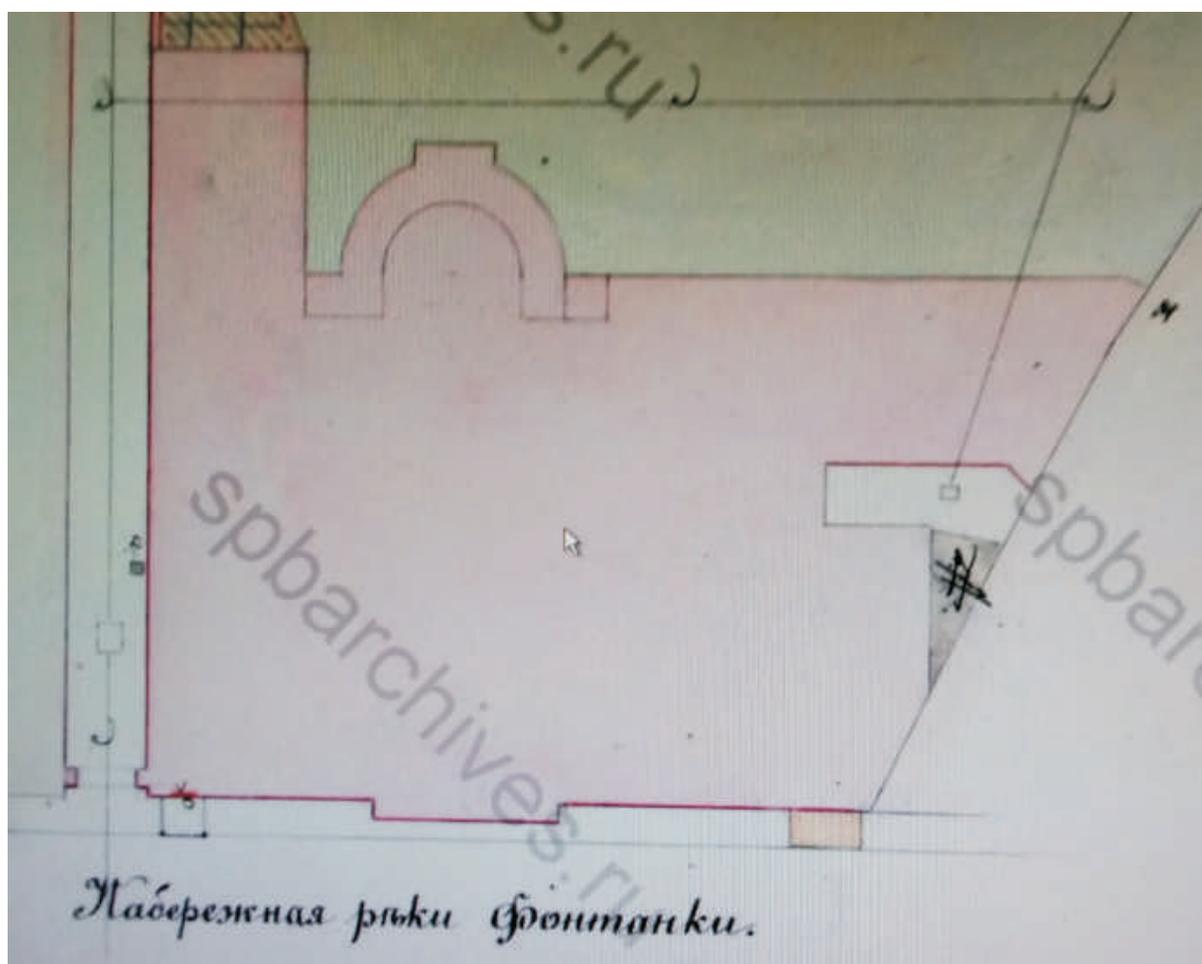
Ил. 10. Генеральный план дома вдовы генерала от кавалерии, графини Авдотьи Васильевны Левашовой, состоящего в Литейной части 2-го квартала под № 17 и 188 (новый 18), 1858 г. Фрагмент. Архитектор Андерсон. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4501. Л. 26 об. – 27.



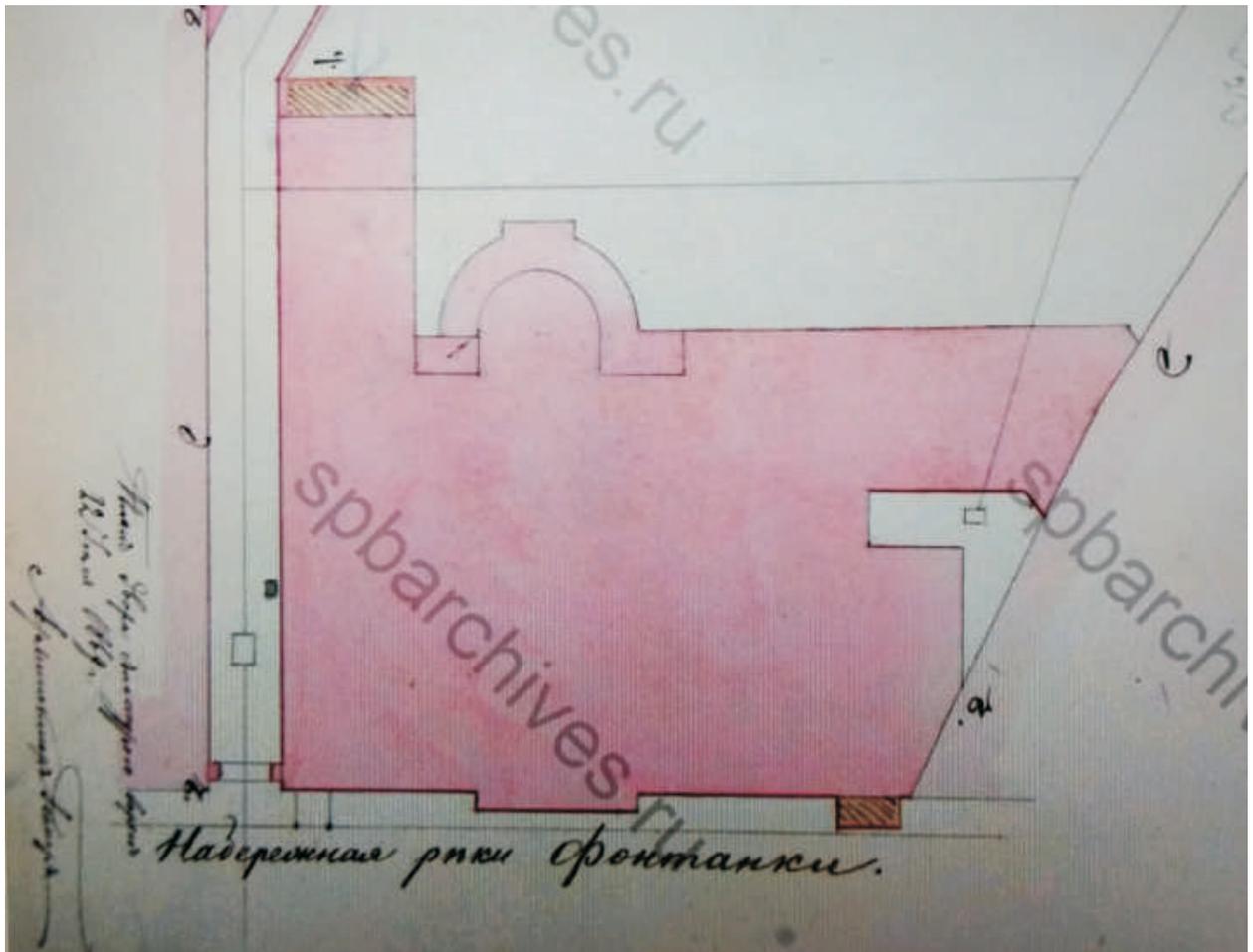
Ил. 11. План столичного города С.-Петербурга, вновь снятый в 1858 году и гравированный при военно-топографическом депо в 1860 году. Исправлен по 1865 г. СПб., 1865 г. Фрагмент.



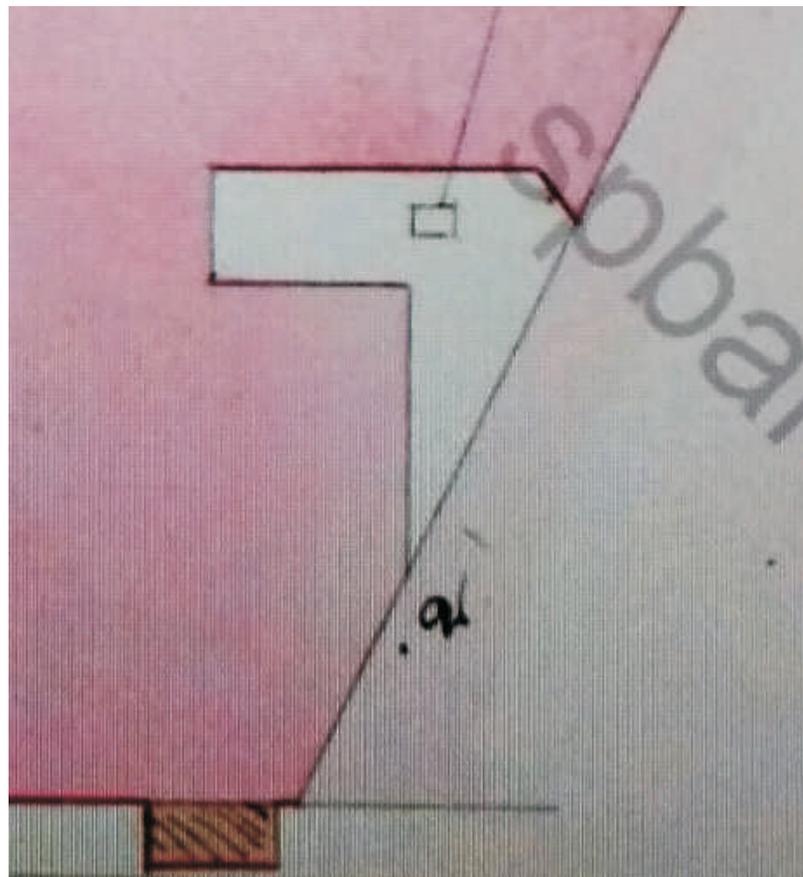
Ил. 12. План Петербурга по рекогносцировке 1868 года М.И. Мусницкого. СПб., 1868 г. Фрагмент.

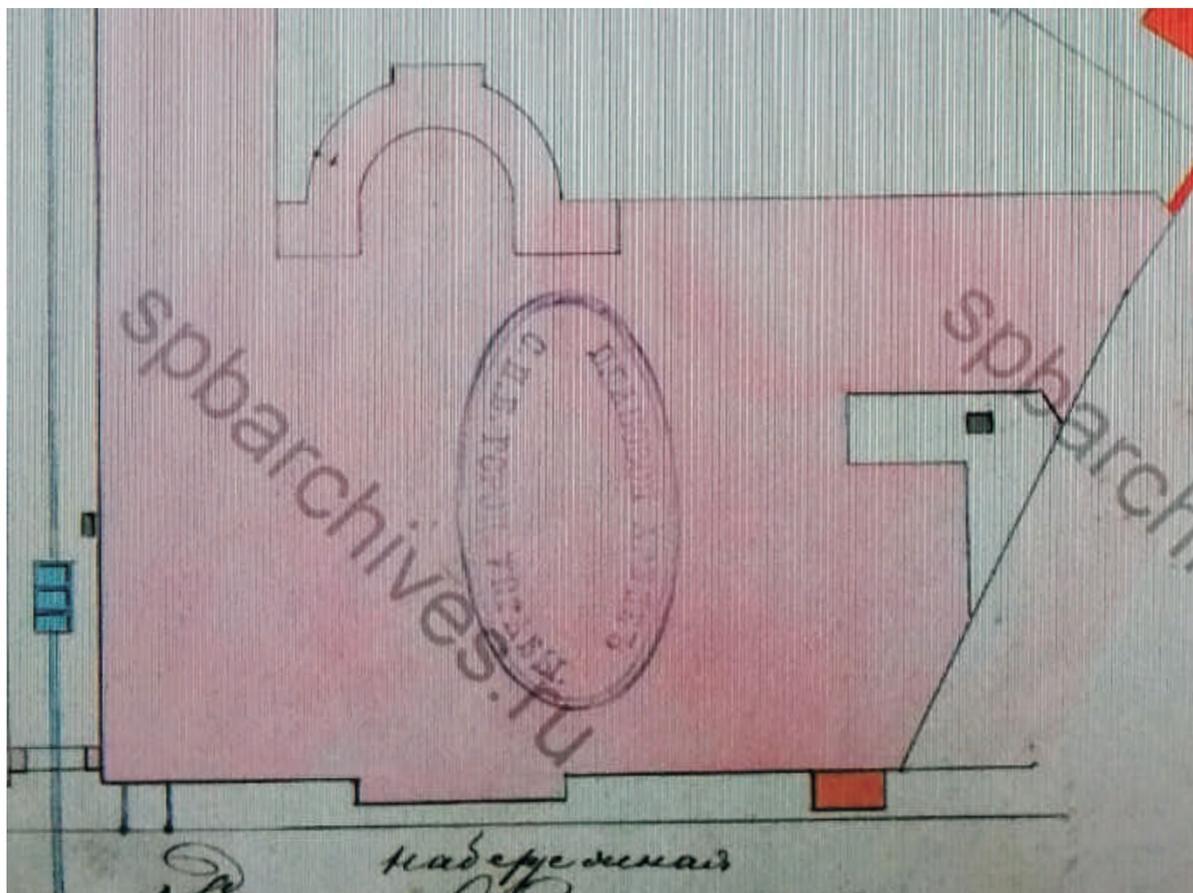


Ил. 13. План двора графа В.В. Левашова. Литейной части под №18. 1868 г. Фрагмент с домом по набережной реки Фонтанки. Архитектор Геккер. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4501. Л. 38 об. – 39.

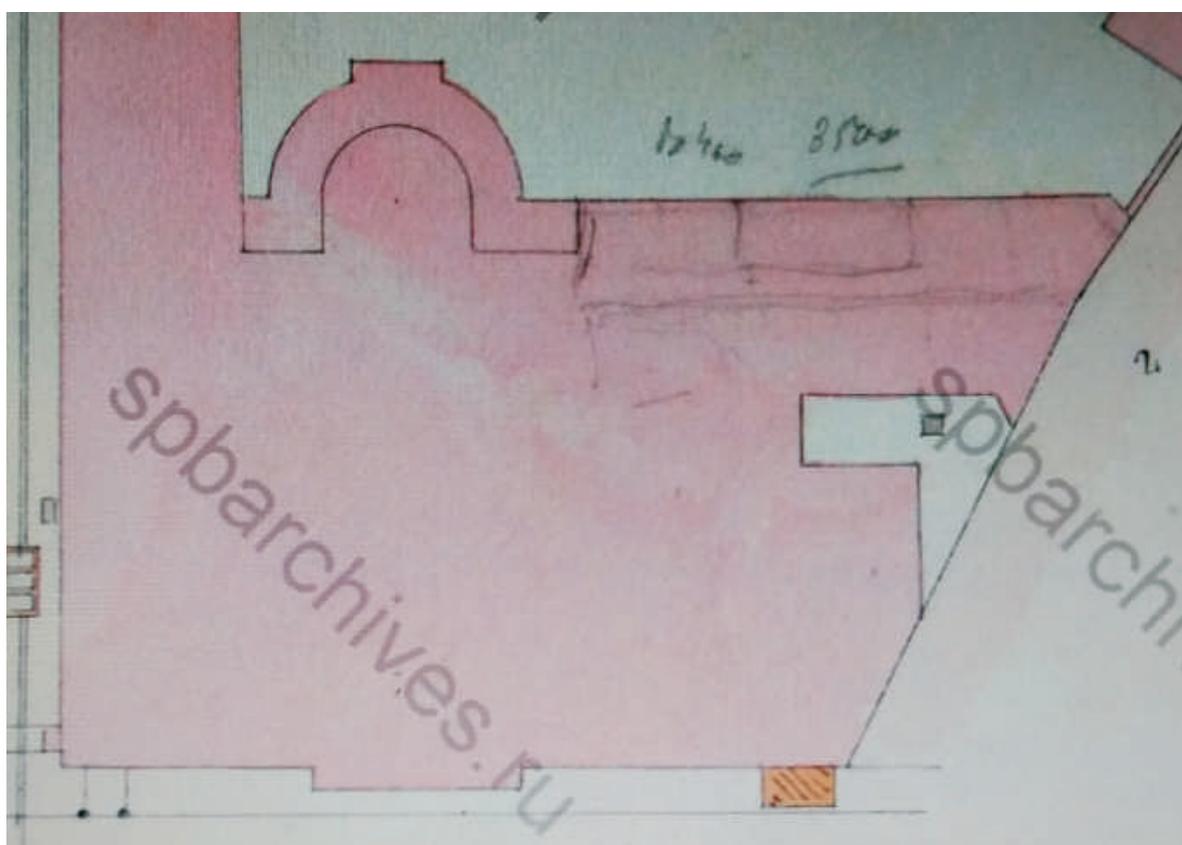


Ил. 14. План двора графа В.В. Левашова. Литейной части 1 участка под №18. Архитектор Геккер, 1869 г. Фрагмент с домом по набережной. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4501. Л. 40 об. – 41.

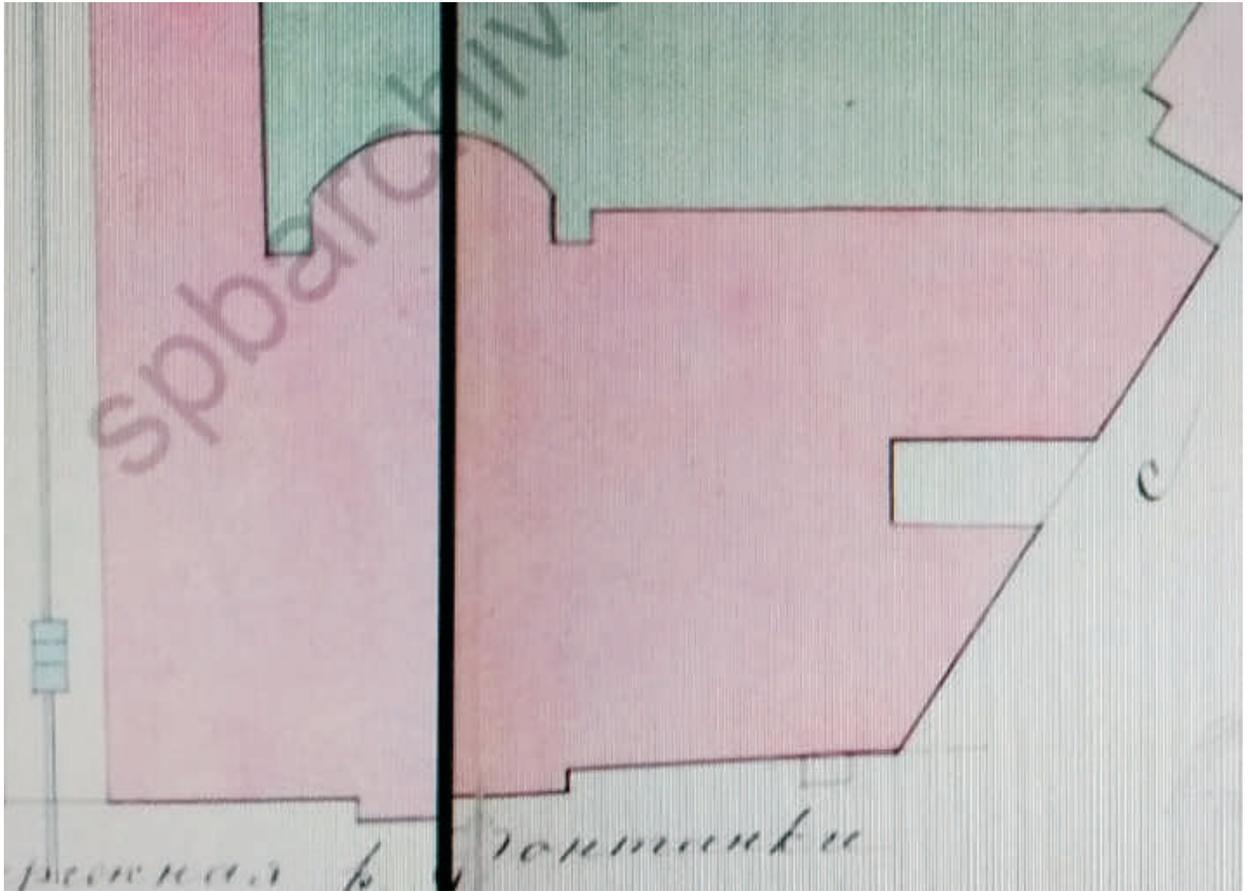




Ил. 15. План двора графа В.В. Левашова. Литейной части 1 уч. под №18 по р. Фонтанке. 1872 г. Фрагмент с домом по наб. р. Фонтанки. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4501. Л. 44 об. – 45.



Ил. 16. План двора графа В. В. Левашова Литейной части 1-го участка под № 18 по р. Фонтанке. 1874 г. Фрагмент. Инженер-полковник Мравинский. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4501. Л. 76 – 77.



Ил. 17. План двора графа В.В. Левашова. Литейной части 1-го уч. по набережной р. Фонтанки под №18. 1879 г. Фрагмент.
Архитектор К. Соловьев.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4501. Л. 82 – 84.



Ил. 18. План столичного города С.-Петербурга, вновь снятый в 1858 году и гравированный при военно-топографическом депо в 1860 году. Исправлен в 1881 году. График движения вагонов по сети, проектированной городским управлением. СПб., 1881 г. Фрагмент.



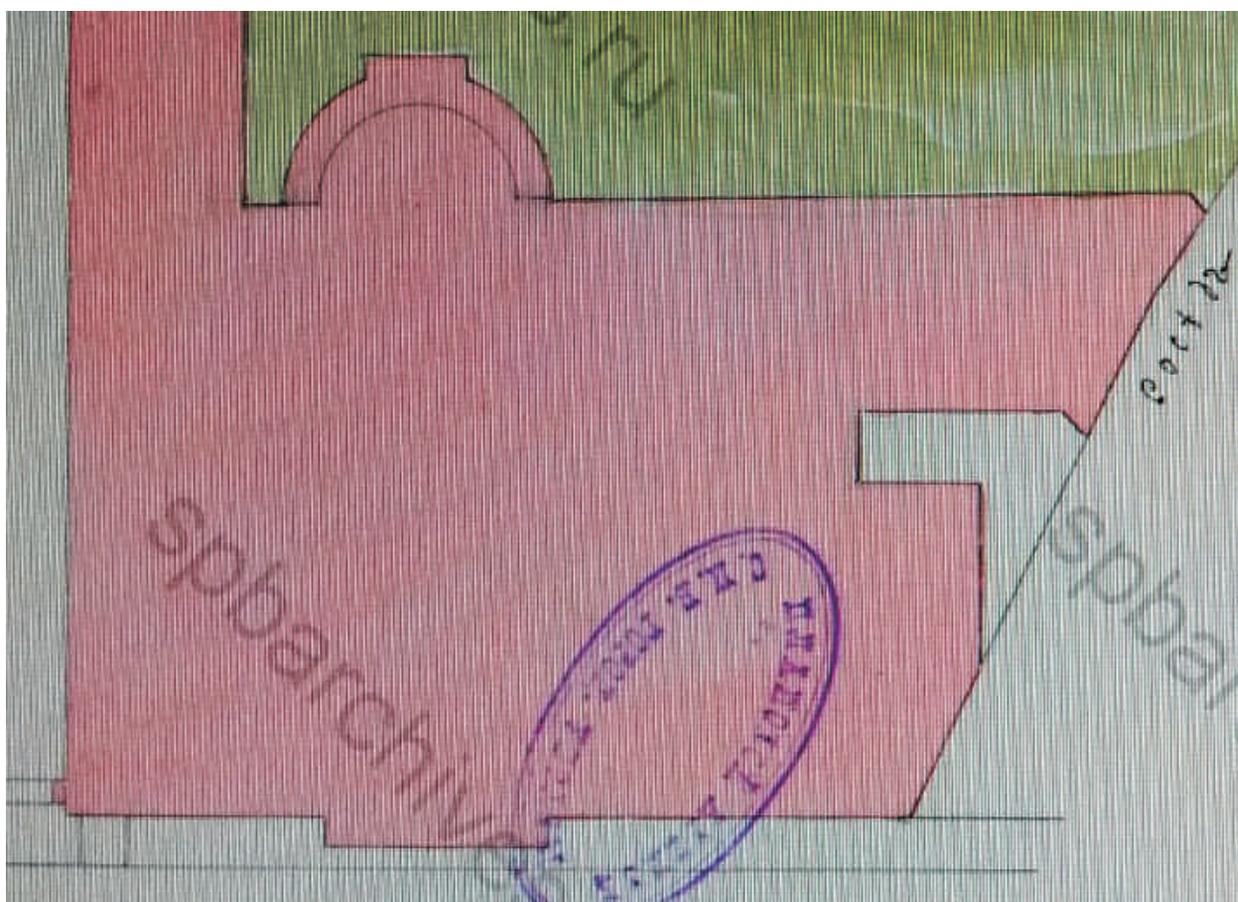
Ил. 19. План Санкт-Петербурга составлен на основании ... рекогносцировки произведенной в 1882-1883 годах полковником М.С. Воротниковым. СПб., 1883 г.
Фрагмент с рассматриваемым участком, около которого на плане надпись: "Д. Мин. Имп. Двора".



Ил. 20. Справочный план С. Петербурга, составлен по новейшим сведениям. М. Мусницким. Издание А. Бегрова. СПб., 1884 г.
Фрагмент.



Ил. 21. План С-Петербурга составленный по новейшим сведениям.
Издание Ильина. СПб., 1885-1887 гг. Фрагмент.



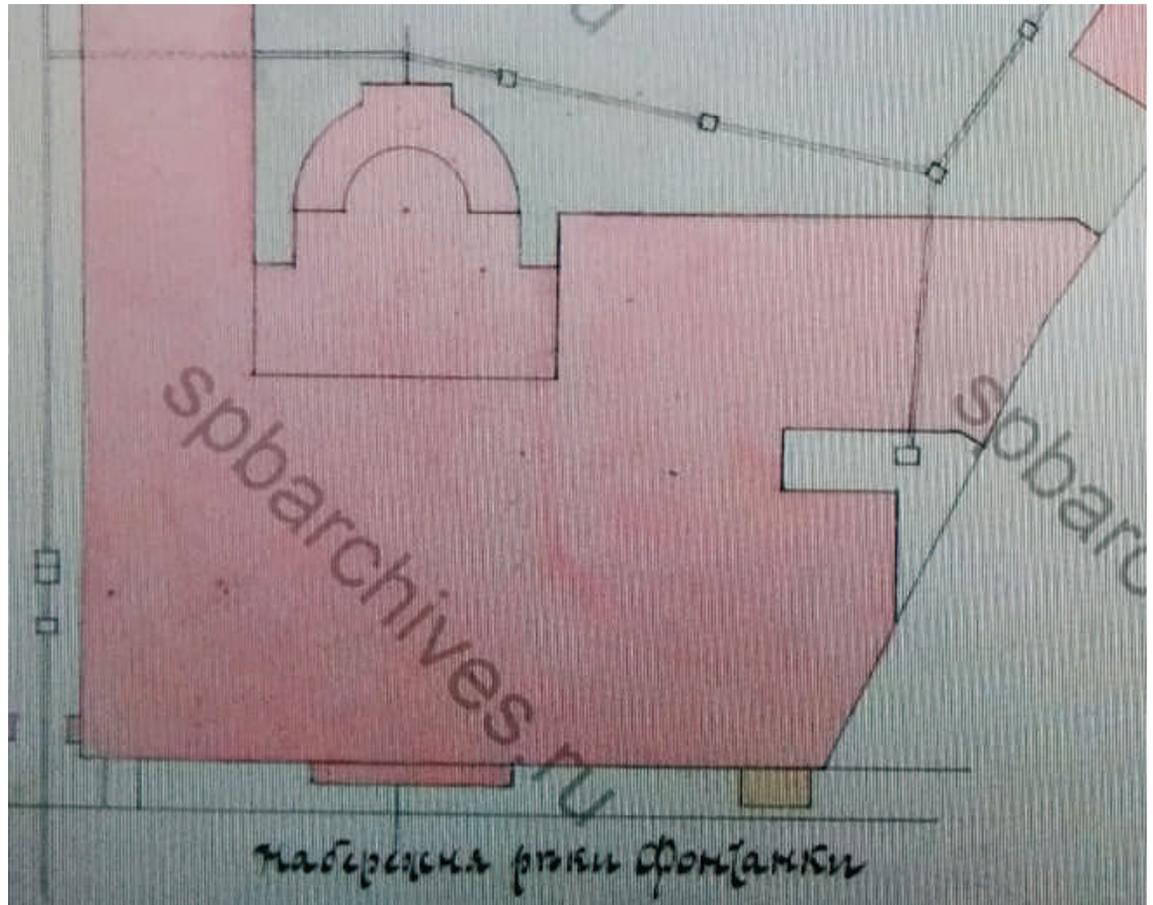
Ил. 22. План двора графа В. В. Левашова Литейной части 1-го под № 18. 1891 г.
Фрагмент.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4501. Л. 87 – 88.



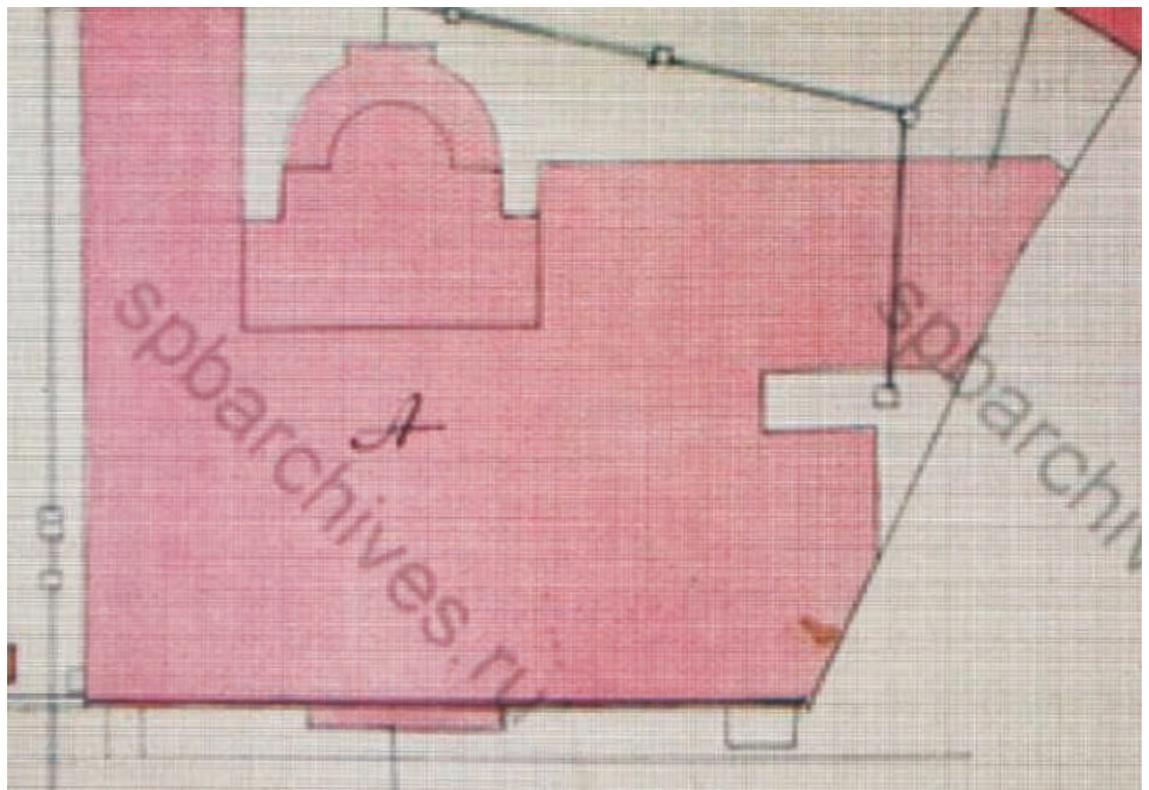
Ил. 23. План-адрес С. Петербурга, исправлен по позднейшим материалам, изданным СПб., 1893 г.
Фрагмент.



Ил. 24. План города С. Петербурга, составленный по новейшим официальным источникам. Издание Ф.В. Щепанского. СПб., 1894 г.
Фрагмент.



Ил. 25. План двора Его Сиятельства графа Вл. В. Левашова. Литейной части 1-го участка по реке Фонтанке за №18. 1898 г. Архитектор И. Гальнбек. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4501. Л. 92 об. – 93.



Ил. 26. План двора Ея Сиятельства графини Левашовой. Литейной части 1-го участка по реке Фонтанке №18. 1900 г. Фрагмент. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4501. Л. 96 об. – 97.



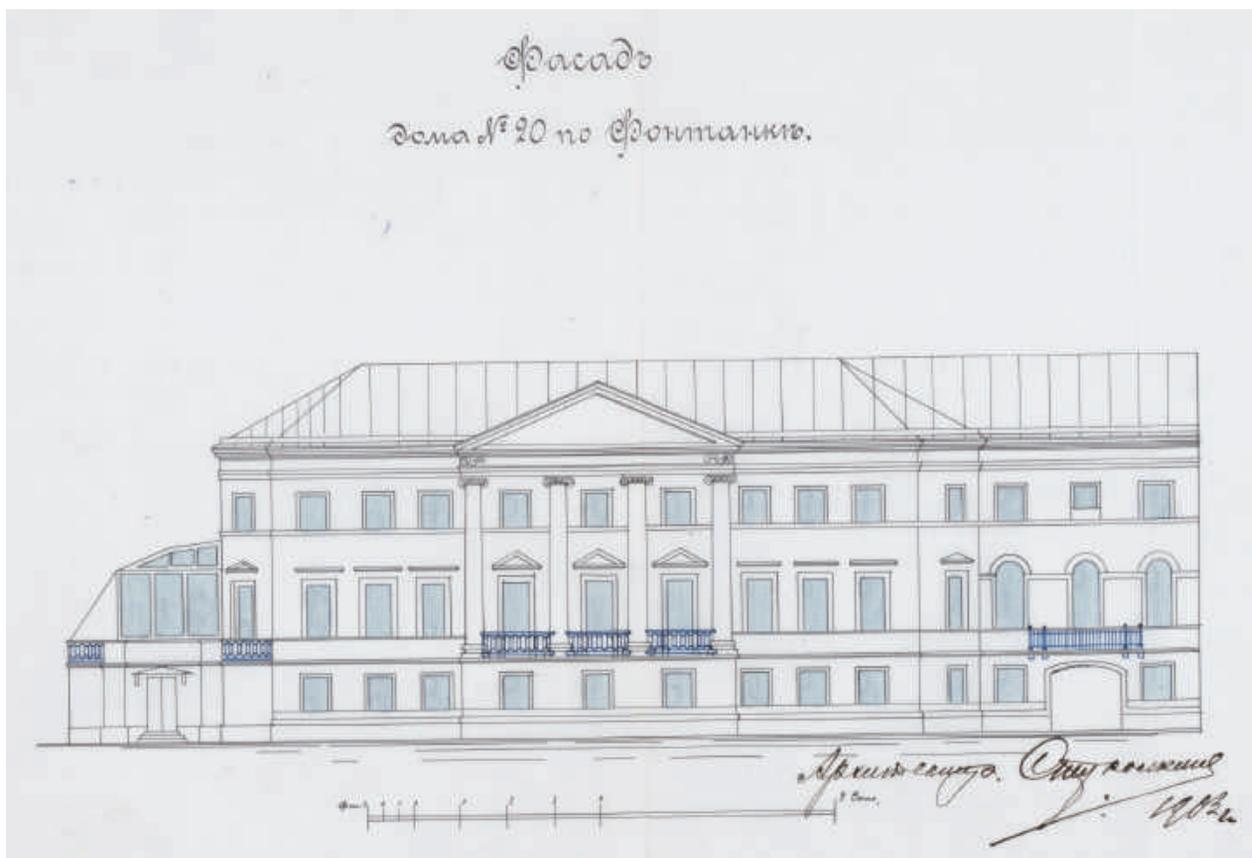
Ил. 27. Церковь Святой Троицы (Голицынская). Вид на иконостас.
Автор снимка К.К. Булла, 1900 г.
Опубликована: <https://pastvu.com/p/144837>



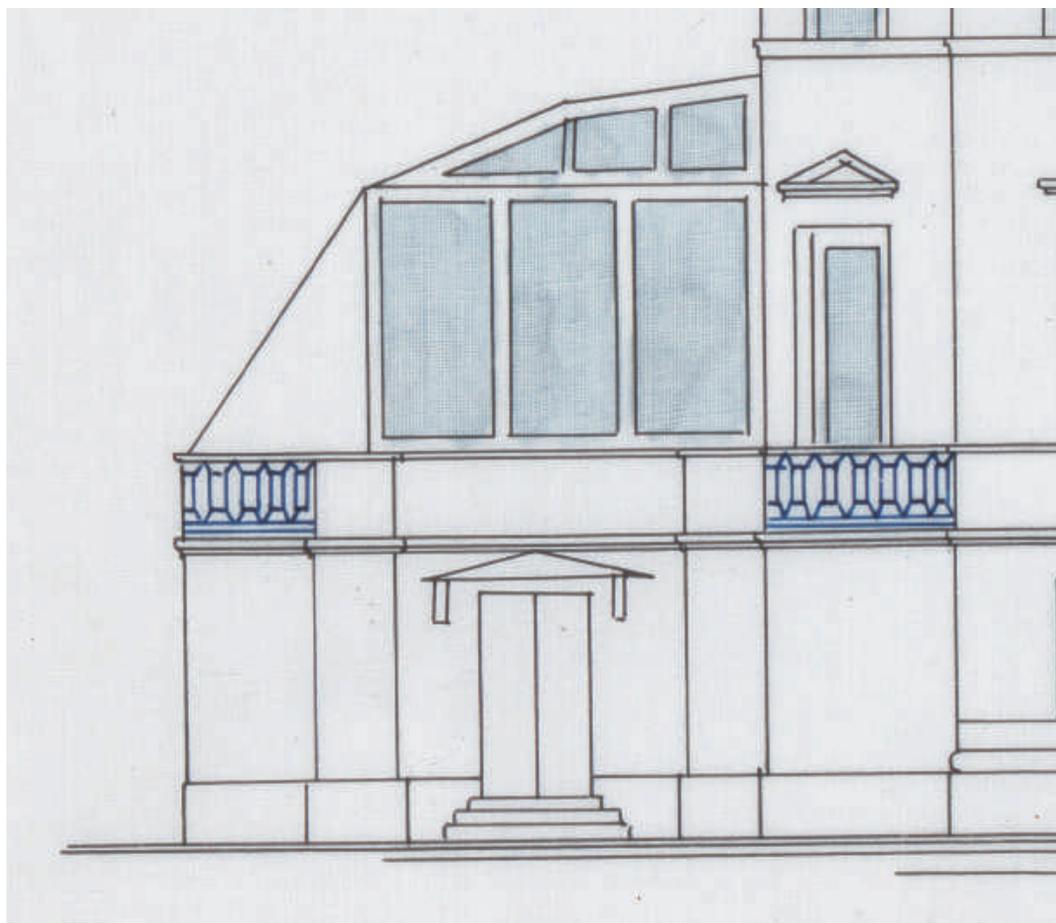
Ил. 28. Общий план С.-Петербурга, исправленный по 1901-й год. СПб., 1901 г.
Приложение к Адресной и справочной книге издания А.С. Суворина
“Весь Петербург”.



Ил. 29. План С. Петербурга, составленный по новейшим сведениям. СПб., 1903 г.



Ил. 29 А. Фасад дома №20 по Фонтанке.
Архитектор Стуколкин, 1903 г.
РГИА. Ф. 475. Оп. 1. Д. 452. Л. 148.



Фрагмент фасада с рассматриваемой пристройкой.



Ил. 30. Вид на дома №№12-20 от Пантелеймоновского моста до Симеоновского моста. На переднем плане Здание Министерства Императорского двора. Фотография ателье Буллы, 1903 г. Хранится: ЦГА КФФД СПб. Г 6804.



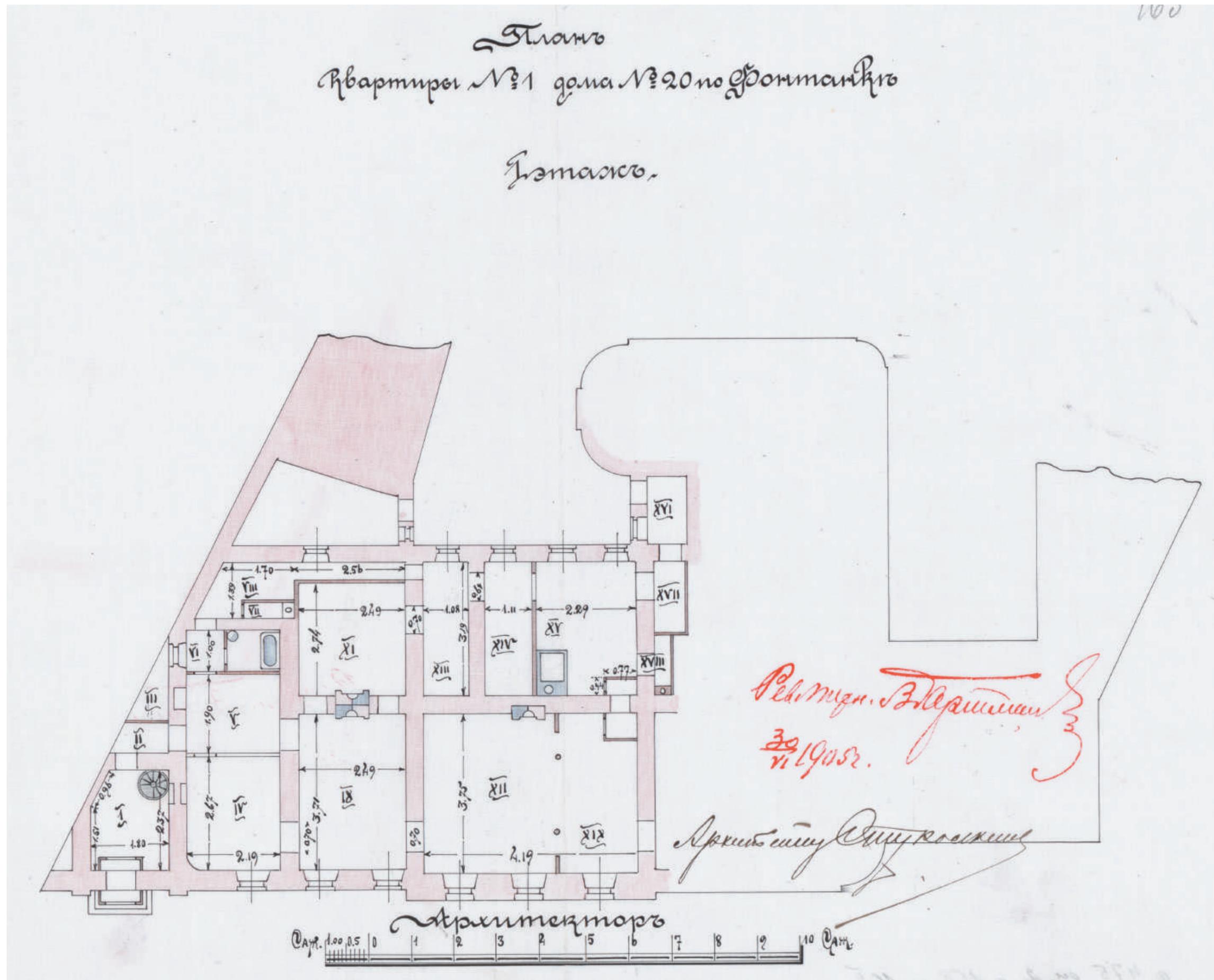
Фрагмент.



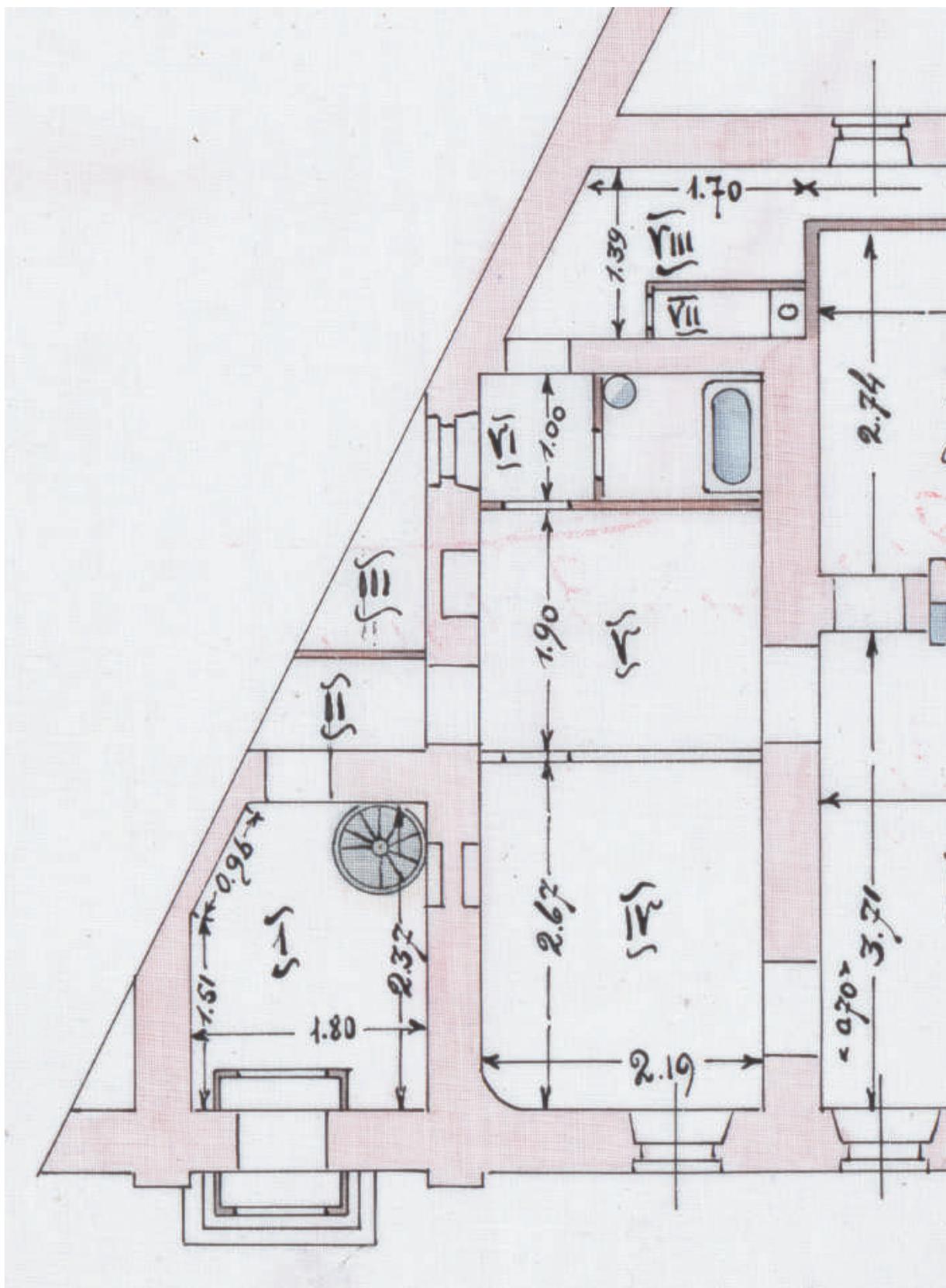
Ил. 31. План города С.-Петербурга с показанием улиц, набережных, площадей и проч. с присвоенными наименованиями, начиная с 7 марта 1880 года по 1 сентября 1904 года, а также всех городских имуществ, вод и отмелей в устье реки Невы. Составлен в 1904 году... СПб., 1904 г.



Ил. 32. План Санкт-Петербурга на эстонском языке. Издание О. С. Иодко. СПб., 1904 г. Фрагмент.



Ил. 32 А. План квартиры №1 дома №20 по Фонтанке. 1-й этаж. Архитектор Стуколкин, 30/VI 1905 г.
РГИА. Ф. 475. Оп. 2. Д. 158. Л. 16 Б.



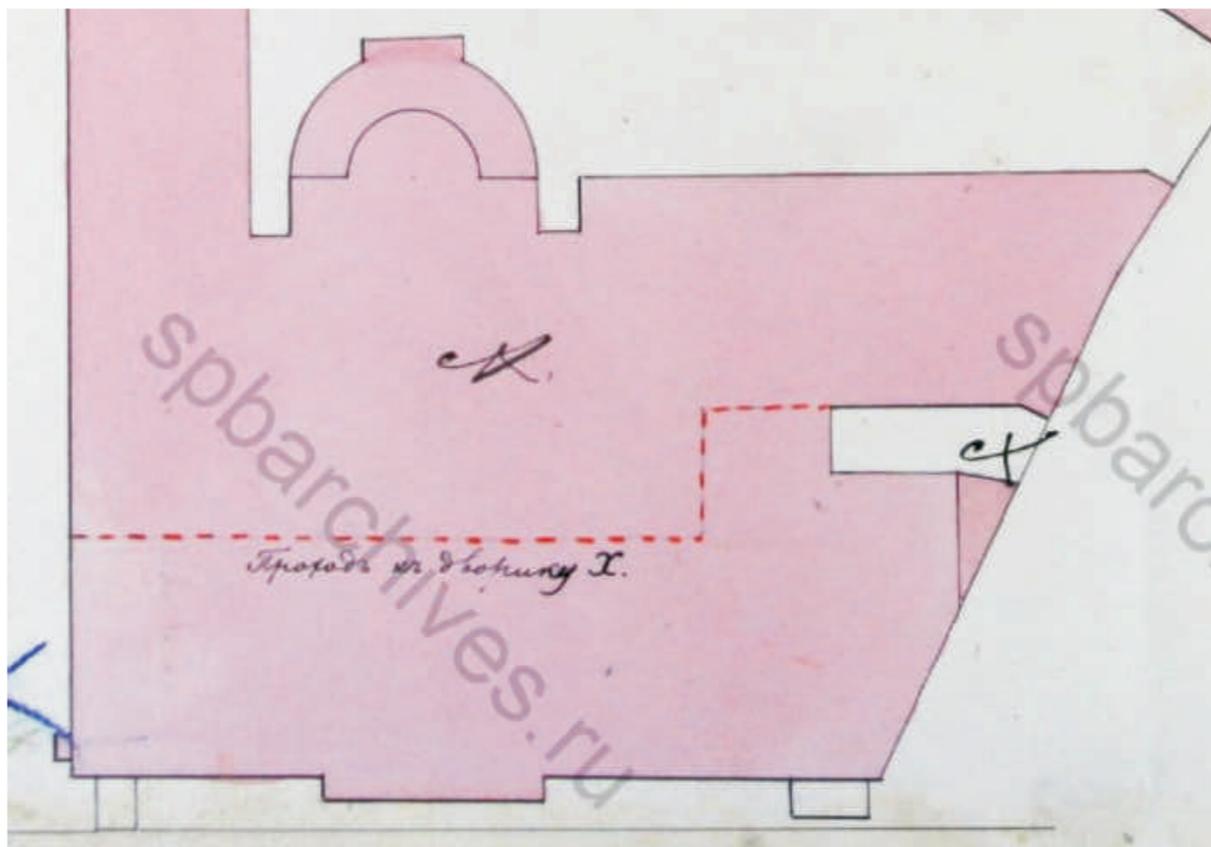
Ил. 32 Б. План квартиры №1 дома №20 по Фонтанке. 1-й этаж.
 Архитектор Стуколкин, 30/VI 1905 г.
 Фрагмент с рассматриваемыми помещениями.
 РГИА. Ф. 475. Оп. 2. Д. 158. Л. 16 Б.



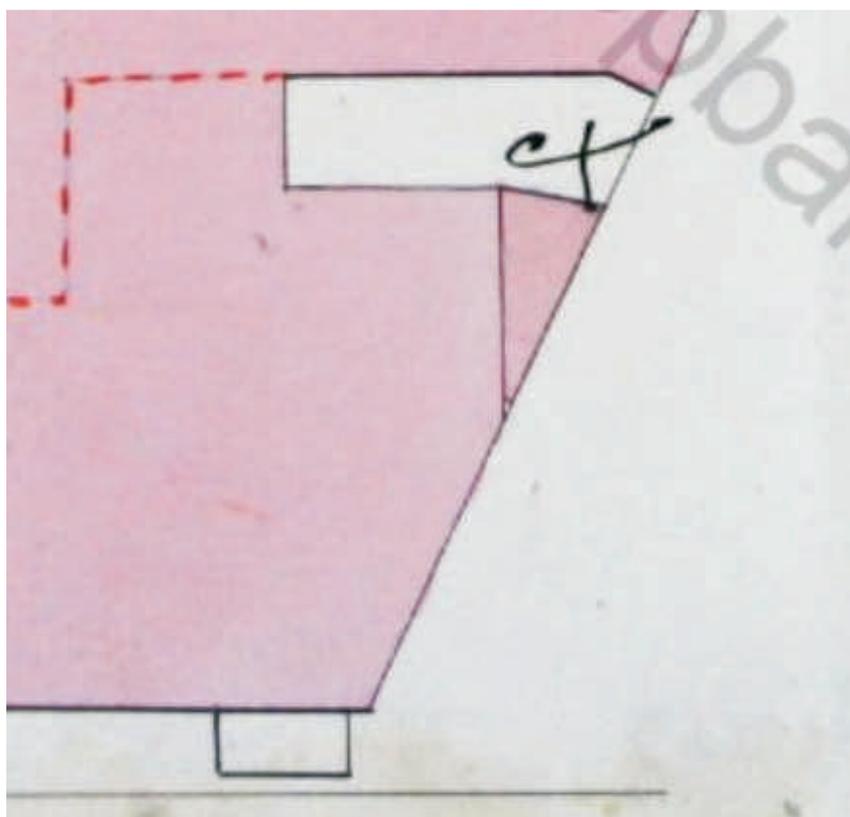
Ил. 33. Насветевич А., фотограф
 [С.-Петербург]. Дом Министерства Императорского Двора. Фонтанка, 20.
 Открытка из собрания Н.П. Шмит-Фогелевича. 1905-1909 гг.
 Хранится: ФГБУК "Государственный музей-заповедник "Петергоф".
 ГМЗ Пф КП 69900/51



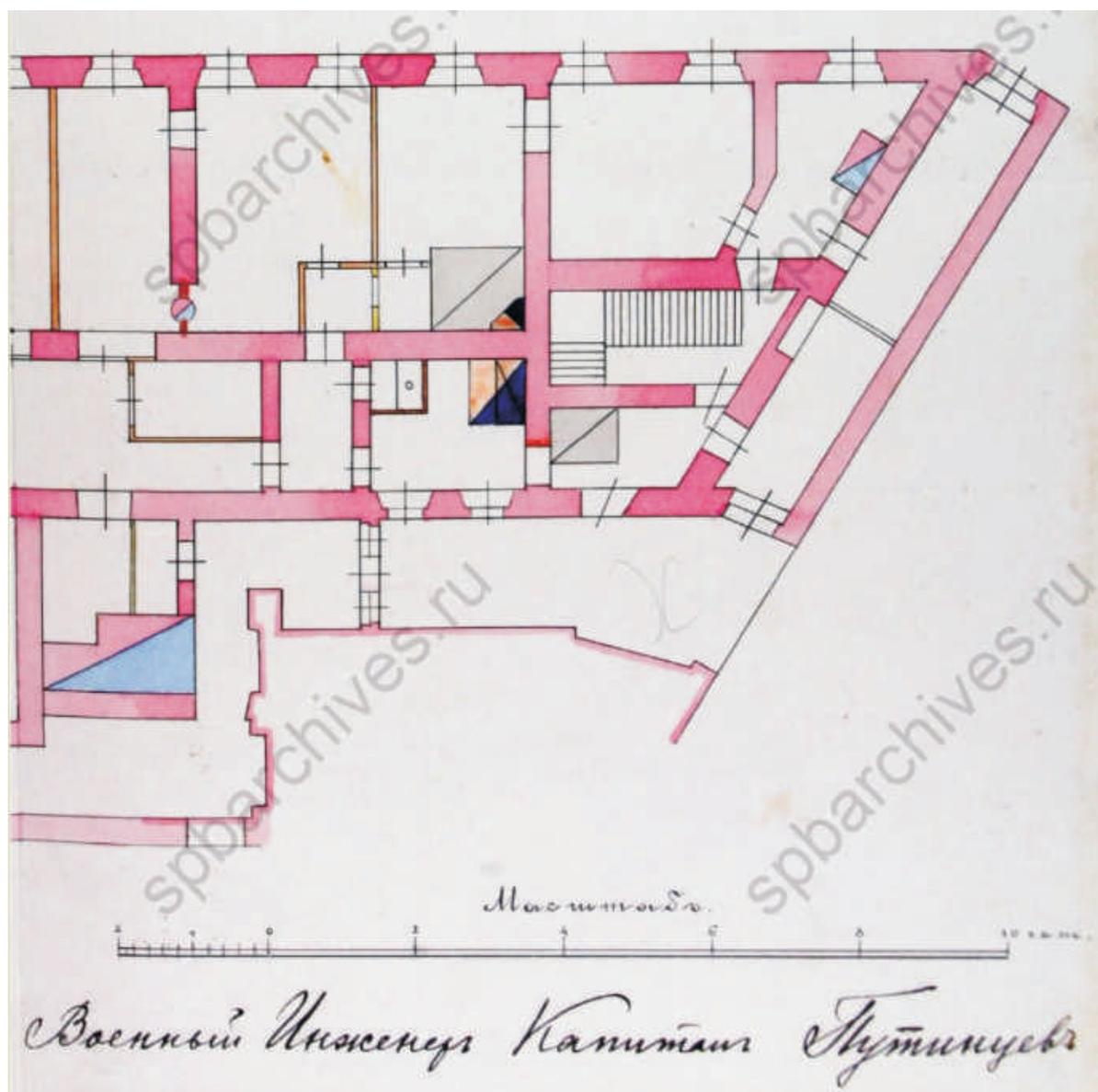
Фрагмент с одноэтажной пристройкой между домами №20 и №18.



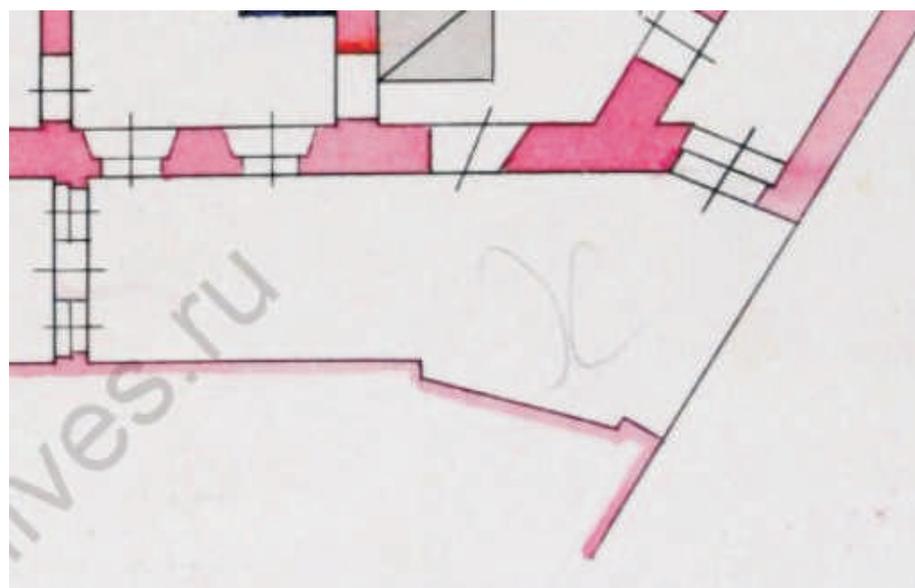
Ил. 34. Генеральный план двора Екатерины Владимировны Ксидо, рожд. графини Левашевой. Литейной части I участка по набер. р. Фонтанки под №18. 1908 г. Фрагмент. Военный инженер Путинцев. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4501. Л. 103 об. – 104.



Фрагмент плана 1-го этажа с восточной частью современного помещения 1-Н дома №20 по реке Фонтанке.



Ил. 35. План I этажа. 1908 г. Фрагмент.
 Военный инженер капитан Путинцев.
 ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4501. Л. 105 – 106.

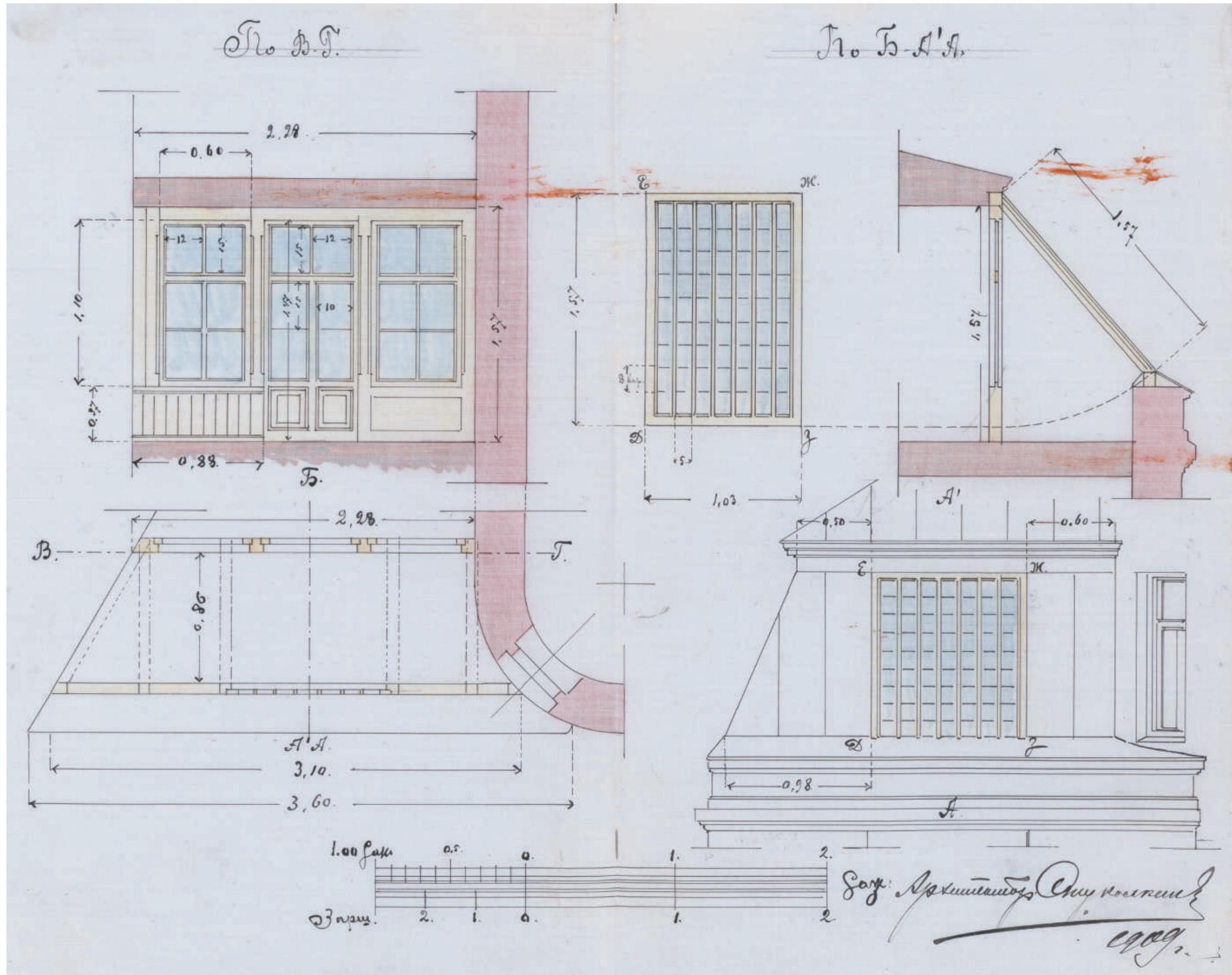




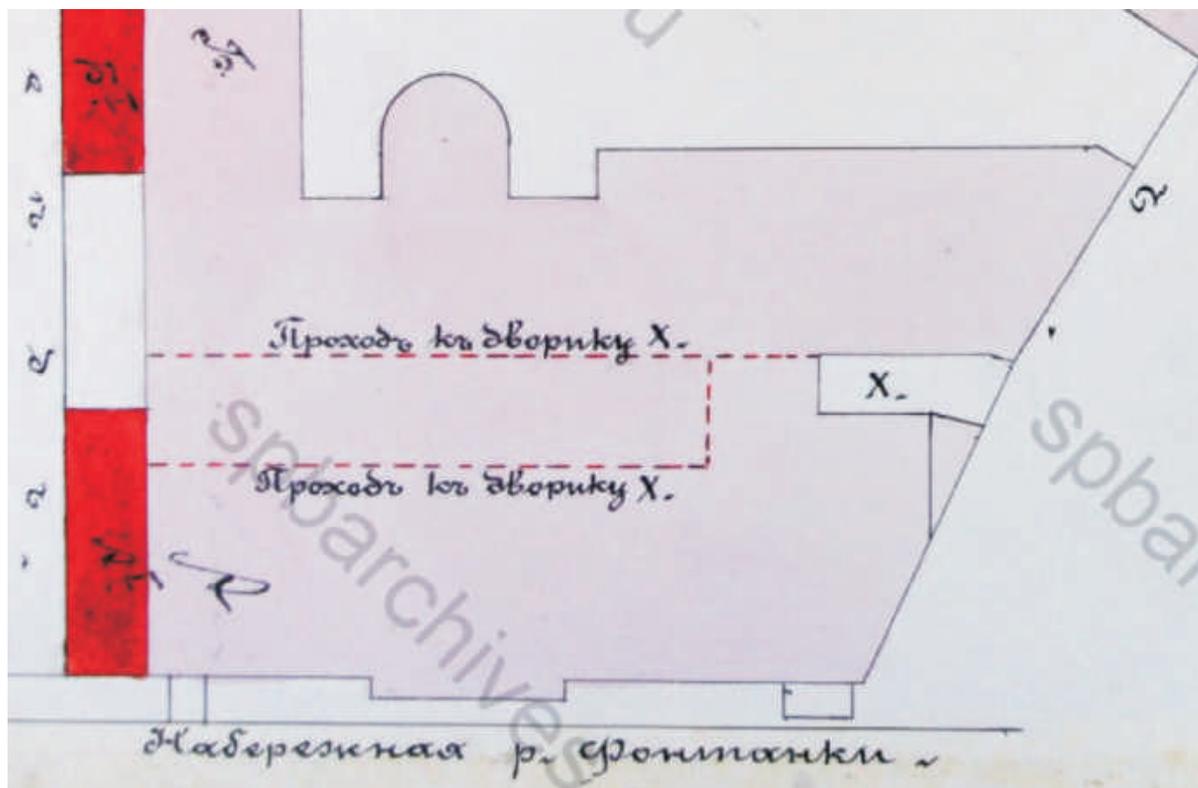
Ил. 36. Дом №18 по набережной реки Фонтанки. 1909 г.
 Фотография ателье Буллы.
 Хранится: ЦГА КФФД СПб. Е 7193.



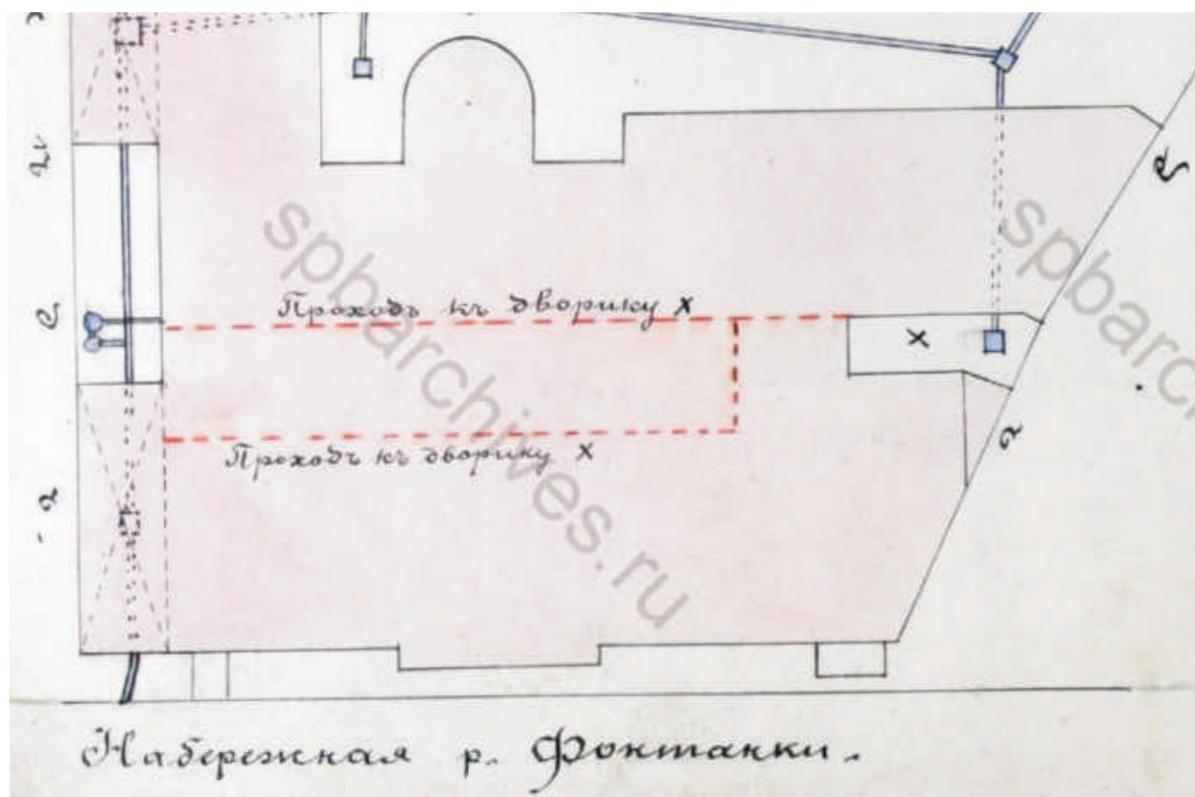
Фрагмент с одноэтажной пристройкой между домами №20 и №18.



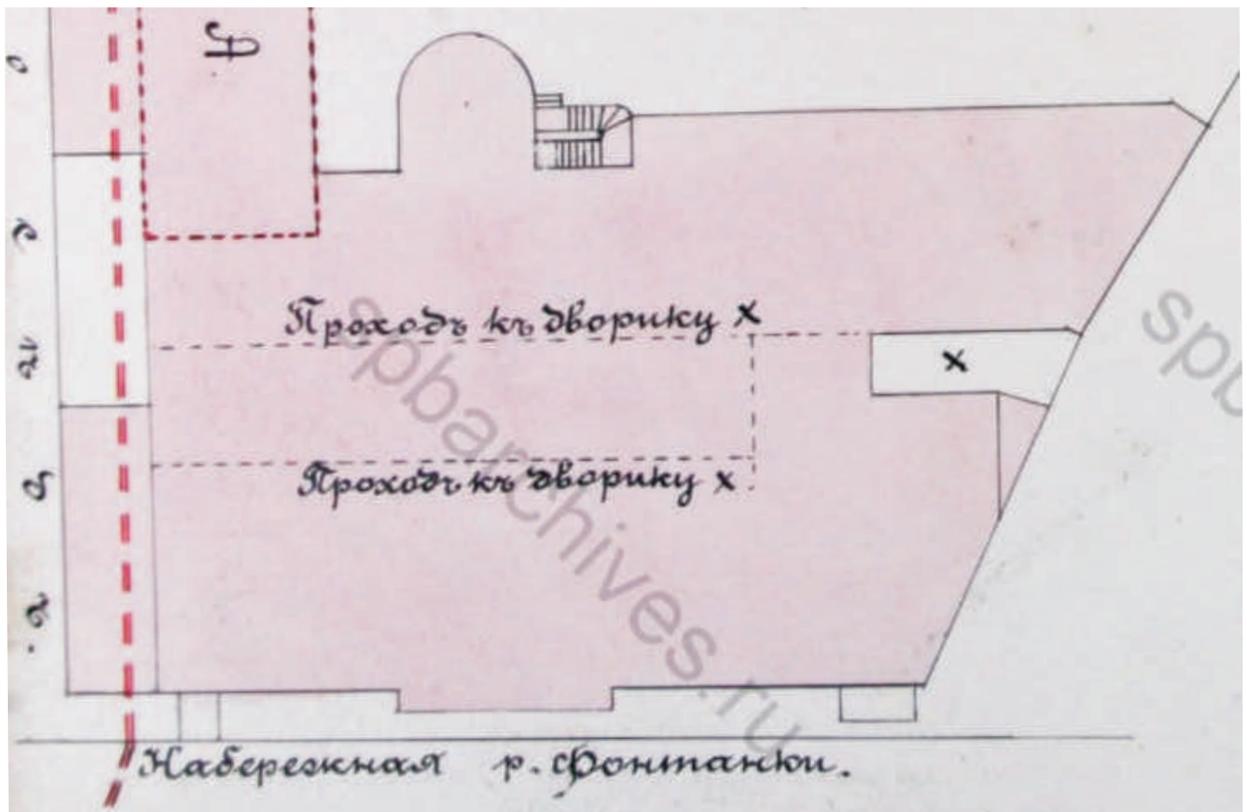
Ил. 36 А. Стеклоная галерея дома №20 по Фонтанке. План, фасады А, Б, разрезы по ВГ, по Б-А¹ А. Архитектор Стуколкин, 1909 г. РГИА. Ф. 475. Оп. 1. Д. 518. Л. 3.



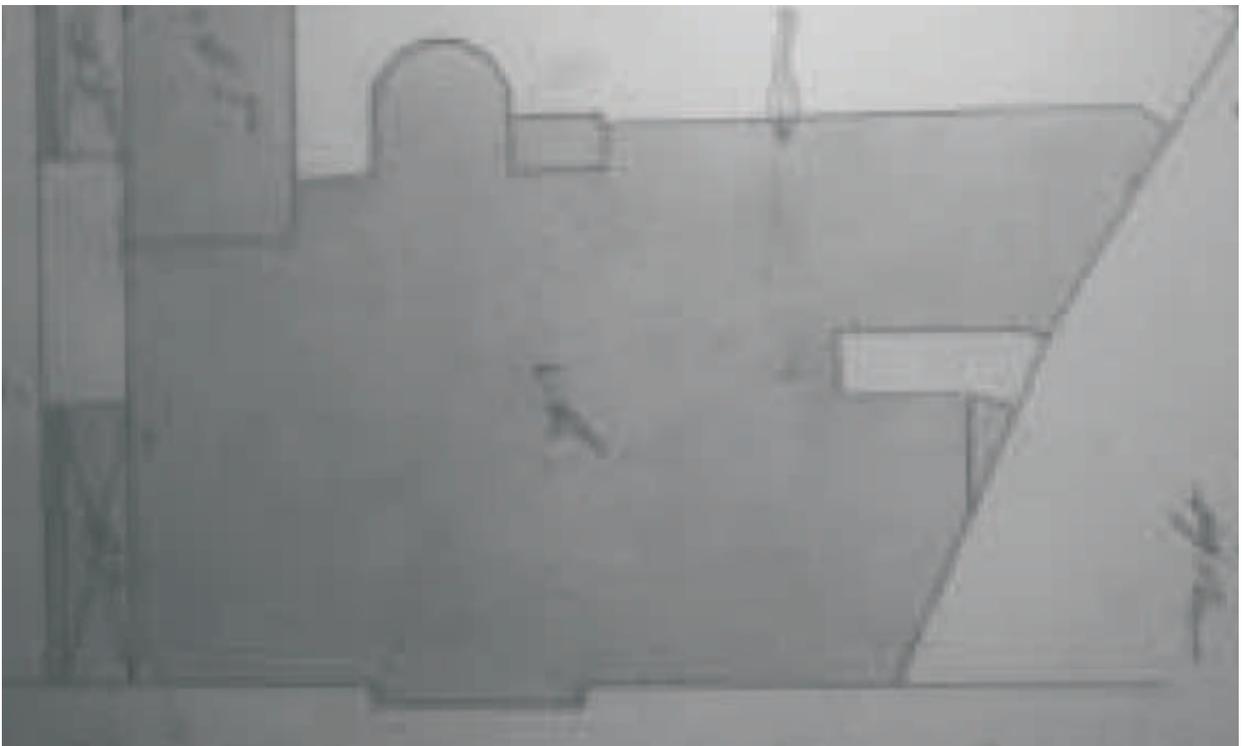
Ил. 37. Генеральный план двора Екатерины Владимировны Ксидо, рожд. граф. Левашевой. Литейной части 1-го участка по набер. р. Фонтанки №18. 1910 г. Фрагмент.
Военный инженер Путинцев.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4501. Л. 108 об. – 109.



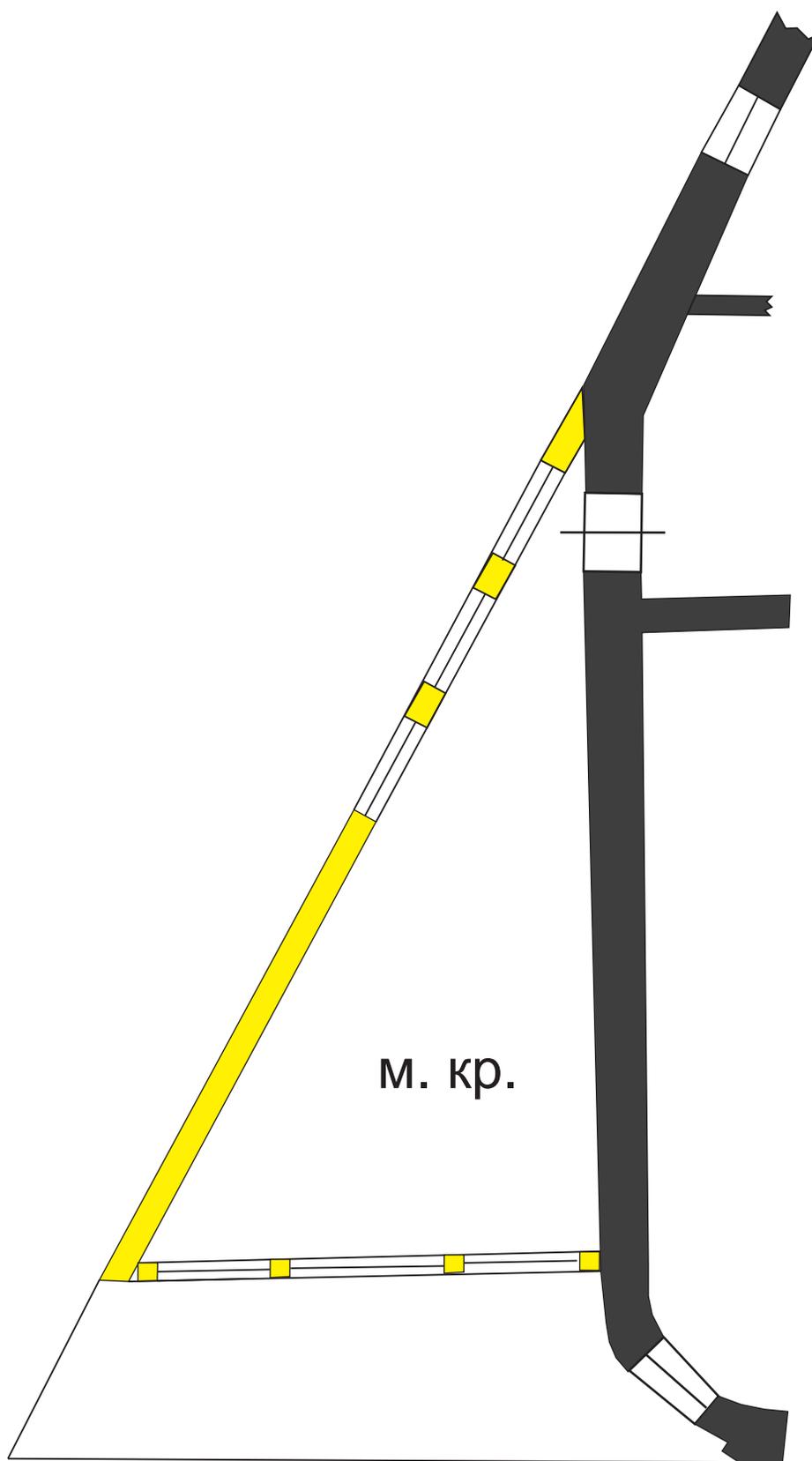
Ил. 38. Генеральный план двора Екатерины Владимировны Ксидо рожд. граф. Левашевой. Литейной части 1-го уч. по набережной р. Фонтанки №18. 1911 г. Фрагмент.
Военный инженер Путинцев.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4501. Л. 123 об. – 124.



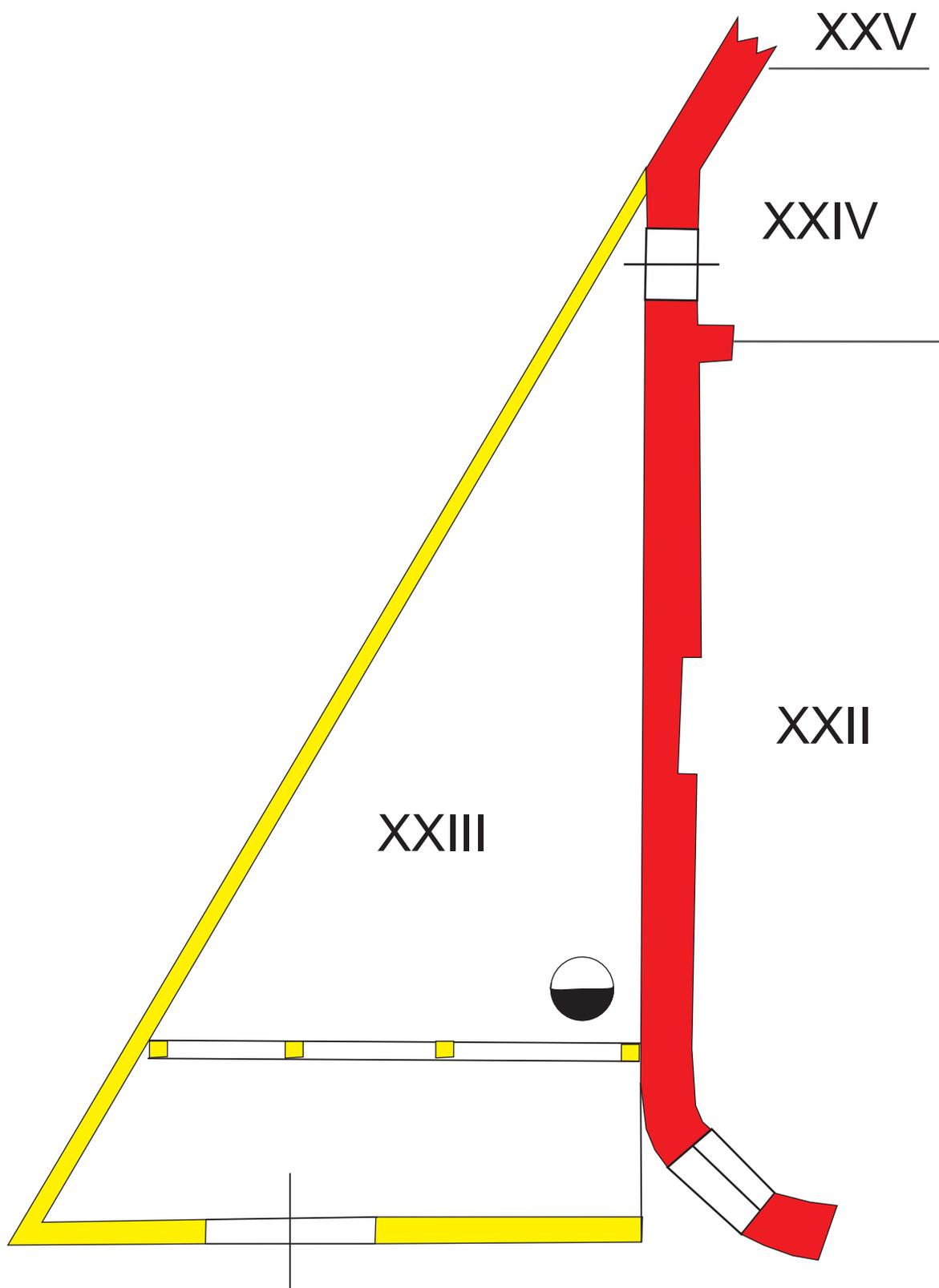
Ил. 39. Генеральный план двора Екатерины Владимировны Ксидо рожд. граф. Левашевой. Литейной части 1-го уч. по набережной р. Фонтанки №18. 1911 г. Фрагмент.
Военный инженер Путинцев.
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 4501. Л. 118 об. – 119.



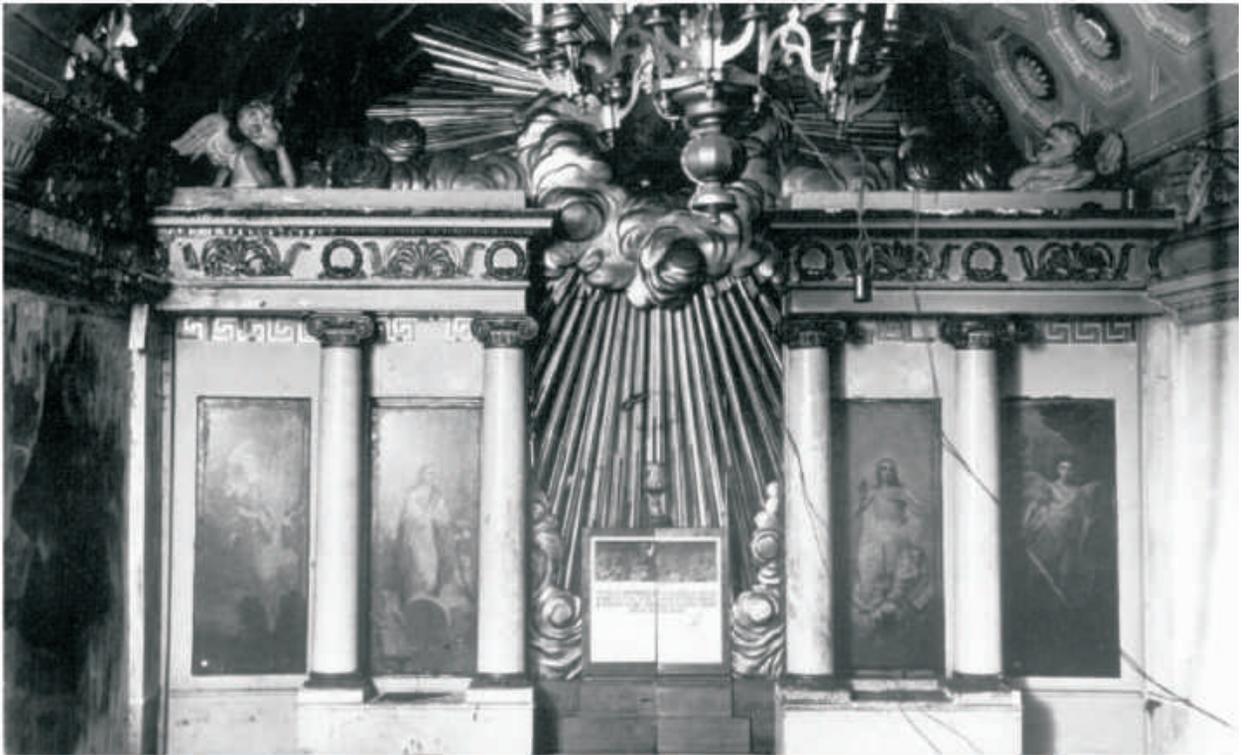
Ил. 40. План двора Екатерины Владимировны Ксидо, рожд. графини Левашовой. Литейной части 1-го участка по набережной реки Фонтанки №18. 1912 г. Фрагмент с домом по набережной и частью пристройки между домами №18 и №20 по набережной реки Фонтанки.
ЦГИА СПб. Ф. 515. Оп. 4. Д. 5615. Л. 69 – 70.



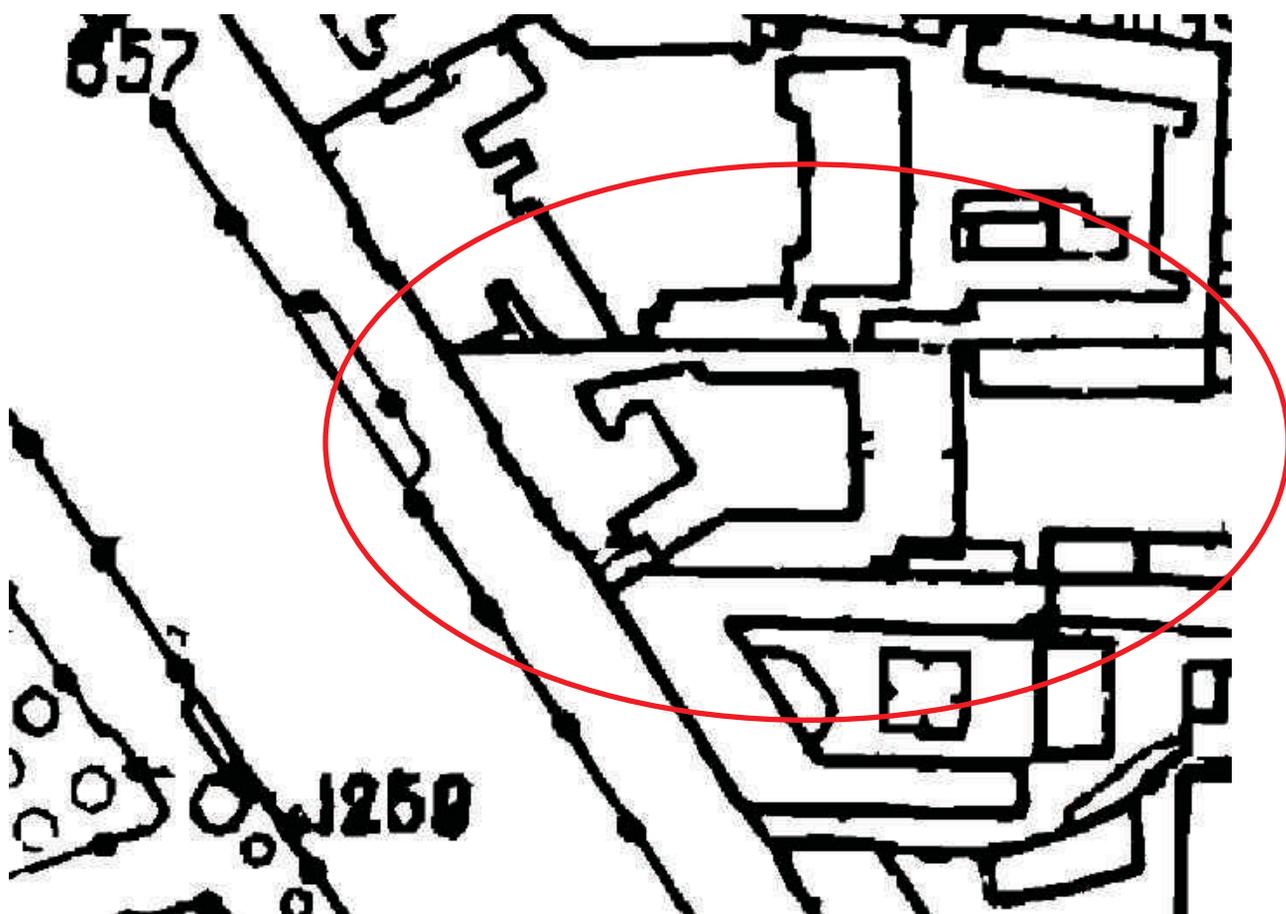
Ил. 40 А. Чертеж к смете на ремонт 1-го, 2-го и 3-го Делопроизводств, помещающихся в доме №20 по набережной реки Фонтанки.
/План второго этажа/
Архитектор фамилия неразборчива, 1910, 1913 гг.
Фрагмент. Выкопировка.
РГИА. Ф. 475. Оп. 2. Д. 158. Л. 42.



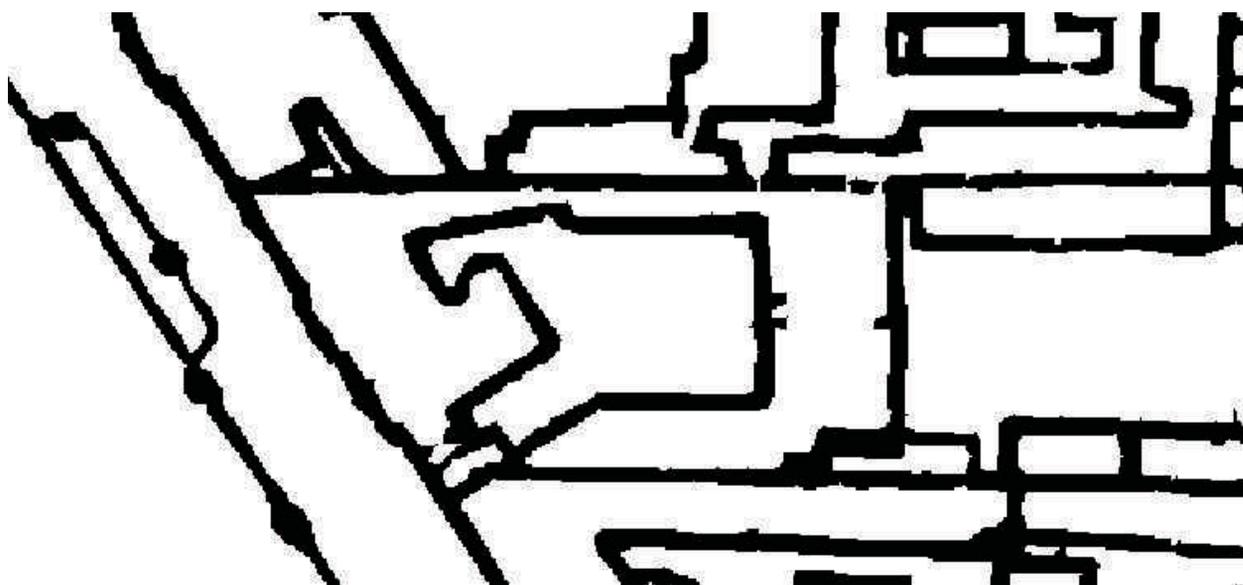
Ил. 40 Б. Чертеж к смете по ремонту помещений в доме №20 по Фонтанке.
 /План второго этажа/ /без даты/
 Архитектор Н. Стуколкин.
 Фрагмент. Выкопировка.
 РГИА. Ф. 475. Оп. 2. Д. 158. Л. 43.



Ил. 41. Иконостас церкви Святой Троицы. (Наб. р. Фонтанки, 20).
Фотография 1920 г.
Опубликована: <https://sobory.ru/photo/266986>



Ил. 42. Генплан рассматриваемого участка.
ГК ГГФ КГА СПб.
Планы топографических съёмок.
Планшет № 2429-08. 1934 г.
Фрагмент.





Ил. 43. Вид зданий на набережной реки Фонтанки между Симеоновским и Пантелеймоновским мостами, дом №18. 1935 г.
Автор съемки не установлен.
Хранится: ЦГА КФФД СПб. Гр 44539.



Фрагмент.



Ил. 44. Дом №18 на набережной реки Фонтанки. 1939 г.
Автор съемки не установлен.
Хранится: ЦГА КФФД СПб. Гр 50107.





Ил. 45. Дом Голицына (Дом Министерства Императорского двора), наб. Фонтанки, д. 20. Главный фасад. 1930-1948 гг. /Первая половина 1930-х г./
Хранится: ФГБУК «Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева». ОФ-1469/2123.



Фрагмент с пристройкой.



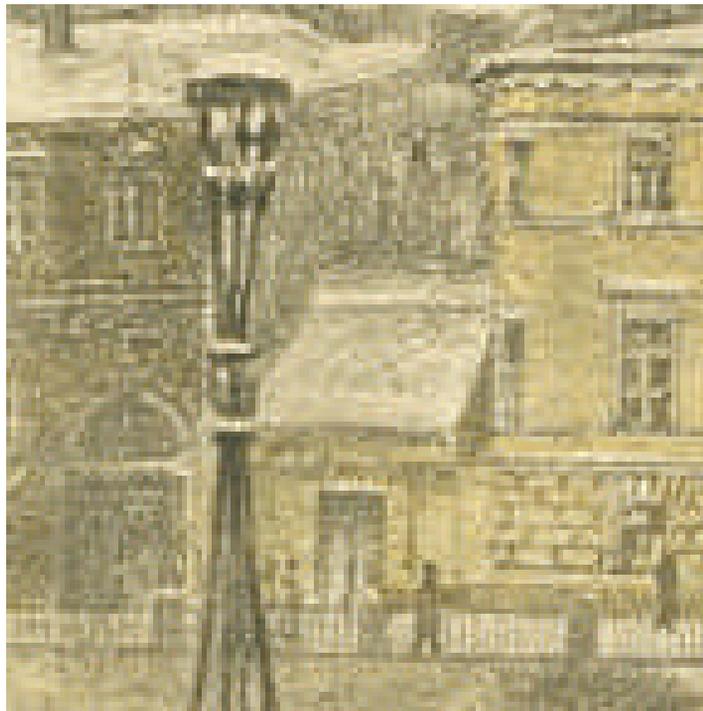
Ил. 46. Неизвестный фотограф (Фотограф)
 Дом А. Н. Голицына - Дом Вадковской - Дом П. В. Неклюдова.
 Фонтанки наб., 20. Перспектива главного фасада. Середина XX в.
 Хранится: ФГБУК «Государственный научно-исследовательский
 музей архитектуры имени А.В. Щусева». ОФ-6196/24.



Фрагмент с
 пристройкой.



Ил. 47. Каплан Анатолий Львович (1903-1980)
 Ленинград. Дом братьев Тургеневых (наб. р. Фонтанки, д. 20)
 Материал, техника: бумага, автолитография цветная. 1954 г.
 Хранится: ФГБУК "Всероссийский музей А.С. Пушкина".
 ВМП КП-16468



Фрагмент с пристройкой.



Ил. 48. Дом Голицына (Дом Министерства Императорского Двора). Общий вид.
 Фото с негатива 1958 г. Автор снимка: А.К. Григорьев.

Опубл.: КГИОП. п.179. №667 п. Паспорт. Дом Министерства Императорского
 Двора (Дом Голицына). С.-Петербург, Центральный район, наб. р.
 Фонтанки, д. 20. / Автор: Рогачева О. Г. СПб., 1995 г. Фото 1.

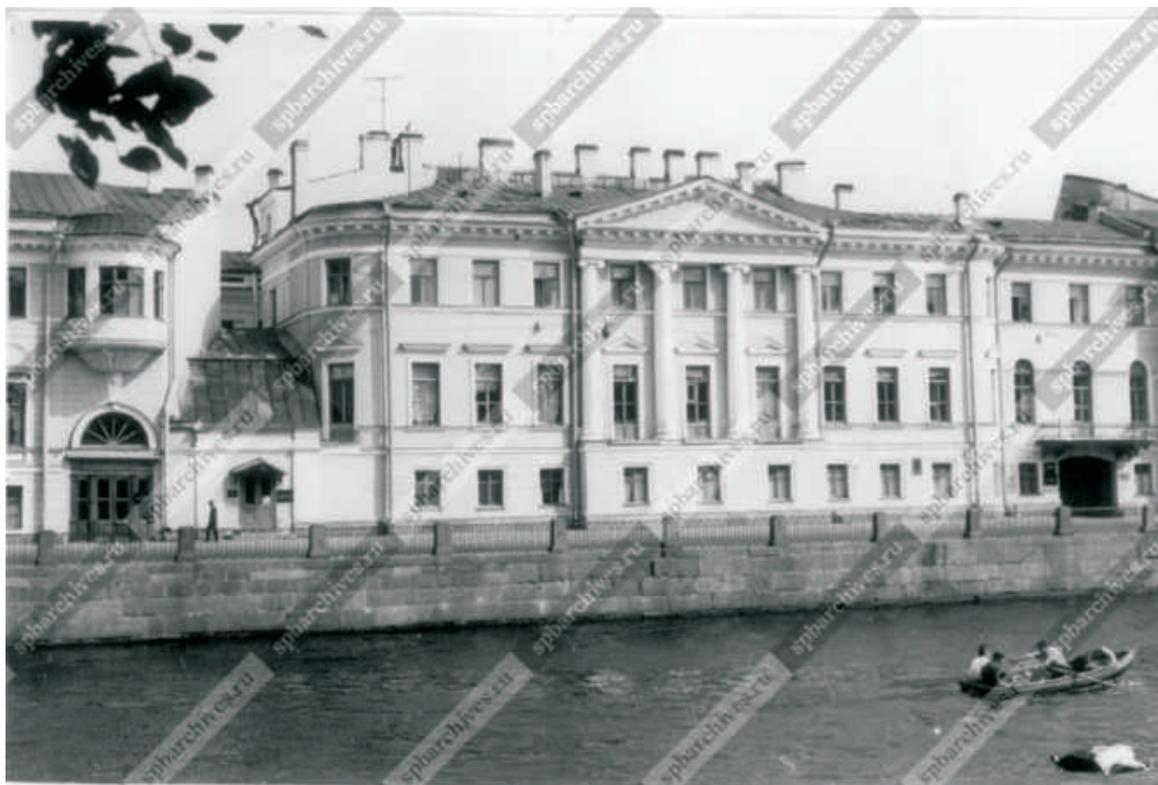




Ил. 49. Вид набережной Фонтанки от Инженерного замка (дома №18, 20, 22).
 Фотография первой половины 1970-е гг.
 Опувл.: Памятники архитектуры Ленинграда. /Гл. ред. Г.Н. Булдаков.
 Изд. 4-е, перераб. Л., 1975.



Фрагмент.



Ил. 50. Вид дома Голицына на набережной реки Фонтанки, дом №20. 1970-е гг.
Автор съемки: Лавут С. И.
Хранится: ЦГА КФФД СПб. Бр 43810





Ил. 51. Фасад дома №18 на набережной реки Фонтанки. 1982 г.
Автор съемки: Дубин А.С.
Хранится: ЦГА КФФД СПб. Ар 122385





Ил. 52. Набережная реки Фонтанки, 20. Фотография 1985-1991 гг.
Опубл.: Литературный Петербург, Петроград. Авт.-сост.
Микитич Л. Д. М., 1991.



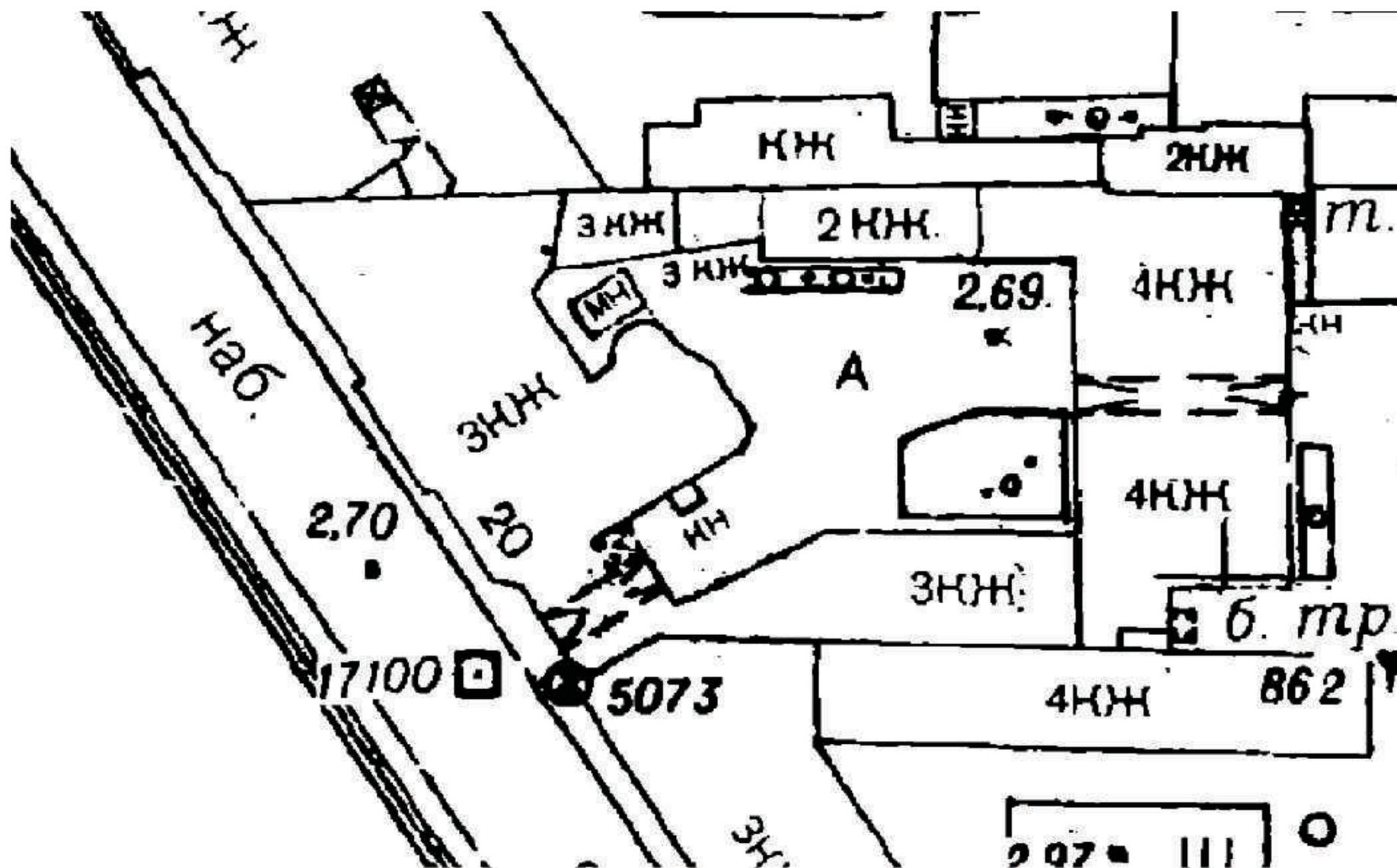
Фрагмент с
пристройкой



Ил. 53. Набережная Фонтанки с домами 16, 18, 20, 22, 24.
Фотография 1987 г. Из личного архива.
Опубликован на сайте: <https://pastvu.com/p/842958>



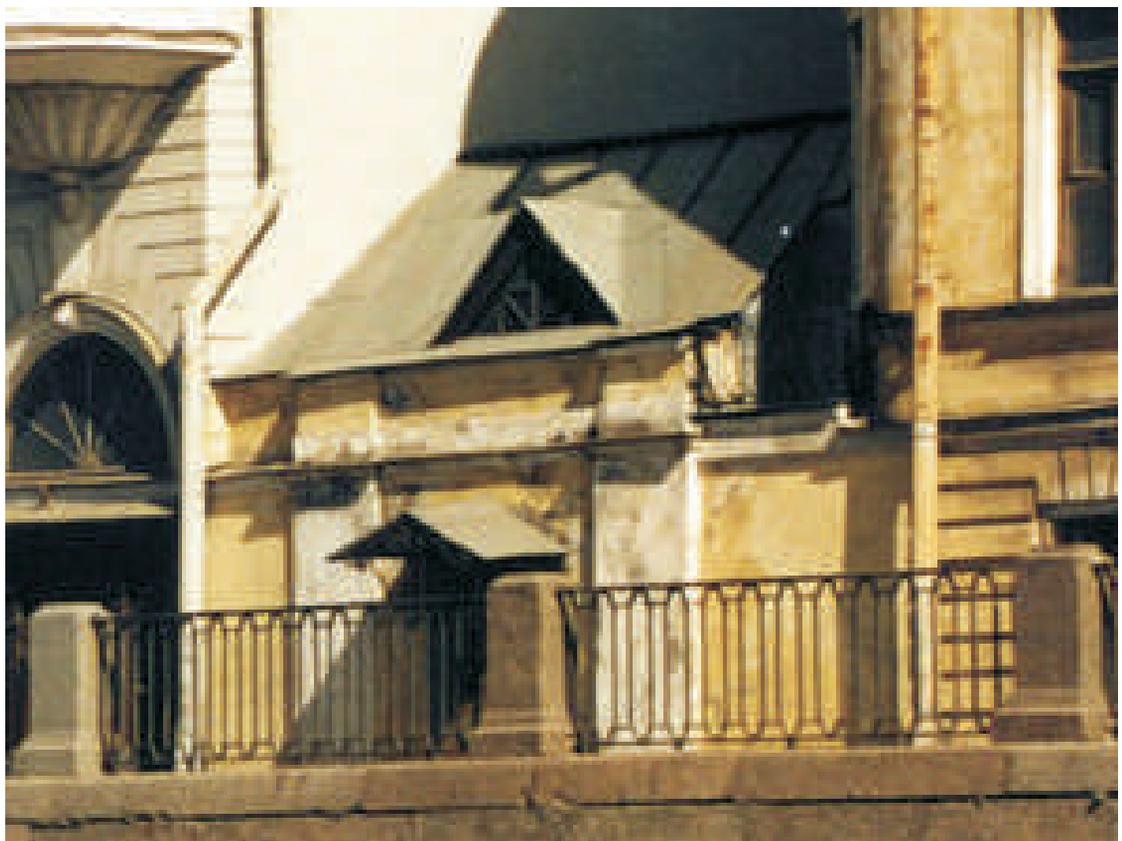
Фрагмент снимка с домом по адресу: наб. реки Фонтанки 20.



Ил. 54. Генплан рассматриваемого участка. ГК ГГФ КГА СПб. Планы топографических съёмок. Планшет № 2429-08. 1991 г. Фрагмент.



Ил. 55. Особняк Левашова на Фонтанке (Фонтанки наб., 18).
 Фотография 1994-2000 гг. Автор снимка: Jan Dudas.
 Опубликовано на сайте: <https://pastvu.com/p/134509>



Фрагмент снимка с пристройкой у дома по адресу: наб. реки Фонтанки 20.



Ил. 56. Дом Голицына (Дом Министерства Императорского Двора). Фрагмент лицевого фасада с одноэтажной постройкой между домами №20 и №18.

Фото 1991 г. Автор снимка: В.Ф. Егоровский.

Опубл.: КГИОП. п.179. №667 п. Паспорт. Дом Министерства Императорского Двора (Дом Голицына). С.-Петербург, Центральный район, наб. р. Фонтанки, д. 20. / Автор: Рогачева О. Г. СПб., 1995 г. Фото 2. Фрагмент.



Ил. 57. Дом Голицына (Дом Министерства Императорского Двора). Лицевой фасад.
Фото 1992 г. Автор снимка: С.А. Шмидт.

Опубл.: КГИОП. п.179. №667 п. Паспорт. Дом Министерства Императорского
Двора (Дом Голицына). С.-Петербург, Центральный район, наб. р.
Фонтанки, д. 20. / Автор: Рогачева О. Г. СПб., 1995 г. Фото 4.



Фрагмент с
одноэтажной
постройкой
между
домами №20
и №18.



Ил. 58. Дом Голицына (Дом Министерства Императорского Двора). Общий вид фасада. Фото 1992 г. Автор снимка: В.Ф. Егоровский.

Опубл.: КГИОП. п.179. №667 п. Паспорт. Дом Министерства Императорского Двора (Дом Голицына). С.-Петербург, Центральный район, наб. р. Фонтанки, д. 20. / Автор: Рогачева О. Г. СПб., 1995 г. Фото 3.



Фрагмент с одноэтажной постройкой между домами №20 и №18.



Ил. 59. Здание по адресу: набережная реки Фонтанки, 20.
Фотография 1995 г. Автор снимка: Андрей Агафонов.
Опубликован на сайте: <https://sobory.ru/photo/267532>



Фрагмент.



Ил. 60. Набережная реки Фонтанки с домами №22, 20 и 18. Фото 2000 г.
Автор снимка: Константин Ренжин. Личный архив автора.
Опубликован на сайте: <https://pastvu.com/p/1182762>



Фрагмент с домом №20 по набережной реки Фонтанки.



Ил. 61. Наб. р. Фонтанки, 20. Лицевой фасад до реставрации. Фото 2005 г. (?)
 Опувл.: КГИОП. п.179. №-7799. Дом Неклюдова П.В. (Дом Министерства
 Императорского Двора «Дом Голицына») наб. р. Фонтанки, д. 20.
 Отчет о реставрации / РПНЦ «Специалист». СПб., 2005. Ил. 1.



Фрагмент



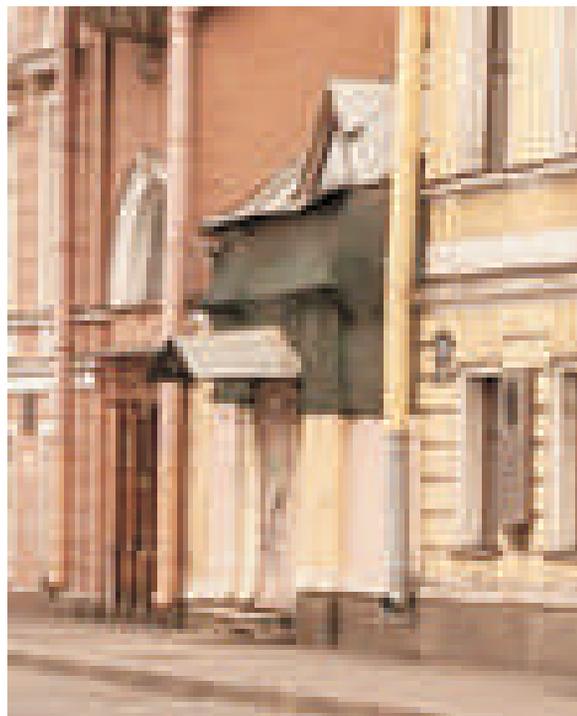
Ил. 62. Наб. р. Фонтанки, 20. Лицевой фасад в процессе реставрации. Фото 2005 г.
Опубл.: КГИОП. п.179. №-7799. Дом Неклюдова П.В. (Дом Министерства
Императорского Двора «Дом Голицына») наб. р. Фонтанки, д. 20.
Отчет о реставрации / РПНЦ «Специалист». СПб., 2005. Ил. 2.



Ил. 63. Наб. р. Фонтанки, 20. Лицевой фасад после реставрации. Фото 2005 г.
Опубл.: КГИОП. п.179. №-7799. Дом Неклюдова П.В. (Дом Министерства
Императорского Двора «Дом Голицына») наб. р. Фонтанки, д. 20.
Отчет о реставрации / РПНЦ «Специалист». СПб., 2005. Ил.3.



Ил. 64. Дом по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки 20. Лицевой фасад. Вид с юга. Фото 2015-2016 гг. (?)
 Оpubл.: Дом П. В. Неклюдова - Е. И. Вадковской - А. Н. Голицына (Санкт-Петербург, наб. Фонтанки, д. 20): альбом фотографий / Меленьтев, А.М. СПб., 2016. (Святейший Синод в истории российской государственности).



Фрагмент с пристройкой.



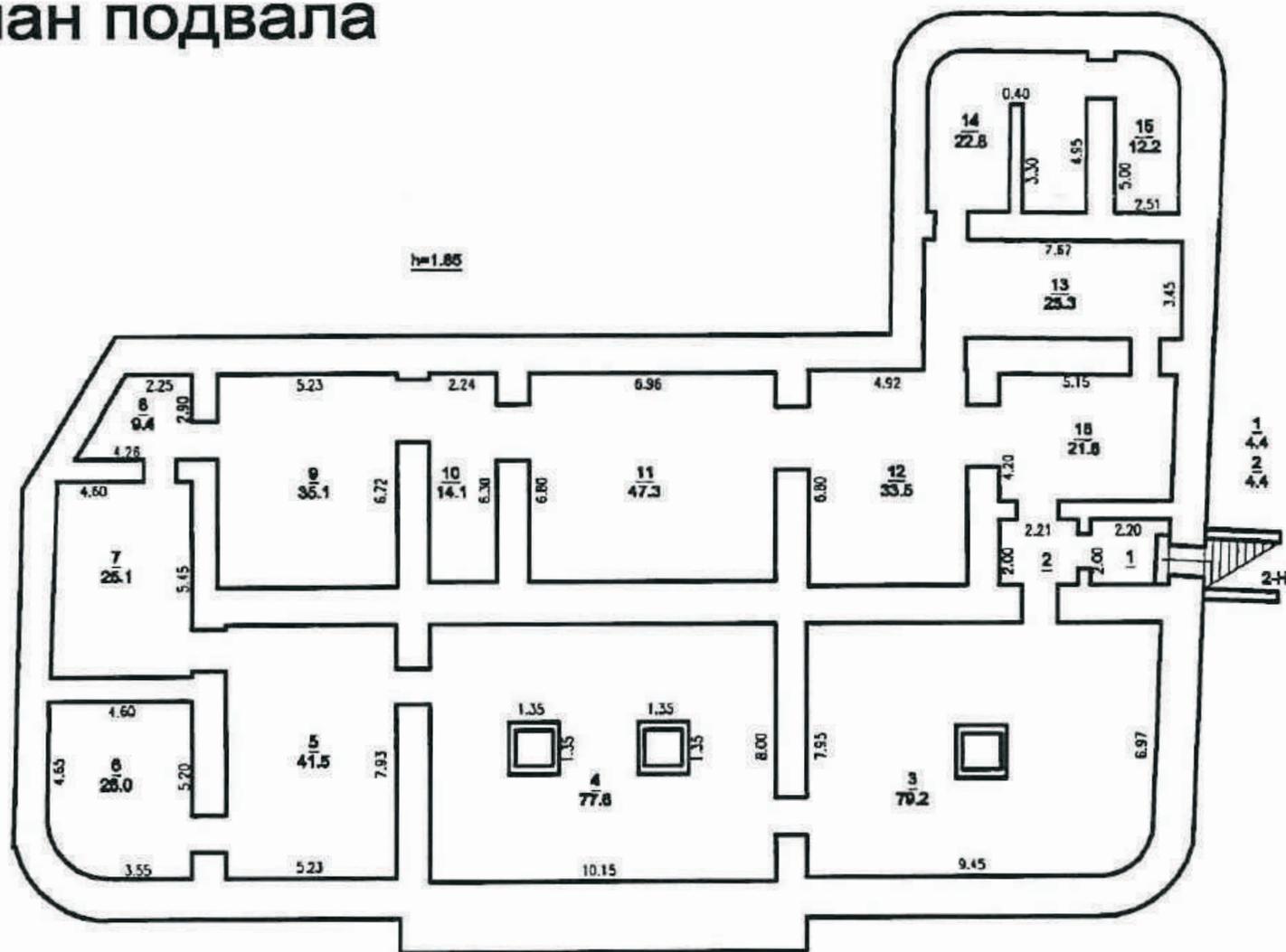
Ил. 65.

Дом по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки 20. Лицевой фасад. Вид с запада. Фото 2015-2016 гг. (?)
Опубл.: Дом П. В. Неклюдова - Е. И. Вадковской - А. Н. Голицына (Санкт-Петербург, наб. Фонтанки, д. 20): альбом фотографий / Меленьтеев, А. М. СПб., 2016. (Святейший Синод в истории российской государственности).

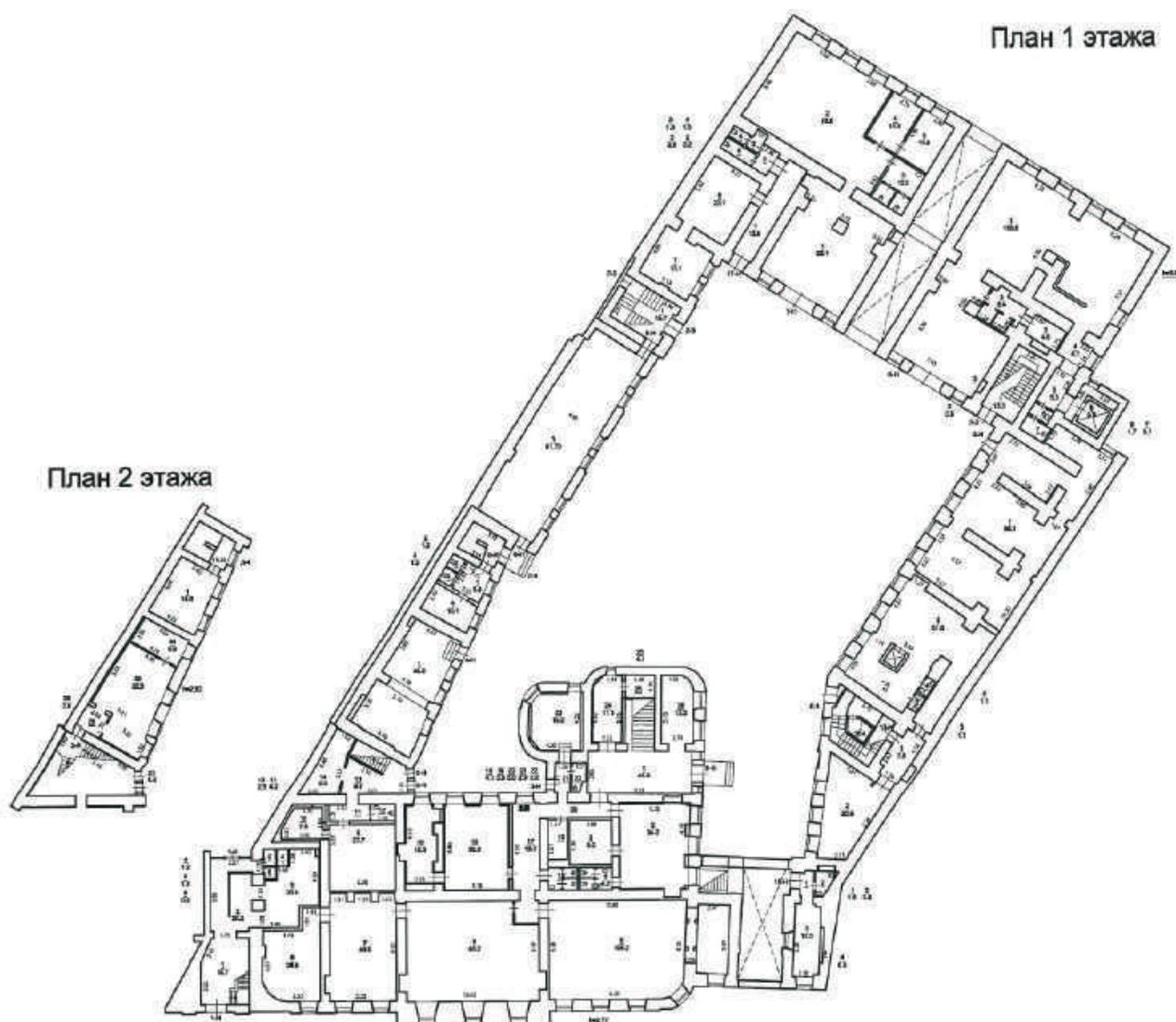


Ил. 66. Дом по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки 20. Центральная часть лицевого фасада. Фото 2015-2016 гг. (?)
Опубл.: Дом П. В. Неклюдова - Е. И. Вадковской - А. Н. Голицына (Санкт-Петербург, наб. Фонтанки, д. 20): альбом фотографий / Меленьтьев, А. М. СПб., 2016. (Святейший Синод в истории российской государственности).

План подвала



Ил. 67. Здание по адресу: С.-Петербург, наб. реки Фонтанки, 20. План подвала.
Технический паспорт, 2016 г.

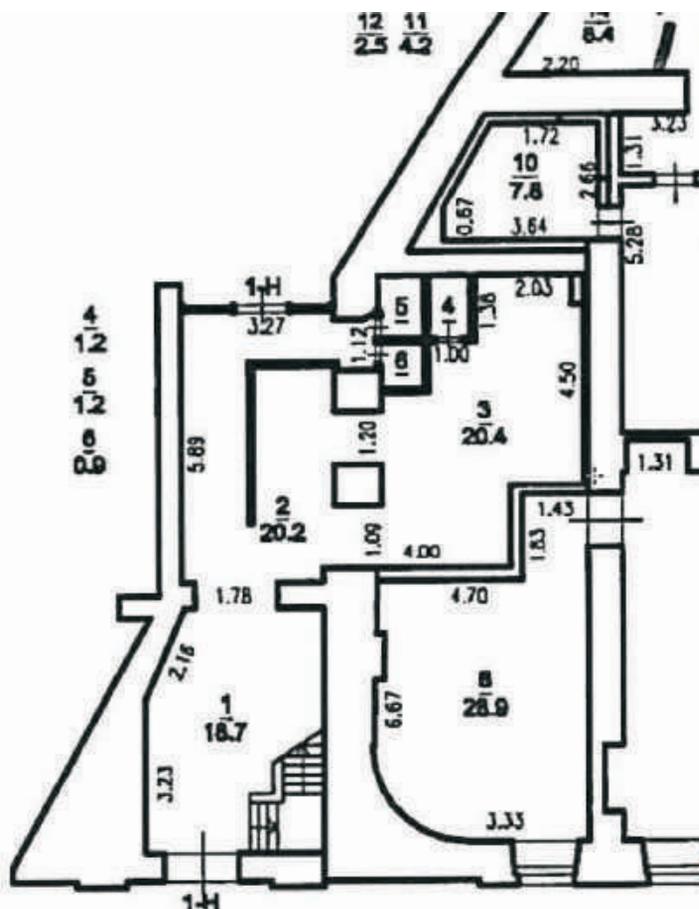


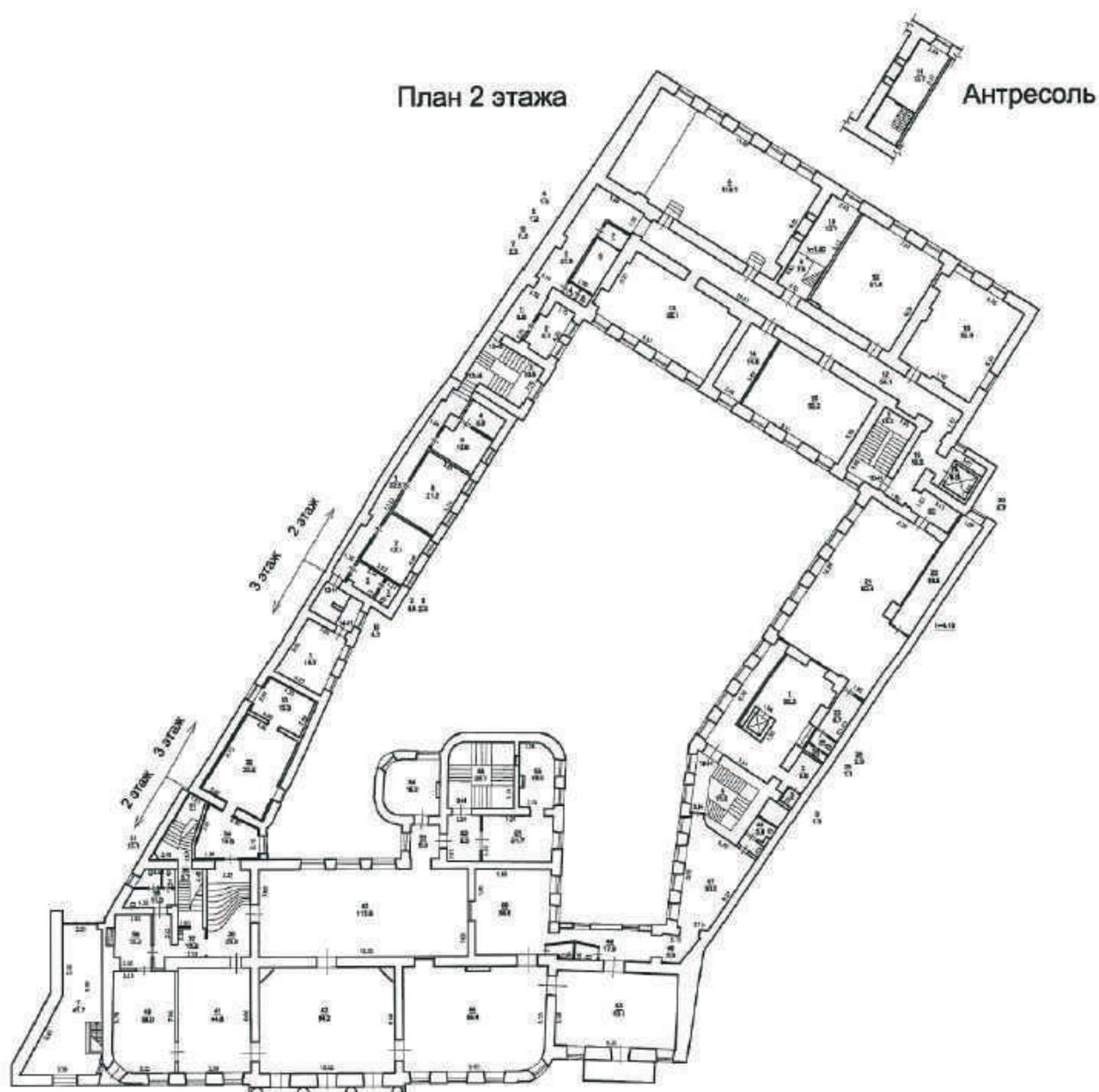
Ил. 68.

Здание по адресу: С.-Петербург
наб. реки Фонтанки, 20.

План 1 этажа. План 2 этажа
Технический паспорт, 2016 г.

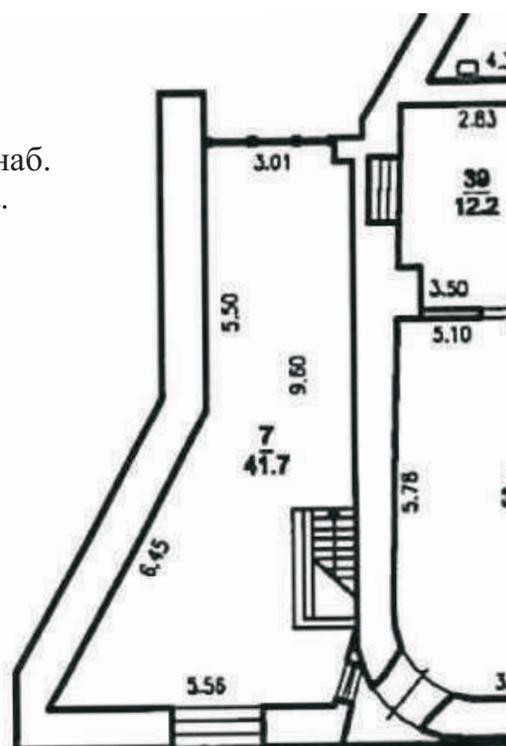
Фрагмент с
помещением 1-Н.

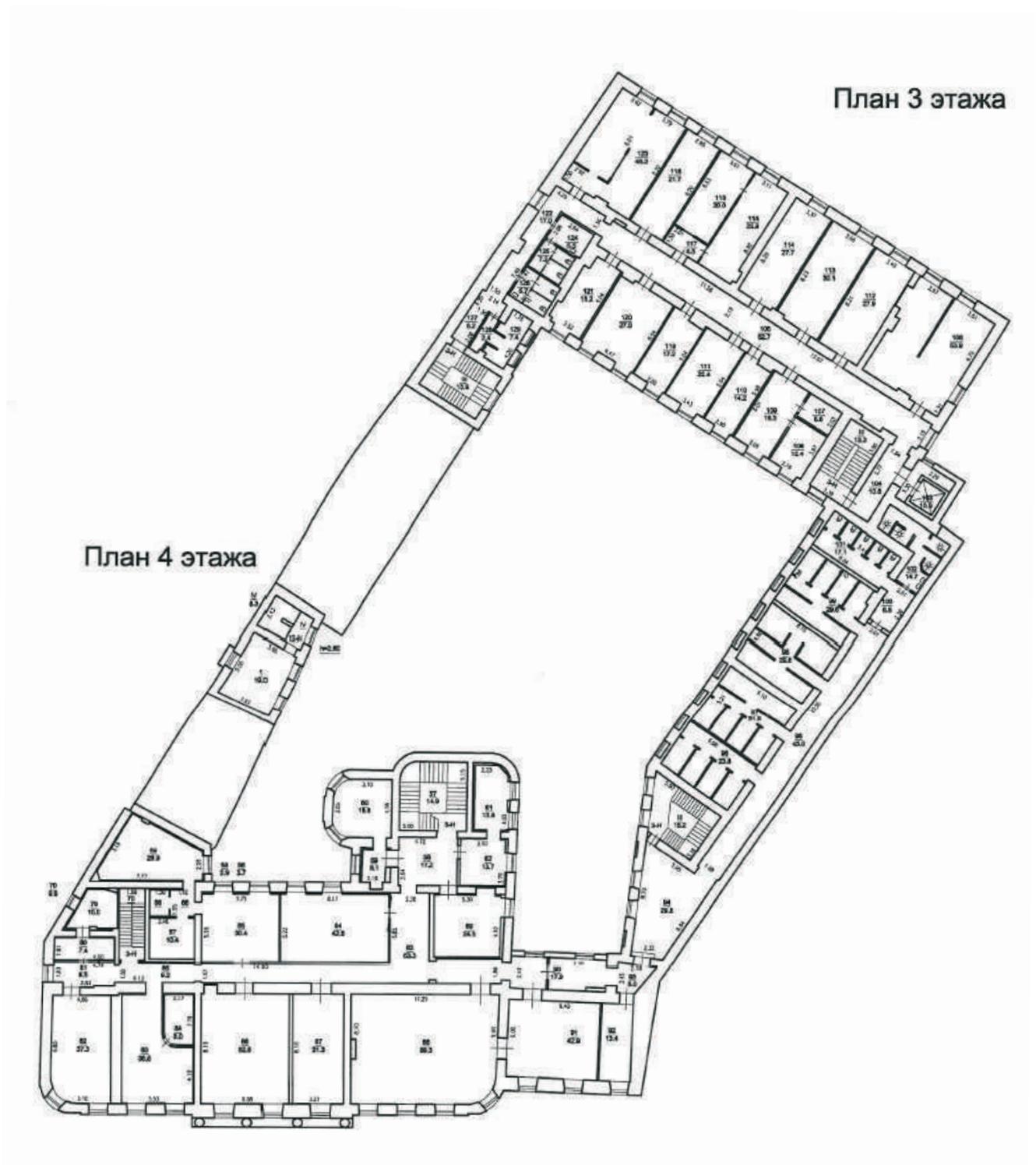




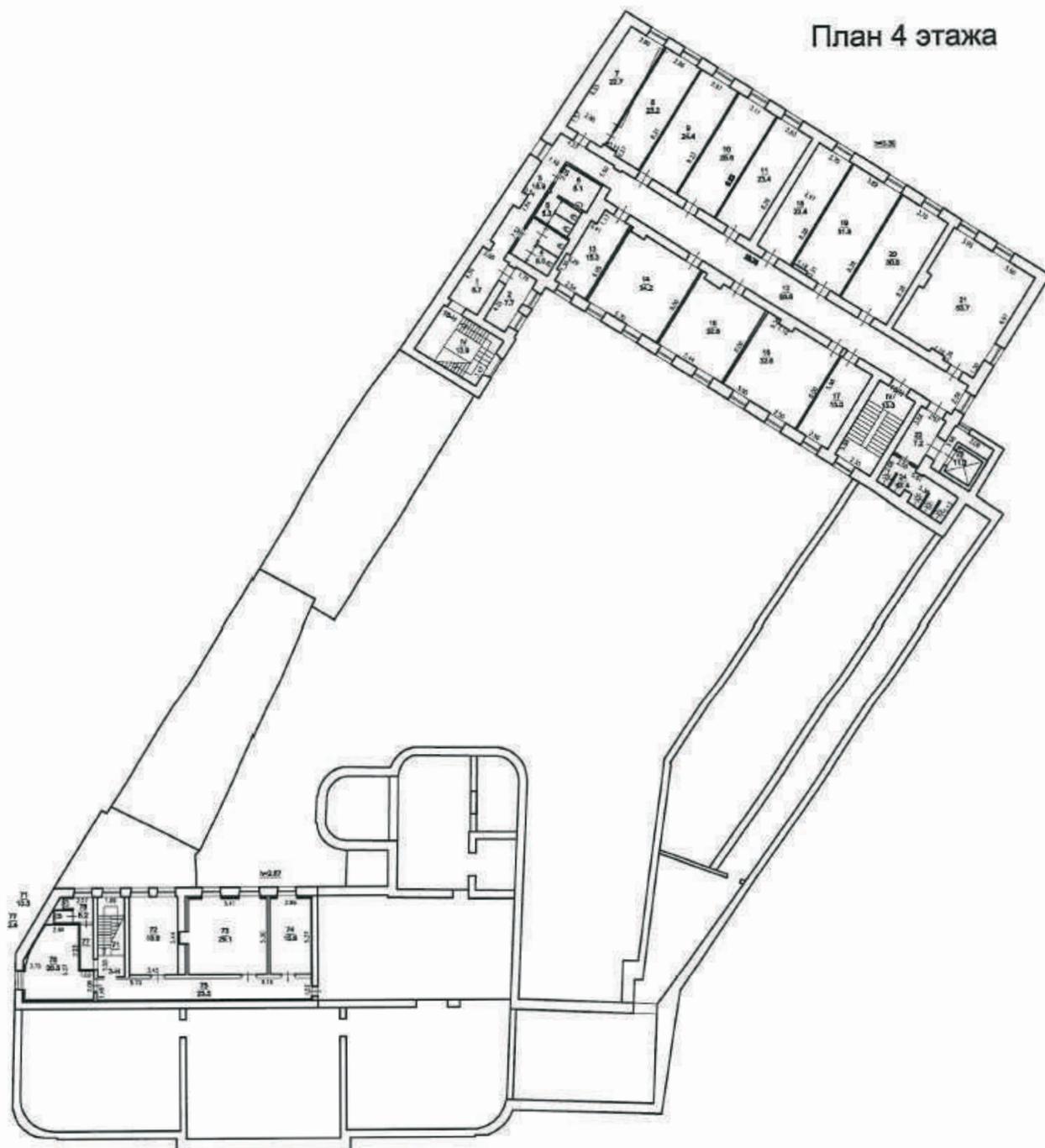
Ил. 69. Здание по адресу: С.-Петербург, наб.
реки Фонтанки, 20. План 2 этажа.
Технический паспорт, 2016 г.

Фрагмент с помещением 1-Н.





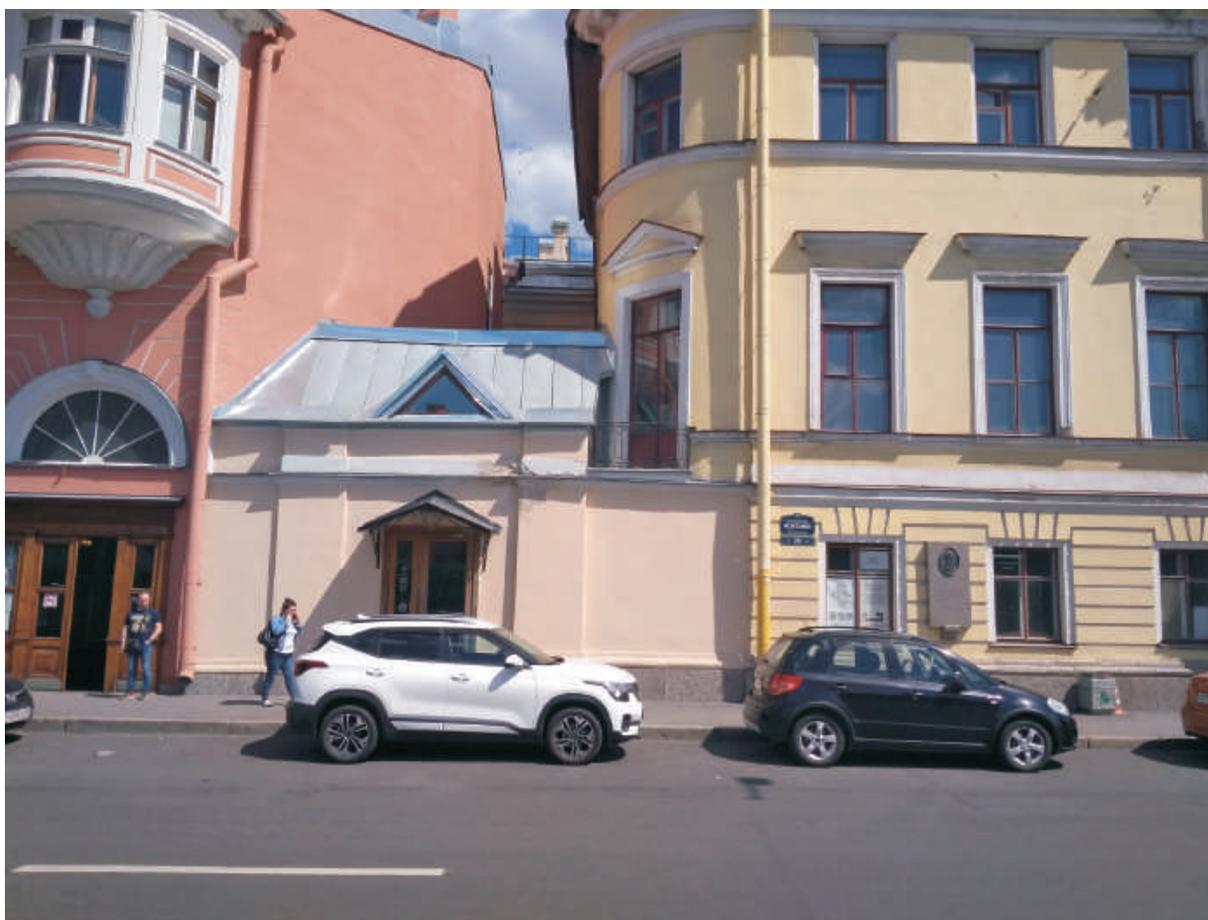
Ил. 70. Здание по адресу: С.-Петербург, наб. реки Фонтанки, 20. План 3, 4 этажей.
Технический паспорт, 2016 г.



Ил. 71. Здание по адресу: С.-Петербург, наб. реки Фонтанки, 20. План 4 этажа.
Технический паспорт, 2016 г.



Ил. 72. Лицевой фасад дома №20 по набережной реки Фонтанки.
Фотография 10.06.2021 г.



Ил. 73. Северная часть лицевого фасада дома №20 по набережной реки Фонтанки
с рассматриваемой пристройкой между домами №20 и №18.
Фотография 10.06.2021 г.



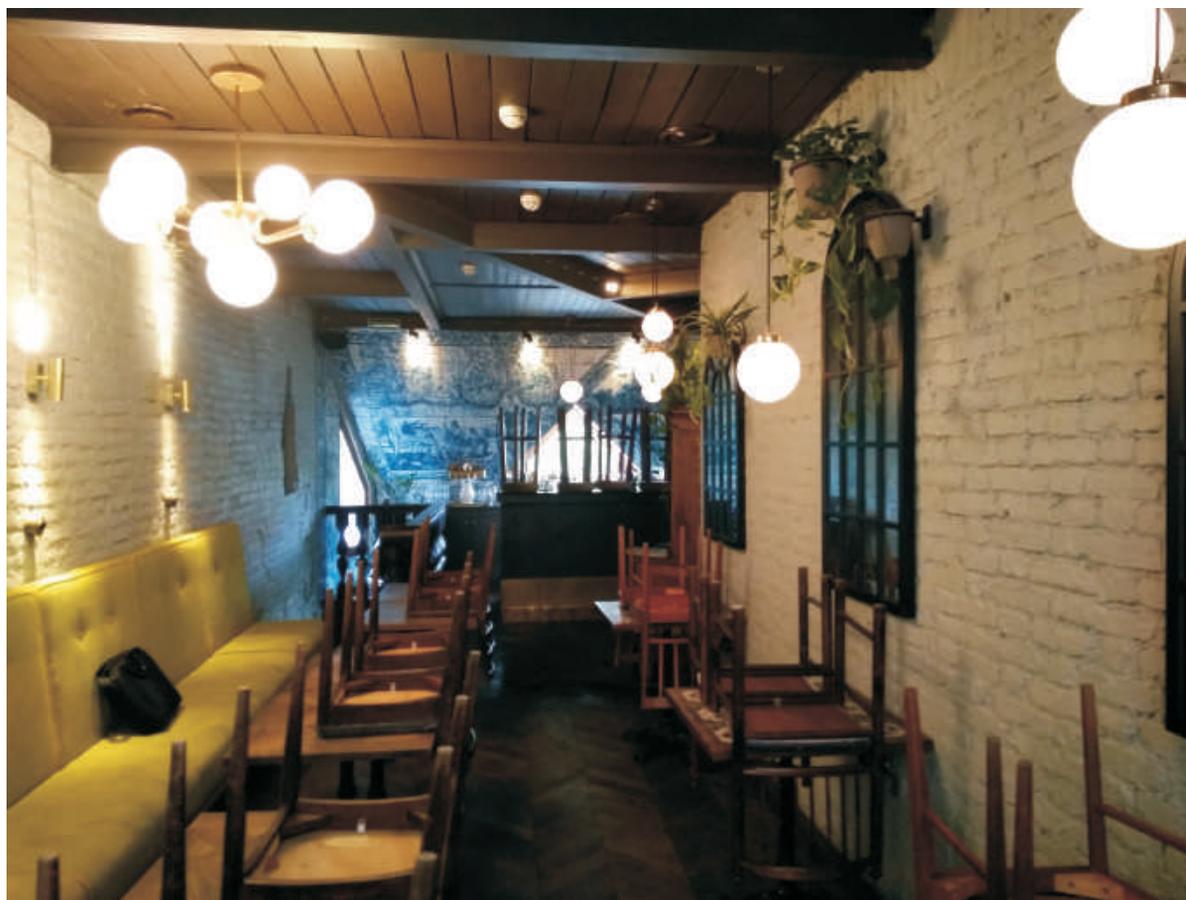
Ил. 74. Северная часть лицевого фасада дома №20 по набережной реки Фонтанки. Рассматриваемая пристройка между домами №20 и №18. Фотография 10.06.2021 г.



Ил. 75. Рассматриваемая пристройка между домами №20 и №18 по набережной реки Фонтанки.
Фотография 10.06.2021 г.



Ил. 76. Дом №20 по набережной реки Фонтанки. Помещение 1-Н. Первый этаж. Помещение №1. Общий вид от входа на восток. Фотография 10.06.2021 г.



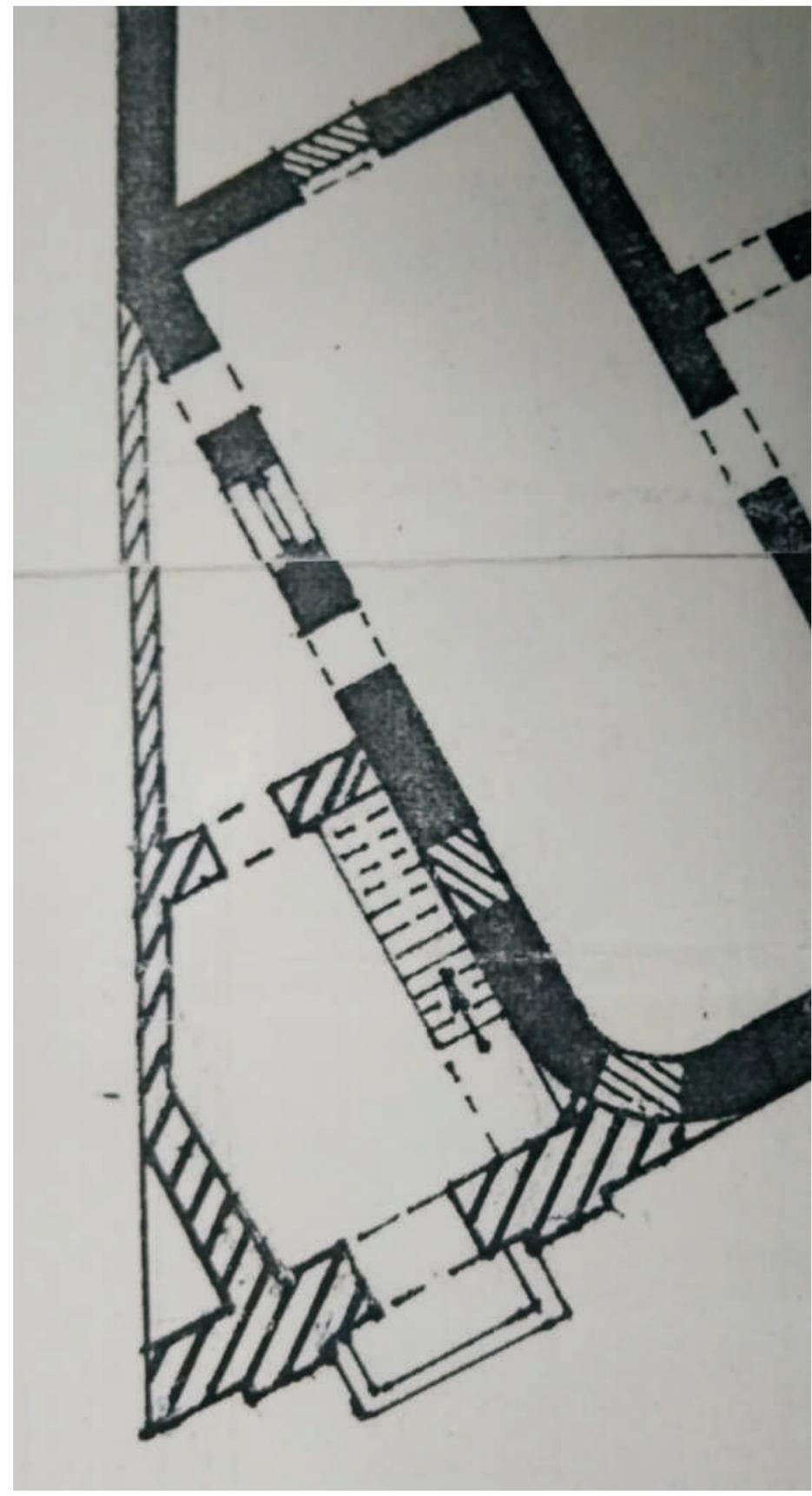
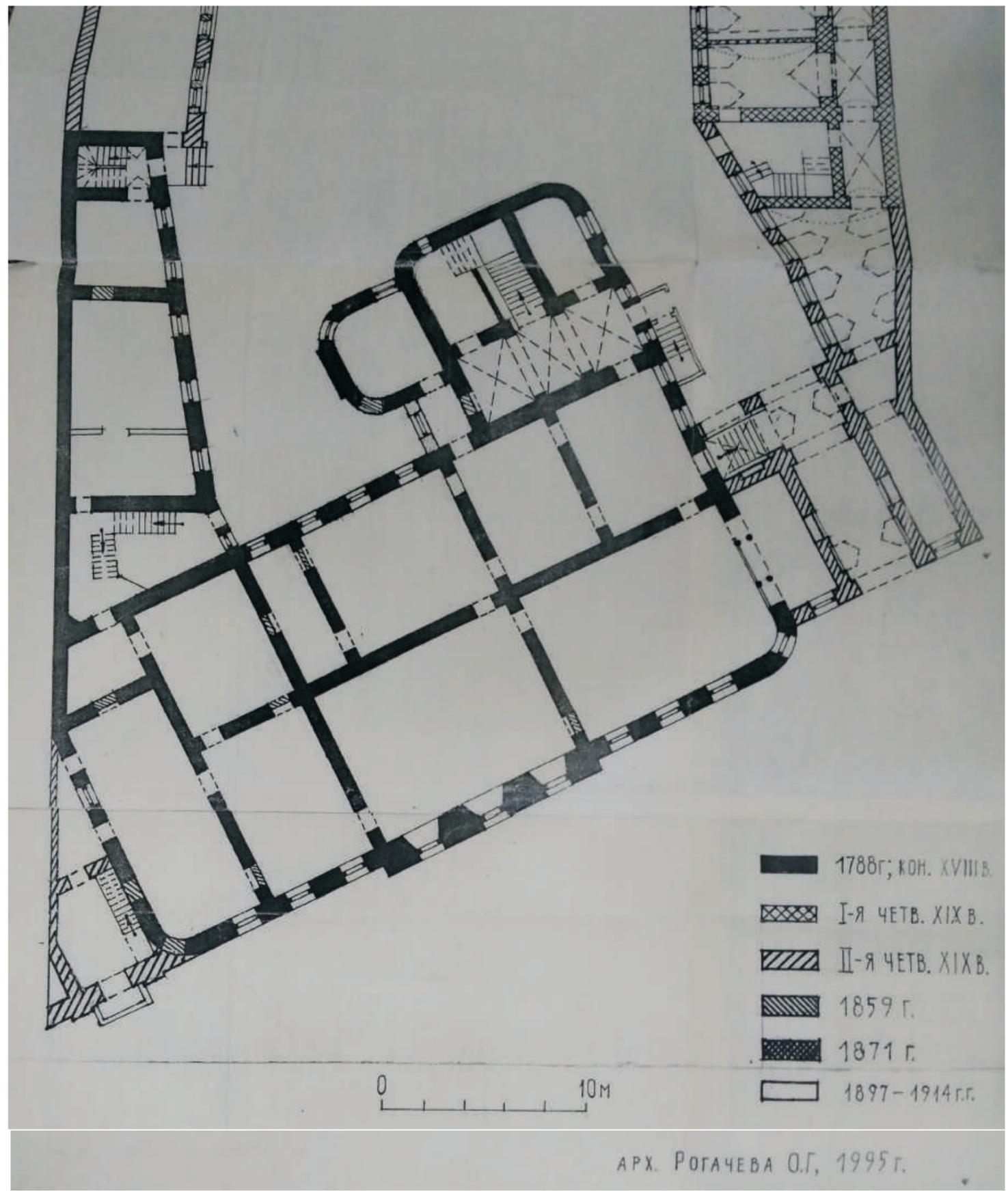
Ил. 77. Дом №20 по набережной реки Фонтанки. Помещение 1-Н. Второй этаж. Помещение №7. Западная часть помещения. Фотография 10.06.2021 г.



Ил. 78. Дом №20 по набережной реки Фонтанки. Помещение 1-Н. Деревянная лестница юго-западной части помещения №1. Фотография 10.06.2021 г.

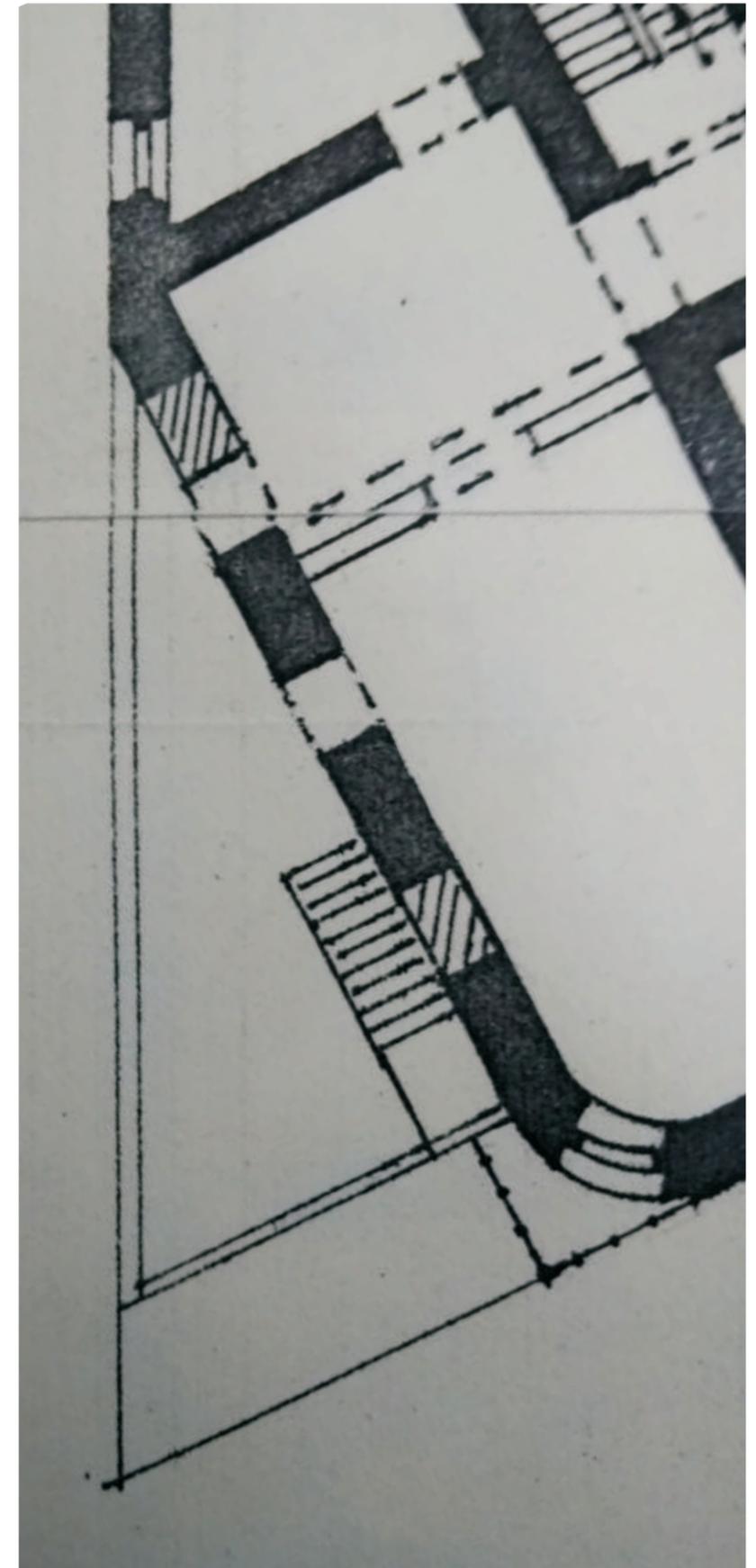
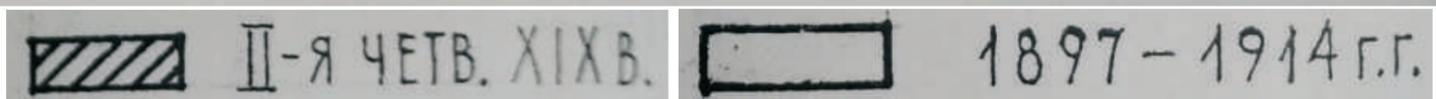
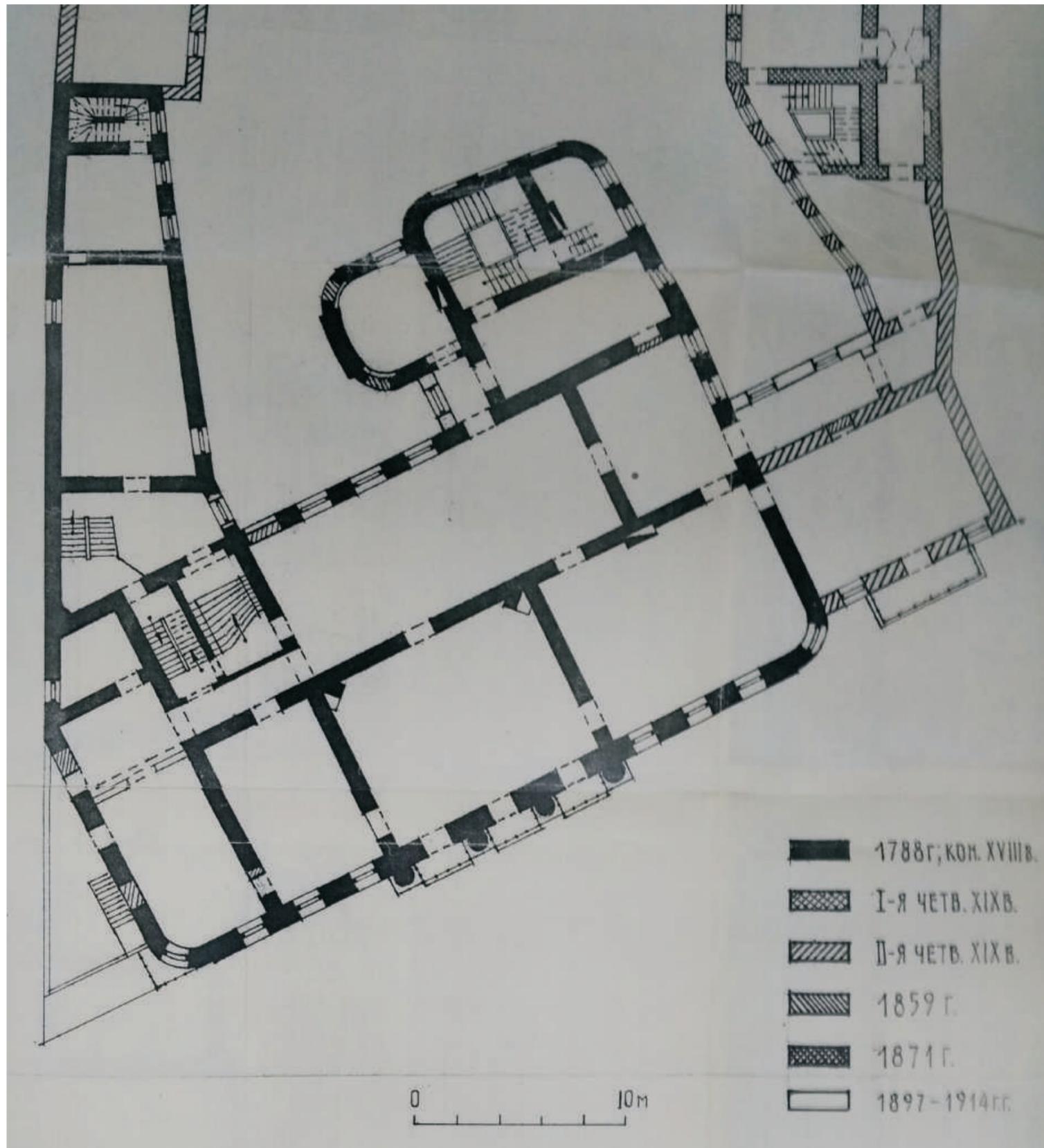


Ил. 79. Дом №20 по набережной реки Фонтанки. Помещение 1-Н. Фрагмент южной стены второго этажа с заложенными разновременными проемами с лучковой и прямой перемычками. Фотография 10.06.2021 г.



▨ II-я ЧЕТВ. XIX в.

Ил. 80. Дом Голицына (Дом Министерства Императорского Двора). Строительная история лицевого дома с пристройками. План 1-го этажа. Архитектор О.Г. Рогачева, 1995 г.
 Опубл.: КГИОП. п.179. №667 п. Паспорт. Дом Министерства Императорского Двора (Дом Голицына).
 С.-Петербург, Центральный район, наб. р. Фонтанки, д. 20. / Автор: Рогачева О. Г. СПб., 1995 г.



АРХ. РОГАЧЕВА О.Г., 1995 г.

Ил. 81. Дом Голицына (Дом Министерства Императорского Двора). Строительная история лицевого дома с пристройками. План 2-го этажа. Архитектор О.Г. Рогачева, 1995 г.
Опубл.: КГИОП. п.179. №667 п. Паспорт. Дом Министерства Императорского Двора (Дом Голицына). С.-Петербург, Центральный район, наб. р. Фонтанки, д. 20. / Автор: Рогачева О. Г. СПб., 1995 г.

Приложение № 8

к Акту по результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дом Неклюдова П.В. (дом Министерства Императорского Двора, "дом Голицына"). Здесь жили: в 1812-1824 гг. историк Тургенев А.И.; в 1816-1824 гг. декабрист Тургенев Н.И.», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, дом 20, литера А, - «Разработка проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия федерального значения Дом Неклюдова П.В. (дом Министерства Императорского Двора, "дом Голицына"). Здесь жили: в 1812-1824 гг. историк Тургенев А.И.; в 1816-1824 гг. декабрист Тургенев Н.И., расположенного по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки д. 20 литера А (Фонтанки р. наб., 20), в части приспособления помещения 1-Н для современного использования», разработанной ООО «АРМ «Арх-Рест» в 2021 г., шифр П-02/06, с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Иные документы, представленные заявителем (охранное обязательство, технический паспорт, договор аренды).

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

на нежилое(ые) помещен(ия), расположенное(ые) в объекте культурного наследия
федерального значения

№ 10733

Санкт-Петербург

28 мая 2012

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госоргана) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и потенциальный собственник Общество с ограниченной ответственностью "Фаворит Плюс" (далее - Покупатель) в лице генерального директора Соколовой Н.П., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Покупатель помещения(ий) №№ 1-Н площадью 104,3 кв.м, 1-2-й этаж, кадастровый номер 78:31:1189:23:91:1 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в объекте культурного наследия федерального значения "Дом Неклюдова П.В. (дом Министерства Императорского Двора, "дом Голицына"). Здесь жили: в 1812-1824 гг. - историк Тургенев А.И. и в 1816-1824 гг. - декабрист Тургенев Н.И." (далее Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 20, лит. А (согласно Постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: р. Фотанки наб., 20), обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

договор купли-продажи федерального недвижимого имущества № 1/ПН/16012012 от 17.01.12; акт приема-передачи от 19.01.12.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

В случае, если для содержания Помещения(ий) в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния Помещения(ий), либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана, Покупатель обязан обратиться к Госоргана 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 Госоргана по запросу Покупателя. Обязанность получить задание несет Покупатель.

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Ответственность Покупателя:

3.1. В случае, если Покупатель не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку

Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Покупателя, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

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

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

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

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

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

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

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

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай такого отказа либо уклонения.

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

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

Местонахождение Сторон:

Госорган:

191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Покупатель:

191124, Санкт-Петербург, ул. Красного Текстильщика, д. 17, лит. А
ИНН 7841394356

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 11.11.2011 № 10-780.

Госорган

подпись

Е.Е. Ломакина
ФИО

Покупатель

подпись

И.П. Соколова
ФИО

И.П. Соколова
ФИО

Приложение 1
к охранному обязательству
от 28 МАР 2012 № 70258

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

Санкт-Петербург

23 января 2012 г.

Госорган в лице представителя по доверенности от 19.01.2012 № 7/118 Баулиной Е.Н. и Покупатель в лице представителя по доверенности на бланке серии 78 ВК 593008 Кондратьевой О.А.

произвели осмотр технического состояния помещения № 1-Н площадью 104,3 кв.м, 1-2-й этаж, кадастровый номер 78:31:1189:23:91:1 (далее - Помещение), расположенного в объекте культурного наследия федерального значения «Дом Неклюдова П.В. (дом Министерства Императорского Двора, «дом Голицына»). Здесь жили: в 1812-1824 гг. – историк Тургенев А.И. и в 1816-1824 гг. – декабрист Тургенев Н.И.» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 20, лит. А (согласно Постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527; р. Фонтанки наб., 20).

1. Исторические сведения:

Здание является памятником архитектуры классицизма. Построено в 1787 – 1788 гг. по проекту архитектора Ф.И. Демерцова для обер-прокурора Сената П.В. Неклюдова; в 1792 г. дом был куплен Е.И. Вадковской, а в 1811 г. продан ею в казну. В 1812 г. здание заново отделано для министра духовных дел и народного просвещения князя А.Н. Голицына. Главный фасад трехэтажного дома, решенный в формах строгого классицизма, акцентирован четырехколонным ионическим портиком. Сохранились вестибюль с колоннами коринфского ордера и помещение бывшей домово́й церкви Святой Живоначальной Троицы, пристроенной в 1812 г. по проекту архитектора А.Н. Воронихина. Церковь размещалась на верхнем этаже дворового флигеля. Храм, освещался через круглое окно с изображением Всевидящего Ока. Под окном находился белый с золотом иконостас, вырезанный по рисунку Воронихина. Царские врата были исполнены в виде серебряных лучей по эскизу А.Л. Витберга. Продолговатое, без окон, помещение с гладкими стенами, облицованными белым мрамором, перекрыто цилиндрическим сводом, украшенным глубокими кессонами. Две иконы в храме (Спасителя и Божией Матери) были написаны В.Л. Боровиковским. (В 1930-е гг. интерьер церкви был полностью уничтожен.) В 1812 г. 24-ю квартиру на 3-м этаже занимал директор департамента духовных дел и иностранных вероисповеданий, литератор и историк А.И. Тургенев и его младший брат, известный экономист и идейный руководитель движения декабристов, Н.И. Тургенев (мемориальная доска). У братьев Тургеневых часто бывал А.С. Пушкин, проходили заседания литературного кружка «Арзамас», Союза благоденствия и Северного общества декабристов. До революции 1917 г. дом принадлежал Министерству Императорского Двора.

Помещение расположено в пристройке, слева от основного объема здания, имеет крыльцо со ступенями из известняка, козырек над входом в Помещение на металлических кронштейнах и треугольное мансардное окно над ним, выходящее на наб. р. Фонтанки. Состояние пристройки неудовлетворительное: имеются разрушения штукатурки, кирпичной кладки и известняковых ступеней из-за отсутствия водосборных желобов и труб. Вход в Помещение осуществляется с наб. р. Фонтанки и с внутреннего двора.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, недоступен осмотру;

Ч.М.М.М.

- цоколи: гранитная облицовка с профилированным завершением известняка; имеются сколы, загрязнения;
 - отмостки: асфальтовое покрытие в удовлетворительном состоянии;
- б) несущие конструкции:
- стены: выполнены из полнотелого кирпича; наблюдается деструкция поверхности кирпичной кладки, следы сырости на поверхности стен; в Помещении: со стороны внутреннего двора: металлопластиковая, со стеклопакетами; состояние удовлетворительное;
 - колонны, столбы: трехчетвертные колонны большого ионического ордера в портике лицевого фасада в удовлетворительном состоянии; в Помещении - отсутствуют;
- в) перекрытия:
- межэтажные: в Помещении - по современным металлическим балкам, в удовлетворительном состоянии;
- г) крыша:
- стропила: недоступны осмотру;
 - обрешетка: недоступна осмотру;
 - кровля: металлическая, недоступна осмотру; в части Памятника, где находится Помещение - позднейшая металлическая, с современными отметками и конфигурацией; часть крыши выполнена из листового кровельного железа, часть - из рифленого металлического листа; стык покрытия не герметичен;
- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;
- е) наружные водоотводные конструкции:
- желоба: недоступны осмотру; в части Памятника, где находится Помещение желоба отсутствуют; требуется установка желобов;
 - трубы: металлические; местами утрачены звенья; в части Памятника, где находится Помещение, трубы отсутствуют; требуется установка труб;
 - отливы: состояние удовлетворительное; в части Памятника, где находится Помещение, отлив в неудовлетворительном состоянии, со следами ржавчины и коробления; требуется ремонт;
- ж) фасады: лицевой фасад в 14 оконных осей; основная часть здания выступает ризалитом со скругленными раскрепованными углами по 1-11-й осям, с центральной частью по 5-7-й осям, выделенной четырехколонным ионическим портиком и треугольным фронтоном над ним; с правым крылом по 12-14 осям и пристройкой с дверным проемом слева от 1-й оси;
- облицовка стен: стены оштукатурены гладко и рустом по 1-му этажу основного здания; состояние штукатурки неудовлетворительное; имеются сырые пятна, загрязнения, следы деструкции штукатурного слоя; в части Памятника, где находится Помещение, часть штукатурки обрушена до кирпичной кладки; требуется выборочный реставрационный ремонт;
 - окраска стен: стены окрашены; имеются следы загрязнения и вспучивания красочного слоя; в части Памятника, где находится Помещение, требуется выборочный реставрационный ремонт красочного слоя;
 - монументальная живопись: отсутствует;
 - лепнина: отсутствует;
 - декоративные элементы: лицевой фасад: облицовка цоколя гранитом и профилированной известняковой тягой; линейный и квадратный руст 1-го этажа; главное здание: заглубленные наличники оконных проемов 1-го и 3-го этажей; профилированные наличники оконных и дверных проемов 2-го этажа; прямые и треугольные сандрики над оконными и дверными проемами 2-го этажа; трехчетвертные колонны большого ионического ордера 2-3-го этажей; креповка закругленных углов здания; в правом крыле: оконные проемы 2-го этажа с заглубленными наличниками и профилированными импостами; воротный проезд с лучковой перемычкой по 13-й оси; состояние удовлетворительное;

пристройка (с Помещением) слева от 1-й оконной оси: гранитная облицовка цоколя; лопатки по сторонам от дверного проема; штукатурные тяги над цоколем и над дверным проемом, венчающий карниз (позднейший); все декоративные элементы в неудовлетворительном состоянии: со следами деструкции и отпадения штукатурки до кирпичной кладки, с деструкцией кирпичной кладки части венчающего карниза, со следами загрязнения; требуется реставрационный ремонт декоративных элементов лицевого фасада пристройки, т.к. она полностью занята Помещением;

- карнизы: профилированный венчающий карниз на модульонах; межэтажная профилированная тяга 1-2-го этажей, проходящая под базами колонн в портике; подоконная тяга 3-го этажа; надоконная тяга 3-го этажа, переходящая в портике в профилированный архитрав;

- балконы, лоджии, крыльца: балконы 2-го этажа: 3 балкона в межколонном пространстве: с раскрепованной центральной частью, с кованым металлическим ограждением геометрического рисунка, в удовлетворительном состоянии; балкон над воротным проездом в правом крыле: на четырех литых металлических кронштейнах, попарно сгруппированных по сторонам воротного проезда, с литыми колонками над кронштейнами и кованым металлическим ограждением; в неудовлетворительном состоянии: со следами коррозии по периметру основания балкона;

пристройка (с Помещением): крыльцо из двух известняковых плитных ступеней с выступающим профилем проступи со следами сильной деструкции; требуется реставрационный ремонт; двускатный козырек на кованых металлических кронштейнах с треугольным кованым фронтоном в виде завитков в неудовлетворительном состоянии: повреждено покрытие, погнуты кованые несущие элементы; требуется реставрация; кованая решетка над частью венчающего карниза: геометрического рисунка с «волной» во фризе; состояние удовлетворительное;

- окна: с прямыми и полуциркульными перемычками, историческими деревянными заполнениями с оригинальной расстекловкой.

Окна в Помещении современные металлопластиковые, коричневого цвета; окно по лицевому фасаду - треугольное; состояние удовлетворительно;

- двери: по лицевому фасаду: деревянные двупольные в воротном проезде, в удовлетворительном состоянии;

в Помещении: со стороны лицевого фасада: светлые металлопластиковые со стеклопакетами; диссонируют с архитектурно-художественным решением фасада; требуется замена; со стороны двора: светлые металлопластиковые со стеклопакетами; состояние удовлетворительное;

з) монументы:²

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

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:³ в Помещении: Помещение захламлено строительным мусором;

- полы: керамическая плитка в неудовлетворительном состоянии: загрязнена; паркет в частично удовлетворительном состоянии; требуется ремонт;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, из современных материалов; в неудовлетворительном состоянии: загрязнены; требуется ремонт;
- перегородки: гипсокартонные, в неудовлетворительном состоянии: загрязнены; требуется ремонт;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: деревянная современная с ограждением из деревянных балясин; состояние удовлетворительное;
- двери: ламинированная ДСП, состояние удовлетворительно;

к) инженерные коммуникации:⁴

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

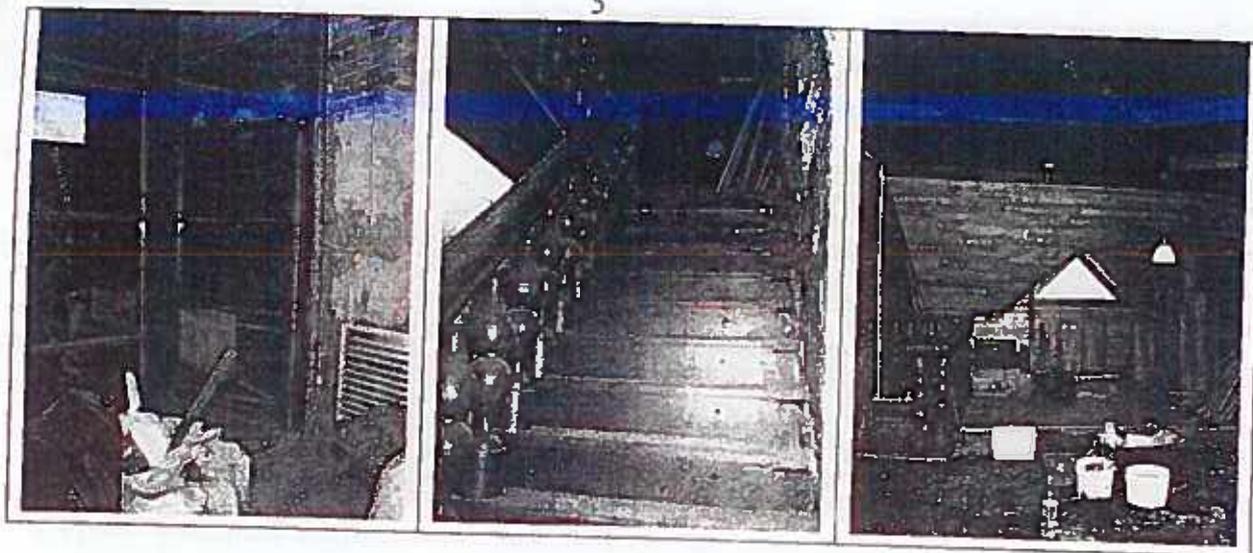
4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵ отсутствуют.

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

№№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Произвести обследование технического состояния конструкций и отделки Помещения. Выводы и рекомендации обследования предоставить в КГИОП.	В течение 6 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	
2	Разработать проект реставрационного ремонта и приспособления Помещения для современного использования на основании задания КГИОП.	В течение 18 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	
3	Произвести реставрационный ремонт и приспособление Помещения для современного использования на основании проекта, согласованного с КГИОП.	В течение 30 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	

6. ФОТОФИКСАЦИЯ





Представитель Госоргана

Представитель Покупателя

Госорган

Е.Е. Ломакина
Е.Е. Ломакина



Е.Н. Баулина

О.А. Кондратьева

Н.П. Соколова

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

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

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

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

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

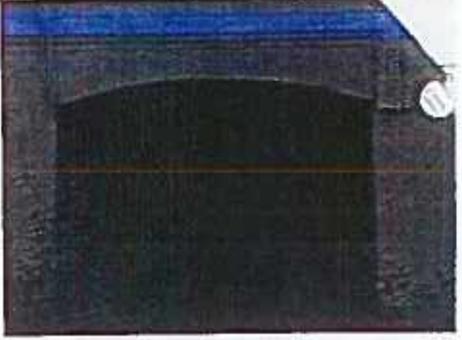
⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещени(е)я, расположенное(ые) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается - «не требуется выполнение работ в помещени(е)ях», расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещени(е)я».

Е.Е. Ломакина

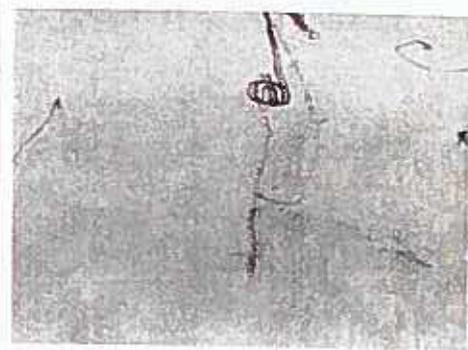
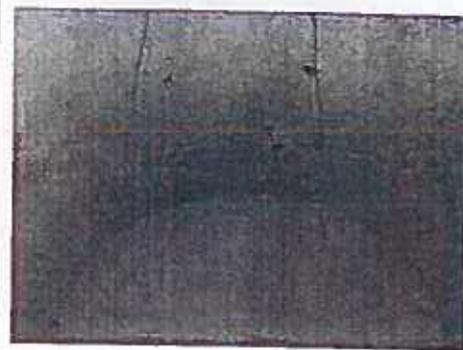
Приложение к распоряжению КГИОП
от 11.11.11 № 410

Перечень предметов охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом Неклюдова П.В. (дом Министерства Императорского двора, «дом Голицына»)»
Здесь жили: 1812 – 1824 гг. - историк Тургенев А.И и
в 1816 - 1824 гг. - декабрист Тургенев Н.И.»
Санкт-Петербург, Центральный район, Фонтанки р. наб., д.20, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация в плане здания, в том числе: лицевого корпуса и трех дворовых корпусов.</p> <p>крыши – исторические габариты и конфигурация (скатные).</p>	   

			 
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены – материал (кирпич), месторасположение;</p> <p>междуэтажные перекрытия - исторические отметки;</p> <p>типы сводов: коробовые с распалубками (воротного проезда по лицевому корпусу);</p> <p>крестовые (подвал лицевого корпуса);</p> <p>крестовые с распалубками (помещение 3-Н(1));</p>	  

коробовые (помещения 15-Н(36, 37));



парадная лестница
(помещение 3-Н(28)) - местоположение,
габариты, конструкция (средистенная (а
уровне 1-го этажа), на косоурах), тип
(маршевая с поворотом, с забежными
ступенями), материал ступеней (лещадная
плита); ограждение - габариты, материал
(металл);



лестница
(помещение 13-Н(39)) - местоположение,
габариты, конструкция (средистенная),
тип (маршевая), материал ступеней
(дубовая доска, с валиком);



4

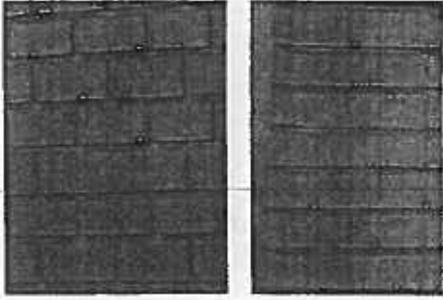
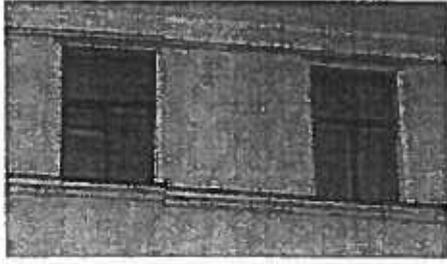
лестница
(помещение Л-1) - местоположение,
габариты, конструкция (на косоурах), тип
(маршевая с поворотом), материал
ступеней (лещадная плита);



лестница
(помещение 3-Н(74, 75) - местоположение,
габариты, конструкция (на косоурах), тип
(маршевая с поворотом), материал
ступеней (черный металл), техника
исполнения (литье), рисунок подступенков
(сквозной, растительный орнамент);
ограждение - габариты, материал
(металл);



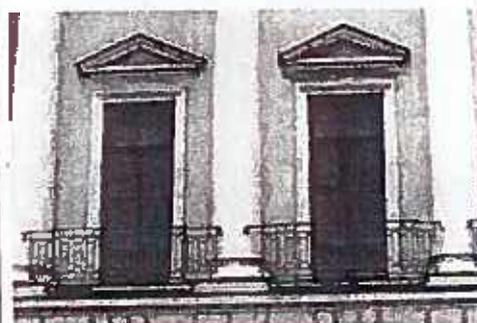
		<p>лестница (помещение Л-2) - местоположение, габариты, конструкция (на косоурах), тип (маршевая с поворотом), материал ступеней (лещадная плита);</p> <p>лестница (помещение Л-3) - местоположение, габариты, конструкция (на косоурах), тип (маршевая с поворотом, с забежными ступенями), материал ступеней (лещадная плита);</p> <p>лестница (помещение I-H) - местоположение.</p>	  
<p>3</p>	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.</p>	

4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>лицевой фасад:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – гранитная плита, с вафиком (в верхнем уровне);</p> <p>материал и характер отделки фасада – кирпичный и линейный руст в уровне 1-го этажа; гладкая штукатурка в уровне 2-го этажа;</p> <p>профилированный карниз под оконными проемами, гладкий фриз, профилированная тяга между 1-м и 2-м этажами;</p> <p>профилированная тяга над оконными перемычками, карниз под оконными проемами 3-го этажа;</p>	    
---	---	---	--

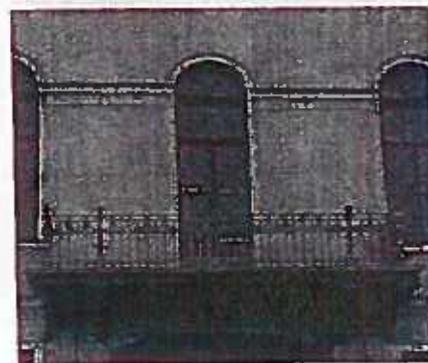
профилированные тяги между оконными проемами в уровне 2-го этажа;



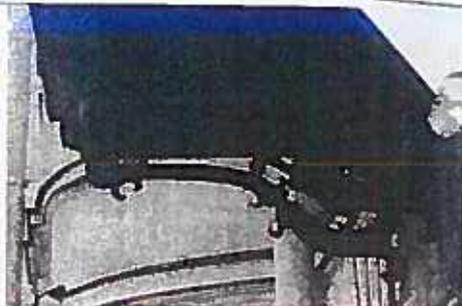
оформление лоджии – четыре колонны ионического ордера – материал (штукатуренный кирпич), профилированный архитрав, гладкий фриз, профилированный карниз с дентикулами, фронтоны с профилированным карнизом и дентикулами; три решетки ограждения – местоположение (в интерколумниях, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные и горизонтальные стойки, волноты);



балкон – местоположение (по 10 – 12-й осям, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация, материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (фигурные угловые балясины, вертикальные стойки, сквозной ажурный рисунок), конструкция (на четырех кронштейнах) – местоположение, габариты, конфигурация (в виде волнот), материал (чугун), техника исполнения (литье);



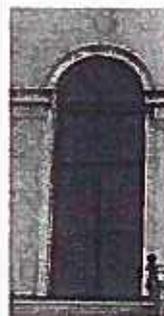
оформление воротного проезда –
кличатый руст над перемычкой
воротного проезда;



заполнение воротного проезда -
конструкция (двухстворчатое, глухое, с
калиткой в восточной створке),
оформление (квадратные
профилированные филленки с
диагональным рельефным рисунком и
накладными розеттами), конфигурация (с
прямоугольным завершением), материал
(дуб), цвет (цвет тонированного дерева);

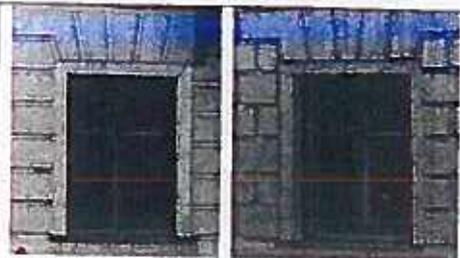


оконные проемы - местоположение,
габариты, конфигурация (прямоугольной
формы, с полуциркулярным завершением),
заполнение оконных проемов -
историческая конфигурация, рисунок,
материал (дерево), цвет (цвет
тонированного дерева);

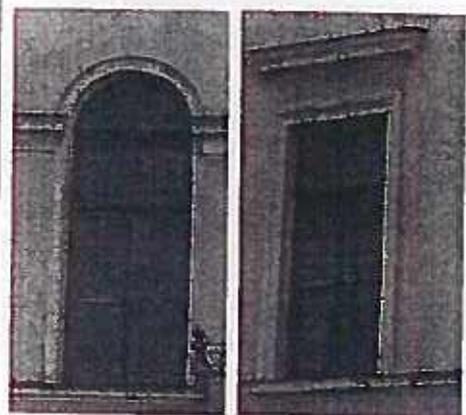


9

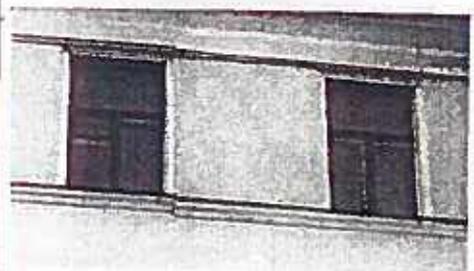
оформление оконных проемов 1-го этажа – профилированные наличники, клинчатый руст над оконными перемычками;



оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные наличники, профилированные прямые и треугольные сандрики над оконными перемычками;



оформление оконных проемов 3-го этажа – профилированные наличники



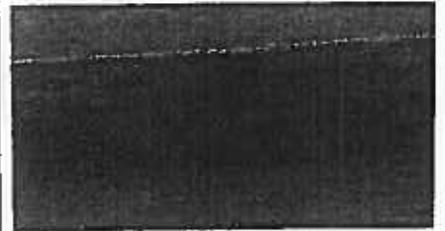
венчающий раскрепованный выносной профилированный карниз с дентикулами;



дворовый фасад лицевого корпуса:



материал и характер отделки цоколя –
путыловская плита;

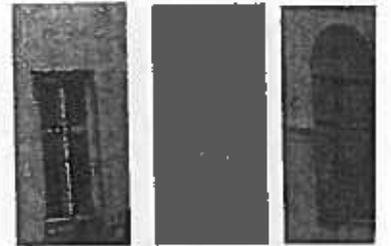


материал и характер отделки фасада –
гладкая штукатурка;

профилированная штукатурная тяга между
2-м и 3-м этажами;
профилированная тяга над перемычками
оконных проемов 3-го этажа;



оконные проемы 1-3-го этажей, слуховой
оконный проем в уровне фронтона –
местоположение, габариты, конфигурация
(прямоугольной формы, с
полуциркулярными завершениями);
или оконных проемов 2-3-го этажей –
местоположение, габариты, конфигурация
(прямоугольной формы, с полуциркулярным
завершением);



венчающий профилированный карниз **раскрепованный**

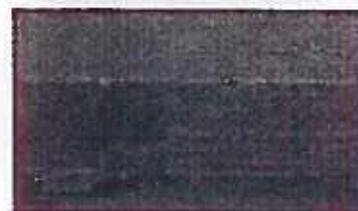
оформление треугольного фронтона - профилированный карниз;



западный фасад **поперечного дворового кортуса:**



материал и характер отделки цоколя - лутильская плита;

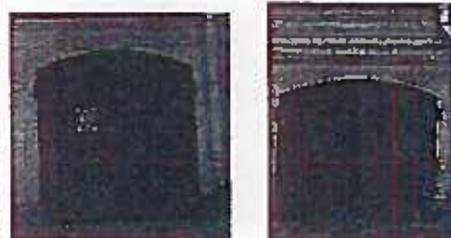


материал и характер отделки фасада - гладкая штукатурка;

профилированные подоконные тяги - под оконными проемами 2-го, 3-го, 4-го этажей;
профилированные тяги между 1-м и 2-м, 3-м и 4-м этажами;



два проема бывших каретников - местоположение, габариты, конфигурация (с лучковым завершением);



		<p>оконные проемы 1-4-го этажей – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольной формы); заполнение оконных проемов – историческая конфигурация, рисунок, цвет (цвет тонированного дерева);</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные наличники, прямые свандрики;</p> <p>оформление оконных проемов 3-го этажа – профилированные наличники;</p> <p>венчающий раскрепованный профилированный карниз;</p> <p>восточный фасад поперечного дворового корпуса;</p> <p>материал и характер отделки цоколя – путиловская плита;</p>	    
--	--	---	---

материал и характер отделки фасада -
гладкая штукатурка;

профилированные подоконные тяги - под
оконными проемами и над перемычками
оконных проемов 3-го этажа;

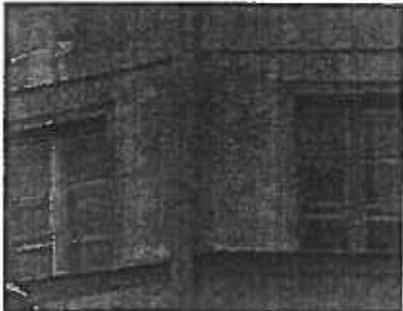
оконные проемы 3-4-го этажей -
местоположение, габариты, конфигурация
(прямоугольной формы);
заполнение оконных проемов -
историческая конфигурация, рисунок, цвет
(цвет тонированного дерева);

оформление оконных проемов 1-го этажа -
ниши с лучковым завершением;

венчающий профилированный карниз;

фасад южного дворового корпуса;



		<p>материал и характер отделки потолка – путниковская плита;</p> <p>материал и характер отделки фасада – гладкая штукатурка;</p> <p>профилированные подоконные тяги – под оконными проемами 2-го, 3-го этажей; профилированные тяги между 1-м и 2-м этажами, над перемычками оконных проемов 3-го этажа;</p> <p>оконные проемы 1-3-го этажей – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольной формы); заполнение оконных проемов – историческая конфигурация, рисунок, цвет (цвет тонированного дерева);</p> <p>оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные наличники, прямые сандрики;</p> <p>оформление оконных проемов 3-го этажа – профилированные наличники;</p> <p>венчающий раскрепованный профилированный карниз.</p>	    
--	--	--	--

5

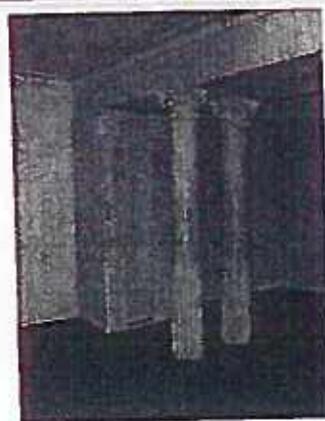
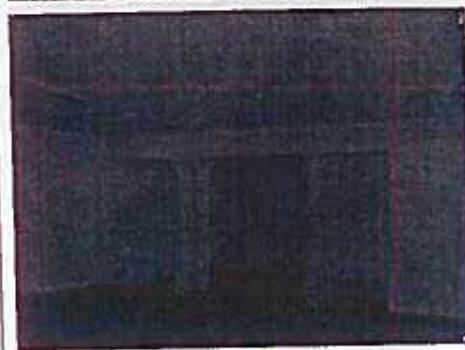
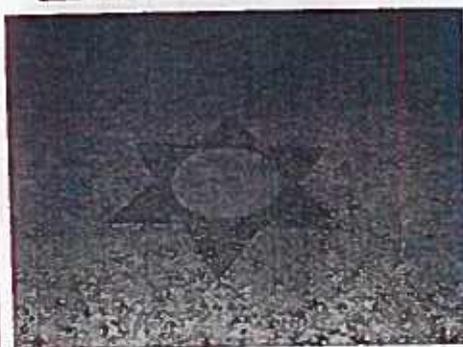
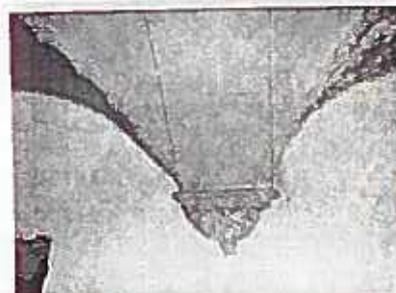
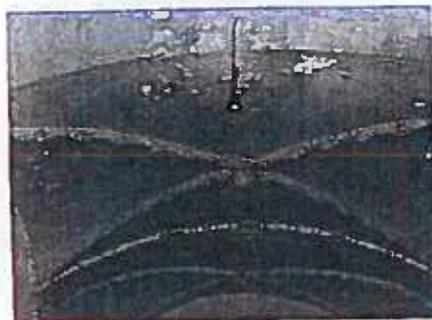
Декоративно-художественная отделка интерьеров:

парадная лестница (помещение 3-Н(28)) -

оформление плафона vestibюля - лепные тяги с краббами по ребрам сводов и гирьками на перекрестьях, с опорами в стенах в виде лепных консолей, с растительным орнаментом;

покрытие пола vestibюля - материал (мраморная крошка, бетон), рисунок (центральная композиция в виде шестиконечной звезды, периметральный фриз), цвет (белый, серый);

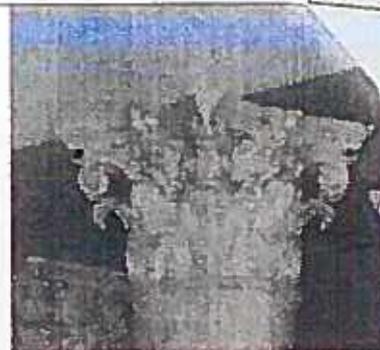
помещение 3-Н(8) -
оформление портика - четыре колонны и четыре пилястры с лепными капителями композитного ордера (с каннелюрами в нижней трети фустов, материал - искусственный мрамор, цвет - молочно-белый);



помещение 3-Н(9) –

оформление потолка -
 профилированный карниз, лепная
 периметральная профилированная рама с
 поясом растительного орнамента, угловые
 лепные композиции с растительными
 завитками и фестонами, две лепные
 композиции в виде летящих амуров в
 картушах;

оформление стен – фриз с лепным декором
 в виде завитков аканта, поясом с
 орнаментом остролиста, профилированный
 фриз;



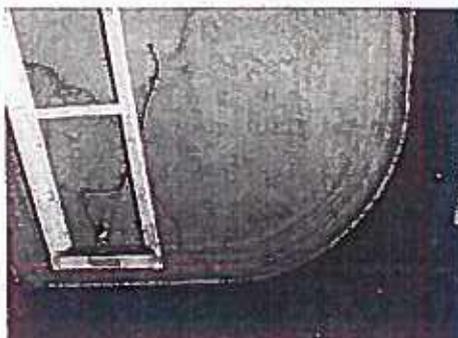
17

оформление откосов трех оконных проемов – штукатурные профилированные филенки, материал откосов (искусственный мрамор?), цвет (цвет сиенского мрамора);



помещение 3-Н(59) –

оформление плафона – профилированный карниз;

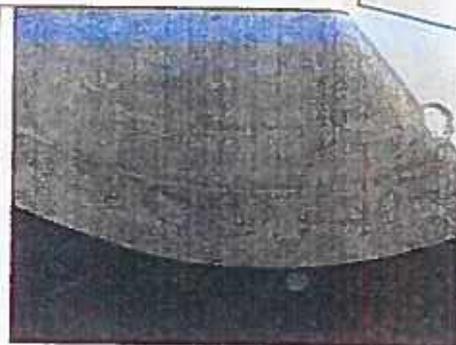


камин (средистенный, облицован серым с белыми прожилками мрамором, профилированный портал, гладкий фриз с центральной рельефной филенкой, выносная профилированная полка; таган – материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (сквозной геометрический орнамент));



помещение 3-Н(58) –

оформление потолка – лепной профилированный карниз, лепной фриз с орнаментом в виде летящих фигурок грифонов, пальметт и завитков листьев аканта;

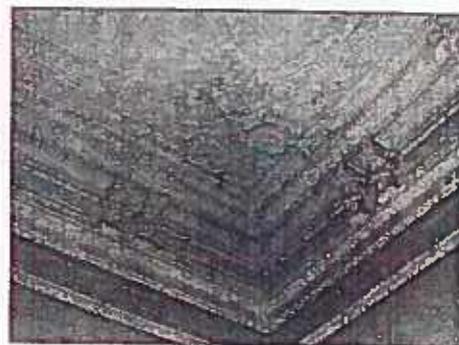
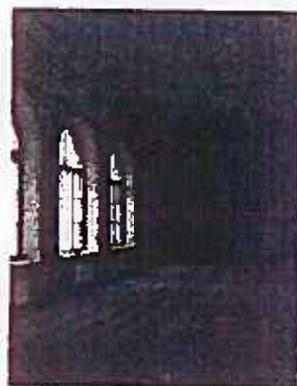


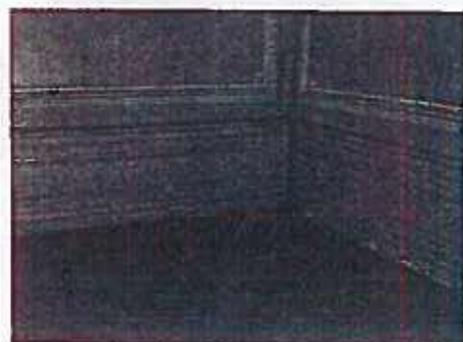
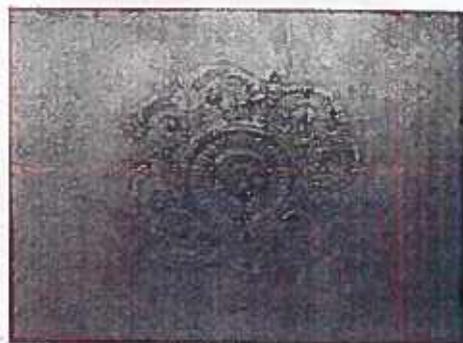
камень (средневековый, облицован белым с серыми прожилками мрамором, профилированный фигурный портал с центральной кантрельефной раковинной, угловые вотообразные капители, выносная фигурная каменная полка; топка облицована листом гофрированного металла, портал топки с тремя накладными декоративными растительными композициями, раскрепованный профилированный цоколь; таган – материал (чугун), техника исполнения (литье), декоративная решетка тагана – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (сквозной геометрический орнамент));



помещение 3-Н(47) –

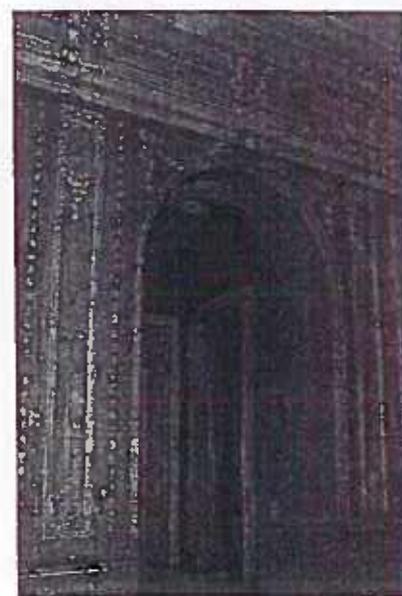
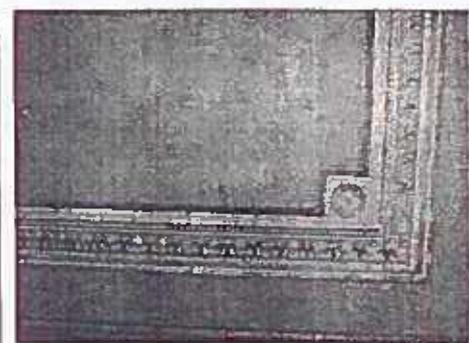
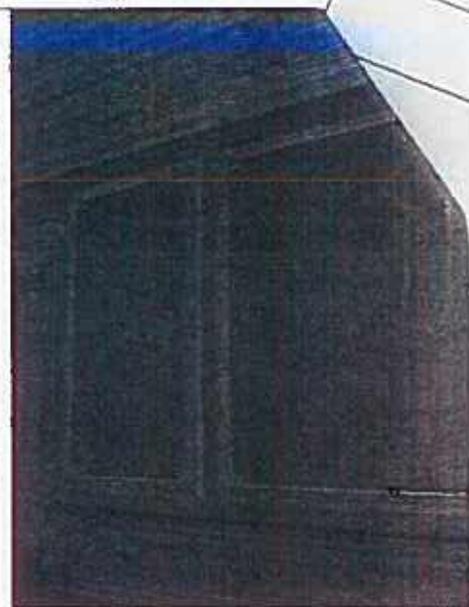
оформление потолка – лепная профилированная рама, лепные угловые композиции с декором из пальметт и растительным орнаментом, профилированный карниз с поясом из желобков, лавровой гирлянды, перевитой лентой, антаблемент с лепными парными кронштейнами с декором из листьев аканта, три лепные розетки (по продольной центральной оси), с виде центральных рельефных выкружек с орнаментом из желобков, лепных композиций в виде завитков аканта;





оформление стен –

нижний уровень – горизонтальные профилированные филленки; верхний уровень – профилированные штукатурные рамы с киматнем из пик и липий и угловыми розетками;



оформление арочного и трех оконных проемов – лепная профилированная рама с растительным орнаментом, лепные композиции в виде лаврового венка, провисающих гирлянд и лент над перемычками арочного и оконных проемов; вертикальные штукатурные филленки с растительными композициями у основания и щитками с лентами в наверху, лепные вертикальные поля в виде растительных гирлянд (в простенках между оконных и арочного проемов);

оформление трех дверных проемов — штукатурные профилированные наличники, прямые выносные саандрики с растительным орнаментом и сухариками, с лепными десюдепортами в виде картушей в обрамлении лепных цветочных гирлянд и лент;

три дверных заполнения — местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольной формы), конструкция (двухстворчатое, глухое), оформление (профилированные филленки, по четыре на створку), материал (дерево хвойных пород);



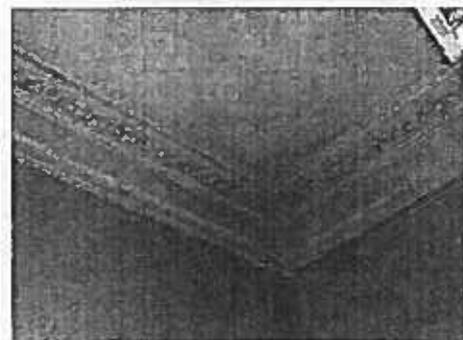
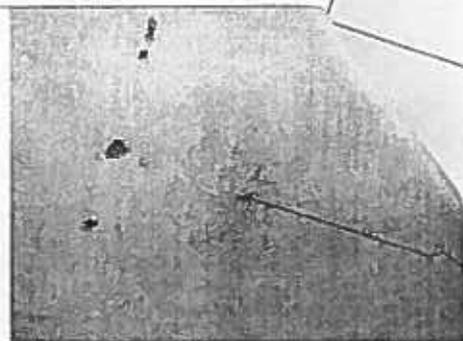
помещение 3-Н(44) —

оформление потолка — лепная периметральная рама с пояском в виде жгута, пояс сухариков, профилированный карниз, центральная лепная вихревая розетка с декором из листьев аканта;



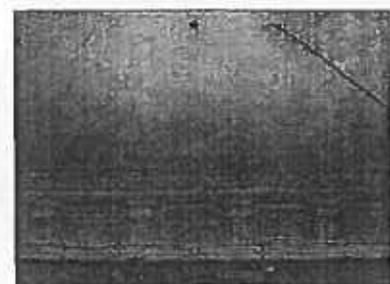
помещение 3-Н(45) –

оформление потолка – лепная периметральная рама с пояском в виде жгута, пояс сухариков, профилированный карниз;



помещение 3-Н(46) –

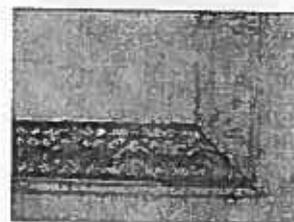
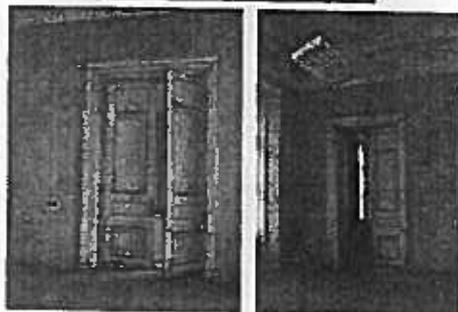
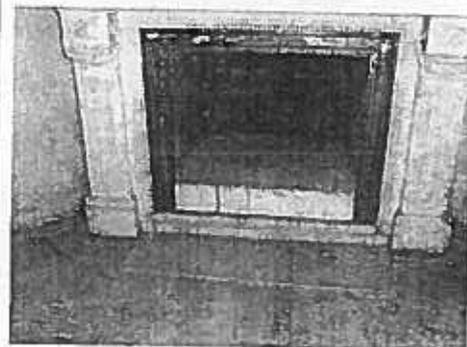
оформление потолка – лепная периметральная рама с орнаментом из пальметт, выносной карниз на лепных модульонах с декором из листьев аканта, метопы с лепными филенками с растительными композициями, центральная лепная розетка с декором из листьев аканта и завитков Витрувия;



два каминя (угловые, двухъярусные, в нижнем ярусе облицованы белым мрамором, профилированный раскрепованный цоколь, боковые пилястры с орнаментом «монеты» и лавровыми венками, фриз с рельефной композицией в виде перекрещенных пальмовых веток, портал толкн – материал (металл), техника исполнения (литье); рама каменного зеркала – в уровне 2-го яруса, материал (штукатуренный кирпич), оформление (центральная профилированная филенка, боковые структурные пилястры со стилизованными капителями, выносной профилированный карниз));



три дверных проема – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольной формы);
 оформление откосов верхних проемов – материал (дерево хвойных пород), оформление (профилированные филенки),
 дверное заполнение трех дверных проемов – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольной формы), конструкция (двухстворчатое, глухое), материал (дерево хвойных пород), оформление (профилированные филенки с порезкой в виде орнамента из акантовых листьев));



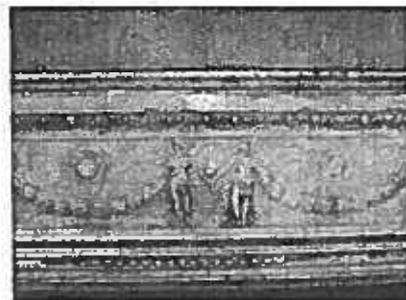
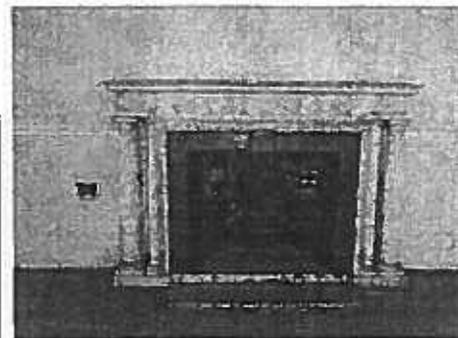
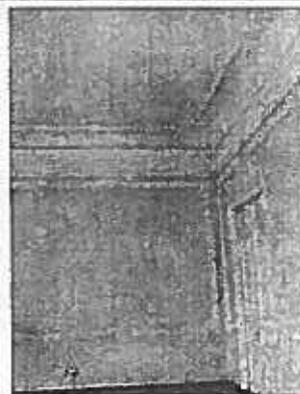
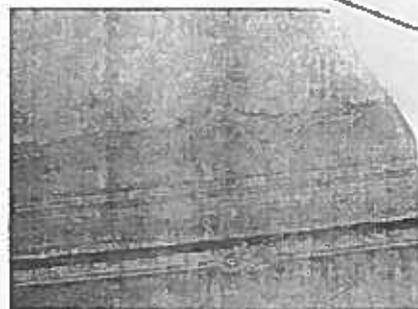
(помещение 3-Н(48)):

оформление потолка – лепная периметральная тяга с угловыми и центральными композициями в виде картушей, периметральная профилированная лепная тяга с композициями в виде картушей с гирляндами; центральная лепная розетка в виде четырехлиственного декором из фестонов и растительных завитков;



оформление стен – лепной фриз с орнаментом из желобков, штукатурные периметральные профилированные тяги;

камин (среднестенный, облицован белым мрамором, профилированный раскрепованный цоколь, угловые колонны дорического ордера с каннелюрами в нижней трети фустов, с орнаментом «монеты» и лавровыми венками, фриз с центральной рельефной композицией в виде держащихся за руки слав, провисающих гирлянд и выкружек, угловые композиции в виде триглифов и букрагийев, пояс из иоников, выносная доска с профилированным краем, портал толки – материал (металл), техника исполнения (литье), оформление (угловые розетки), таган – материал (чугун), техника исполнения (литье));

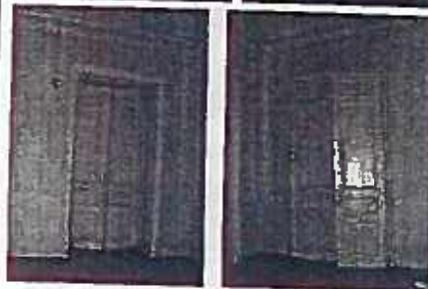
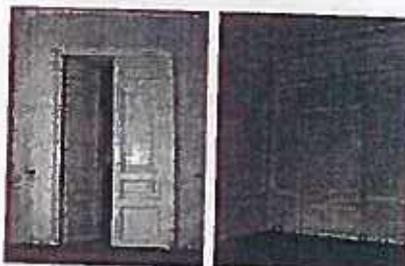


четыре дверных проема – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольной формы);

дверные заполнения – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольной формы), конструкция (двухстворчатые, глухие), оформление (профилированные филленки), материал (дерево хвойных пород);

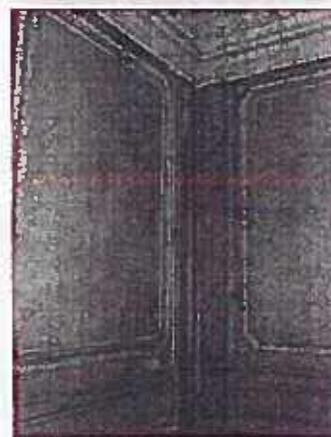
люстра – материал (бронза), конструкция (два обода, на пяти цепях, с завершением в виде короны, пять рожков с декором из растительных завитков, хрустальные подвески по нижнему ободу);

(помещение 3-Н(54));



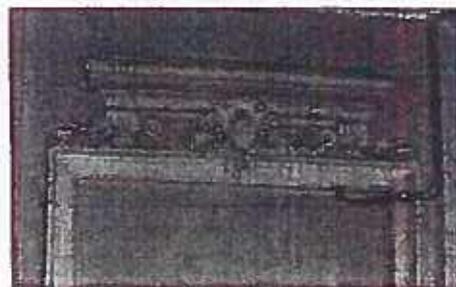
26

оформление потолка – лепная периметральная рама с поясом из желобков, поясом с растительным орнаментом, профилированный карниз, высокая падура с лепными угловыми композициями в виде завитков листьев аканта, центральная лепная розетка на четыре оси, с орнаментом из завитков аканта;



оформление стен – лепной фриз с орнаментом из желобков, профилированные филленки с лепным декором в виде жгутов в верхнем уровне, горизонтальные филленки в нижнем уровне, пилястры с лепными композициями в виде гирлянд;

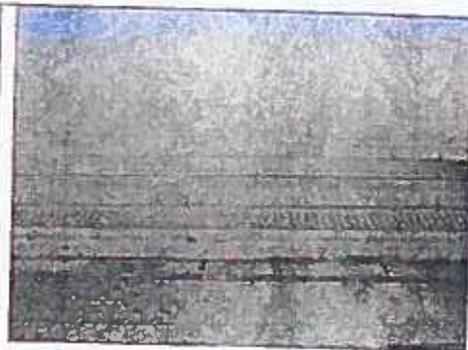
оформление двух лепных десюдепортов – прямые сандртки на стилизованных кронштейнах, картуш в раковине в обрамлении растительных гирлянд;



(помещение 3-Н(94)):

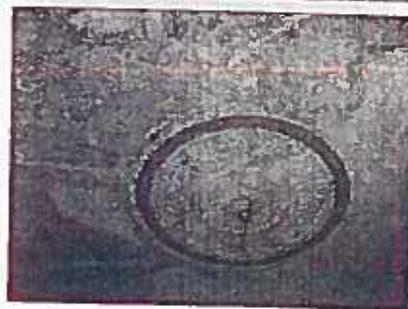
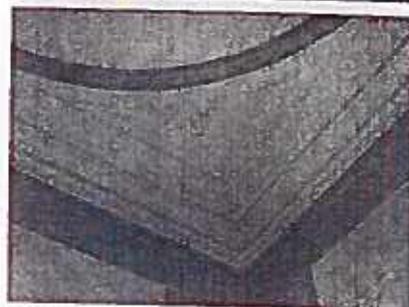
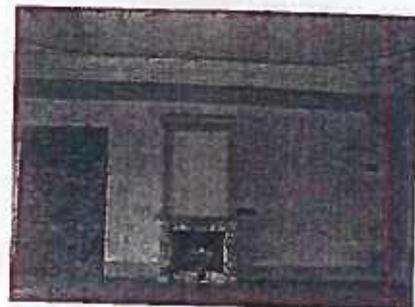
оформление потолка – периметральная
 лепная рама, орнаментированный лепной
 карниз;

оформление стен – лепной фриз с
 орнаментом из желобков;



(помещение 3-Н(91)):

оформление потолка – лепная
 периметральная рама с закругленными
 углами, угловые лепные композиции с
 растительным орнаментом, центральная
 лепная круглая розетка с орнаментом
 листьев аканта;



камин (среднеступный, двухъярусный, в
 нижнем ярусе облицован белым
 мрамором, профилированный
 раскрепованный цоколь, боковые
 филенки в виде пиллястр с волотовобразным
 завершением и резными композициями в
 виде цветочных букетов и лент,
 раскрепованный фриз с орнаментом из
 желобков, с центральной рельефной
 филенкой с рельефной композицией из
 двух перекрещивающихся лавровых ветвей
 в, портал топки – материал (металл),
 техника исполнения (литье), оформление –
 розетки, таган – материал (чугун), техника
 исполнения (литье), профилированная
 рама каминного зеркала – в уровне 2-го
 яруса, выносной профилированный карниз,
 материал – оштукатуренный кирпич;



дверной проем — местоположение, конфигурация (прямоугольной формы), габариты;
 заполнение дверного проема — местоположение, конфигурация, габариты, конструкция (двухстворчатое, глухое), оформление (профилированные фигурные филенки прямоугольной и овальной формы, по четыре на створку, профилированный наличник, выносной профилированный карниз на двух каннелированных кронштейнах), материал (массив дерева хвойных пород, шпон красного дерева);

дверной проем — местоположение, конфигурация (прямоугольной формы), габариты;
 тамбур — материал облицовки (массив дерева хвойных пород, шпон из красного дерева), оформление (профилированные фигурные филенки прямоугольной формы);
 заполнение дверного проема — габариты, конфигурация, конструкция (двухстворчатое, глухое), оформление (профилированные фигурные филенки прямоугольной и овальной формы, по четыре на створку, профилированный наличник, выносной профилированный карниз на двух каннелированных кронштейнах), материал (массив дерева хвойных пород, шпон из красного дерева).



*Поэтажный план и ведомость
помещений и их площадей
на помещения 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-
Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, Л1,
Л2, Л3, Л4
здания по адресу:
Санкт-Петербург,
набережная реки Фонтанки,
д.20 лит. А*

Санкт-Петербург
2016

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ
(выписка о технических характеристиках объекта)

Тип объекта недвижимости: *нежилое помещение 1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, Л-1, Л-2, Л-3, Л-4*

1. Адрес местонахождения

Субъект Российской Федерации: г. Санкт-Петербург

Город: Санкт-Петербург

Улица (проспект, переулок и т.д.): набережная реки Фонтанки

Дом: 20 Строение (корпус):- Литера: А

2. Общие сведения о здании

Назначение : *Нежилое*

Этажность: *4, кроме того имеется подвал, цокольный этаж*

Год постройки: *до 1917 г.*

Площадь застройки: *2279,0* кв.м

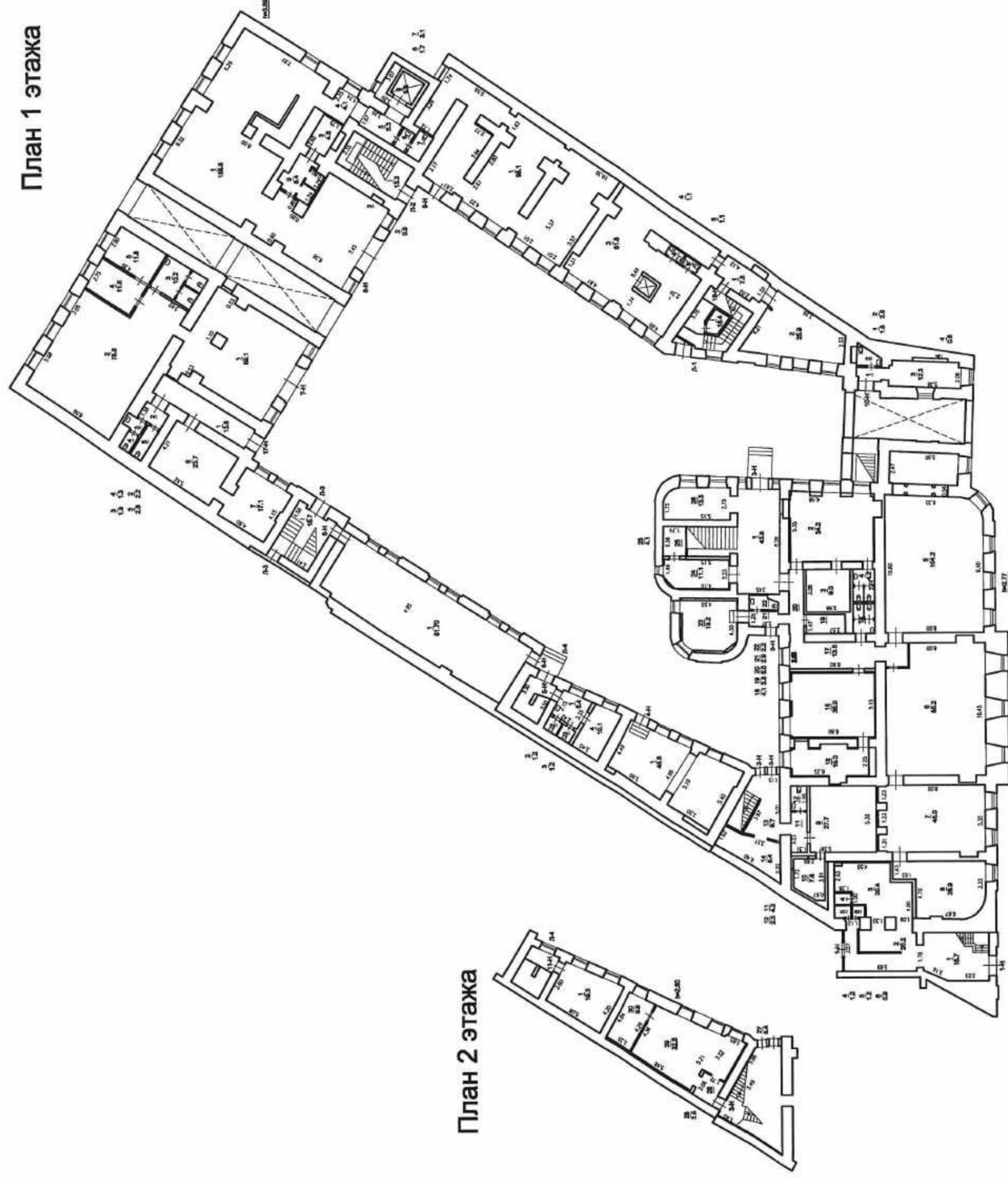
Объем строения : *33350* куб. м

Общая площадь строения: *5807,2* кв.м

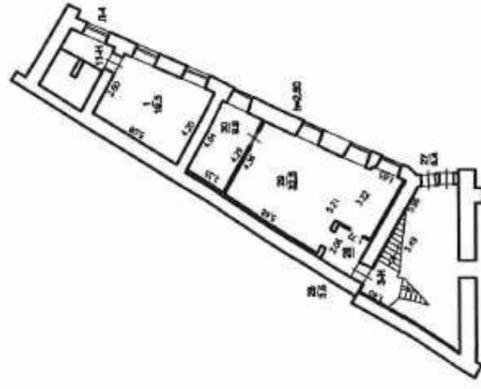
№	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов
1	Фундаменты	Бутовый ленточный
2	Стены наружные	Кирпичные оштукатуренные
3	Перегородки	Деревянные
4	Перекрытия надподвальные	Кирпичные своды
	междуэтажные	Железобетонные, деревянные балки
	чердачные	Железобетонные, деревянные балки
5	Кровля	Металлическая кровля по деревянным стропилам
6	Полы	Бетонные, плитка, линолиум
7	Лестницы	Металлические, железобетонные, деревянные
8	Проемы оконные	Деревянные
	дверные	Металлические; деревянные
9	Отделочные работы	Стены - окраска, потолок - побелка, подвесные
10	Санитарно-техническое оборудование	
	отопление	Централизованное отопление от ТЭЦ
	водоснабжение	От городской центральной сети
	горячее водоснабжение	Централизованное
	канализация	Сброс в городскую сеть
	газоснабжение	Отсутствует
	электроснабжение	Скрытая проводка
	вентиляция	Естественная
	мусоропровод	Отсутствует
	радио	Отсутствует
	телевидение	Отсутствует
	лифты	Отсутствуют
11	Прочие работы	Отмостка, лестницы

3. поэтажные планы

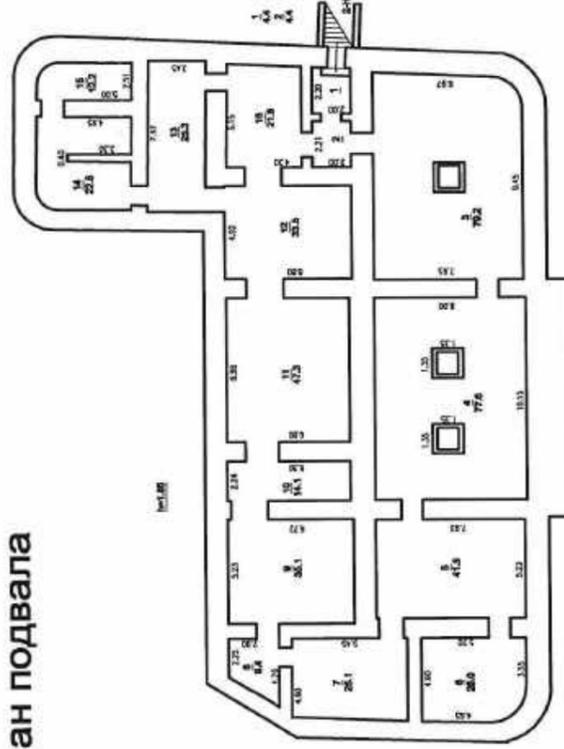
План 1 этажа



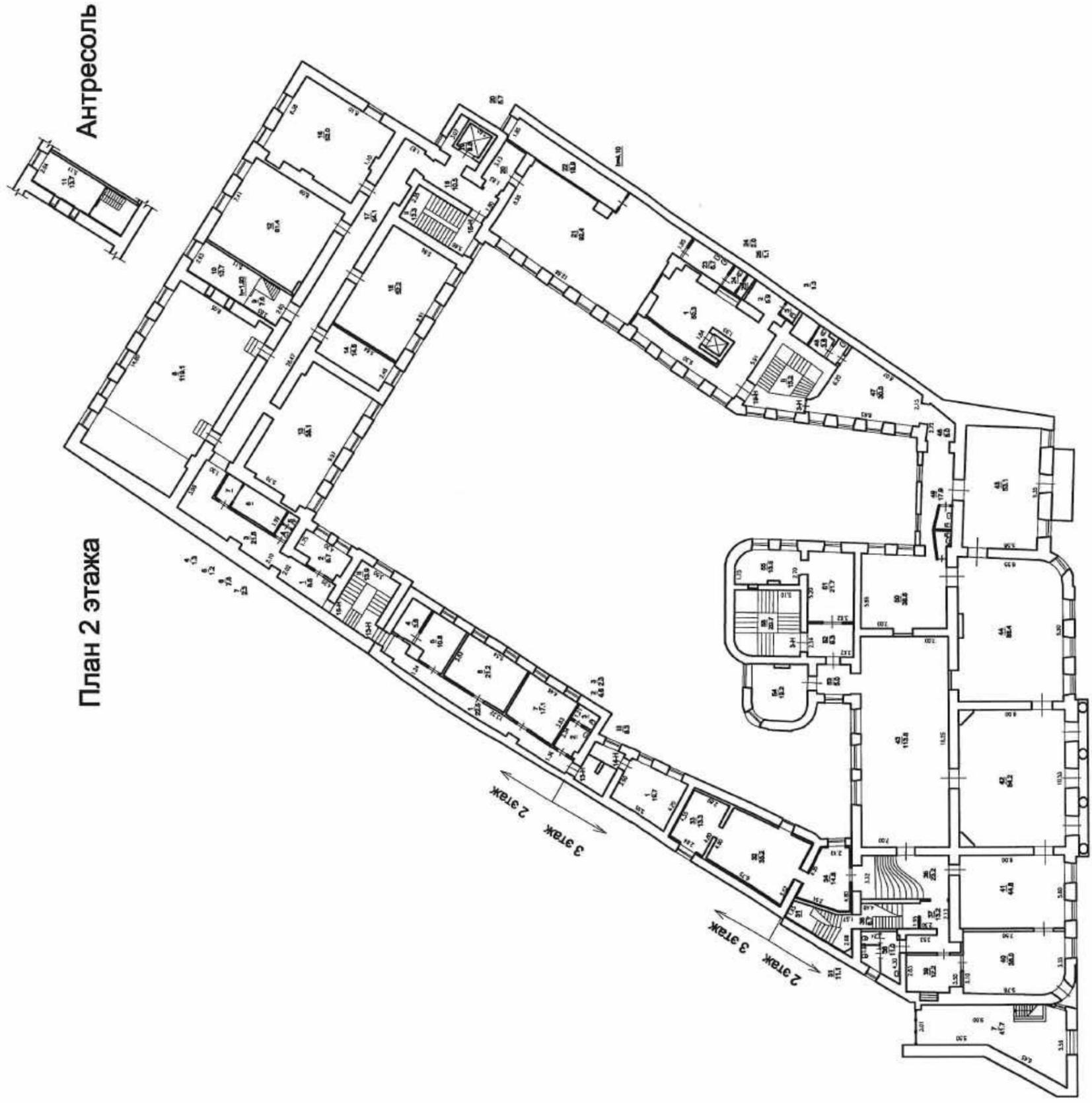
План 2 этажа



План подвала



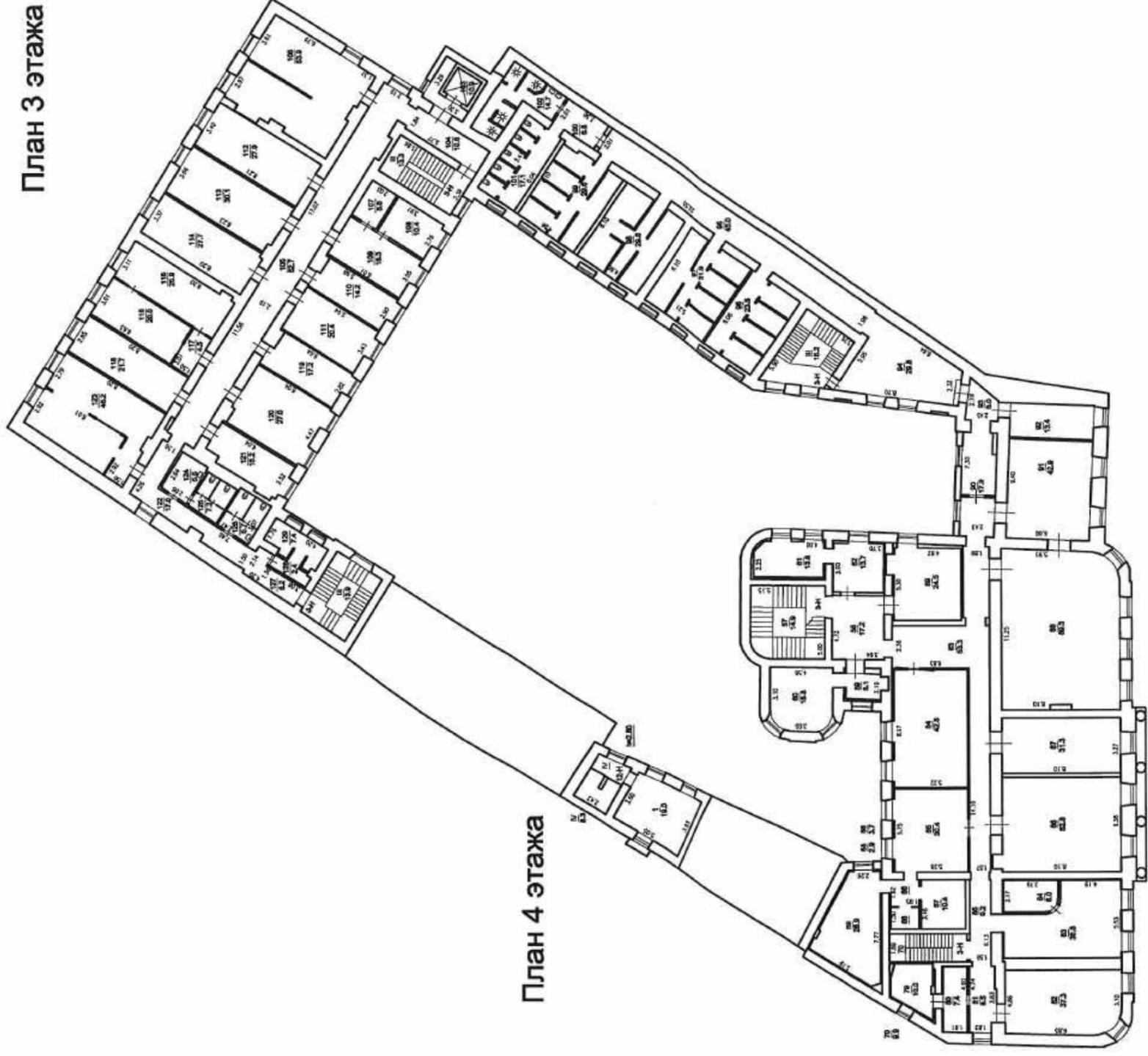
Лист 1	План подвала, 1 этажа, 2 этажа		
Листов 4	Исполнитель	Фамилия	Подпись
Дата	Выполнил	Новицкий К.В.	
16.09.16	Проверил	Полтавникова И.С.	
16.09.16			



План 2 этажа

Антресоли

Лист 2	План 2 этажа, 3 этажа			
Листов 4				
Дата	Исполнитель	Фамилия	Подпись	
16.09.16	Выполнил	Новицкий К.В.		
16.09.16	Проверил	Поликарпова И.С.		

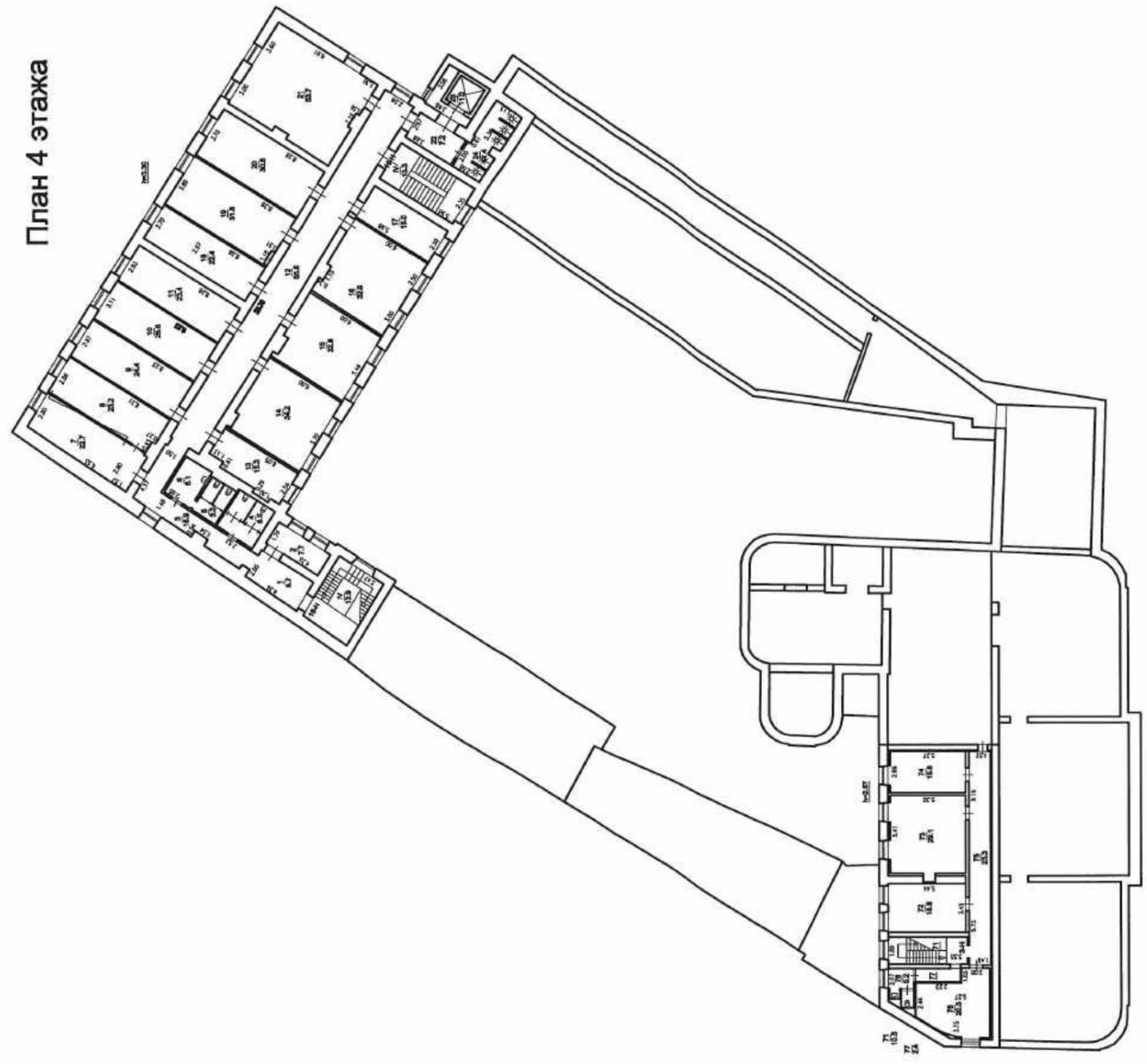


План 3 этажа

План 4 этажа

Лист 3	План 3 этажа, 4 этажа		
Листов 4	Исполнитель	Фамилия	Подпись
	16.09.16	Выполнил	Новицкий К.В.
	16.09.16	Проверил	Полыкарпова И.С.

План 4 этажа



Лист 4	План 4 этажа			
Листов 4	Исполнитель	Фамилия	Подпись	
Дата	Выполнен	Новикий К.В.		
16.09.16	Проверен	Полещарова И.С.		
16.09.16				

Ведомость помещений и их площадей

приложение к поэтажному плану

адрес: Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д.20 лит. А, пом.1-Н, 2-Н, 3-Н, 4-Н, 5-Н, 6-Н, 7-Н, 8-Н, 9-Н, 10-Н, 11-Н, 12-Н, 13-Н, 14-Н, 15-Н, 16-Н, 17-Н, 18-Н, 19-Н, Л1, Л2, Л3, Л4

Нежилые помещения

№ помещения	№ части	Наименование части помещения	Этаж	Высота	Общая площадь, кв.м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того прив. площадь балконов, лоджий и т.п.	Примечание
						спец. назн.	вспом.		
1-Н	1	холл	1	2,75	18,7				
	2	зал			20,2				
	3	комната			20,4				
	4	туалет			1,2				
	5	туалет			1,2				
	6	туалет			0,9				
	7	зал			2	2,96	41,7		
Итого по 1-Н					104,3				
2-Н	1	тамбур	подвал	1,85/-1,50	4,4				
	2	тамбур			4,4				
	3	водомер			79,2				
	4	комната			77,6				
	5	комната			41,5				
	6	комната			26				
	7	комната			25,1				
	8	комната			9,4				
	9	комната			35,1				
	10	комната			14,1				
	11	комната			47,3				
	12	комната			33,5				
	13	комната			25,3				
	14	комната			22,8				
	15	комната			12,2				
	16	комната			21,6				
Итого по 2-Н					479,5				
3-Н	1	коридор	1	2,77	43,8				

2	комната			34,2			
3	комната			9,0			
4	совм. с/у			4,2			
5	зал			104,2			
6	комната			85,2			
7	комната			46,0			
8	комната			28,9			
9	комната			27,7			
10	комната			7,8			
11	коридор			4,2			
12	сан. узел			2,5			
13	коридор			9,7			
14	кладовая			8,4			
15	комната			15,0			
16	кабинет			35,0			
17	коридор			13,5			
18	сан. узел			4,1			
19	кладовая			3,8			
20	коридор			6,0			
21	коридор			2,9			
22	сан. узел			2,2			
23	кабинет			19,2			
24	комната			11,1			
25	комната			4,1			
26	комната			13,5			
27	лестница	2	2,6	8,4			
28	коридор			3,5			
29	комната	2	2,6	32,5			
30	комната			9,9			
31	лестница			11,1			
32	кабинет	2	2,18	35,2			
33	кабинет			13,3			
34	кабинет			14,8			
35	коридор-лестница	2	4,86	23,2			
36	лестница			8,7			
37	коридор			13,2			
38	совм. с/у			11			
39	коридор			12,2			
40	кабинет			38,0			
41	кабинет			44,8			
42	кабинет			84,2			
43	холл			113,8			

44	кабинет			88,4				
45	кабинет			53,1				
46	коридор			5,0				
47	кабинет			30,0				
48	совм. с/у			3,6				
49	коридор			17,9				
50	кабинет			38,6				
51	кабинет			21,7				
52	коридор			9,3				
53	кабинет			5,0				
54	кабинет			19,2				
55	кабинет			13,5				
56	лестница			20,7				
57	лестница	3	3,35	14,9				
58	коридор			17,2				
59	кабинет			6,1				
60	кабинет	3	3,35	18,8				
61	кабинет			13,8				
62	кабинет			13,7				
63	коридор			53,3				
64	кабинет			42,6				
65	кабинет			30,4				
66	коридор			3,7				
67	комната			10,4				
68	комната			2,9				
69	кабинет			26,9				
70	лестница			9,9				
71	лестница	4	2,57	10,5				
72	кабинет			18,8				
73	кабинет			29,1				
74	кабинет			15,6				
75	коридор			23,3				
76	комната			20,5				
77	коридор			2,4				
78	совм. с/у			5,2				
79	туалет	3	3,35	10,0				
80	умывальная			7,4				
81	коридор			8,5				
82	кабинет			37,3				
83	кабинет			36,8				
84	подсобное помещение			8,0				
85	коридор			9,2				

86	кабинет			52,8			
87	кабинет			31,3			
88	кабинет			89,3			
89	кабинет			24,5			
90	коридор			17,9			
91	кабинет			42,9			
92	кабинет			13,4			
93	коридор			5,0			
94	холл			29,8			
95	коридор			45,0			
96	комната			23,8			
97	комната			31,9			
98	комната			29,6			
99	комната			29,6			
100	коридор			6,8			
101	туалет			17,1			
102	душевая			14,7			
103	комната			10,9			
104	коридор			10,6			
105	коридор			62,7			
106	комната			53,9			
107	комната			5,6			
108	комната			10,4			
109	комната			18,3			
110	комната			14,2			
111	комната			20,4			
112	комната			27,9			
113	комната			30,1			
114	комната			27,7			
115	комната			25,9			
116	комната			20,0			
117	коридор			4,5			
118	комната			21,7			
119	комната			17,2			
120	комната			27			
121	комната			15,2			
122	коридор		3,9	17,0			
123	коридор			46,2			
124	умывальная			5,5			
125	туалет			7,2			
126	туалет			5,7			
127	коридор			6,2			
128	тамбур			2,4			

	129	душевая			7,4				
Итого по 3-Н					2884,4				
4-Н	1	теплоцентр	цоко ль	2,51/ -0,51	46,5				
Итого по 4-Н					46,5				
5-Н	1	тамбур	цоко ль	2,50/ -0,51	5,4				
	2	туалет			1,2				
	3	туалет			1,2				
	4	комната			10,1				
Итого по 5-Н					17,9				
6-Н	1	комната	цоко ль	3,10/ -0,35	81,7				
Итого по 6-Н					81,7				
7-Н	1	помещение	1	2,96/ 2,06	59,1				
	2	холл			78,8				
	3	туалет			10,2				
	4	комната			11,5				
	5	комната			11,8				
Итого по 7-Н					71,4				
8-Н	1	зал	1	3,29	158,6				
	2	шкаф			0,9				
	3	электрощитов			4,6				
	4	коридор			4,1				
	5	коридор			5,3				
	6	умывальная			1,7				
	7	туалет			3,1				
	8	комната			9,8				
	9	туалет			8,4				
Итого по 8-Н					196,5				
9-Н	1	холл	1	3,2	98,1				
Итого по 9-Н					98,1				
10-Н	1	коридор	1	2,77	1,6				
	2	туалет			2,6				
	3	вахта			12,3				
	4	шкаф			0,8				
Итого по 10-Н					17,3				
11-Н	1	кабинет	2	2,6	19,5				
Итого по 11-Н					19,5				
12-Н	1	кабинет	4	2,8	19,0				
Итого по 12-Н					19				
13-Н	1	коридор	2	3,43	22,5				
	2	умывальная			4,6				

	3	туалет			2,3				
	4	комната			5,6				
	5	комната			10,8				
	6	кабинет			21,2				
	7	комната			17,1				
Итого по 13-Н					84,1				
14-Н	1	кабинет	2	2,18	19,7				
Итого по 14-Н					19,7				
15-Н	1	коридор	2	4,1	8,5				
	2	комната			8,7				
	3	коридор			21,6				
	4	умывальная			1,3				
	5	туалет			1,2				
	6	комната			7,6				
	7	коридор			2,3				
	8	актовый зал		4,53	119,1				
	9	комната			7,6				
	10	кабинет		1,93	13,7				
	11	кабинет	антр.	2,2	13,7				
	12	комната	2	4,53	61,4				
	13	комната			58,1				
	14	кабинет			14,5				
	15	комната			52,2				
	16	комната			52,0				
	17	коридор			54,1				
	18	коридор			10,5				
	19	комната			9,8				
	20	коридор		4,1	5,7				
	21	зал			92,4				
	22	подсобное помещение			18,9				
	23	умывальная			6,7				
	24	туалет			2,0				
	25	подсобное помещение			1,1				
Итого по 15-Н					644,7				
16-Н	1	коридор	4	3,3	8,7				
	2	комната			7,7				
	3	коридор			16,9				
	4	туалет			8,5				
	5	туалет			5,3				
	6	умывальная			6,1				
	7	комната			22,7				
	8	комната			23,2				

	9	комната			24,4				
	10	комната			25,6				
	11	комната			23,4				
	12	коридор			65,6				
	13	комната			15,3				
	14	комната			34,2				
	15	комната			32,6				
	16	комната			32,6				
	17	комната			15				
	18	комната			22,4				
	19	комната			31,8				
	20	комната			30,6				
	21	комната			53,7				
	22	коридор			7,2				
	23	комната			11,3				
	24	душевая			11,4				
Итого по 16-Н					536,2				
17-Н	1	коридор	1	3,29	13,8				
	2	коридор			2,2				
	3	умывальная			1,9				
	4	туалет			1,3				
	5	туалет			2,8				
	6	холл			23,7				
	7	комната			17,1				
Итого по 17-Н					62,8				
18-Н	1	коридор	1		7,8				
	2	комната			25,9				
	3	зал			61,8				
	4	туалет			1,1				
	5	туалет			1,1				
Итого по 18-Н					97,7				
19-Н	1	зал	2		50,3				
	2	коридор			5,9				
	3	туалет			1,3				
Итого по 19-Н					57,5				
Л-1	1	лестница	1	3,2	18,4				
	2	лестница	2	4,1	15,2				
	3	лестница	3	3,9	15,2				
Итого по Л-1					48,8				
Л-2	1	лестница	1	3,29	13,3				
	2	лестница	2	4,1	13,3				
	3	лестница	3	3,9	13,3				

	4	лестница	4	3,3	13,3				
Итого	по Л-2				53,2				
Л-3	1	лестница	1	3,2	15,7				
	2	лестница	2	4,1	13,9				
	3	лестница	3	3,9	13,9				
	4	лестница	4	3,3	13,9				
Итого	по Л-3				57,4				
Л-4	1	лестница	цоколь	2,51/ -0,51	0				
	2	лестница	2	2,6	3				
	3	лестница	3	2,18	3				
	4	лестница	4	2,8	3				
Итого	по Л-4				9,0				
Итого по зданию					5807,2				

Примечание к документу:---

Исполнил: кадастровый инженер ООО "Капитал-Проект"



/Новицкий К.В./

Проверил: начальник отдела контроля ООО "Капитал-проект"

/Поликарпова И.С./

Генеральный директор ООО "Капитал-Проект"



/Иванов А.В./

«16» сентября 2016г.

ДОГОВОР АРЕНДЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА № 1-Ф-2016

«20» апреля 2016 года

г. Санкт-Петербург

Общество с ограниченной ответственностью «Фаворит Плюс», зарегистрированное 03 сентября 2008 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу за ОГРН 1089847345719, что подтверждается свидетельством о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц 78 006842054 от 03.09.2008г., ИНН 7841394356, КПП 784201001, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице генерального директора Соколовой Натальи Петровны, действующего на основании Устава с одной стороны,

и Общество с ограниченной ответственностью «АЛЬБЕРС ЭК», зарегистрированное 24 октября 2003 года Министерством РФ по налогам и сборам № 9 по Санкт-Петербургу за ОГРН 1037865009291, что подтверждается свидетельством о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц 78 004041913 от 24.10.2003г., ИНН 7840006970, КПП 784001001, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице генерального директора Сергеева Игоря Александровича, действующего на основании устава, с другой стороны, вместе и по отдельности именуемые «Стороны»/«Сторона» соответственно, заключили договор аренды недвижимого имущества (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование нежилое помещение с кадастровым номером 78:31:0001189:3114, этаж 1-2, площадью 104,3 кв.м., расположенное по адресу: город Санкт-Петербург, набережная реки Фонтанки, д. 20, лит. А. пом. 1Н (далее – «Объект»), а Арендатор обязуется выплачивать арендную плату в размере и сроки, определяемые в соответствии с Договором.

1.2. Объект передается Арендатору для использования под предприятие общественного питания, при этом Арендатор самостоятельно осуществляет оформление всей необходимой документации, разрешений, согласований уполномоченных государственных органов, а также обеспечивает соответствие Объекта требованиям, предъявляемым к помещениям при их использовании в соответствии с выбранной Арендатором целью.

1.3. Объект принадлежит Арендодателю на праве частной собственности на основании Договора №1/ПН/16012012 купли-продажи федерального недвижимого имущества от 17.01.2012г. Право собственности Арендодателя на Объект зарегистрировано 17.04.2012г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу за регистрационным номером 78-78-42/082/2012-108.

1.4. Арендатору известно, что на дату заключения Сторонами настоящего Договора в отношении Объекта зарегистрированы следующие обременения (ограничения) права:

Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта. Регистрационный номер 78-78-01/0556/2008-182 от 26.09.2008г. Сведения об особенностях, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия, и требования к сохранению объекта культурного наследия содержатся в Охранном обязательстве № 10733 от 20.03.2012г. (Приложение № 1 к Договору).

Ипотека (залог) в пользу Акционерного общества коммерческий банк «ГЛОБЭКС». Обязательство, обеспечиваемое ипотекой, прекращено в связи с его исполнением, что подтверждается уведомлением от 21.03.2016г. № 02/21/48-27.

Последующая ипотека (залог) в пользу Акционерного общества коммерческий банк «ГЛОБЭКС». Обязательство, обеспечиваемое ипотекой, прекращено в связи с его исполнением, что подтверждается уведомлением от 21.03.2016г. № 02/21/48-27.

Последующая ипотека (залог) в пользу Акционерного общества коммерческий банк «ГЛОБЭКС». Обязательство, обеспечиваемое ипотекой, прекращено в связи с его исполнением, что подтверждается уведомлением от 21.03.2016г. № 02/21/48-27.

1.5. Арендатор осмотрел Объект до подписания Договора. Арендатор осведомлен о техническом состоянии Объекта.

1.6. Арендодатель гарантирует, что Объект на момент подписания Договора никому не отчужден, в доверительное управление или в аренду не передан, не является предметом какого-либо обязательства, в споре, в том числе по вопросу о праве собственности Арендодателя, не состоит, на него не обращено взыскание, к нему не применены меры по обеспечению иска, он не обременен никакими иными правами третьих лиц или обязательствами Арендодателя в отношении третьих лиц по поводу Объекта, кроме указанных в п. 1.4. Договора.

2. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

2.1. Арендодатель обязан:

2.1.1. Передать Арендатору Объект по Акту приёма-передачи не позднее 10 (Десяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора. При передаче Объекта Арендатор обследует состояние и эксплуатационные показатели Объекта на соответствие условиям Договора. Подписание Акта приёма-передачи Объекта без замечаний Арендатором свидетельствует об отсутствии претензий со стороны Арендатора к состоянию Объекта и эксплуатационным показателям.

2.1.2. В день подписания настоящего договора передать копии правоустанавливающих документов на Объект. Не препятствовать Арендатору в пользовании Объектом, не вмешиваться в его производственную и хозяйственную деятельность, не препятствовать проведению Арендатором работ по обустройству Объекта, за исключением работ, требующих согласования Арендодателя и/или уполномоченных органов и организаций.

2.1.3. Рассматривать обращения Арендатора по текущим вопросам эксплуатации Объекта в срок не более 10 рабочих дней.

2.1.4. В течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора совершить все действия, необходимые и достаточные для государственной регистрации настоящего Договора. В случае неосуществления по вине Арендодателя государственной регистрации настоящего Договора до окончания четвертого месяца с момента подписания Акта приема-передачи, арендная плата за пятый месяц и далее до момента государственной регистрации настоящего Договора будет уменьшена на 35 (Тридцать пять) % относительно ставки, указанной в п. 3.2. настоящего Договора.

2.1.5. При прекращении Договора принять Объект у Арендатора.

2.2. Арендодатель вправе:

2.2.1. В любое время производить осмотр Объекта с целью проверки соблюдения условий использования и содержания Объекта в соответствии с Договором и действующим законодательством РФ. Осмотр может производиться при условии предварительного уведомления Арендатора посредством телефонного звонка не менее чем за сутки до планируемого осмотра.

2.2.2. В случае возникновения аварий, которые могут повлечь причинение Объекту ущерба, Арендодатель имеет право доступа на Объект в любое время суток без предварительного уведомления и согласия Арендатора в присутствии экстренных служб, обслуживающей организации, энергоснабжающих организации или уполномоченных государственных органов.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. принять по Акту приёма-передачи Объект от Арендодателя не позднее 10 (Десяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора.

2.3.2. своевременно производить выплату арендной платы и иных платежей в размерах и в сроки, установленные Договором.

2.3.3. использовать Объект согласно п. 1.2. Договора.

2.3.4. не ухудшать состояние Объекта относительно того вида, в котором он был передан Арендатору по Акту приёма-передачи с учетом его нормального износа.

2.3.5. поддерживать Объект в надлежащем состоянии, инженерное оборудование в рабочем состоянии, производить за свой счёт текущий ремонт Объекта.

2.3.6. при возникновении аварий, повреждений Объекта и его инженерного оборудования, а так же обстоятельств, которые могут повлечь причинение ущерба или гибель Объекта, незамедлительно уведомлять Арендодателя.

2.3.7. соблюдать требования к использованию, содержанию и охране Объекта, установленные действующим законодательством с учетом состояния Объекта, в котором он был передан Арендатору по акту приема-передачи, в том числе:

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

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

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

2.3.7.4. соблюдать установленные статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия» требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия;

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

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

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

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

2.3.7.6. незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

2.3.7.7. не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии;

2.3.7.8. выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

2.3.7.9. в случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия осуществлять действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия».

2.3.8. до момента утверждения в отношении Объекта охранного обязательства, соблюдать требования к содержанию и использованию Объекта, указанные в № 10733 от 20.03.2012г. (Приложение №1 к Договору).

2.3.9. нести ответственность за сохранность Объекта как объекта культурного наследия.

2.3.10. производить ремонт и (или) перепланировку Объекта, инженерного оборудования, оборудовать проемы в капитальных стенах, возводить перегородки, менять системы электроснабжения, газоснабжения, теплоснабжения и водоснабжения Объекта, вносить изменения в существующую схему электропроводки, осуществлять строительство временных пристроек, обустраивать дополнительные входы, козырьки, навесы, а также производить иные ремонтно-строительные работы в (на) Объекте при условии и не ранее направления Арендодателю уведомления о проведении таких работ с указанием места (помещения) проведения работ, содержания работ. Арендодатель вправе потребовать остановить, а Арендатор обязан остановить проведение работ, в случае если их проведение способно вызвать обрушение или иное уничтожение Объекта или его части.

В случае обнаружения Арендодателем самовольных перестроек, нарушения целостности стен, перегородок или перекрытий, переделок или прокладок сетей, искажающих первоначальный вид Объекта, и о проведении которых не было направлено соответствующее уведомление Арендодателю, или проведенные вопреки требованию Арендодателя об остановке работ, таковые должны быть ликвидированы Арендатором, а Объект приведен в первоначальный вид за его счет в разумный срок, определяемый односторонним предписанием Арендодателя.

При неисполнении Арендатором обязанности по приведению Объекта в первоначальное состояние в установленный Арендодателем срок, Арендодатель имеет право выполнить работы с привлечением третьих лиц за свой счет, а Арендатор обязуется возместить Арендодателю соответствующие расходы на восстановление Объекта в течение 3 дней с момента выставления Арендодателем счета.

Если арендуемый Объект в результате действий Арендатора или неприятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние или состояние, в котором он не может быть использован по целевому назначению, то Арендатор восстанавливает его своими силами, за счёт собственных средств или возмещает ущерб, причинённый Арендодателю. При неисполнении Арендатором обязанности по восстановлению Объекта в согласованный Сторонами срок, Арендодатель имеет право выполнить работы самостоятельно за свой счет, а Арендатор обязуется возместить Арендодателю соответствующие расходы на восстановление Объекта в течение 3 дней с момента выставления Арендодателем счета.

2.3.11. После проведения любых работ, результатом которых является изменение планировки помещений, изменение коммунальных систем, оборудования Объекта, направлять Арендодателю исполнительную документацию, отражающую произведенные изменения.

2.3.12. соблюдать на Объекте требования санитарных и противопожарных и иных применимых правил и нести полную, в том числе материальную, ответственность в случае наложения взысканий указанными органами/организациями в соответствии с законодательством РФ.

2.3.13. в случае проведения уполномоченными органами и организациями проверок на Объекте, незамедлительно извещать Арендодателя и принимать меры, направленные на проведение проверки с участием представителя Арендодателя.

2.3.14. в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня подписания Акта приёма-передачи Объекта назначить уполномоченного представителя, письменно уведомить Арендодателя о назначении представителя с приложением доверенности и контактного телефона; а в последующем – обеспечивать явку представителя на Объект в срок, указанный в уведомлении надзорных и контролирующих органов, а в случае чрезвычайных ситуаций – в течение 8 часов с момента уведомления представителя по телефону.

2.3.15. в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня подписания Акта приёма-передачи Объекта в установленном действующим законодательством порядке назначить ответственных лиц за эксплуатацию Объекта, за электрохозяйство, за пожарную безопасность и за эксплуатацию инженерных сетей Объекта и предоставить Арендодателю копию документа, подтверждающего назначение таких лиц, а также сообщить их контактные телефоны.

2.3.16. не нагружать инженерные сети сверх разрешённых к использованию мощностей. Разрешенная мощность на Объекте составляет 20 кВт.

2.3.17. согласовать с Арендодателем, а в установленных законодательством случаях - с городскими службами и государственными органами, информационные и рекламные вывески/конструкции на фасадах здания, в котором расположен Объект. При прекращении действия Договора указанные конструкции подлежат демонтажу силами и за счёт средств Арендатора.

2.3.18. при прекращении Договора передать Объект Арендодателю.

2.3.19. не предоставлять Объект в аренду, безвозмездное пользование, не отдавать арендные права в залог и не вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса или иным образом их обременять (за исключением передачи в субаренду) без предварительного письменного согласия Арендодателя.

2.3.20. При необходимости выполнить за свой счет приспособление Объекта к современному использованию в установленном законом порядке.

2.3.21. в течение 10 (Десяти) дней со дня подписания Акта приёма – передачи Объекта (его частей) заключить договор на сбор и вывоз отходов от своей деятельности с организацией, предоставляющей соответствующие услуги. В течение 5 (Пяти) дней с момента заключения указанного договора письменно, с приложением копии договора, уведомить об этом Арендодателя.

2.3.22. Нести перед Арендодателем ответственность за действия субарендаторов как за свои собственные.

2.3.23. В течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора совершить все действия, необходимые и достаточные для государственной регистрации настоящего Договора.

2.4. Арендатор имеет право:

2.4.1. Самостоятельно устанавливать режим эксплуатации (работы) Объекта, использовать Объект ежедневно, включая выходные и праздничные дни, соблюдая при этом требования норм действующего законодательства.

2.4.2. Устанавливать на Объекте вывеску со своим фирменным наименованием и наружную рекламную конструкцию при условии согласования с Арендодателем и уполномоченными органами.

2.4.3. Доступа в место установки узлов (приборов) учета на Объекте с целью контроля данных, отражающих количество потребленных энергоносителей за отчетный период времени.

2.4.4. Арендатор вправе беспрепятственно занимать и использовать Объект, а также осуществлять все иные права Арендатора по Договору в течение всего срока аренды.

2.4.5. По истечении срока настоящего Договора Арендатор имеет преимущественное перед другими лицами право на заключение договора аренды на новый срок.

3. АРЕНДНАЯ ПЛАТА И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

3.1. Ежемесячная арендная плата в течение первых 3-х (трех) месяцев аренды с момента передачи Объекта по Акту приёма-передачи, устанавливается в твёрдом размере и составляет 100 (Сто) рублей в месяц, в том числе НДС 15,25 руб.

3.2. Начиная с 4-го (четвертого) месяца аренды с момента подписания Акта приёма-передачи Объекта, ежемесячная арендная плата устанавливается в твёрдом размере и составляет **104 300 (Сто четыре тысячи триста) рублей 00 копеек в месяц**, в том числе НДС - 15 910,17 руб.

3.3. Стороны договорились о том, что арендная плата подлежит ежегодной индексации (увеличению) на 6 (шесть) процентов начиная со второго года срока аренды, исчисляемого с момента подписания акта приема-передачи Объекта. Индексация арендной платы на условиях, предусмотренных настоящим пунктом, признается Сторонами согласованным условием о размере арендной платы. Заключение дополнительного соглашения в случае индексации арендной платы не требуется. В целях надлежащего и полного исполнения обязательств, предусмотренных настоящим пунктом Договора аренды, а также во избежание противоречий о

размере арендной платы, Арендодатель в случае индексации арендной платы направляет Арендатору уведомление о размере Арендной платы на предстоящий год срока аренды.

3.4. Арендная плата начисляется с момента подписания Акта приёма-передачи Объекта до момента возврата Объекта.

3.5. Оплата арендной платы производится Арендатором в следующем порядке:

3.5.1. за первые 3 (три) календарных месяца аренды - не позднее 10 банковских дней с даты подписания Договора;

3.5.2. в дальнейшем - не позднее 10 (Десятого) числа текущего (оплачиваемого) месяца аренды.

3.6. Размер арендной платы, подлежащей уплате Арендатором, рассчитывается:

3.6.1. за первый календарный месяц - исходя из количества дней с момента подписания сторонами Акта приема-передачи до последнего числа данного календарного месяца;

3.6.2. за последний календарный месяц - исходя из количества дней с первого числа данного календарного месяца до дня прекращения владения и пользования Арендатором Помещением;

3.6.3. если в течение месяца происходит изменение размера арендной платы - исходя из количества дней, в течение которых действовал соответственно старый и новый размер арендной платы.

3.7. не позднее 10 банковских дней с даты подписания Договора Арендатор перечисляет на расчётный счёт Арендодателя обеспечительный платеж в размере **104 300 (Сто четыре тысячи триста) рублей 00 копеек в месяц, в том числе НДС - 15 910,17 руб.**, в качестве гарантии надлежащего исполнения своих обязательств по Договору (далее – «Обеспечительный платёж»).

3.8. Обеспечительный платёж подлежит возврату Арендатору при прекращении Договора в размере с учетом расчетов, произведенных согласно п. 3.9. Договора, при следующих условиях:

- Договор прекращен в связи с истечением срока его действия или по вине Арендодателя;

- Объекту не причинен ущерб или Арендатором устранен ущерб / компенсирована стоимость его восстановления Объекта.

- у Арендатора отсутствует задолженность по арендной плате и иным платежам, предусмотренным Договором.

3.9. Обеспечительный платёж расходуется Арендодателем в одностороннем порядке, без согласования с Арендатором, при условии направления Арендатору соответствующего предварительного письменного уведомления, в следующих случаях:

- при причинении Объекту ущерба по вине Арендатора и отказе Арендатора устранить такой ущерб в полном объёме за свой счёт, либо не устранении ущерба в установленный Арендодателем разумный срок;

- при наличии задолженности Арендатора по арендной плате, а также по другим платежам, предусмотренным Договором.

3.10. В случае осуществления Арендодателем удержания/зачета суммы/части суммы Обеспечительного платежа, Арендатор обязуется в течение 5 (Пяти) дней с момента получения уведомления Арендодателя об удержании дополнительно внести на расчётный счет Арендодателя сумму денежных средств, необходимую для восстановления первоначального размера Обеспечительного платежа, указанного в п. 3.7 Договора.

3.11. В арендную плату, указанную в пунктах 3.1. и 3.2. Договора, не входит стоимость коммунальных услуг. Компенсация Арендодателю стоимости коммунальных услуг осуществляется Арендатором на основании счета Арендодателя в течение 3-х банковских дней с момента его получения. По требованию Арендатора Арендодатель предоставляет подтверждающие документы, поступившие от поставщиков коммунальных услуг.

3.12. Датой оплаты любых платежей по Договору считается дата поступления денежных средств на корреспондентский счет банка Арендодателя.

3.13. Расходы по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию Договора, Стороны несут в равных долях.

4. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

4.1. Срок аренды по настоящему Договору составляет **5 (Пять) лет** с даты подписания настоящего Договора.

4.2. Стороны особо оговорили, что в соответствии с п. 2 ст. 425 Гражданского кодекса Российской Федерации условия настоящего договора будут применяться к их отношениям по аренде Объекта, возникшим с даты подписания настоящего договора, независимо от даты его государственной регистрации.

4.3. Стороны особо оговорили, что с даты подписания настоящего Договора и до даты его государственной регистрации он будет действовать как краткосрочный договор, заключенный сроком на 11 (Одиннадцать) месяцев, исчисляемых со дня подписания настоящего Договора.

5. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

5.1. Договор может быть изменён или расторгнут по взаимному согласию Сторон, за исключением случаев одностороннего расторжения по основаниям, предусмотренным действующим законодательством или Договором.

5.2. Арендодатель имеет право в одностороннем внесудебном порядке (без возврата Обеспечительного платежа) отказаться от исполнения Договора с предупреждением Арендатора за 14 (Четырнадцать) календарных дней по следующим основаниям:

5.2.1. если Арендатор более двух раз в течение одного календарного года задерживает внесение арендной платы или иных платежей (полностью, либо в части), предусмотренных Договором, на срок более 10 календарных дней.

5.2.2. в случае неоднократного нарушения Арендатором п.п. 2.3.3, 2.3.19 Договора.

5.2.3. В случае систематического нарушения Арендатором противопожарных, санитарных и иных применимых к эксплуатации Объекта правил, подтверждаемого многократными фактами привлечения Арендатора, его субарендаторов или Арендодателя, но в результате действий/бездействия Арендатора или его субарендаторов, к административной ответственности в течение одного календарного квартала.

5.2.4. если в/на Объекте ведется деятельность, запрещенная на территории РФ, в том числе продажа наркотических средств, психотропных веществ, их прекурсоров или продажа оружия, проституция.

5.3. По истечении 2-х (двух) лет с момента подписания Договора, Арендодатель имеет право в любое время отказаться от Договора в одностороннем внесудебном порядке следующим образом:

5.3.1. В случае намерения Арендодателя расторгнуть Договор в период со 2 (второго) по 3 (третий) год аренды (с момента подписания акта приема-передачи) Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем отказе от Договора не позднее, чем за 6 (Шесть) месяцев до даты прекращения Договора.

Договор будет считаться прекращенным с момента истечения 6 месяцев со дня направления Арендатору уведомления об отказе от Договора.

С даты направления Арендатору уведомления об отказе от Договора, ежемесячная арендная плата устанавливается в размере 100 (Сто) рублей в месяц, в том числе НДС 15,25 руб.

5.3.2. В случае намерения Арендодателя расторгнуть Договор в период с 3 (третьего) по 4 (четвертый) год аренды (с момента подписания акта приема-передачи) Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем отказе от Договора не позднее, чем за 4 (четыре) месяца до даты прекращения Договора.

Договор будет считаться прекращенным с момента истечения 4 (четыре) месяцев со дня направления Арендатору уведомления об отказе от Договора.

С даты направления Арендатору уведомления об отказе от Договора, ежемесячная арендная плата устанавливается в размере 100 (Сто) рублей в месяц, в том числе НДС 15,25 руб.

5.3.3. В случае намерения Арендодателя расторгнуть Договор в период с 4 (четвертого) по 5 (пятый) год аренды (с момента подписания акта приема-передачи) Арендодатель направляет Арендатору об одностороннем отказе от Договора не позднее, чем за 3 (три) месяца до даты прекращения Договора.

5.3.4. Договор будет считаться прекращенным с момента истечения 3 (трех) месяцев со дня направления Арендатору уведомления об отказе от Договора.

5.3.5. С даты направления Арендатору уведомления об отказе от Договора, ежемесячная арендная плата устанавливается в размере 100 (Сто) рублей в месяц, в том числе НДС 15,25 руб.

5.4. Арендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора (с возвратом Обеспечительного платежа) с предупреждением Арендодателя за 7 (Семь) календарных дней в следующих случаях:

5.4.1. Обнаружены недостатки, делающие использование Объекта невозможным, о наличии которых Арендатор не знал и/или не мог знать в момент подписания Договора.

5.4.2. Обнаружены права третьих лиц и/или иные ограничения (обременения) Объекта, наличие которых делает невозможным для Арендатора использование Объекта, о наличии которых Арендатор не знал и/или не мог знать в момент подписания Договора.

6. ПОРЯДОК ВОЗВРАТА ОБЪЕКТА

6.1. Не позднее даты прекращения Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Объект в состоянии не худшем, чем он был передан Арендатору, с учётом естественного износа, со всеми неотделимыми улучшениями, которые были произведены Арендатором, а Арендодатель обязан принять Объект.

Любые неотделимые улучшения, произведённые Арендатором в (на) Объекте, являются собственностью Арендодателя и их стоимость возмещению Арендодателем не подлежит, если иное письменно не согласовано с Арендодателем.

6.2. В случае если Арендатор возвращает Арендодателю Объект в худшем состоянии по сравнению с тем, в каком он был передан Арендатору, то возврат Обеспечительного платежа не производится. Арендодатель вправе в одностороннем порядке без согласования с Арендатором расходовать указанные средства на приведение Объекта в то состояние, в котором Арендатор был обязан вернуть Объект Арендодателю, в соответствии с пунктом 6.1. Договора.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. При нарушении сроков платежей, установленных Договором, Арендодатель вправе потребовать выплаты неустойки в размере 0,1% (Ноль целых одна десятая процента) от имеющейся задолженности за каждый день просрочки.

7.2. В случае нарушения Арендатором сроков передачи Объекта в связи с окончанием срока действия Договора либо при его досрочном расторжении, Арендодатель вправе потребовать выплаты неустойки в размере 0,5% (Ноль целых пять десятых процента) от суммы арендной платы в месяц, за каждый день просрочки.

7.3. При нарушении срока передачи Объекта, установленного в пункте 2.1.1. Договора, Арендатор вправе потребовать неустойку в размере 0,5% (Ноль целых пять десятых процента) от суммы арендной платы в месяц, за каждый день просрочки.

7.4. В случае если представителем Арендодателя, контролирующими органов, либо ресурсоснабжающих организаций будет выявлен факт несанкционированного изменения Арендатором принципиальной однолинейной схемы электроснабжения, «скручивание» счётчика, срыва пломб, иные нарушения требований или правил энергоснабжения,

водопотребления (водоснабжения), водоотведения, ответственность за указанные нарушения будет нести Арендатор.

В случае потребления Арендатором электроэнергии, воды, тепла сверх величин, указанных в Договорах с ресурсоснабжающими организациями, и возникновении при этом штрафов, пени, прочих выплат, а также изменения тарифа на потребленные коммунальные расходы, Арендатор в кратчайшие сроки компенсирует Арендодателю все возникшие дополнительные платежи после предоставления Арендодателем документов, подтверждающих оплату таких платежей.

7.5. Штрафные санкции по п. 7.4. Договора выплачиваются Арендатором в течение 10 рабочих дней с момента получения письменной претензии Арендодателя, с приложением претензий или счетов энергоснабжающих организаций либо контролирующих органов или иных документов, подтверждающих наличие таких штрафных санкций, а также документов, подтверждающих фактическую оплату таких требований.

7.6. В случае если контролирующими, надзорными органами, в том числе Госпожнадзор, Роспотребнадзор, Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (КГИОП), Росреестр и т.д., на Арендодателя будут наложены штрафные санкции, вызванные действиями (бездействием) Арендатора, последний компенсирует Арендодателю соответствующие расходы Арендодателя на оплату этих штрафных санкций в течение 10 рабочих дней с момента получения письменной претензии Арендодателя, с приложением представлений, постановлений контролирующих, надзорных органов или иных документов, подтверждающих наличие таких штрафных санкций, а также документов, подтверждающих фактическую оплату Арендодателем таких штрафных санкций.

7.7. Прекращение Договора не освобождает виновную Сторону от обязанности по оплате неустойки при наличии оснований её возникновения и возмещения убытков.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, наступление которых Сторона, не выполнившая обязательств полностью или частично, не могла ни предвидеть, ни предотвратить (форс-мажор).

8.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения её обязательств по Договору, должна в десятидневный срок с момента возникновения обстоятельств непреодолимой силы письменно известить о них другую Сторону с приложением соответствующих доказательств. Надлежащим доказательством наличия указанных выше обстоятельств и их продолжительности, могут служить справки, выдаваемые соответствующими государственными органами либо Торгово-промышленной палатой РФ, соответствующие нормативные и ненормативные правовые акты.

8.3. При отсутствии своевременного извещения Сторона обязана возместить другой Стороне убытки, причинённые неисполнением обязанности по извещению или несвоевременному извещению.

8.4. В случае если вышеуказанные обстоятельства действуют более одного месяца, любая из Сторон вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Какое-либо уведомление, требующееся или разрешенное по Договору, составляется в письменном виде и направляется по указанным в Договоре адресам сторон, если иное не установлено Договором или соглашением Сторон. В случае направления юридически значимого сообщения ценным письмом с описью вложения датой получения такого документа в любом случае будет считаться седьмой рабочий день со дня отправки.

9.2. Стороны пришли к соглашению о том, что к денежным обязательствам в рамках настоящего договора правила ст. 317.1. ГК РФ не применяются

9.3. Все споры, которые могут возникнуть из Договора или в связи с ним, подлежат урегулированию, в первую очередь, путем переговоров между сторонами. В случае невозможности урегулирования разногласий путем переговоров спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9.4. Соблюдение претензионного порядка до обращения в суд является обязательным. Срок ответа на претензию составляет 10 (Десять) дней.

9.5. В случае изменения почтового адреса и/или банковских реквизитов, наименования, местонахождения и/или реорганизации Сторона обязана немедленно, но не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента такого изменения направить письменное извещение другой Стороне с указанием таких изменений и новых данных.

9.6. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны, третий – для регистрирующего органа.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

10.1. Неотъемлемой частью Договора являются:

Охранное обязательство № 10733 от 20.03.2012г. - Приложение № 1 к Договору.

Акт разграничения эксплуатационной ответственности – Приложение № 2 к Договору.

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Арендодатель:

ООО «Фаворит Плюс»
191124, г. Санкт-Петербург, ул. Красного
Текстильщика, д. 17, лит. А
ОГРН 1089847345719
ИНН 7841394356 КПП 784201001
Р/с 40702810804500141606
Кор/с 30101810200000000801
Банк: Санкт-Петербургский
филиал Банка «Возрождение» (ПАО)
БИК 044030801

Арендатор:

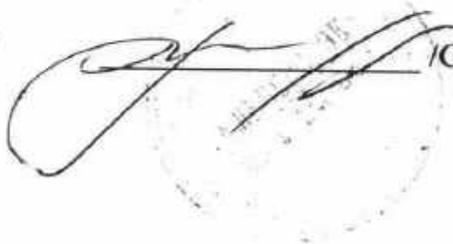
ООО «Альберс ЭК»
191002г., Санкт-Петербург,
ул. Правды, д. 5
ОГРН 1037865009291
ИНН 7840006970 КПП 784001001
Р/с 40702810432000001311
К/с 30101810600000000786
Банк: ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ"
АО "АЛЬФА-БАНК"
БИК 044030786

Генеральный директор



/И.П. Соколова/

Генеральный директор



/Сергеев И.А./

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

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

№ 10433

Санкт-Петербург

20 МАР 2012

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и потенциальный собственник Общество с ограниченной ответственностью "Фаворит Плюс" (далее - Покупатель) в лице генерального директора Соколовой Н.П., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Покупатель помещения(ий) №№ 1-Н площадью 104,3 кв.м, 1-2-й этаж, кадастровый номер 78:31:1189:23:91:1 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в объекте культурного наследия федерального значения "Дом Неклюдова П.В. (дом Министерства Императорского Двора, "дом Голицына"). Здесь жили: в 1812-1824 гг. - историк Тургенев А.И. и в 1816-1824 гг. - декабрист Тургенев Н.И." (далее Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 20, лит. А (согласно Постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: р. Фотанки наб., 20), обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: Постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение: договор купли-продажи федерального недвижимого имущества № 1/ПН/16012012 от 17.01.12; акт приема-передачи от 19.01.12.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Ответственность Покупателя:

3.1. В случае, если Покупатель не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку

Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Покупателя, Госорган вправе взыскать с Покупателя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

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

Местонахождение Сторон:

Госорган:

191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1
ИНН 7832000069

Покупатель:

191124, Санкт-Петербург, ул. Красного Текстильщика, д. 17, лит. А
ИНН 7841394356

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны, утвержденный распоряжением КГИОП от 11.11.2011 № 10-780.

Госорган

подпись

Е.Е. Ломакина
ФИО

Покупатель

подпись

Фанорит
ПЛЮС

Н.П. Соколова

ФИО

Приложение 1
к охранному обязательству
от 20 МАР 2012 № 10433

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

Санкт-Петербург

23 января 2012 г.

Госорган в лице представителя по доверенности от 19.01.2012 № 7/118 Баулиной Е.Н. и Покупатель в лице представителя по доверенности на бланке серии 78 ВК 593008 Сыртыковой О.А.

произвели осмотр технического состояния помещения № 1-Н площадью 104,3 кв.м, 3-й этаж, кадастровый номер 78:31:1189:23:91:1 (далее - Помещение), расположенного в объекте культурного наследия федерального значения «Дом Неклюдова П.В. дом Министерства Императорского Двора, «дом Голицына»). Здесь жили: в 1812-1824 гг. – историк Тургенев А.И. и в 1816-1824 гг. – декабрист Тургенев Н.И.» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, д. 20, лит. А (согласно Постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 № 527: р. Фонтанки наб., 20).

1. Исторические сведения:

Здание является памятником архитектуры классицизма. Построено в 1787 – 1788 гг. по проекту архитектора Ф.И. Демерцова для обер-прокурора Сената П.В. Неклюдова; в 1792 г. дом был куплен Е.И. Вадковской, а в 1811 г. продан ею в казну. В 1812 г. здание заново отделано для министра духовных дел и народного просвещения князя А.Н. Голицына. Главный фасад трехэтажного дома, решенный в формах строгого классицизма, акцентирован четырехколонным ионическим портиком. Сохранились вестибюль с колоннами коринфского ордера и помещение бывшей домово́й церкви Святой Живоначальной Троицы, пристроенной в 1812 г. по проекту архитектора А.Н. Воронихина. Церковь размещалась на верхнем этаже дворового флигеля. Храм, освещался через круглое окно с изображением Всевидящего Ока. Под окном находился белый с золотом иконостас, вырезанный по рисунку Воронихина. Царские врата были исполнены в виде серебряных лучей по эскизу А.Л. Витберга. Продолговатое, без окон, помещение с гладкими стенами, облицованными белым мрамором, перекрыто цилиндрическим сводом, украшенным глубокими кессонами. Две иконы в храме (Спасителя и Божией Матери) были написаны А.Л. Боровиковским. (В 1930-е гг. интерьер церкви был полностью уничтожен.) В 1812 г. 24-ю квартиру на 3-м этаже занимал директор департамента духовных дел и иностранных исповеданий, литератор и историк А.И. Тургенев и его младший брат, известный экономист и первый руководитель движения декабристов, Н.И. Тургенев (мемориальная доска). У братьев Тургеневых часто бывал А.С. Пушкин, проходили заседания литературного кружка «Арзамас», Союза благоденствия и Северного общества декабристов. До революции 1917 г. дом принадлежал Министерству Императорского Двора.

Помещение расположено в пристройке, слева от основного объема здания, имеет крыльцо со ступенями из известняка, козырек над входом в Помещение на металлических кронштейнах и треугольное мансардное окно над ним, выходящие на наб. р. Фонтанки. Состояние пристройки неудовлетворительное: имеются разрушения штукатурки, кирпичной кладки и известняковых ступеней из-за отсутствия водосборных желобов и труб. Вход в Помещение осуществляется с наб. р. Фонтанки и с внутреннего двора.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, недоступен осмотру;

М.С.С.

- цоколи: гранитная облицовка с профилированным завершением известняка; имеются сколы, загрязнения;
 - отмостки: асфальтовое покрытие в удовлетворительном состоянии;
- б) несущие конструкции:**
- стены: выполнены из полнотелого кирпича; наблюдается деструкция поверхности кирпичной кладки, следы сырости на поверхности стен;
в Помещении: со стороны внутреннего двора: металлопластиковая, со стеклопакетами; состояние удовлетворительное;
 - колонны, столбы: трехчетвертные колонны большого ионического ордера в портике лицевого фасада в удовлетворительном состоянии; в Помещении - отсутствуют;
- в) перекрытия:**
- межэтажные: в Помещении - по современным металлическим балкам, в удовлетворительном состоянии;
- г) крыша:**
- стропила: недоступны осмотру;
 - обрешетка: недоступна осмотру;
 - кровля: металлическая, недоступна осмотру; в части Памятника, где находится Помещение - позднейшая металлическая, с современными отметками и конфигурацией; часть крыши выполнена из листового кровельного железа, часть - из рифленого металлического листа; стык покрытия не герметичен;
- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие:** отсутствуют;
- е) наружные водоотводные конструкции:**
- желоба: недоступны осмотру; в части Памятника, где находится Помещение желоба отсутствуют; требуется установка желобов;
 - трубы: металлические; местами утрачены звенья; в части Памятника, где находится Помещение, трубы отсутствуют; требуется установка труб;
 - отливы: состояние удовлетворительное; в части Памятника, где находится Помещение, отлив в неудовлетворительном состоянии, со следами ржавчины и коробления; требуется ремонт;
- ж) фасады:** лицевой фасад в 14 оконных осей; основная часть здания выступает ризалитом со скругленными раскрепованными углами по 1-11-й осям, с центральной частью по 5-7-й осям, выделенной четырехколонным ионическим портиком и треугольным фронтоном над ним; с правым крылом по 12-14 осям и пристройкой с дверным проемом слева от 1-й оси;
- облицовка стен: стены оштукатурены гладко и рустом по 1-му этажу основного здания; состояние штукатурки неудовлетворительное; имеются сырые пятна, загрязнения, следы деструкции штукатурного слоя; в части Памятника, где находится Помещение, часть штукатурки обрушена до кирпичной кладки; требуется выборочный реставрационный ремонт;
 - окраска стен: стены окрашены; имеются следы загрязнения и вспучивания красочного слоя; в части Памятника, где находится Помещение, требуется выборочный реставрационный ремонт красочного слоя;
 - монументальная живопись: отсутствует;
 - лепнина: отсутствует;
 - декоративные элементы: лицевой фасад: облицовка цоколя гранитом и профилированной известняковой тягой; линейный и квадратный руст 1-го этажа; главное здание: заглубленные наличники оконных проемов 1-го и 3-го этажей; профилированные наличники оконных и дверных проемов 2-го этажа; прямые и треугольные сандрики над оконными и дверными проемами 2-го этажа; трехчетвертные колонны большого ионического ордера 2-3-го этажей; креповка закругленных углов здания; в правом крыле: оконные проемы 2-го этажа с заглубленными наличниками и профилированными импостами; воротный проезд с лучковой перемычкой по 13-й оси; состояние удовлетворительное;

пристройка (с Помещением) слева от 1-й оконной оси: гранитная облицовка цоколя; лопатки по сторонам от дверного проема; штукатурные тяги над цоколем и над дверным проемом, венчающий карниз (позднейший); все декоративные элементы в неудовлетворительном состоянии: со следами деструкции и отпадения штукатурки до кирпичной кладки, с деструкцией кирпичной кладки части венчающего карниза, со следами загрязнения; требуется реставрационный ремонт декоративных элементов лицевого фасада пристройки, т.к. она полностью занята Помещением;

- карнизы: профилированный венчающий карниз на модульонах; межэтажная профилированная тяга 1-2-го этажей, проходящая под базами колонн в портике; подоконная тяга 3-го этажа; надоконная тяга 3-го этажа, переходящая в портике в профилированный архитрав;

- балконы, лоджии, крыльца: балконы 2-го этажа: 3 балкона в межколонном пространстве: с раскрепованной центральной частью, с кованым металлическим ограждением геометрического рисунка, в удовлетворительном состоянии; балкон над воротным проездом в правом крыле: на четырех литых металлических кронштейнах, попарно сгруппированных по сторонам воротного проезда, с литыми колонками над кронштейнами и кованым металлическим ограждением; в неудовлетворительном состоянии: со следами коррозии по периметру основания балкона;

пристройка (с Помещением): крыльцо из двух известняковых плитных ступеней с выступающим профилем проступи со следами сильной деструкции; требуется реставрационный ремонт; двускатный козырек на кованых металлических кронштейнах с треугольным кованым фронтоном в виде завитков в неудовлетворительном состоянии: повреждено покрытие, погнуты кованые несущие элементы; требуется реставрация; кованая решетка над частью венчающего карниза: геометрического рисунка с «волной» во фризе; состояние удовлетворительное;

- окна: с прямыми и полуциркульными перемычками, историческими деревянными заполнениями с оригинальной расстекловкой.

Окна в Помещении современные металлопластиковые, коричневого цвета; окно по лицевому фасаду - треугольное; состояние удовлетворительное;

- двери: по лицевому фасаду: деревянные двупольные в воротном проезде, в удовлетворительном состоянии;

в Помещении: со стороны лицевого фасада: светлые металлопластиковые со стеклопакетами; диссонируют с архитектурно-художественным решением фасада; требуется замена; со стороны двора: светлые металлопластиковые со стеклопакетами; состояние удовлетворительное;

з) монументы:²

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

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:³ в Помещении: Помещение захлавлено строительным мусором;

- полы: керамическая плитка в неудовлетворительном состоянии: загрязнена; паркет в частично удовлетворительном состоянии; требуется ремонт;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, из современных материалов; в неудовлетворительном состоянии: загрязнены; требуется ремонт;
- перегородки: гипсокартонные, в неудовлетворительном состоянии: загрязнены; требуется ремонт;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: деревянная современная с ограждением из деревянных балясин; состояние удовлетворительное;
- двери: ламинированная ДСП, состояние удовлетворительное;

к) инженерные коммуникации:⁴

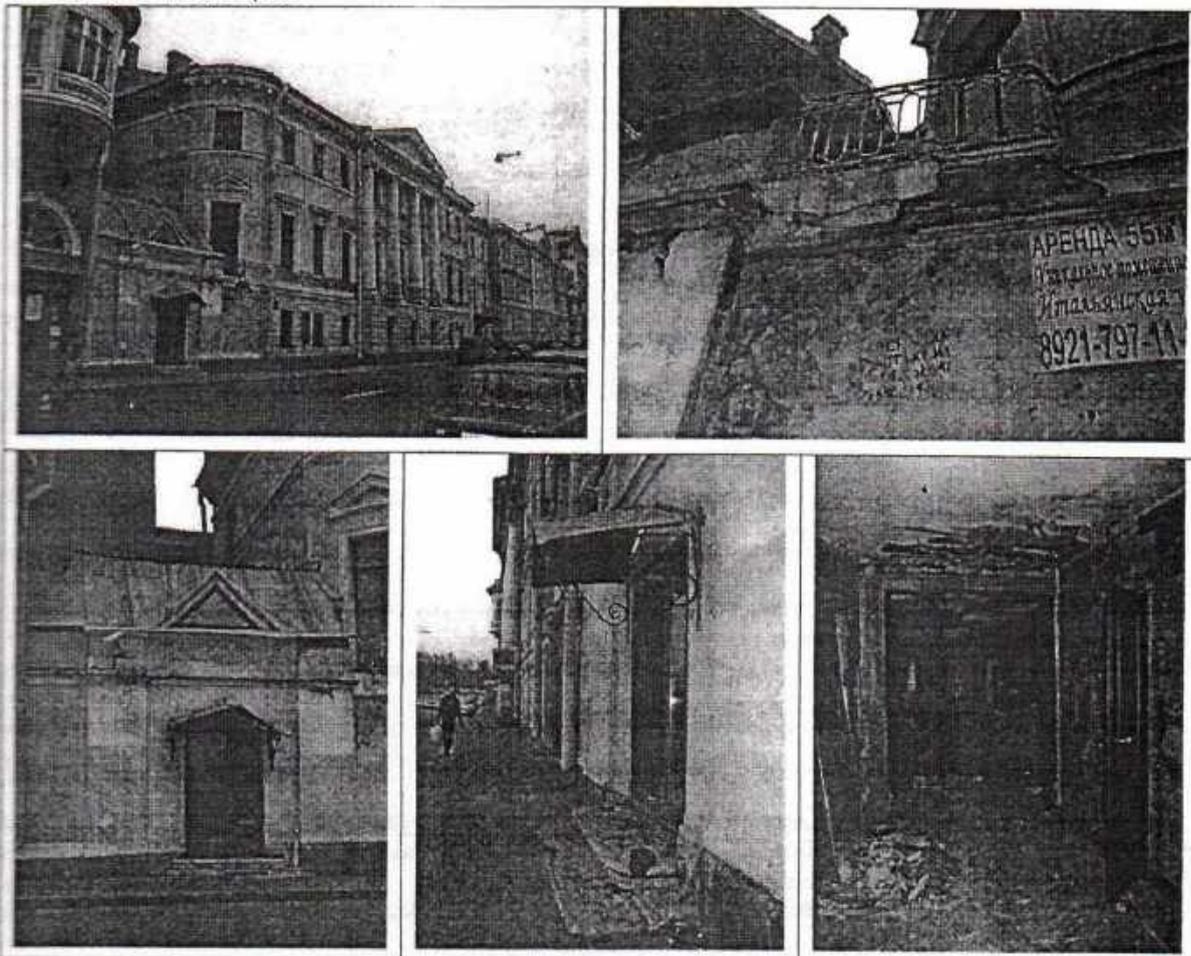
- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;

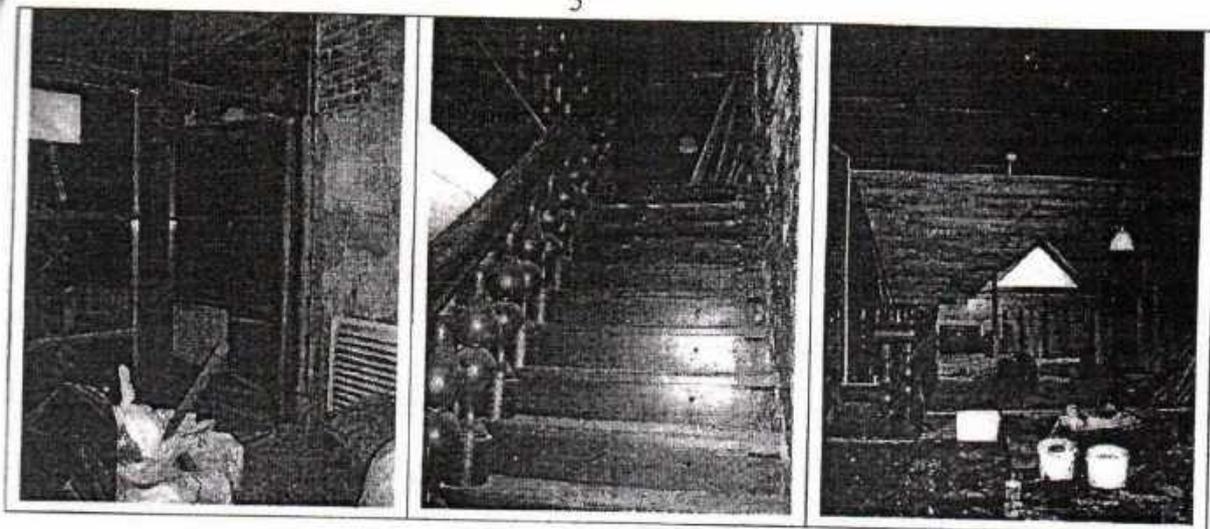
4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵ отсутствуют.

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

№№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Произвести обследование технического состояния конструкций и отделки Помещения. Выводы и рекомендации обследования предоставить в КГИОП.	В течение 6 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	
2	Разработать проект реставрационного ремонта и приспособления Помещения для современного использования на основании задания КГИОП.	В течение 18 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	
3	Произвести реставрационный ремонт и приспособление Помещения для современного использования на основании проекта, согласованного с КГИОП.	В течение 30 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	

6. ФОТОФИКСАЦИЯ





Представитель Госоргана

Представитель Покупателя

Госорган

Е.Е. Ломакина
Е.Е. Ломакина

Е.Н. Баулина
О.А. Кондратьева

Е.Н. Баулина

О.А. Кондратьева



Н.П. Соколова

² 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».

³ в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из элементов, перечисленных в подпункте «з».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

⁴ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

⁵ в тексте акта осмотра технического состояния помещения в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

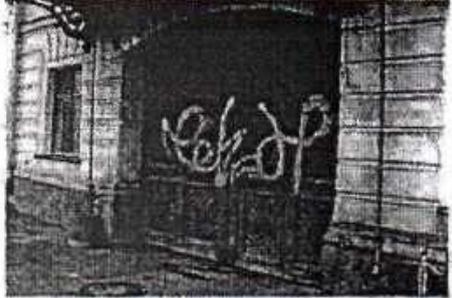
⁶ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется перечнем предметов охраны Памятника, составляющим неотъемлемую часть охранного обязательства.

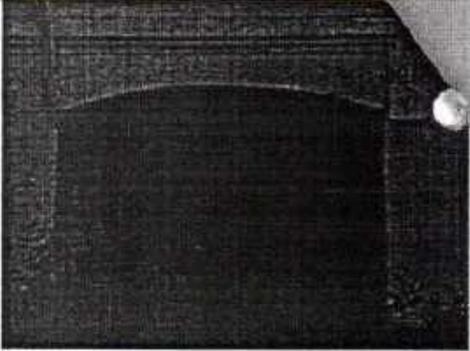
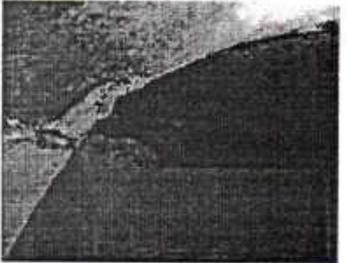
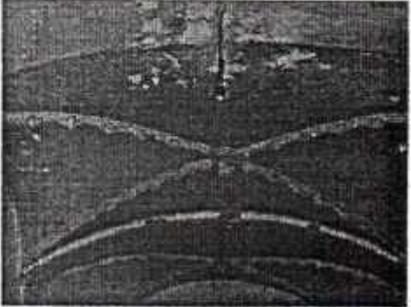
⁷ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «Необходимость выполнения работ» указывается - «не требуется выполнение работ в помещении(ях), расположенном(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

Е.Е. Ломакина

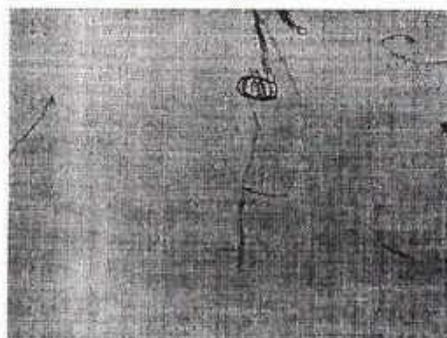
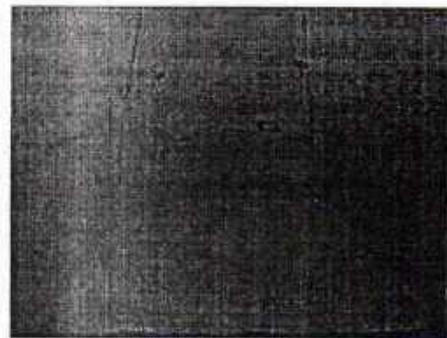
Приложение к распоряжению КГИОП
от 11.11.11 № 10-780

Перечень предметов охраны
объекта культурного наследия федерального значения
«Дом Неклюдова П.В. (дом Министерства Императорского двора, «дом Голицына»)»
Здесь жили: 1812 – 1824 гг. - историк Тургенев А.И и
в 1816 -1824 гг. - декабрист Тургенев Н.И.»
Санкт-Петербург, Центральный район, Фонтанки р. наб., д.20, литера А.

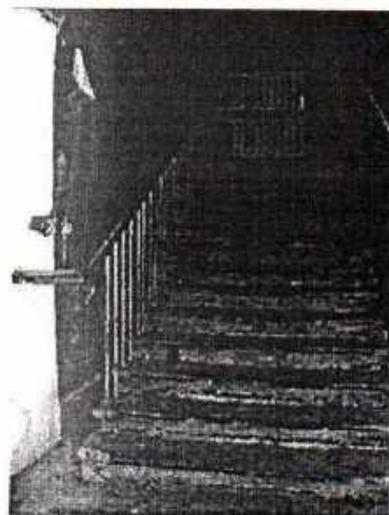
№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>исторические габариты и конфигурация в плане здания, в том числе: лицевого корпуса и трех дворовых корпусов;</p> <p>крыши – исторические габариты и конфигурация (скатные).</p>	   

			 
2	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные стены — материал (кирпич), месторасположение;</p> <p>междуэтажные перекрытия - исторические отметки;</p> <p>типы сводов: коробовые с распалубками (воротного проезда по лицевому корпусу);</p> <p>крестовые (подвал лицевого корпуса);</p> <p>крестовые с распалубками (помещение 3-Н(1));</p>	  

коробовые (помещения 15-Н(36, 37));



парадная лестница
(помещение 3-Н(28)) - местоположение,
габариты, конструкция (средистенная (в
уровне 1-го этажа), на косоурах), тип
(маршевая с поворотом, с забежными
ступенями), материал ступеней (лещадная
плита); ограждение - габариты, материал
(металл);

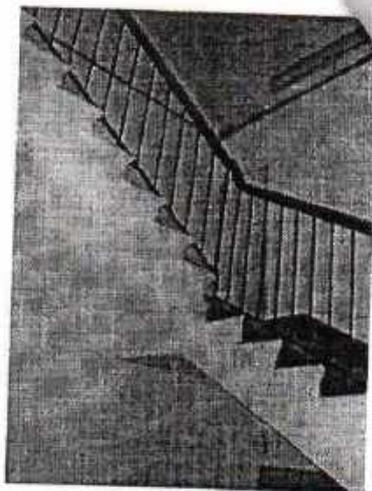


лестница
(помещение 13-Н(39)) - местоположение,
габариты, конструкция (средистенная),
тип (маршевая), материал ступеней
(дубовая доска, с валиком);

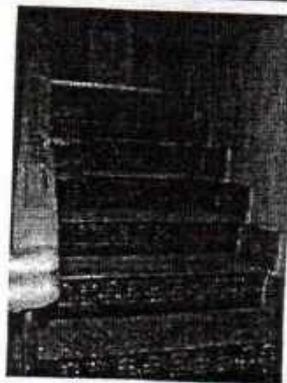
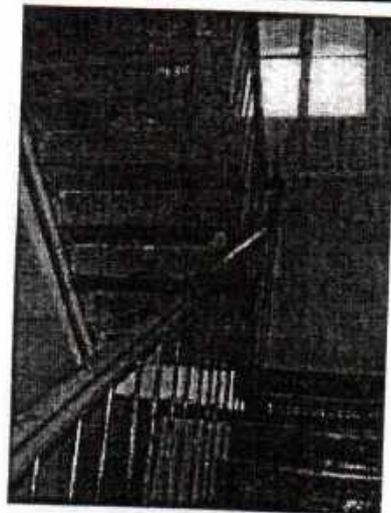


4

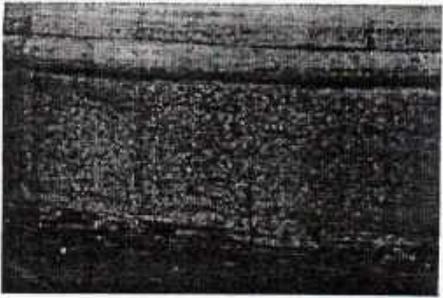
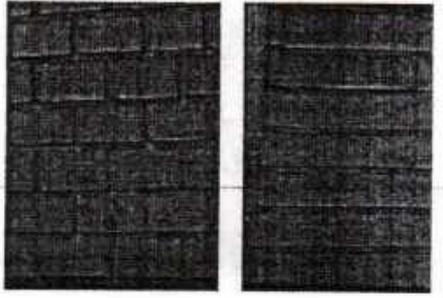
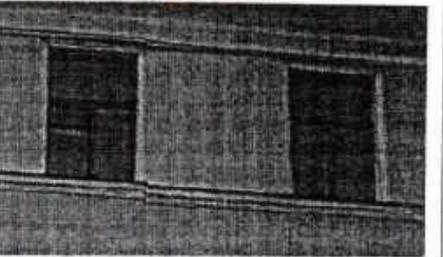
лестница
(помещение Л-1) - местоположение,
габариты, конструкция (на косоурах), тип
(маршевая с поворотом), материал
ступеней (лещадная плита);



лестница
(помещение 3-Н(74, 75) - местоположение,
габариты, конструкция (на косоурах), тип
(маршевая с поворотом), материал
ступеней (черный металл), техника
исполнения (литье), рисунок подступенков
(сквозной, растительный орнамент);
ограждение - габариты, материал
(металл);



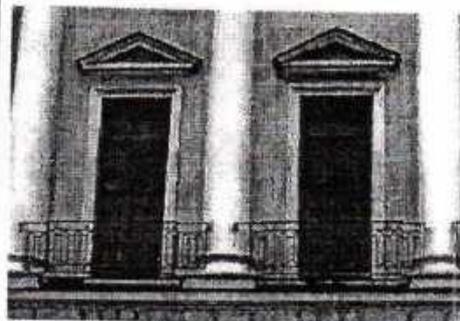
		<p>лестница (помещение Л-2) - местоположение, габариты, конструкция (на косоурах), тип (маршевая с поворотом), материал ступеней (лещадная плита);</p> <p>лестница (помещение Л-3) - местоположение, габариты, конструкция (на косоурах), тип (маршевая с поворотом, с забежными ступенями), материал ступеней (лещадная плита);</p> <p>лестница (помещение 1-Н) - местоположение.</p>	  
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	

4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад:</p> <p>материал и характер отделки цоколя – гранитная плита, с валиком (в верхнем уровне);</p> <p>материал и характер отделки фасада – кирпичный и линейный руст в уровне 1-го этажа; гладкая штукатурка в уровне 2-го этажа;</p> <p>профилированный карниз под оконными проемами, гладкий фриз, профилированная тяга между 1-м и 2-м этажами;</p> <p>профилированная тяга над оконными перемычками, карниз под оконными проемами 3-го этажа;</p>	    
---	--	---	--

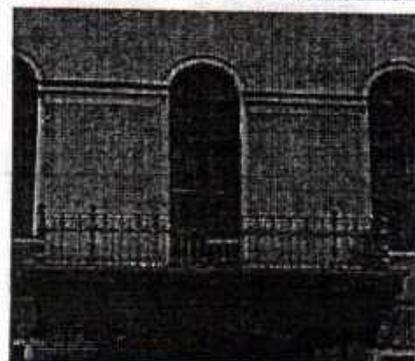
профилированные тяги между оконными проемами в уровне 2-го этажа;



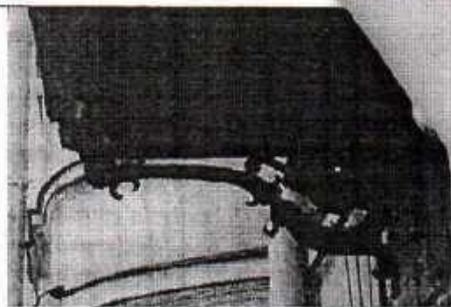
оформление лоджии – четыре колонны ионического ордера – материал (оштукатуренный кирпич), профилированный архитрав, гладкий фриз, профилированный карниз с дентикулами, фронтоны с профилированным карнизом и дентикулами; три решетки ограждения – местоположение (в интерколумниях, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация, материал (металл), техника исполнения (ковка), рисунок (вертикальные и горизонтальные стойки, волоты);



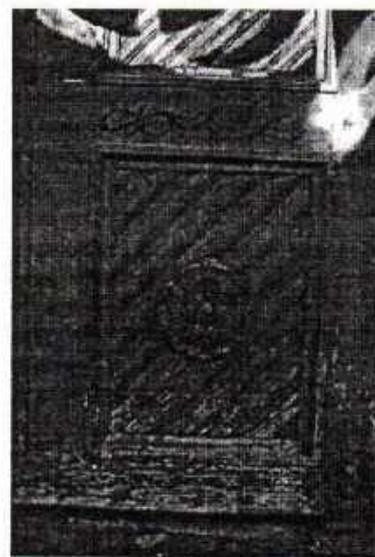
балкон – местоположение (по 10 – 12-й осям, в уровне 2-го этажа), габариты, конфигурация, материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (фигурные угловые балясины, вертикальные стойки, сквозной ажурный рисунок), конструкция (на четырех кронштейнах) – местоположение, габариты, конфигурация (в виде волот), материал (чугун), техника исполнения (литье);



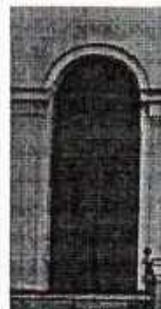
оформление воротного проезда –
 клинчатый руст над перемычкой
 воротного проезда;



заполнение воротного проезда -
 конструкция (двухстворчатое, глухое, с
 калиткой в восточной створке),
 оформление (квадратные
 профилированные филенки с
 диагональным рельефным рисунком и
 накладными розетками), конфигурация (с
 прямоугольным завершением), материал
 (дуб), цвет (цвет тонированного дерева);

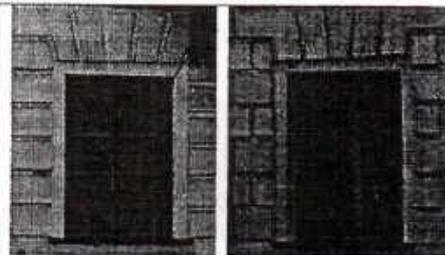


оконные проемы - местоположение,
 габариты, конфигурация (прямоугольной
 формы, с полуциркульным завершением);
 заполнение оконных проемов -
 историческая конфигурация, рисунок,
 материал (дерево), цвет (цвет
 тонированного дерева);

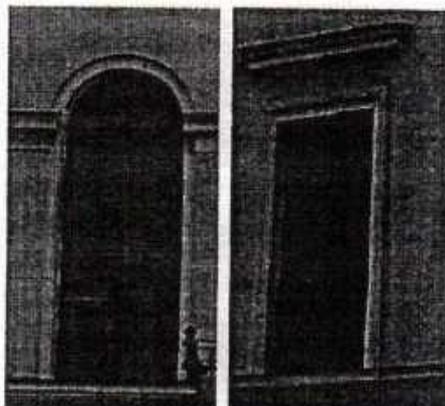


9

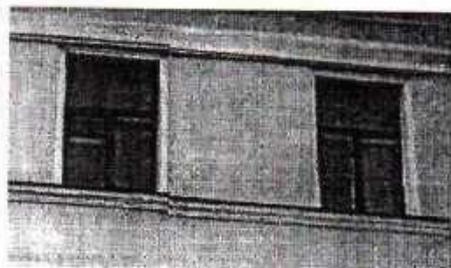
оформление оконных проемов 1-го этажа – профилированные наличники, клинчатый руст над оконными перемычками;



оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные наличники, профилированные прямые и треугольные сандрики над оконными перемычками;



оформление оконных проемов 3-го этажа – профилированные наличники



венчающий раскрепованный выносной профилированный карниз с дентикулами;



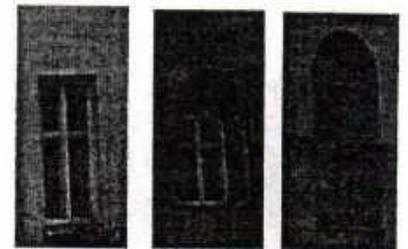
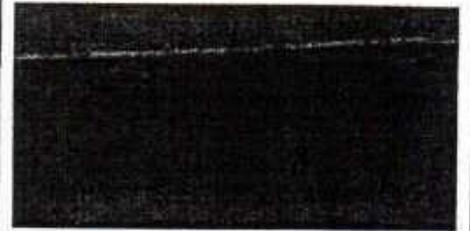
дворовый фасад лицевого корпуса:

материал и характер отделки цоколя –
путиловская плита;

материал и характер отделки фасада –
гладкая штукатурка;

профилированная штукатурная тяга между
2-м и 3-м этажами;
профилированная тяга над перемычками
оконных проемов 3-го этажа;

оконные проемы 1-3-го этажей, слуховой
оконный проем в уровне фронтона –
местоположение, габариты, конфигурация
(прямоугольной формы, с
полуциркульными завершениями);
ниши оконных проемов 2-3-го этажей –
местоположение, габариты, конфигурация
(прямоугольной формы, с полуциркульным
завершением);



венчающий раскрепованный
профилированный карниз;

оформление треугольного фронтона -
профилированный карниз;



западный фасад поперечного дворового
корпуса:



материал и характер отделки цоколя -
путиловская плита;

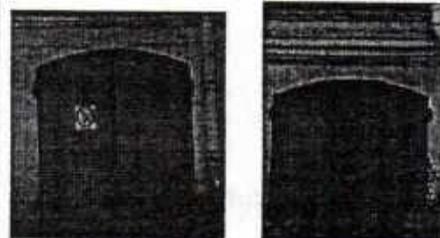
материал и характер отделки фасада -
гладкая штукатурка;



профилированные подоконные тяги - под
оконными проемами 2-го, 3-го, 4-го
этажей;
профилированные тяги между 1-м и 2-м,
3-м и 4-м этажами;



два проема бывших каретников -
местоположение, габариты, конфигурация
(с лучковым завершением);



оконные проемы 1-4-го этажей - местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольной формы);
заполнение оконных проемов - историческая конфигурация, рисунок, цвет (цвет тонированного дерева);

оформление оконных проемов 2-го этажа - профилированные наличники, прямые сандрики;

оформление оконных проемов 3-го этажа - профилированные наличники;

выступающий раскрепованный профилированный карниз;

восточный фасад поперечного дворового корпуса;

материал и характер отделки цоколя - путиловская плита;



материал и характер отделки фасада -
гладкая штукатурка;

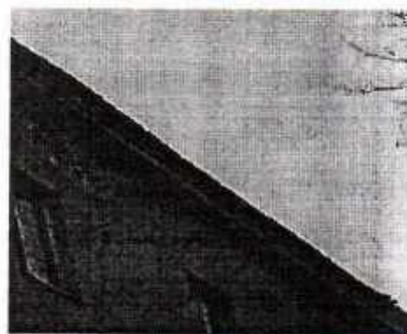
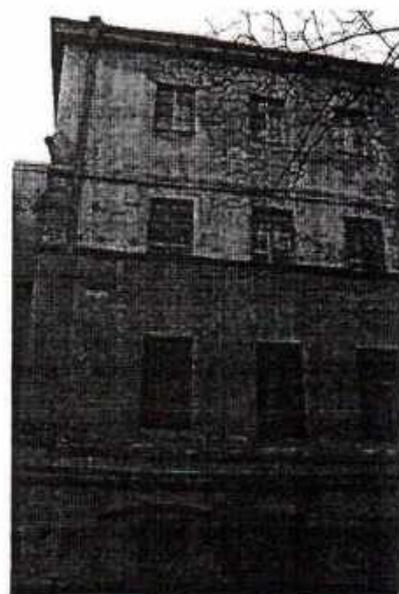
профилированные подоконные тяги - под
оконными проемами и над перемычками
оконных проемов 3-го этажа;

оконные проемы 1-4-го этажей -
местоположение, габариты, конфигурация
(прямоугольной формы);
заполнение оконных проемов -
историческая конфигурация, рисунок, цвет
(цвет тонированного дерева);

оформление оконных проемов 1-го этажа -
ниши с лучковым завершением;

выступающий профилированный карниз;

фасад южного дворового корпуса:



материал и характер отделки цоколя –
путиловская плита;

материал и характер отделки фасада -
гладкая штукатурка;

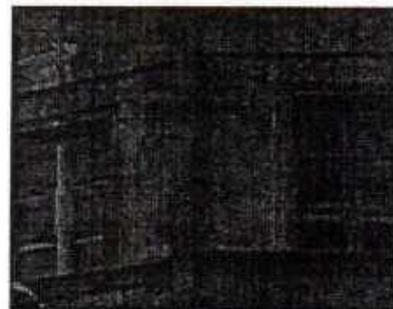
профилированные подоконные тяги - под
оконными проемами 2-го, 3-го этажей;
профилированные тяги между 1-м и 2-м
этажами, над перемычками оконных
проемов 3-го этажа;

оконные проемы 1-3-го этажей –
местоположение, габариты, конфигурация
(прямоугольной формы);
заполнение оконных проемов -
историческая конфигурация, рисунок, цвет
(цвет тонированного дерева);

оформление оконных проемов 2-го этажа -
профилированные наличники, прямые
сандрики;

оформление оконных проемов 3-го этажа –
профилированные наличники;

венчающий раскрепованный
профилированный карниз.



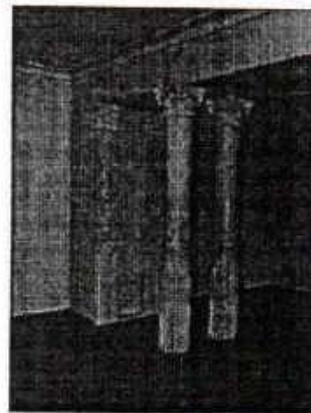
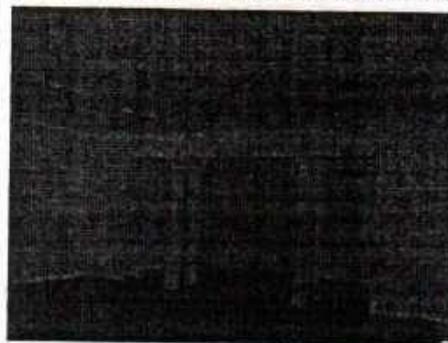
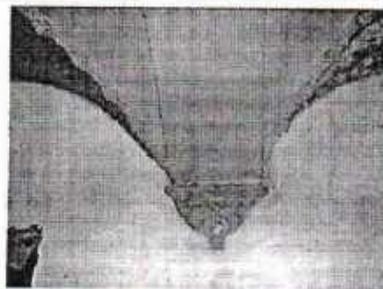
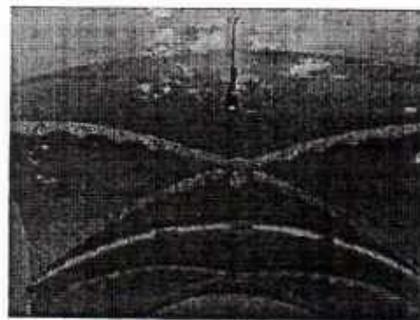
Декоративно-художественная отделка интерьеров:

парадная лестница
(помещение 3-Н(28)) -

оформление плафона вестибюля – лепные тяги с краббами по ребрам сводов и гирьками на перекрестьях, с опорами в стенах в виде лепных консолей, с растительным орнаментом;

покрытие пола вестибюля – материал (мраморная крошка, бетон), рисунок (центральная композиция в виде шестиконечной звезды, периметральный фриз), цвет (белый, серый);

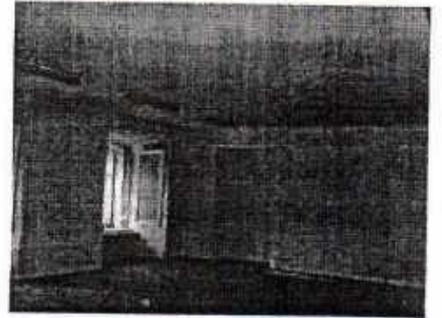
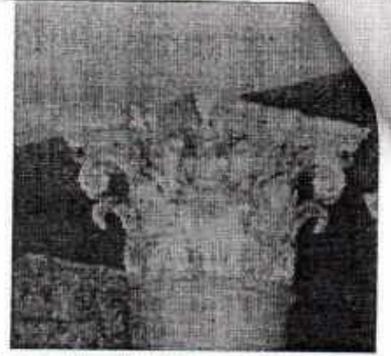
помещение 3-Н(8) –
оформление портика – четыре колонны и четыре пилястры с лепными капителями композитного ордера (с каннелюрами в нижней трети фустов, материал - искусственный мрамор, цвет - молочнo-белый);



помещение 3-Н(9) –

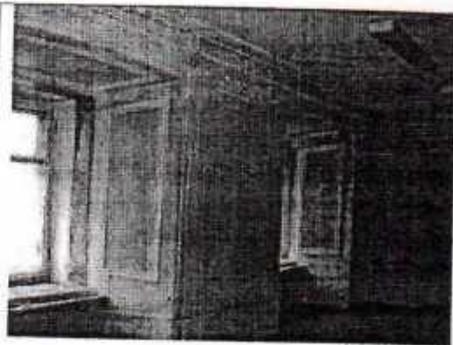
оформление плафона - профилированный карниз, лепная периметральная профилированная рама с поясом растительного орнамента, угловые лепные композиции с растительными завитками и фестонами, две лепные композиции в виде летящих амуров в картушах;

оформление стен – фриз с лепным декором в виде завитков аканта, поясом с орнаментом остролиста, профилированный фриз;



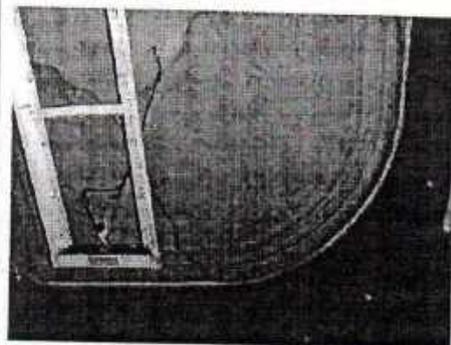
17

оформление откосов трех оконных проемов – структурные профилированные филенки, материал откосов (искусственный мрамор?), цвет (цвет сиенского мрамора);

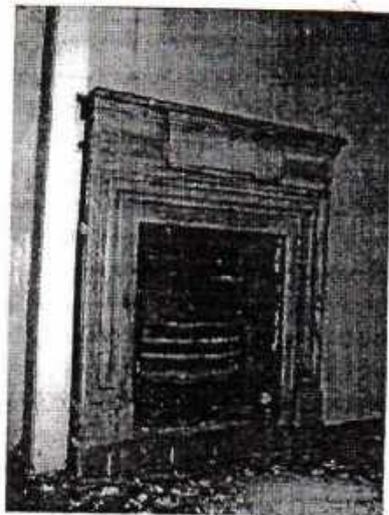


помещение 3-Н(59) –

оформление плафона – профилированный карниз;



камин (средистенный, облицован серым с белыми прожилками мрамором, профилированный портал, гладкий фриз с центральной рельефной филенкой, выносная профилированная полка; таган – материал (чугун), техника исполнения (литье), рисунок (сквозной геометрический орнамент));



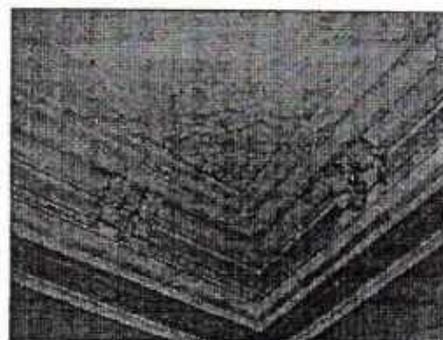
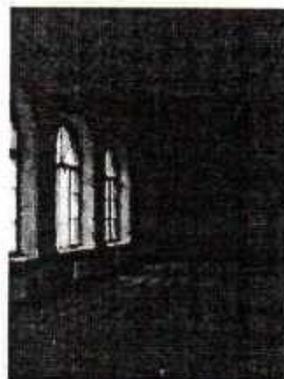
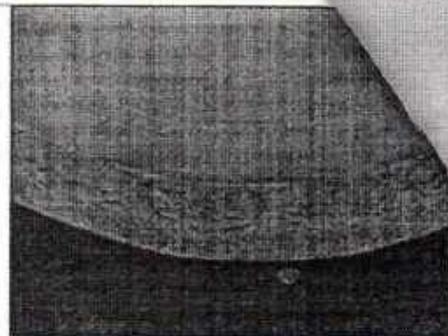
помещение 3-Н(58) –

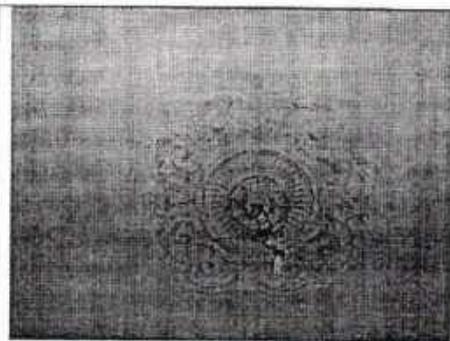
оформление плафона – лепной профилированный карниз, лепной фриз с орнаментом в виде летящих фигурок грифонов, пальметт и завитков листьев аканта;

камин (средистенный, облицован белым с серыми прожилками мрамором, профилированный фигурный портал с центральной контррельефной раковиной, угловые волнатообразные капители, выносная фигурная каминная полка; топка облицована листом гофрированного металла, портал топки с тремя накладными декоративными растительными композициями, раскрепованный профилированный цоколь; таган – материал (чугун), техника исполнения (литье), декоративная решетка тагана – материал (металл), техника исполнения (литье), рисунок (сквозной геометрический орнамент));

помещение 3-Н(47) –

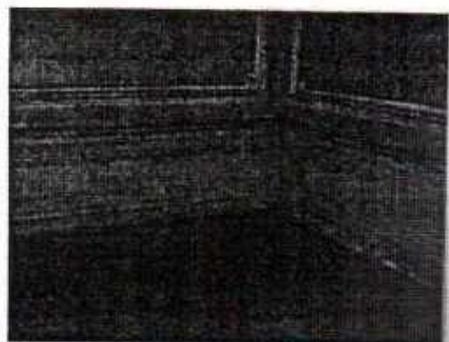
оформление плафона – лепная профилированная рама, лепные угловые композиции с декором из пальметт и растительным орнаментом, профилированный карниз с поясом из желобков, лавровой гирлянды, перевитой лентой, антаблемент с лепными парными кронштейнами с декором из листьев аканта, три лепные розетки (по продольной центральной оси), с виде центральных рельефных выкружек с орнаментом из желобков, лепных композиций в виде завитков аканта;

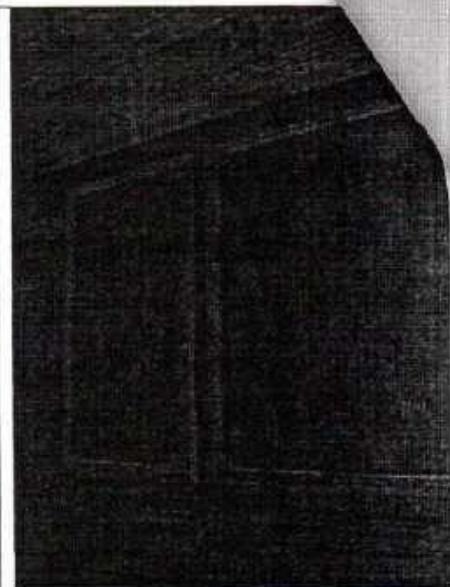




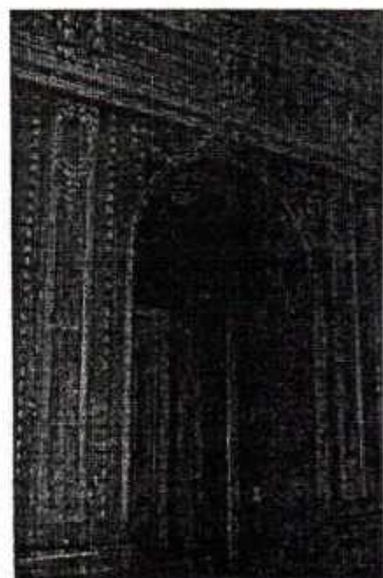
оформление стен –

нижний уровень – горизонтальные профилированные филенки; верхний уровень – профилированные штукатурные рамы с киматием из пик и лилий и угловыми розетками;



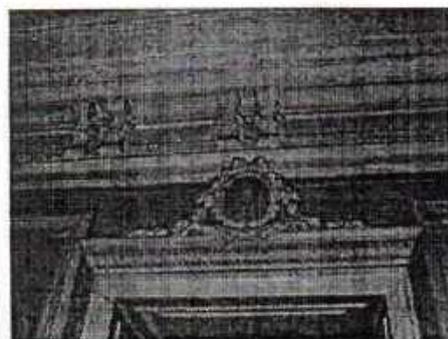
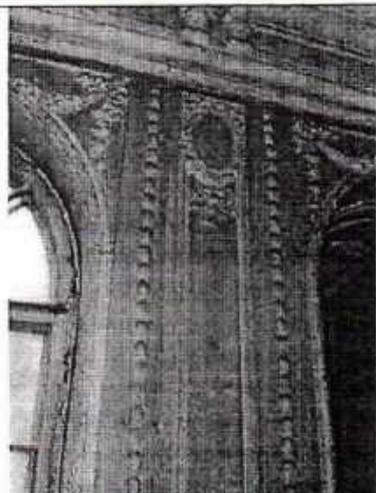


оформление арочного и трех оконных проемов — деревянная профилированная рама с растительным орнаментом, лепные композиции в виде лаврового венка, провисающих гирлянд и лент над перемычками арочного и оконных проемов; вертикальные штукатурные филленки с растительными композициями у основания и щитками с лентами в наверху, лепные вертикальные пояса в виде растительных гирлянд (в простенках между оконных и арочного проемов);



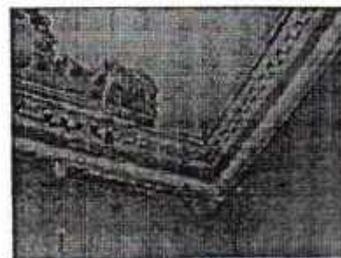
оформление трех дверных проемов – штукатурные профилированные наличники, прямые выносные сандрики с растительным орнаментом и сухариками, с лепными десюдепортами в виде картушей в обрамлении лепных цветочных гирлянд и лент;

три дверных заполнения – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольной формы), конструкция (двухстворчатое, глухое), оформление (профилированные филенки, по четыре на створку), материал (дерево хвойных пород);



помещение 3-Н(44) –

оформление плафона – лепная периметральная рама с пояском в виде жгута, пояс сухариков, профилированный карниз, центральная лепная вихревая розетка с декором из листьев аканта;



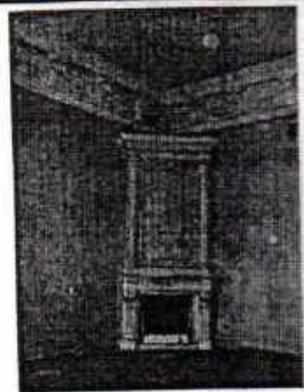
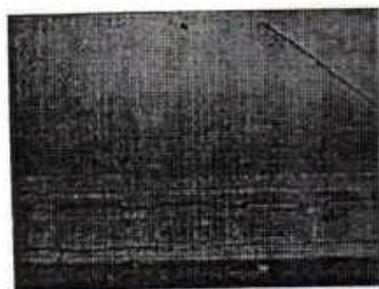
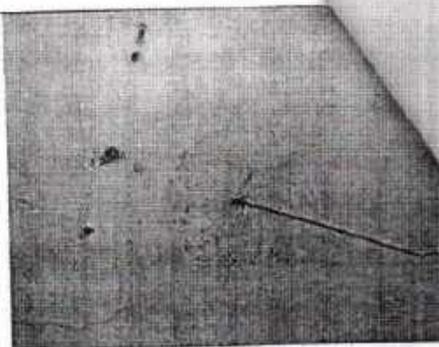
помещение 3-Н(45) –

оформление плафона – лепная периметральная рама с пояском в виде жгута, пояс сухариков, профилированный карниз;

помещение 3-Н(46) –

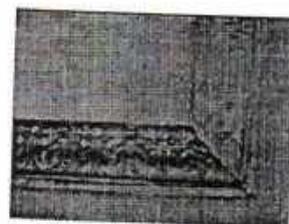
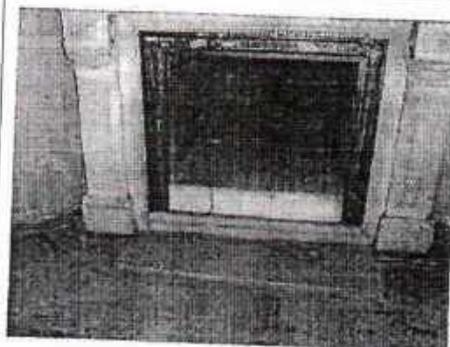
оформление плафона – лепная периметральная рама с орнаментом из пальметт, выносной карниз на лепных модульонах с декором из листьев аканта, метопы с лепными филенками с растительными композициями, центральная лепная розетка с декором из листьев аканта и завитков Витрувия;

два камина (угловые, двухъярусные, в нижнем ярусе облицованы белым мрамором, профилированный раскрепованный цоколь, боковые пилястры с орнаментом «монеты» и лавровыми венками, фриз с рельефной композицией в виде перекрещенных пальмовых веток, портал толки – материал (металл), техника исполнения (литье); рама каминного зеркала – в уровне 2-го яруса, материал (штукатуренный кирпич), оформление (центральная профилированная филенка, боковые структурные пилястры со стилизованными капителями, выносной профилированный карниз));



три дверных проема – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольной формы);

оформление откосов верхних проемов – материал (дерево хвойных пород), оформление (профилированные филенки);
дверное заполнение трех дверных проемов – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольной формы), конструкция (двухстворчатое, глухое), материал (дерево хвойных пород), оформление (профилированные филенки с порезкой в виде орнамента из акантовых листьев));



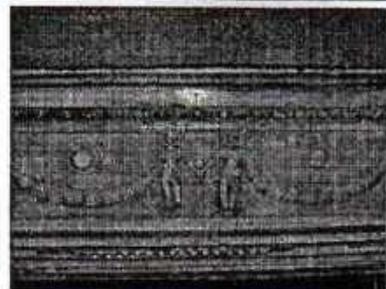
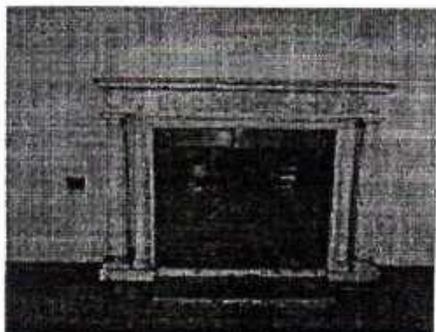
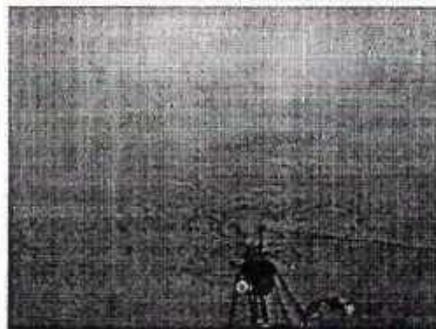
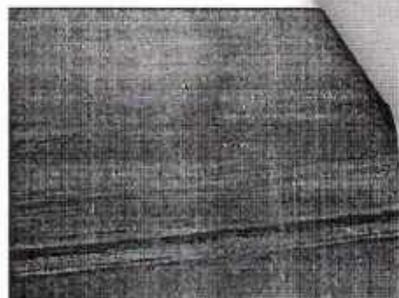
(помещение 3-Н(48)):

оформление плафона – лепная периметральная тяга с угловыми и центральными композициями в виде картушей, профилированная лепная тяга с композициями в виде картушей с гирляндами; центральная лепная розетка в виде четырехлиственного с декором из фестонов и растительных завитков;

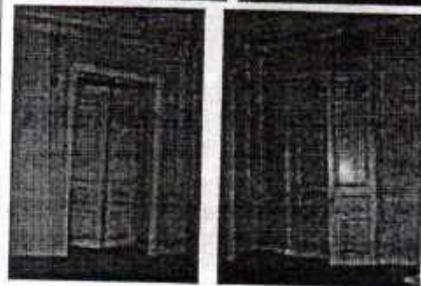
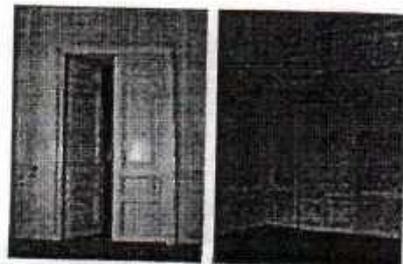
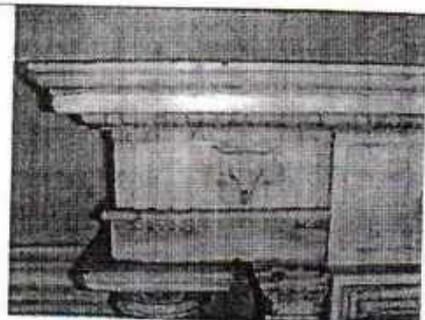


оформление стен – лепной фриз с орнаментом из желобков, штукатурные периметральные профилированные тяги;

камин (средистенный, облицован белым мрамором, профилированный раскрепованный цоколь, угловые колонны дорического ордера с каннелюрами в нижней трети фустов, с орнаментом «монеты» и лавровыми венками, фриз с центральной рельефной композицией в виде держащихся за руки слав, провисающих гирлянд и выкружек, угловые композиции в виде триглифов и букраниев, поясok из ноников, выносная доска с профилированным краем, портал топки – материал (металл), техника исполнения (литье), оформление (угловые розетки), таган – материал (чугун), техника исполнения (литье));



четыре дверных проема – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольной формы);
дверные заполнения – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольной формы), конструкция (двухстворчатые, глухие), оформление (профилированные филенки), материал (дерево хвойных пород);



люстра – материал (бронза), конструкция (два обода, на пяти цепях, с завершением в виде короны, пять рожков с декором из растительных завитков, хрустальные подвески по нижнему ободу);

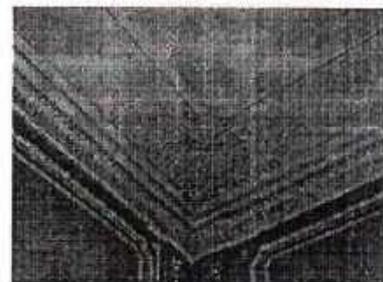
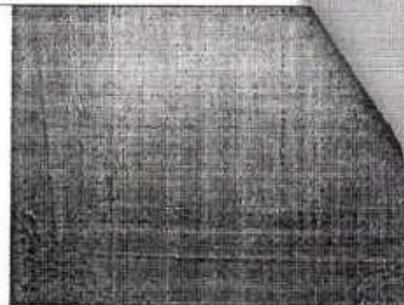


(помещение 3-II(54));



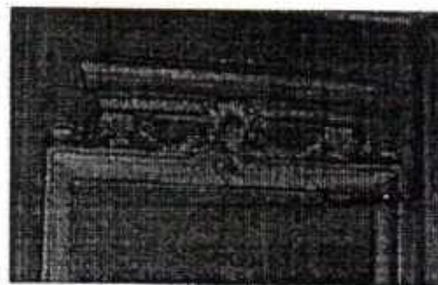
26

оформление плафона — лепная периметральная рама с поясом из желобков, поясом с растительным орнаментом, профилированный карниз, высокая падуга с лепными угловыми композициями в виде завитков листьев аканта, центральная лепная розетка на четыре оси, с орнаментом из завитков аканта;



оформление стен — лепной фриз с орнаментом из желобков, профилированные филенки с лепным декором в виде жгута в верхнем уровне, горизонтальные филенки в нижнем уровне, пилястры с лепными композициями в виде гирлянд;

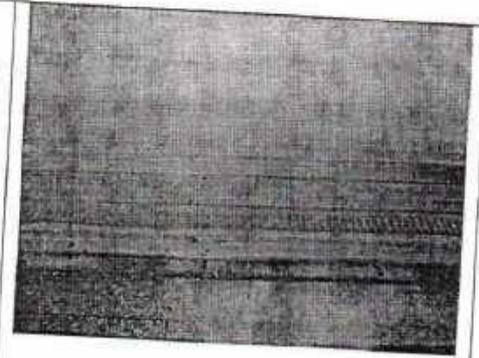
оформление двух лепных десюдепортов — прямые сандрики на стилизованных кронштейнах, картуш в раковине в обрамлении растительных гирлянд;



(помещение 3-Н(94)):

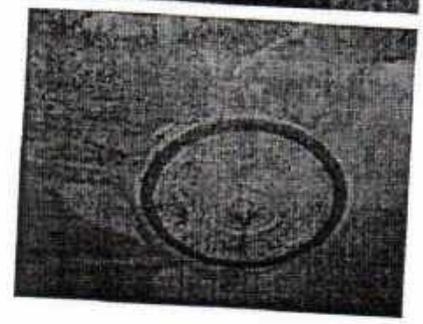
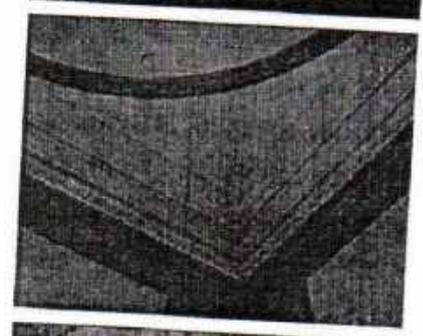
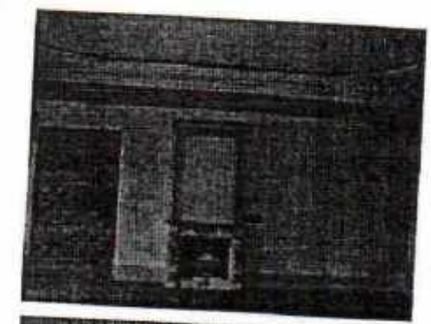
оформление плафона – периметральная лепная рама, орнаментированный лепной карниз;

оформление стен – лепной фриз с орнаментом из желобков;



(помещение 3-Н(91)):

оформление плафона – лепная периметральная рама с закругленными углами, угловые лепные композиции с растительным орнаментом, центральная лепная круглая розетка с орнаментом листьев аканта;

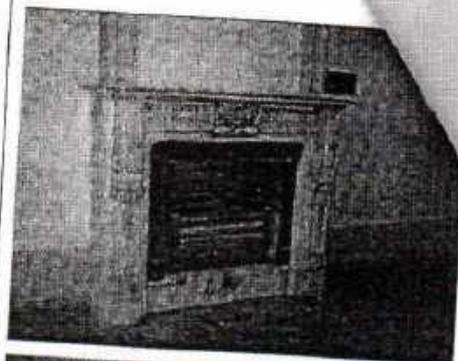


камин (средистенный, двухъярусный, в нижнем ярусе облицован белым мрамором, профилированный раскрепованный цоколь, боковые филенки в виде пилястр с волнообразным завершением и резными композициями в виде цветочных букетов и лент, раскрепованный фриз с орнаментом из желобков, с центральной рельефной филенкой с рельефной композицией из двух перекрещивающихся лавровых ветвей в, портал топки – материал (металл), техника исполнения (литье), оформление – розетки, таган – материал (чугун), техника исполнения (литье), профилированная рама каминного зеркала – в уровне 2-го яруса, выносной профилированный карниз, материал – оштукатуренный кирпич);



дверной проем - местоположение, конфигурация (прямоугольной формы), габариты;
 заполнение - дверного проема - местоположение, конфигурация, габариты, конструкция (двухстворчатое, глухое), оформление (профилированные фигурейные филенки прямоугольной и овальной формы, по четыре на створку, профилированный наличник, выносной профилированный карниз на двух канцелированных кронштейнах), материал (массив дерева хвойных пород, шпон красного дерева);

дверной проем - местоположение, конфигурация (прямоугольной формы), габариты;
 тамбур - материал облицовки (массив дерева хвойных пород, шпон из красного дерева), оформление (профилированные фигурейные филенки прямоугольной формы);
 заполнение дверного проема - габариты, конфигурация, конструкция (двухстворчатое, глухое), оформление (профилированные фигурейные филенки прямоугольной и овальной формы, по четыре на створку, профилированный наличник, выносной профилированный карниз на двух канцелированных кронштейнах), материал (массив дерева хвойных пород, шпон из красного дерева).

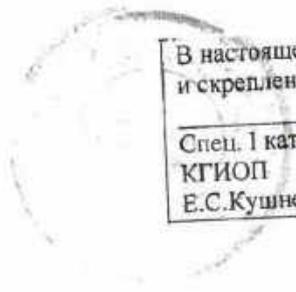


В настоящем документе прошито
 и скреплено печатью

_____та (ов)

Спец. I категории юридического управления
 КГИОП

Е.С.Кушнеревич _____ АР 2012



Приложение №2
к Договору аренды № 1-Ф-2016 от 20.04.2016г.

Акт разграничения эксплуатационной ответственности сторон по водоснабжению

«20» апреля 2016 г.

ООО «Фаворит Плюс», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Соколовой Натальи Петровны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

ООО «АЛЬБЕРС ЭК», именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Сергеева Игоря Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а при совместном упоминании именуемые «Стороны», составили настоящий акт о том, что:

граница эксплуатационной ответственности по водопроводу ХВС на период действия договора аренды между Сторонами устанавливается на водопроводном вводе №1, расположенном в пом. 2Н, наб. реки Фонтанки, д.20, лит.А, на приёмных фланцах задвижки трубопровода ХВС, отходящего в сторону пом.1Н.



Операции в сетях, ремонты всех видов, надзор и содержание производится силами и средствами каждой из Сторон по эксплуатационной принадлежности.

ПОДПИСИ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СТОРОН:

От Арендодателя:
ООО «Фаворит Плюс»

От Арендатора:
ООО «АЛЬБЕРС ЭК»

Генеральный директор
Соколова Н.П./

Генеральный директор
Сергеев И.А./



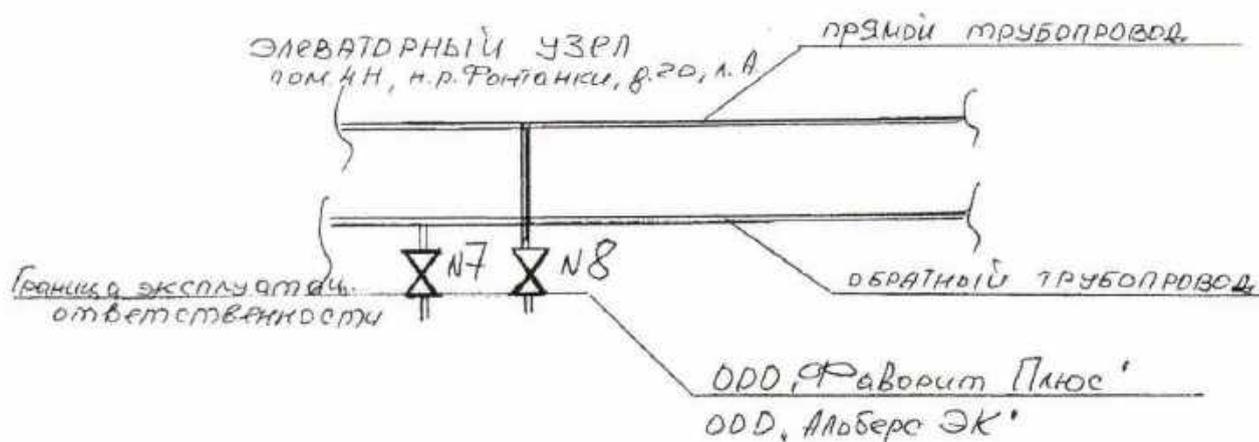
Акт разграничения эксплуатационной ответственности сторон по теплосети

«20» апреля 2016 г.

ООО «Фаворит Плюс» именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Соколовой Натальи Петровны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

ООО «АЛЬБЕРС ЭК» именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Сергеева Игоря Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а при совместном упоминании именуемые «Стороны», составили настоящий акт о том, что

граница эксплуатационной ответственности по теплосети на период действия договора аренды между Сторонами устанавливается в элеваторном узле, расположенном в пом.4Н, наб.реки Фонтанки, д.20, лит.А, на приёмных фланцах задвижек № 7 и № 8 прямого и обратного трубопроводов, отходящих в сторону пом.1Н.



Операции в сетях, ремонты всех видов, надзор и содержание производятся силами и средствами каждой из Сторон по эксплуатационной принадлежности.

ПОДПИСИ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СТОРОН:

От Арендодателя:
ООО «Фаворит Плюс»

Генеральный директор
Соколова Н.П./



От Арендатора:
ООО «АЛЬБЕРС ЭК»

Генеральный директор
Сергеев И.А./

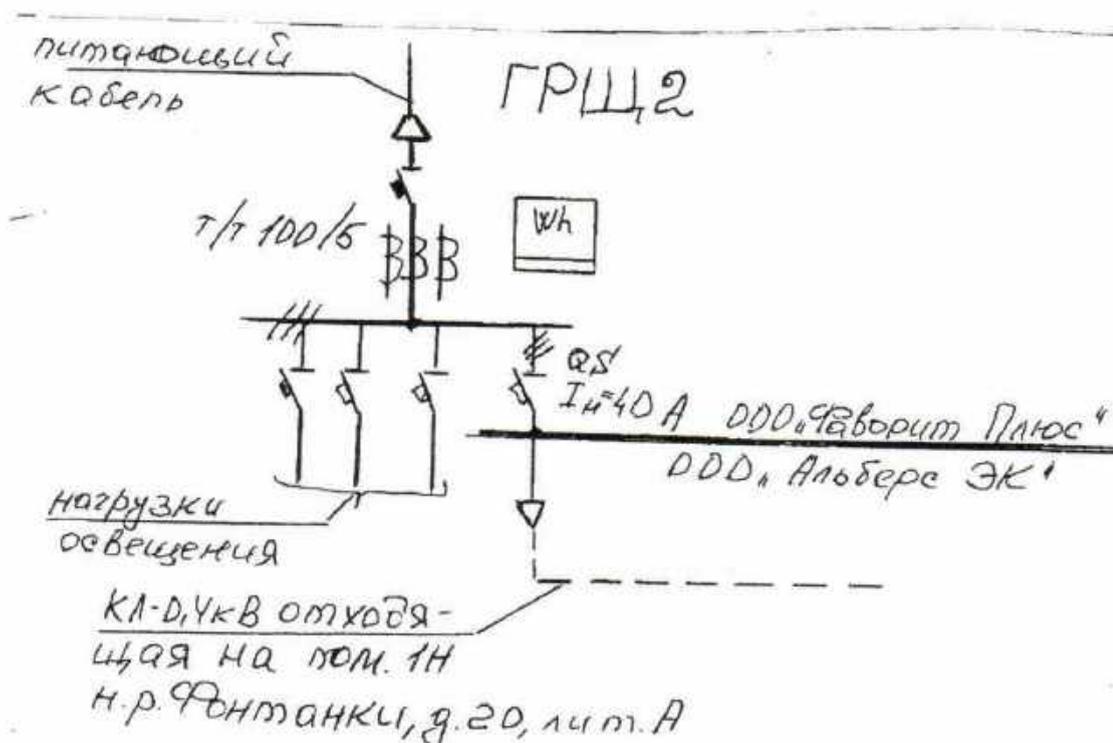
Акт разграничения эксплуатационной ответственности сторон по электроснабжению

«20» апреля 2016 г.

ООО «Фаворит Плюс» именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Соколовой Натальи Петровны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

ООО «АЛЬБЕРС ЭК» именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице Генерального директора Сергеева Игоря Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а при совместном упоминании именуемые «Стороны», составили настоящий акт о том, что:

граница эксплуатационной ответственности по электросети на период действия договора аренды между Сторонами устанавливается в ГРЩ 2, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д.20, лит.А, на контактах присоединения кабеля, отходящего в сторону помещения пом.1Н, к нижним губкам автоматического выключателя $I_n=40A$.



Операции в сетях, ремонты всех видов, надзор и содержание производятся силами и средствами каждой из Сторон по эксплуатационной принадлежности.

ПОДПИСИ ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ СТОРОН:

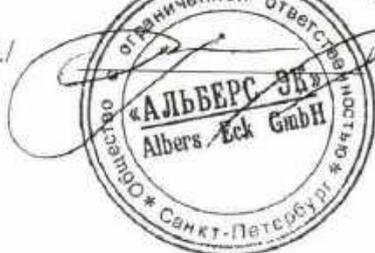
От Арендодателя:
ООО «Фаворит Плюс»

Генеральный директор

 Соколова Н.П./

От Арендатора:
ООО «АЛЬБЕРС ЭК»

Генеральный директор

 Сергеев И.А./

на основании выданных листов.



Сделано

УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
 КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ
 (Управление Росреестра по Санкт-Петербургу)
 Номер регистрационного округа № 78
 Санкт-Петербург

Произведена государственная регистрация договора аренды
 Дата регистрации 13 МАЙ 2016
 Номер регистрации: 78-78/042-78/042/010/2016-491/1
 Государственный регистратор: Андреанова И.Б.
 (подпись, и.п.) (Ф.И.О.)



В настоящем документе
 23 лист а

**ДОПОЛНИТЕЛЬНОЕ СОГЛАШЕНИЕ № 3
к Договору аренды недвижимого имущества
№ 1-Ф-2016 от 20.04.2016г.**

г. Санкт-Петербург

«20» апреля 2021 года

Общество с ограниченной ответственностью «Фаворит Плюс», зарегистрированное 03 сентября 2008 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу за ОГРН 1089847345719, ИНН 7841394356, КПП 784201001, место нахождения: 191124, г. Санкт-Петербург, ул. Красного Текстильщика, д. 17, литер А, помещение 1-Н, ч.п. 176, именуемое в дальнейшем **«Арендодатель»**, в лице Управляющего управляемой организации Петрова Сергея Анатольевича, действующего на основании доверенности от 26.05.2020г., удостоверенной нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург Биткиным Сергеем Валентиновичем и зарегистрированной в реестре за номером 78/32-н/78-2020-6-136, с одной стороны, и

и **Общество с ограниченной ответственностью «АЛЬБЕРС ЭК»**, зарегистрированное 24 октября 2003 года Межрайонной инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам № 9 по Санкт-Петербургу за ОГРН 1037865009291, ИНН 7840006970, КПП 783901001, место нахождения: 198035, г. Санкт-Петербург, ул. Степана Разина, д. 9, литер Е, пом. 24-Н, именуемое в дальнейшем **«Арендатор»**, в лице генерального директора Сергеева Игоря Александровича, действующего на основании устава, с другой стороны,

заключили настоящее дополнительное соглашение (далее - Соглашение) к договору аренды № 1-Ф-2016 от 20.04.2016г. (далее- Договор) о нижеследующем:

1. **Продлить срок действия договора до 20.04.2024г.**

2. С даты подписания Соглашения ежемесячная арендная плата за пользование Объектом составляет 130375 (сто тридцать тысяч триста семьдесят пять) рублей 00 копеек без учета НДС. НДС оплачивается отдельно по действующей налоговой ставке;

3. Арендатор обязуется в течение 5 (Пяти) календарных месяцев с даты подписания Соглашения оформить документацию на выполненные Арендатором на Объекте строительно-монтажные работы по приспособлению Объекта под современное использование в установленном законодательством порядке, в том числе:

- разработать проектную документацию;
- получить заключения государственной историко-культурной экспертизы;
- получить согласование КГИОП проектной документации;
- получить разрешение КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;
- обеспечить утверждение КГИОП отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия;
- получить Акт КГИОП о приемке выполненных работ.
- обеспечить внесение в ЕГРН сведений об изменении Объекта.

В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы или нарушения государственными органами нормативных сроков, установленных действующим законодательством, срок, указанный в настоящем пункте Соглашения, продлевается на соответствующее количество дней.

4. В случае неисполнения Арендатором обязанности, установленной п. 3 Соглашения в согласованный Сторонами срок, Арендодатель имеет право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора с уведомлением Арендатора за 14 (Четырнадцать) календарных дней. Договор будет считаться прекращенным с момента истечения 14 (Четырнадцати) календарных дней со дня направления Арендатору уведомления об отказе от Договора.

5. Дополнить Договор п. 5.3.6. в следующей редакции:

«5.3.6. В случае намерения Арендодателя расторгнуть Договор после истечения 6 лет с даты подписания Договора, Арендодатель направляет Арендатору уведомление об одностороннем отказе от Договора не позднее, чем за 3 (три) месяца до даты прекращения Договора. Договор будет считаться прекращенным с момента истечения 3 (трех) месяцев со дня направления Арендатору уведомления об отказе от Договора. С даты направления Арендатору уведомления об отказе от Договора, ежемесячная арендная плата оплачивается в размере, установленном Договором».

6. Во всем остальном, что не предусмотрено Соглашением, действуют положения Договора.

7. Соглашение распространяет свое действие на отношения Сторон с даты подписания Сторонами и подлежит государственной регистрации, которая осуществляется силами и за счет Арендатора.

8. Соглашение составлено в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны, третий – для регистрирующего органа.

Подписи Сторон:

Арендодатель:
ООО «Фаворит Плюс»
Управляющий управляемой организации

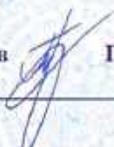

/С.А.Петров/
М.П. «Фаворит Плюс»
Санкт-Петербург

Арендатор:
ООО «Альберс ЭК»

Генеральный директор
«АЛЬБЕРС ЭК»
/И.А. Сергеев/
М.П.
Санкт-Петербург

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по
Санкт-Петербургу
(Управления Росреестра по Санкт-Петербургу)

Произведена государственная
регистрация: Дополнительное соглашение
Дата регистрации: 21.04.2021
Номер регистрации: 78:31:0001189:3114-78/011/2021-1

Государственный регистратор прав  Гречаная Н.В.



находящем
документе
Лист 1

Сведения об объекте недвижимости

наименование

Раздел 1

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 29.11.2021 г., поступившего на рассмотрение 29.11.2021 г., сообщаем, что согласно записям Единого реестра недвижимости:

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов: ___
29.11.2021			
Кадастровый номер:	78:31:0001189:3114		

Номер кадастрового квартала:	78:31:0001189
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:31:1189:23:91:1
Адрес:	Санкт-Петербург, наб. Реки Фонтанки, д. 20, литера. А, пом. 1-Н
Площадь:	104.3
Назначение:	Нежилое помещение
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1, Этаж № 2
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	2787936.91

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ___ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ___	Всего разделов: ___	Всего листов: ___
29.11.2021			
Кадастровый номер:		78:31:0001189:3114	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0001189:2018
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	
данные отсутствуют	

Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
--	--------------------

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № ____ Раздела 1	Всего листов раздела 1 : ____	Всего разделов: ____	Всего листов: ____
29.11.2021			
Кадастровый номер:		78:31:0001189:3114	
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 9 отсутствуют.		

Раздел 2

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение		
(вид объекта недвижимости)		
Лист № ____ Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ____	
Всего разделов: ____		
Всего листов: ____		
29.11.2021		
Кадастровый номер:	78:31:0001189:3114	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Общество с ограниченной ответственностью "Фаворит Плюс", ИНН: 7841394356	
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 78-78-42/082/2012-108 от 17.04.2012	
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
3. 3.1.1.	вид:	Аренда (в том числе, субаренда)
	дата государственной регистрации:	13.05.2016
	номер государственной регистрации:	78-78/042-78/042/010/2016-491/2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "АЛЬБЕРС ЭК", ИНН: 7840006970
	основание государственной регистрации:	'Договор аренды недвижимого имущества' №1-Ф-2016 от 20.04.2016

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № ____	Раздела 2	Всего листов раздела 2 : ____	Всего разделов: ____
29.11.2021			
Кадастровый номер:		78:31:0001189:3114	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2.	данные о правообладателе отсутствуют
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2.	не зарегистрировано
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.2.1.	вид:	Иные ограничения (обременения) прав
		дата государственной регистрации:	26.09.2008
		номер государственной регистрации:	78-78-01/0556/2008-182
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	"Постановление "О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге" №527 от 10.07.2001	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	Представлены документы на: Государственная регистрация дополнительного соглашения к договору залога, запись №98/004/2013-651 от 12.09.2013 17:31 на данный объект.	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

ДОКУМЕНТ СФОРМИРОВАН

на основании сведений из

Единого реестра недвижимости

Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 20078 от 17 февраля 2020 г.

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

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

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

согласно приложению № 1 к лицензии

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

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью
«Архитектурно-реставрационная мастерская «Арх-Рест»**

ООО «АРМ «Арх-Рест»

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование),
организационно-правовая форма юридического лица, фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального
предпринимателя, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, наименование иностранного
юридического лица, наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным
законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»)

Основной государственный регистрационный
номер юридического лица (индивидуального
предпринимателя) (ОГРН)

1187847261348

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН)

7839107124

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**196655, г. Санкт-Петербург, г. Колпино, ул. Севастьянова,
д. 12, лит. А, пом. 401**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№219 от 17 февраля 2020 г.

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№918 от 13 августа 2020 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Первый заместитель
Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к лицензии № МКРФ 20078 от 17 февраля 2020 г.

виды выполняемых работ:
разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Первый заместитель
Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)