

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А (Посадская Большая ул., 1; Посадская Малая ул., 10¹) – «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 26, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д. 1/10, литера А» (шифр: 05/10-2022), ООО «Архитектурная мастерская Апостола», 2022 г.

г. Санкт-Петербург

«18» июля 2022 г.

1. Дата начала и окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией в период с **16.05.2022 г. по 18.07.2022 г.** (Приложения №№ 5, 6: копии протоколов заседаний экспертной комиссии, копии договоров с экспертами).

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

Общество с ограниченной ответственностью «Архитектурная мастерская Апостола» (ООО «Архитектурная мастерская Апостола»), 197101, г. Санкт-Петербург, ул. Мира, д. 28-30, пом. 4-Н, ИНН 7813116660.

4. Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии: Михайловская Галина Викторовна. Образование высшее – Ордена Трудового Красного Знамени Институт живописи, скульптуры и архитектуры им. И.Е. Репина, специальность – архитектор. Стаж работы – 43 года. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Научно-экспертное объединение» (ООО «НЭО») (должность – эксперт). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 11.10.2021 г. №1668). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

¹ Адрес указан в соответствии со Списком вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденным Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. №15 (извлечение – документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы – Приложение №2).

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

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

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

- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;

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

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

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

Член экспертной комиссии: Зайцева Дарья Александровна. Образование высшее – Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, специальность – искусствовед. Стаж работы – 19 лет. Место работы – Общество с ограниченной ответственностью «Коневские Реставрационные Мастерские» (ООО «Коневские Реставрационные Мастерские») (должность – искусствовед архитектурно-проектного подразделения №2). Аттестована в качестве эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ от 25.08.2020 г. №996). Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):

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

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

- документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия;

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

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

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

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

6. Цель и объект экспертизы:

6.1. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы²:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А (Посадская Большая ул., 1; Посадская Малая ул., 10) – *«Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 26, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д. 1/10, литера А» (шифр: П-04/2022)*, разработанной ООО «Архитектурная мастерская Апостола» в 2022 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объект экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А (Посадская Большая ул., 1; Посадская Малая ул., 10) – *«Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 26, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д. 1/10, литера А» (шифр: П-04/2022)*, разработанная ООО «Архитектурная мастерская Апостола», в 2022 г., в следующем составе:

² Цель экспертизы указана в соответствии со ст. 28 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Раздел 1. Предварительные работы:

- Раздел 1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: П-04/2022-ИРД);
- Раздел 1. Часть 2. Фотофиксация (шифр: П-04/2022-ИРД).

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- Раздел 2. Часть 1. Историко-архивные исследования (шифр: П-04/2022-И);
- Раздел 2. Часть 2. Обмерные чертежи (шифр: П-04/2022-ОЧ);
- Раздел 2. Часть 3. Инженерно-технические исследования (шифр: П-04/2022-ТЗ).

Раздел 3. Проект:

- Раздел 3. Часть 1. Пояснительная записка (шифр: П-04/2022-ПЗ);
- Раздел 3. Часть 2. Архитектурные решения (шифр: П-04/2022-АР);
- Раздел 3. Часть 3. Внутренние системы водоснабжения и водоотведения (шифр: П-04/2022-ВК);
- Раздел 3. Часть 4. Электрооборудование (шифр: П-04/2022-ЭО).

7. Перечень документов, представленных заявителем:

1) Проектная документация – *«Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 26, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д. 1/10, литера А» (шифр: П-04/2022)*, разработанная ООО «Архитектурная мастерская Апостола», в 2022 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы.

2) Копия письма КГИОП от 31.01.2022 г. №01-43-393/22-0-1 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

3) Копия Плана границ территории выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», утвержденный КГИОП 18.05.2002 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

4) Копия Распоряжения КГИОП от 04.07.2017 г. №339-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

5) Копия охранного обязательства от 12.04.2011 г. №10062 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

6) Копия охранного обязательства от 13.05.1996 г. №0363 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

7) Копия охранного обязательства от 20.10.2004 г. №1408 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

8) Копия задания КГИОП от 14.01.2022 г. №01-21-30/22-0-1 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

9) Копия Выписки из ЕГРН 01.07.2022 г. № КУВИ-001/2022-106709877 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

10) Копия Технического паспорта №10Ж/22-ДКР, 2022 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

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

Проектом, представленным на экспертизу, предусмотрены решения по приспособлению для современного использования выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д. 1/10, литера А, в части перепланировки и ремонта квартиры №26.

По результатам осмотра помещений квартиры экспертами установлено, что планировка квартиры на момент начала проведения экспертизы – фотофиксация – Приложение №4, не соответствует планировке на плане ПИБ (документы, представленные заявителем – Приложение №1). В квартире выполнена частичная перепланировка и частично чистовая отделка. Также выполнены замена оконных заполнений на металлопластиковые, часть окон не соответствует предмету охраны выявленного объекта культурного наследия в части рисунка расстекловки и цветового решения. На месте оконного проема, выходящего на восточный фасад (брандмауэрная стена) устроен дверной проем с металлопластиковым заполнением. Таким образом, экспертам не представилось возможным зафиксировать состояние выявленного объекта культурного наследия до начала выполнения работ.

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

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

- Изучена и проанализирована проектная документация, представленная заказчиком экспертизы. Проведен анализ исходно-разрешительной документации, необходимой для разработки проектной документации и проведения государственной историко-культурной экспертизы.
- Проведены историко-архивные и библиографические исследования по выявленному объекту культурного наследия, в объеме необходимом для обоснования выводов экспертизы. Изучены источники и материалы, имеющиеся в открытом доступе, содержащие сведения о выявленном объекте культурного наследия.
- Составлена краткая историческая справка – пункт 10.3. настоящего акта экспертизы и альбом иконографии – Приложение №3.
- Выполнена фотофиксация выявленного объекта культурного наследия в границах проектирования, разработана схема с указанием точек съемки – Приложение №4.
- Проанализировано действующее законодательство в области охраны объектов культурного наследия.
- Проанализированы решения, предусмотренные экспертируемым проектом, получено представление о видах планируемых работ, сделаны выводы о влиянии принятых решений на выявленный объект культурного наследия и его предмет охраны.

- Проведена оценка проектной документации на соответствие требованиям задания КГИОП и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации, в части состава и содержания.
- Исследования проведены **методом** сравнительного анализа всего комплекса полученных в результате экспертизы данных. Результаты исследований оформлены в виде настоящего акта.
- На основании проведенных исследований и анализа представленной проектной документации экспертами сформулирован вывод о ее соответствии требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.
- При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные ст. 29 Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проведенных исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов. Экспертами самостоятельно оценены результаты исследований и сформулированы выводы экспертизы.

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

10.1. Сведения о правообладателе объекта культурного наследия:

Здание по адресу: по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А, является многоквартирным жилым домом. Квартира №26 находится в частной собственности (выписка из ЕГРН – документы, представленные заявителем – Приложение №1).

10.2. Общие сведения об объекте культурного наследия:

Здание по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А является выявленным объектом культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (извлечение – документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы – Приложение №2). Адрес выявленного объекта культурного наследия в соответствии с Приказом КГИОП от 20.02.2001 г. №15: «Посадская Большая ул., 1; Посадская Малая ул., 10».

План границ территории выявленного объекта культурного наследия утвержден КГИОП 18.05.2002 г. (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия определен Распоряжением КГИОП от 04.07.2017 г. №339-р (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

Заявителем представлены копии охранных обязательств: от 12.04.2011 г. №10062; от 13.05.1996 г. №0363 и от 20.10.2004 г. №1408 (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

Представленной на экспертизу проектной документацией предусмотрены решения по приспособлению выявленного объекта культурного наследия в части перепланировки и ремонта квартиры №26.

Согласно Распоряжению КГИОП от 04.07.2017 г. №339-р (документы, представленные заявителем – Приложение №1) в помещениях квартиры №26 отсутствует ценная архитектурно-художественная отделка и предметы декоративно-прикладного искусства, определенные как предмет охраны, однако в помещениях сохранились элементы отделки в виде потолочных профилированных тяг, а также печь-камин.

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

Большая Посадская улица располагается от Малой Посадской улицы до улицы Чапаева. Она была проложена в 1713 г. и в 1738 г. получила свое первое название – Большая Рождественская (от церкви Рождества Пресвятой Богородицы, построенной в 1712 г. в квартале между Малой Монетной улицей и Певческим переулком). До конца XVIII в. встречалось несколько вариантов названия улицы: Посадская (1746-1788 гг.), Посадская (1748 г. – к. XVIII в.) и, наконец, Большая Посадская (с 1759 г.) (Приложение №3 – Илл. 1-2). В 1798 г. улица называлась Посадской, в 1816 г. – Труниловской (по имени комиссара крепостной конторы Ивана Петровича Трунилова), позже – Большой Посадской. Это название напоминает о находившейся здесь слободе ремесленников и торговцев (посадских людей), переведенных из других городов в начале XVIII в.³

В «Атласе столичного города Санкт-Петербурга, состоящем из одиннадцати частей» («Сенатский атлас») 1798 г. участок, на котором теперь расположен дом №1/10 по Большой Посадской улице, показан практически незастроенным (Приложение №3 – Илл. 3). На протяжении первой пол. XIX в. участком владела семья Найденовых. По информации из справочника С. Аллера «Указатель жилищ и зданий в Санктпетербурге» в 1823 г. он числился под № 1254 и принадлежал наследникам гусара Найденова⁴, а на 1836 г. – «жене камер-гусара Найденова»⁵. К 1844 г. собственником стал коллежский ассессор Павел Семенович Найденов⁶. Согласно Атласу Н. Цылова в 1849 г. участком под № 1254 по Большой Посадской улице в Петербургской части части владели надворный советник Павел Семенович Найденов с братом⁷. В это время участок составлял в длину 20 сажень и 2 фута, на нем находился одноэтажный деревянный дом⁸ (Приложение №3 – Илл. 5). К

³ Привалов В. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. М., 2015. С. 529.

⁴ Указатель жилищ и зданий в Санктпетербурге или адресная книга, с планом и таблицею пожарных сигналов. Издал Самуил Аллер на 1823 год. Санкт Петербург. В типографии Департамента народного просвещения 1822 г. С. 216.

⁵ Нумерация домов в Санктпетербурге, с алфавитными списками проспектам, улицам, площадям, набережным, мостам, невским пристаням, городским въездам, соборным и приходским церквям, дворцам, монументам и владельцам домов / составлено при Канцелярии санктпетербургского военного генерал-губернатора – [СПб.]. 1836. С. 165.

⁶ Нистрем К.М Адрес-календарь санктпетербургских жителей, 1844 г.: в 3 т. С. 417, 645.

⁷ Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 163.

⁸ Там же, С. 274, 276.

1860 г. участок, числящийся теперь под №1/4 в 4 квартале Петербургской части, принадлежал «жене акцизного крестьянина Ирины Якимовой Матвеевой»⁹ (Илл. 12). В 1869 г. он находится в собственности Мавры Матвеевой¹⁰, а к 1878 г. перешел к «прусскому подданному Г. Юнкеру»¹¹ (Приложение №3 – Илл. 13). В 1892 г. участок принадлежал Алексееву¹², а в 1902 г. – почетному гражданину Михаилу Алексеевичу Волкову¹³.

В 1910-1911 гг. на углу Большой и Малой Посадских улиц был построен жилой дом Товарищества для устройства постоянных квартир, по проекту архитектора А.И. Зазерского 14 (товарищество организовал в 1909 г. сам Зазерский). Дом был рассчитан на 20 квартир и оборудован по последнему слову тогдашней техники - здесь были лифты, водяное отопление и «горячий водопровод», и даже вакуумный пылесос. Проект рассмотрен и утвержден СПб Городской Управой 19 января 1910 г., которая постановила: «постройку каменного 5-этажного с мансардой лицевого дома лит. С, в связи с ним 4-х этажного с мансардой флигеля лит. К и прокладку сточных труб лит. Х, по сломке строений, прикрытых на плане тушью, разрешить с соблюдением общих правил, с тем, 1) чтобы высота дома не превышала 10 саж., а высота флигеля соответствовала требованию параграфу 8 обязат. постан. по строительной части, 2), чтобы уклон крыши мансарда до перелома был не более 45 град., 3) чтобы свободная площадь двора была не менее 30 кв. саж., а световой двор удовлетворял требованию параграфа 7 обяз. постан. по строительной части, 4) чтобы ширина воротного проезда была не менее 4 ½ арш., 5) чтобы устройство канализации, выгребов и стоков удовлетворяло санитарным требованиям»¹⁵. Кроме того, проект был рассмотрен и утвержден Отделом Частновладельческого Строительства СПб Городской Управы 12 ноября 1911 г., который осуществил приемку «5-этажного с мансардой углового дома лит. А, возведенного с изменением фасада, против утвержденного Управою 19 января 1910 г.»¹⁶.

Совладельцами дома № 1/10 по Малой и Большой Посадской ул. в 1910 г., были коллежский асессор. А.В. Кодонцев и С.И. Неклюдов, инженеры-техники А.Г. Коган и П.П. Лызлов, жена инженера путей сообщения Е.И. Левыкина, инженеры путей сообщения А.П. Пшеницкий, Ф.О. Тейхман, инженер. Я.А. Самойлович¹⁷. Автор проекта А.И. Зазерский жил до конца своих дней в квартире № 6. До 1917 г. в доме размещался книжный магазин «Юный читатель». Здесь же в 1916 г. находился 163-й городской лазарет в память полковника Шалевина. В квартире № 11 в 1930-е гг. жил писатель и

⁹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 7об.

¹⁰ Нейдгардт П.П. Список домам С.-Петербурга по полицейским частям и участкам / сост. П. Нейдгардт. – С.-Петербург: С.-Петерб. столич. и губ. стат. ком., 1869. С. 420.

¹¹ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 35об.

¹² Адресная книга города С.-Петербурга на 1892 г. / сост., при содействии Гор. обществ. упр., под ред. П.О. Яблонского. - СПб., 1892. С. 199.

¹³ Адресная книга города С.-Петербурга на 1902 г. / сост. при содействии Гор. обществ. упр. под ред. П.О. Яблонского. - СПб., 1902. С. 384.

¹⁴ Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX – начала XX века. Под редакцией Б.М. Кирикова. СПб., 1996. С. 134-135.

¹⁵ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 50.

¹⁶ Там же. Л. 76-84.

¹⁷ ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 50об.-51.

литературовед В.А. Мануйлов, являлся автором научно-популярной биографии и первой «летописи» жизни М.Ю. Лермонтова. В квартире № 30 в 1930-1945 гг. проживал режиссер и художник Н.П. Акимов, с 1935 г. - художественный руководитель Ленинградского театра комедии. В 1930-е гг. в доме жил Н.С. Рабинович, один из создателей советской дирижерской школы, в 1950 - 1957 гг. - главный дирижер Большого симфонического оркестра Ленинградского радиокомитета¹⁸. В 2001 г. дом был включен КГИОП в «Список выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

10.5. Описание и анализ проектной документации:

Проектная документация – *«Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 26, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д. 1/10, литера А» (шифр: П-01/2022)*, разработана ООО «Архитектурная мастерская Апостола», лицензия МК РФ от 01.08.2014 г. №01885), в 2022 г., на основании задания КГИОП от 14.01.2022 г. №01-21-30/22-0-1 (документы, представленные заявителем – Приложение №1) и содержит решения по приспособлению выявленного объекта культурного наследия для современного использования в части перепланировки и ремонта жилой квартиры №26.

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

Комплект исходно-разрешительной документации представлен в *Разделе 1. Часть 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: П-04/2022-ИРД)*.

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

Фотофиксация помещений квартиры, выполненная в рамках предварительных работ, представлена в *Разделе 1. Часть 2. Фотофиксация (шифр: П-04/2022-ИРД)*.

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

Результаты историко-архивных и библиографических исследований – краткая историческая справка и материалы иконографии *Разделе 2. Часть 1. Историко-архивные исследования (шифр: П-04/2022-И)*.

Обмерные планы квартиры представлены в - *Раздел 2. Часть 2. Обмерные чертежи (шифр: П-04/2022-ОЧ)*.

¹⁸ Привалов В. Малая Посадская, или Неприметная улица с Большой Историей. СПб., 2020. С. 130-132.

Результаты инженерно-технических исследований конструкций здания в границах проектируемой квартиры представлены в - *Раздел 2. Часть 3. Инженерно-технические исследования (шифр: П-04/2022-ТЗ).*

По результатам комплекса проведенных исследований, установлено следующее:

Наружные и внутренние стены выполнены из глиняного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Стены оштукатурены, оклеены обоями, окрашены, облицованы керамической плиткой. Несущими являются продольные и поперечные стены. Стены воспринимают нагрузку от конструкций перекрытия над вторым этажом и от веса кирпичной кладки стен вышерасположенных этажей. Состояние стен определено как работоспособное.

Перемычки над проемами выполнены кирпичными клинчатыми. Для определения типа и технического состояния перемычек выполнено вскрытие отделочных слоев внутренней стены в осях А-Г/2. По результатам вскрытий установлено, что перемычка над дверным проемом во внутренней стене в осях А-Г/2 кирпичная клинчатая. Кирпичные перемычки над проемами в наружных и внутренних стенах находятся в работоспособном техническом состоянии.

Перегородки деревянные каркасные. По результатам вскрытий установлено, что перегородки выполнены из досок и оштукатурены с двух сторон по деревянной дранке. Перегородки оклеены обоями, в помещениях санузлов облицованы керамической плиткой. Перегородки установлены на конструкции пола. Примыкание перегородок к перекрытию над вторым этажом выполнено к подшивной доске с использованием гвоздевого соединения. Перегородки в границах квартиры №26 не являются несущими, выполняют только ограждающую функцию. На момент обследования в квартире перегородки частично демонтированы и возведены новые из гипсокартона. Состояние перегородок определено как работоспособное.

Заполнения оконных проемов выполнены металлопластиковыми, находятся в работоспособном состоянии. На момент обследования выполнены работы по замене деревянных оконных заполнений на металлопластиковые. По лицевому фасаду сохранены местоположение и габариты оконных заполнений, цвет коричневый, рисунок расстекловки соответствует историческому. По дворовому фасаду сохранены местоположение и габариты оконных заполнений, цвет белый, расстекловка отличается от исторической. По дворовому фасаду (брандмауэр) сохранено местоположение оконного проема, однако изменена конфигурация – оконный проем переделан в дверной.

Перекрытия и полы:

Для определения состава перекрытия в обследуемых помещениях выполнено четыре контрольных вскрытия. По результатам вскрытий установлено, что перекрытие балочное. В качестве балок перекрытия применены двутавры. Опирание несущих элементов перекрытия (балок) происходит на наружные и внутренние кирпичные стены. Межбалочное заполнение деревянное в виде наката – сплошной настил из досок, который уложен на нижние полки двутавров. По накату выполнена засыпка строительным мусором толщиной. Конструкции пола в помещениях квартиры выполнены по деревянным лагам, уложенным по верху балок перекрытия. В качестве черного пола использован сплошной настил из досок. Покрытие полов – паркет. Покрытие полов в мокрых зонах (кухня и санузлы) выполнено из рулонных материалов (линолеум) по цементно-песчаной стяжке.

Снизу поверхность перекрытия оштукатурена по деревянной дранке. При выполнении вскрытий зафиксировано коррозионное повреждение металла балок перекрытия. Состояние перекрытий и полов – работоспособное.

Инженерные сети:

В целом состояние системы холодного водоснабжения в работоспособном состоянии. Состояние канализации удовлетворительное. В системе центрального отопления дефекты не обнаружены. Состояние отопительных приборов работоспособное.

Техническое состояние строительных конструкций здания в границах квартиры №26 в целом оценено как работоспособное. Сделаны выводы, что работы по демонтажу и устройству новых межкомнатных перегородок возможны, без проведения дополнительных мероприятий по усилению конструкций. Дополнительных мероприятий по расчету нагрузок и усилению не требуется.

Проектные решения отражены в *Разделе 3. «Проект»:*

В составе проекта представлена пояснительная записка с описанием и обоснованием проектных решений – *Раздел 3. Часть 1. Пояснительная записка (шифр: П-04/2022-ПЗ).*

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

1) Частичный демонтаж существующих перегородок и устройство новых перегородок из гипсокартона согласно проекту.

2) Частичная закладка проема ОК-8 со стороны восточного фасада (брандмауэр).

3) Раскрытие ниши в существующем оконном проеме стены по оси «Г» в санузле в соответствии с планом ПИБ по состоянию на 1930 г. Целостность капитальных стен и несущих строительных конструкций не нарушена.

4) Устройство полов.

5) Отделка стен и потолков согласно проекту. Элементы декора потолков в помещениях 7, 8 в виде штукатурных тяг и плафонов сохраняются на своих местах, консервируются под подшивным потолком.

6) Устройство новых межкомнатных дверных заполнений.

7) Устройство системы холодного и горячего водоснабжения с подключением к общегородской сети. Подключение сантехнических приборов к внутренней сети канализации, к стоякам, расположенным в границах проектируемых помещений. На отводе от стояков холодного и горячего водопровода предусмотрены фильтры и счетчики воды.

8) Устройство системы энергоснабжения и электроосвещения. Электроосвещение помещений квартиры осуществляется от существующего домового электрощита. Для освещения помещений предусмотрены светильники с лампами накаливания или энергосберегающими лампами.

Чертежи и текстовые материалы, необходимые для реализации проекта, представлены в соответствующих разделах проектной документации:

- *Раздел 3. Часть 2. Архитектурные решения (шифр: П-04/2022-АР);*

- *Раздел 3. Часть 3. Внутренние системы водоснабжения и водоотведения (шифр: П-04/2022-ВК);*

- *Раздел 3. Часть 4. Электрооборудование (шифр: П-04/2022-ЭО).*

Решения по организации предусмотренных проектом работ отражены в *Раздел 3. Часть 1. Пояснительная записка (шифр: П-04/2022-ПЗ).*

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

11.1. Нормативная документация:

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. №569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
- 3) Приказ КГИОП от 20.02.2001 г. №15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность (с изменениями на 4 февраля 2022 года)» – извлечение – документы и материалы, собранные и полученные при проведении экспертизы – Приложение №1).
- 4) ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- 5) ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

11.2. Архивные источники:

- 1) ЦГИА СПб. Ф. 256. Оп. 1. Д. 612. О разрешении на постройки во дворе Блюма по Большой Посадской ул., 1. 14.08.1867 г. - 22.09.1867 г.
- 2) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 137. Д. 965. По прошению о строительных работах во дворе С.-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир по Петербургской части Большой и Малой Посадской улице, № 1-10. 1911 г – без даты.
- 3) ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Чертежи дома на участке, принадлежавшем Матвееву, И.Я. Матвеевой, И. Алексееву, П.П. Дмитренко, А.И. Зазерскому, А.В. Кодонцеву, А.Г. Когану, П.П. Лызлову, С.И. Неклюдову, Е.И. Левыкиной, А.П. Пшеницкому, Я.А. Самойлович, Ф.О. Тейхману, Санкт-Петербургскому товариществу для устройства постоянных квартир по Малой Посадской ул., 10 и Большой Посадской ул., 1. 1859-1911 гг.
- 4) ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 74238. Вид фасада углового дома №1/10 на Большой Посадской улице. 1960 г.

11.3. Литература:

- 1) Адресная книга города С.-Петербурга на 1892 г. / сост., при содействии Гор. обществ. упр., под ред. П.О. Яблонского. - СПб., 1892.
- 2) Адресная книга города С.-Петербурга на 1902 г. / сост. при содействии Гор. обществ. упр. под ред. П.О. Яблонского. - СПб., 1902.
- 3) Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века. Под редакцией Б.М. Кирикова. СПб., 1996.
- 4) Атлас тринадцати частей С. Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849.
- 5) Калюжная А. Петербургская сторона. СПб., 2007.

6) Нейдгардт П.П. Список домам С.-Петербурга по полицейским частям и участкам / сост. П. Нейдгардт. – С.-Петербург: С.-Петерб. столич. и губ. стат. ком., 1869.

7) Нистрем К.М Адрес-календарь санктпетербургских жителей, 1844 г.: в 3 т.

8) Нумерация домов в Санктпетербурге, с алфавитными списками проспектам, улицам, площадям, набережным, мостам, невским пристаням, городским въездам, соборным и приходским церквам, дворцам, монументам и владельцам домов / составлено при Канцелярии санктпетербургского военного генерал-губернатора – [СПб.]. 1836.

9) Привалов В. Малая Посадская, или Неприметная улица с Большой Историей. СПб., 2020.

10) Привалов В. Улицы Петроградской стороны. Дома и люди. М., 2015.

11) Указатель жилищ и зданий в Санктпетербурге или адресная книга, с планом и таблицею пожарных сигналов. Издал Самуил Аллер на 1823 год. Санкт Петербург. В типографии Департамента народного просвещения 1822 г.

11.4. Электронные ресурсы:

1) <https://docs.cntd.ru/>.

2) <https://pastvu.com/>.

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

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

12. Обоснование вывода экспертизы:

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

- Проектная документация содержит решения по приспособлению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А (Посадская Большая ул., 1; Посадская Малая ул., 10) для современного использования в части перепланировки и ремонта квартиры №26.

- По результатам осмотра помещений квартиры экспертами установлено, что планировка квартиры на момент начала проведения экспертизы – фотофиксация – Приложение №4, не соответствует планировке на плане в техническом паспорте (документы, представленные заявителем – Приложение №1). В квартире выполнена частичная перепланировка и чистовая отделка. Также выполнены замена оконных заполнений на металлопластиковые, часть окон не соответствует предмету охраны выявленного объекта культурного наследия в части рисунка расстекловки. Таким образом, экспертам не представилось возможным зафиксировать состояние объекта культурного наследия до начала выполнения работ.

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

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

- Проектные решения приняты с учетом выводов и рекомендаций комплексных научных исследований, выполненных в объеме необходимом и достаточном для обоснования решений по приспособлению выявленного объекта культурного наследия для современного использования в части в части разделения, перепланировки и переустройства квартиры №26.

- Проектная документация учитывает сохранение особенностей выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», определенных КГИОП как предмет охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 04.07.2017 г. №339-р (документы, представленные заявителем – Приложение №1).

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

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия в части **конструктивной система здания** – сохраняется. Исторические наружные и внутренние капитальные стены, определенные как предмет охраны – сохраняются. Согласно проекту предусмотрена частичная закладка дверного проема в капитальной стене – восточный фасад (брандмауэрная стена) до оконного с устройством оконного заполнения.

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

Предмет охраны в части **архитектурно-художественного решения фасадов** – сохраняется. Проектом не предусмотрены решения по ремонту и/или реставрации фасадов объекта культурного наследия. Предметом охраны определены «*исторический рисунок растекловки и цвет заполнений оконных проемов*» дворовых фасадов. Проектом предусмотрены решения по замене оконных заполнений в соответствии с предметом охраны.

Предмет охраны в части **декоративно-художественного оформление интерьеров** – сохраняется. Архитектурно-художественная отделка и предметы декоративно-прикладного искусства в помещениях проектируемой квартиры отсутствуют. Выявленные в процессе работ элементы отделки (тяги, плафоны), а также печь-камин, неопределенные КГИОП как предмет охраны сохраняются.

Таким образом, экспертами сделан вывод о том, что решения, принятые экспертируемым проектом, учитывают сохранение предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир».

13. Вывод экспертизы¹⁹:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А (Посадская Большая ул., 1; Посадская Малая ул., 10) – **«Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 26, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д. 1/10, литера А» (шифр: П-04/2022)**, разработанная ООО «Архитектурная мастерская Апостола», в 2022 г., в составе, указанном в пункте 6.2. настоящего акта экспертизы, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к акту экспертизы:

Приложение №1. Документы, представленные заявителем.

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

Приложение №3. Иконография.

Приложение №4. Фотофиксация (М.В. Макарова, 16.05.2022 г.).

Приложение №5. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение №6. Копии договоров с экспертами.

15. Дата оформления заключения: «18» июля 2022 г.

Подписи экспертов:

_____	Г.В. Михайловская (18.07.2022 г.)
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)	
_____	М.В. Макарова (18.07.2022 г.)
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)	
_____	Д.А. Зайцева (18.07.2022 г.)
(подписано усиленной квалифицированной электронной подписью)	

¹⁹ Вывод экспертизы указан в соответствии с пп. «г») п. 20 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 15.07.2009 г. №569.

Приложение №1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А (Посадская Большая ул., 1; Посадская Малая ул., 10) – «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 26, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д. 1/10, литера А» (шифр: 05/10-2022), ООО «Архитектурная мастерская Апостола», 2022 г.

Документы, представленные заявителем



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

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

Устиновой О.В.
(по доверенности от 27.12.2021
№ 78 АВ 1412262)

olgaustinova1985@gmail.com

№ _____

На №01-43-393/22-0-1 от 31.01.2022

Рег. № 01-43-393/22-0-0 от 13.01.2022

Уважаемая Ольга Владимировна!

КГИОП рассмотрел Ваше обращение и сообщает следующее.

Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 1/10, литера А, на основании приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 является выявленным объектом культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» (далее - Объект).

КГИОП не располагает сведениями о наличии либо отсутствии в квартире № 26 элементов архитектурно-художественной отделки и ценных элементов интерьеров.

Одновременно сообщаем, что вне зависимости от наличия (отсутствия) отделки помещений объекта культурного наследия, проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (консервация, ремонт, реставрация, приспособление для современного использования) осуществляется по согласованию с КГИОП в порядке, установленном статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Неисполнение соответствующих требований Федерального закона является основанием для привлечения к административной и (или) уголовной ответственности в силу статей 7.13 – 7.14.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, статей 243, 243.1 Уголовного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с положениями ст. 21 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», паспорт объекта культурного наследия оформляется только в отношении объектов, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия не регистрируются в реестре.

Приложение:

- Распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия здания «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» от 04.07.2017 № 339-р – 1 экз., 16 стр.

- План границ выявленного объекта культурного наследия – 1 стр., 1 экз.

- Охранное обязательство от 13.05.1996 № 363 – 8 стр., 1 экз.

- Охранное обязательство от 20.10.2004 № 1408 – 7 стр., 1 экз.

- Охранное обязательство от 12.04.2011 № 10062 – 25 стр., 1 экз.

**Начальник отдела государственного реестра
объектов культурного наследия**

Исп.: Соколова Т.И., т.:710-47-42

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 023F23850082ADC9B844ADAB476C0FF5C1
Владелец **Брыков Дмитрий Сергеевич**
Действителен с 12.08.2021 по 12.08.2022



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

окуд

04.07.2017№ 339-р

**Об утверждении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства
постоянных квартир»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 1/10, литера А (Посадская Большая ул., 1, Посадская Малая ул., 10), согласно приложению к настоящему распоряжению.

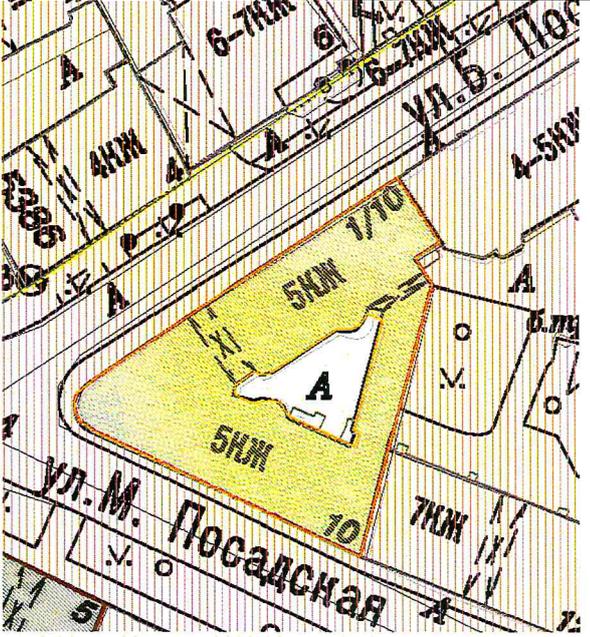
2. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

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

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

Г.Р. Аганова

Предмет охраны
 выявленного объекта культурного наследия
 «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства
 постоянных квартир»,
 расположенного по адресу:
 Санкт-Петербург, Большая Посадская улица, дом 1/10, литера А
 (Посадская Большая ул., 1, Посадская Малая ул., 10)

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	<p>Объемно-пространственное решение:</p>	<p>местоположение, габариты и конфигурация в плане здания с угловым скругленным объемом: пятиэтажные на высоком цоколе с историческими мансардами лицевые корпуса, пятиэтажные с историческим мансардами дворовые корпуса;</p> <p>исторические габариты основного воротного проезда, перекрытого полуциркульным сводом; крыша - историческая конфигурация и габариты крыши (скатная);</p>	 

2	<p>Конструктив-ная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы и лестничные клетки; исторические сводчатые перекрытия: воротного проезда;</p> <p>парадного вестибюля (ЛК 1,2)</p> <p>две парадные лестницы (ЛК 1,2)</p> <p>–</p> <p>объемно-пространственное решение парадных лестниц полуциркульного очертания в зонах межэтажных площадок;</p> <p>лестничные площадки с плоскими перекрытиями, декорированными прямоугольными кессонами в обрамлении жемчужника, в том числе с розетками ромбовидной формы;</p>	  
---	--	---	---

лестничные марши на косоурах;

лепной фриз стен парадной лестницы, в том числе и под лестничными маршами, с поясами иоников и бус;

плоские перекрытия межэтажных площадок в обрамлении пояса жемчужника;

ограждения лестничных маршей кованого черного металла из вертикальных стержней, чередующихся с растительными гирляндами, с фризом, декорированным коваными розетками и тирсами, увитыми лентами, с накладными провисающими гирляндами;



		<p>ступени лещадной плиты;</p>	 
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение в характере неоклассицизма;</p> <p>лицевые фасады - оконные проемы – местоположение габариты конфигурация оконных и дверных проемов; исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных и дверных проемов; материал и характер фасадной поверхности: гранитный цоколь, в нижней части из гладких плит с узкими прямоугольными окнами, в верхней части из мелкомасштабного грубо околотого гранита с тягой гладко обработанного гранита по верхнему краю, фактурная штукатурка («внабрызг») двух видов на уровне 1-4-го этажа, гладкая штукатурка;</p>	 

элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе:

лучковые в плане эркеры на металлических косоурах на уровне 2-5-го этажей, оканчивающиеся балконами (исторические ограждения не сохранились);

лучковые в плане эркеры на металлических косоурах над воротным проездом и над порталами парадных входов на уровне 3-4-го этажей, оканчивающиеся балконами с историческими ограждениями черного металла из вертикальных стержней, между которыми находятся колонки круглого сечения, оканчивающиеся стилизованными шишками, с фризом геометрического орнамента;

балконы на уровне 2-го этажа, прямоугольные в плане (исторические ограждения не сохранились);

балконы на уровне 3-5-го этажей, различной конфигурации (в том числе трапециевидные, полукруглые в плане) с историческими ограждениями кованого черного металла двух видов: из вертикальных стержней с накладными коваными провисающими растительными гирляндами и фризом меандра; простого геометрического орнамента из пересекающихся овалов;

проемы парадных входов, оформленные в виде портала с дорическими колоннами, поддерживающими антаблемент с гладким фризом, над которым находится полукруглое термальное окно в профилированном перспективно сокращающемся обрамлении;

межэтажный карниз на уровне 4-5-го этажей;

разорванный карниз в межоконных простенках на уровне 2-го этажа;



архивольты оконных проемов с полуциркульным завершением и их импосты, декорированные поясом в виде пунктирной линии гладкой штукатурки на уровне 2-го этажа;



ложные балюстрады в подоконных простенках на уровне 2-го этажа;



гладкие полуколонны, каннелированные в зонах капителей, в межоконных простенках тройных окон на уровне 1-го этажа;



лепной декор:
лавровые венки с лентами в подоконных простенках эркеров и углового объема на уровне 4-го этажа;

пальметты в межконных простенках на уровне 5-го этажа;

венок, фланкированный пальметтами, в неглубокой нише над балконными дверными проемами, расположенными по осям малых эркеров (над проемами парадных входов);

женские маскароны в обрамлении провисающих гирлянд в основании эркеров;

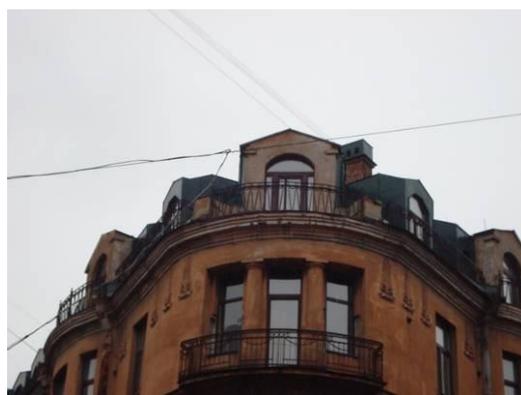
венчающий выносной профилированный карниз, разорванный в зонах расположения мансард-щипцов;

исторические фрагменты аттикового ограждения кованого черного металла, из вертикальных стержней с коваными накладными провисающими гирляндами, с участком большого выноса по ул. Большой Пушкарской, решенным как галерейный балкон мансарды;

исторические мансарды-щипцы по осям малых эркеров, гладко оштукатуренные в лицевой части;

исторические, гладко оштукатуренные по лицевому фасаду, мансарды, расположенные по осям больших эркеров и по центральной оси угловой части, с пилястрами в углах, каннелированными в верхней части;

исторические мансарды, обитые листовым железом;



дворовые фасады - габариты, местоположение, конфигурация оконных и дверных проемов; отметки высоты, габариты ширины проемов первого этажа;

исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных проемов;

материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь, гладкая штукатурка);

лестничные ризалиты, полуциркульные в плане, в том числе ризалит, выходящий отдельным объемом, напоминающим башню, за венчающий карниз;

лестничные эркеры, полуциркульные в плане, на стилизованных кронштейнах на уровне 1-5-го этажей;

уплощенный эркер на стилизованных кронштейнах на уровне 5-го этажа;

объемы исторических мансард;

перемычки оконных проемов 5-го этажа, вынесенные за венчающий карниз, с окрытием, имитирующим окрытие мансардных объемов;

венчающий профилированный разорванный карниз;



	<p>узкий проход между дворовыми корпусами, перекрытый коробовым сводом;</p>	
<p>5 Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>Парадный вестибюль:</p> <p>тамбур парадного входа с плоским перекрытием, фризом, декорированным поясом иоников, и двумя нишами-экседрами с полуциркульным завершением по сторонам;</p> <p>историческое внутреннее дверное деревянное заполнение: дверь двустворчатая, глухая в нижней части, остекленная с геометрической расстекловкой в верхней части;</p> <p>гладкие полуколонны с капителями, декорированными остролистом, фланкирующие внутренний дверной проем с историческим заполнением;</p>	

лепная рельефная композиция с маскароном, фланкированным двумя тирсами, на которых висят гирлянды;



плафон полуциркульного свода, с кессонами, в которых - розетки в обрамлении жемчужника;



арочный проем с полуциркульным завершением, обрамленным поясом жемчужника, ведущий к парадной лестнице;



лепная композиция в виде фрагмента ионической пилястры, фланкированного провисающими лавровыми гирляндами и нитями жемчужника;



стены вестибюля с лепным фризом из поясов орнамента «бегущая волна», бусы и рядом пальметт, связанных между собой провисающими растительными гирляндами;

филенка, обрамленная поясом жемчужника в части свода, примыкающей к термальному окну;



гладкие пилястры в межоконных простенках межэтажных площадок с капителями, декорированными лепными композициями с букраниями в углах, каннелюрами, провисающими гирляндами и поясом иоников;



внутренние оконные заполнения с исторической расстекловкой – материал (дерево), рисунок расстекловки;



исторические двери в квартиры - материал, рисунок: каждая створка на три филенки с розетками в обрамлении пояса иоников;



кв. № 5

Камин средистенный. Изразцы бежевого тона, рельеф.

В плане прямоугольной формы, одноярусный, с цоколем, топочный проем полукруглой формы с латунным обрамлением, в средней части выступ широкого кронштейна с металлическими стойками по сторонам и крепежной пластиной с рельефными стилизованными ягодами и листьями, верхняя часть в виде усеченной пирамиды, на скате – полоса орнамента из стилизованных цветов и листьев.

кв. № 6

Комната № 2 – 28, 0 кв. м.

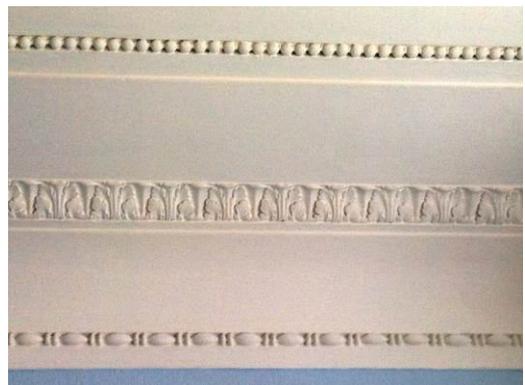
Камин: угловой, одноярусный, на цоколе; облицован красно-коричневым изразцом; карниз в виде выкружки; центральная часть с нишей; в нише рельефный орнамент в виде стилизованного цветочного бутона.



Дверной проем: с лучковым завершением; стеклянная фрамуга с веерной расстекловкой; проем фланкирован сдвоенными пилястрами.

Двери: двойные, со стеклянными рифлеными филенками

Потолок: с лепным декором; по верху стен полоса бус, падуга; в поле плафона по периметру профилированные тяги с декором жемчужник и акантовый лист; в центре плафона розетка в форме трапеции с орнаментом – акантовые скрученные листья, картуши, вазоны с цветами, фигурные профили, расположенные вокруг круглой акантовой розетты в кольце из иоников.



Комната № 3 – 48, 3 кв. м.

Потолок: с лепным декором; падуга; в поле плафона по периметру полоса из пальметт; в центре плафона фигурная розетка с орнаментом – крупный лавровый венок, перехваченный по одной оси бантом из реющих лент, по другой пальметтой в обрамлении акантовых листьев с цветком; в поле композиции вписаны еще три лавровых венка вокруг розетты



Комната № 4 – 25, 8 кв. м.

Потолок: с лепным декором; по верху стен полоса бус, падуга; в поле плафона по периметру профилированные тяги уступами; в центре плафона круглая розетка с орнаментом из пальметт и листьев, расположенных вокруг круглой розетты в профилированном кольце



кв. № 10

Комнаты №№ 3, 4, 5
(ком. № 4 - 25,3 кв.м.)

Камин угловой. Изразцы цвета кофе с молоком, рельеф. В – 203, ш – 109, гл – 22 и 9 см.

По каталогу Ракколаниокского з-да № 74. В плане с центральным ризалитом, одноярусный, с цоколем, топочный проем с полуциркульным завершением, декорированным геометрическим орнаментом, над которым мелкие изразцы и полочка, в верхней части в центре под пологим фронтоном – в овальной рамке – геометризованные цветы и ветви в вазе, по сторонам – лавровые гирлянды над ромбами. Решетка чугунная с овальной латунной накладкой и ящиком для золы. 3 дверцы душиков латунные.



Комната № 1
(ком. № 7 - 15,3 кв.м.)

Камин средистенный. Изразцы сероватого с переходами тона, рельеф. В – 143, ш – 120, гл – 28 см. По каталогу Раколаниокского з-да № 75. В плане прямоугольной формы с небольшими ризалитами, одноярусный, с повышенными боковыми частями, на которых рельеф из лавровых венков и лент, во фризе – лавровые гирлянды и полоса мелких изразцов. топочный проем прямоугольной формы.



кв. № 27
3 комната справа 31,0 кв. м

Камин средистенный. Изразцы синего цвета, рельеф. В – пр. 90, шир – пр. 150, гл – пр. 60 см. В плане с двумя ризалитами, одноярусный, на высокой цокольной широкой части с полосой из выпуклых мелких квадратов, основная часть с карнизной плитой, декорированной аналогичным орнаментом. Топочный проем прямоугольной формы с металлической обшивкой, декорированной выпуклым овалом и полосой из спиралевидных фигур из нитей жемчуга.

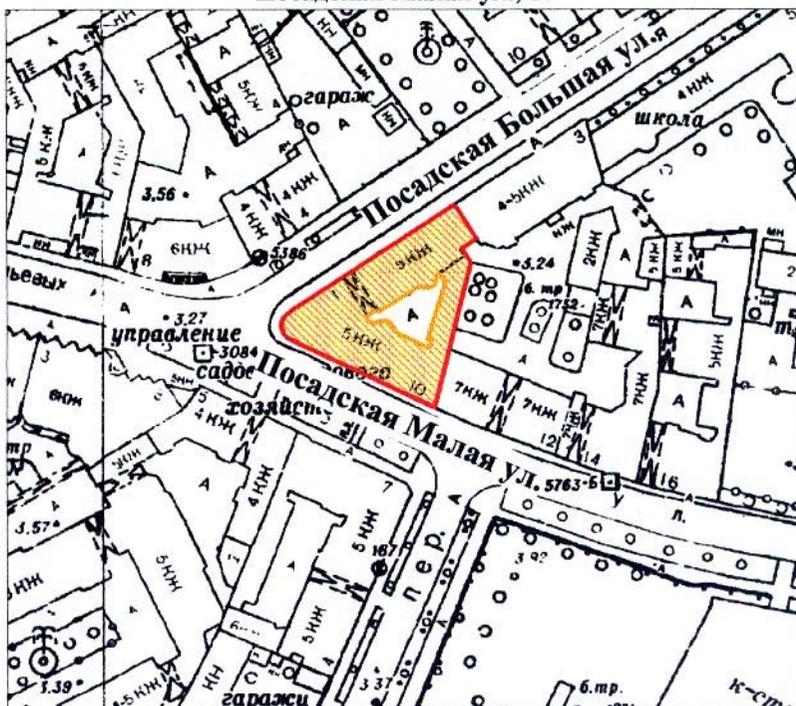
Потолок. Расчленен на квадраты и неправильные фигуры с обрамлением из жемчужника. В верхней части стены – овы.

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

Кириков
Б. М. Кириков
М.П.
"18" мая 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Санкт-Петербургского товарищества
для устройства постоянных квартир**

г. Санкт-Петербург, Посадская Большая ул., 1;
Посадская Малая ул., 10



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527
Копия верна
Исполнитель _____ / _____

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
на нежилое(ые) помещение(ия), расположенное(ые) в выявленном объекте
культурного наследия

№ 10062

Санкт-Петербург

12 АПР 2011

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - **Госорган**) в лице начальника Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Ломакиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 11.01.2009 № 7/01, и ООО "Север" (далее - **Собственник**) в лице директора Беляевой С.Н., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Собственник помещения(ий) №№ 1Н площадью 379,8, подвал, кадастровый номер 78:3025А:1:1:2, 8Н площадью 254,5, 1 этаж, кадастровый номер 78:3025А:1:1:8 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия значения "Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская, д.1/10, лит. А (описательный адрес: Большая Посадская ул., д. 1; Малая Посадская ул., д. 10) обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ КГИОП № 15 от 20.02.2001.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

Свидетельства о государственной регистрации права собственности на бланках серии: 78-АГ № 955474 от 18.05.2009; 78-АГ № 955476 от 18.05.2009;

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Помещения(ий) и Памятника и (или) планировочную структуру Помещения(ий) и Памятника;

- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Помещения(ий) и Памятника;

- не осуществлять реконструкцию (приспособление для современного использования Помещения(ий) и Памятника;

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

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

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

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

дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

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

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

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные 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 Собственником.

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

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

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

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

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

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

3. Ответственность Собственника:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

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

Местонахождение Сторон:

Госорган:

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

Собственник:

Вологодская обл., г. Вологда, ул. Воровского, д. 1, 160000
ИНН 3525162705

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны.

Госорган

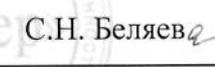

подпись



Собственник


подпись




ФИО

  14.03.2014

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

Санкт-Петербург

23 декабря 2010 г.

Госорган в лице представителя по доверенности 7/1113 от 21.07.2010 г. Медведчикова А.Г. и Собственник ООО «Север» в лице представителя Богданова А.В. действующего по доверенности от 11.05.2010

произвели осмотр технического состояния помещений 1-Н, подвал, площадью 379,8 кв.м., кадастровый номер 78:3025А:1:1:2, 8-Н, 1-й этаж, площадью 254,5 кв.м., кадастровый номер 78:3025А:1:1:8, расположенных в выявленном объекте культурного наследия "Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир" (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Большая Посадская, д.1/10, лит. А (описательный адрес: Большая Посадская ул., д. 1; Малая Посадская ул., д. 10)

1. Исторические сведения:

Здание построено по проекту 1911 г. гражданского инженера А.И.Зазерского.

На участке существует кирпичное оштукатуренное 5-этажное с мансардами па подвалах здание. Симметричные лицевые фасады углового дома решены практически идентично - в стиле «модерн» с элементами классицизма (цоколь - гранит и полигональная кладка из мелких гранитных камней). Над цоколем и над окнами 4-го этажа - междуэтажные тяги.

Фасад по Малой Посадской улице имеет балконы с металлической, ажурной решеткой (в уровне 2-5 этажей), под которыми расположены лепные маскароны и гирлянды. Над воротным проездом и над порталами парадных входов расположены лучковые в плане эркеры, по их оси щипцы-мансарды с лучковым завершением. По оси центрального эркера портал парадного входа фланкирован дорическими каннелированными колоннами, прямым сандриком и люнетом над ним.

Фасад по Большой Посадской улице аналогичен фасаду по Малой Посадской - с балконами, четырьмя эркерами со щипцами-мансардами, порталом, въездной аркой с металлическими воротами в классицистической стилистике (с утратами). Скругленный угол в 3 оси акцентирован тремя балконами. Под окнами 4 этажа – лепные венки, такие же венки украшают эркеры.

Вход в Помещение со стороны лицевого фасада.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: ленточный бутовый, по визуальному осмотру деформаций не выявлено;
- цоколи: облицованы гранитом, со стороны дворового фасада - известняковый, состояние удовлетворительное;
- отмостки: асфальтовые, состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: выполнены из кирпича, в удовлетворительном состоянии;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия:

- 1-го этажа: плоское, железобетонное, в удовлетворительном состоянии;

г) крыша:



- стропила: осмотру не доступны;
 - обрешетка: осмотру не доступна;
 - кровля: осмотру не доступна;
- д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;
- е) наружные водоотводные конструкции:
- желоба: металлические, в удовлетворительном состоянии;
 - трубы: металлические, в удовлетворительном состоянии;
 - сливы: металлические, в удовлетворительном состоянии;
- ж) фасады:¹
- облицовка стен: штукатурка «внабрызг», гладкая штукатурка, в удовлетворительном состоянии;
 - окраска стен: стены лицевого и дворового фасадов окрашены, утраты красочного слоя;
 - монументальная живопись: отсутствует;
 - декоративные элементы: лучковые в плане эркеры на металлических косоурах; проемы парадных входов, оформленные в виде портала с дорическими колоннами, поддерживающими антаблемент с гладким фризом; архивольты оконных проемов с полуциркульным завершением и их импосты; гладкие полуколонны, каннелированные в зонах капителей; лавровые венки с лентами в подоконных простенках эркеров; пальметты в межоконных простенках; ложные балюстрады в подоконных простенках на уровне 2-го этажа; венки, фланкированный пальметтами, в неглубокой нише над балконными дверными проемами; женские маскароны в обрамлении провисающих гирлянд в основании эркеров; ограждения балконов кованого черного металла двух видов: из вертикальных стержней с накладными коваными провисающими растительными гирляндами и фризом меандра; простого геометрического орнамента из пересекающихся овалов, в удовлетворительном состоянии;
 - карнизы: межэтажный карниз, венчающий выносной профилированный карниз, в удовлетворительном состоянии;
 - пилястры: пилястры в углах мансард;
 - балконы, лоджии, крыльца: эркеры на металлических косоурах, оканчивающиеся балконами, балконы (трапециевидные, полуциркульные в плане)
 - окна: с прямоугольным, полуциркульным завершением; окна Помещения – прямоугольные, с металлопластиковым заполнением, в удовлетворительном состоянии;
 - двери: деревянные, современные металлопластиковые в удовлетворительном состоянии;
- з) монументы:²
- постамент: отсутствует;
 - скульптура: отсутствует;
 - обелиск: отсутствует;
 - колонна: отсутствует.
3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:
- и) интерьеры:³
- полы: линолеум, современная плитка, в удовлетворительном состоянии;
 - перекрытия: плоские железобетонные, потолок – подвесной, в удовлетворительном состоянии;
 - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, обшиты гипроком и окрашены, в удовлетворительном состоянии;
 - перегородки: из гипрока, в удовлетворительном состоянии;
 - живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
 - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
 - карнизы: отсутствуют;
 - лестницы: ступени бетонные, облицованы современной керамической плиткой, в удовлетворительном состоянии;
 - двери: входная дверь в Помещение современная металлопластиковая, в



удовлетворительном состоянии;

к) инженерные коммуникации:⁴

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется.
- охранная сигнализация: имеется;
- оборудование ЛВС: имеется.

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

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

№№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	Не требуется выполнение работ в Помещении, расположенном в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения		

Представитель Госоргана

Представитель Пользователя

Госорган

Е.Е. Ломакина

А.Г. Медведчиков

А.В. Богданов

Пользователь

С.Н. Беляева

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

² в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается точное место расположение каждого из монументов, перечисленных в подпункте «з».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

³ в тексте акта осмотра технического состояния точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «и».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния помещения указывается - «утрачен».

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

⁵ при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте 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.

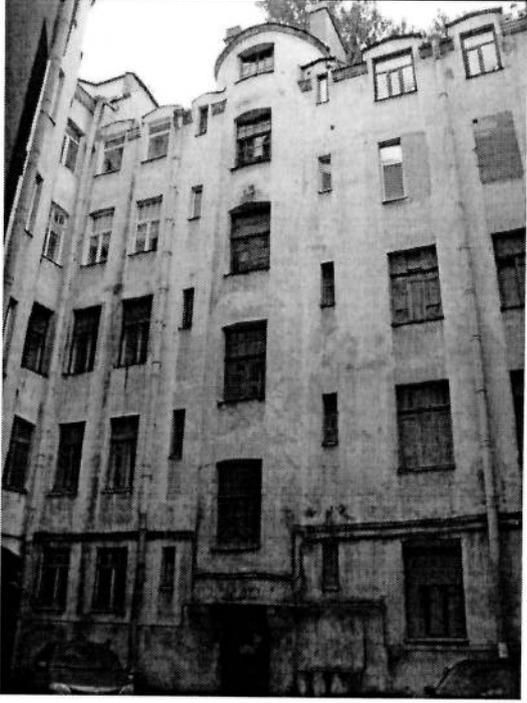
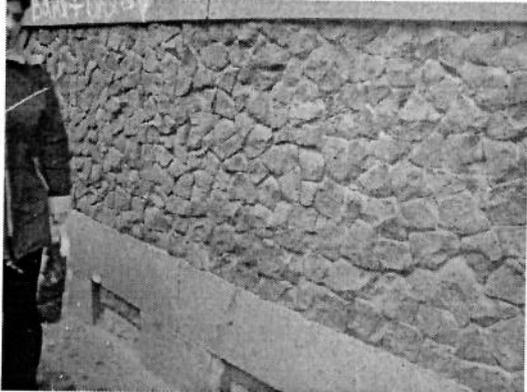
⁶ в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещение(ия), расположенное(ные) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается - «не требуется выполнение работ в помещении(ях),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

С.Н. Медведчикова
06.03.2011

Перечень предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир»,
расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, Большая Посадская, д.1/10, лит. А (описательный адрес: Большая Посадская ул.,
д. 1; Малая Посадская ул., д. 10)

№ п.п.	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>историческое объемно-пространственное решение с угловым скругленным объемом: пятиэтажные на высоком цоколе с историческими мансардами лицевые корпуса, пятиэтажные с историческим мансардами дворовые корпуса;</p> <p>исторические габариты основного объема, включая воротный проезд, перекрытый полуциркульным сводом, и дворовые корпуса;</p> <p>исторические форма и габариты крыши (скатная);</p>	

2	<p>Конструктив-ная система здания:</p> <p>исторические конструкции: исторические наружные и внутренние капитальные стены, исторические лестницы и лестничные клетки; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий (для помещений без архитектурно-художественной отделки); исторические плоские перекрытия (для помещений с архитектурно-художественной отделкой); исторические сводчатые перекрытия;</p>	
3	<p>Объемно-планировочное решение:</p> <p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен;</p>	
4	<p>Архитектурно-художественное решение (композиция) лицевого фасада:</p> <p>Архитектурно-художественное решение в характере неоклассицизма;</p> <p>конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных и дверных проемов;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности (гранитный цоколь, в нижней части из гладких плит с узкими прямоугольными окнами, в верхней части из мелкомасштабного грубо околотога гранита с тягой гладко обработанного гранита по верхнему краю, фактурная штукатурка («внабрызг») двух видов на уровне 1-4-го этажа, гладкая штукатурка);</p> <p>элементы архитектурно-декоративной композиции фасада, в том числе:</p> <p>лучковые в плане эркеры на металлических косоурах на уровне 2-5-го этажей, оканчивающиеся балконами (исторические ограждения не сохранились);</p>	 

лучковые в плане эркеры на металлических косоурах над воротным проездом и над порталами парадных входов на уровне 3-4-го этажей, оканчивающиеся балконами с историческими ограждениями черного металла из вертикальных стержней, между которыми находятся колонки круглого сечения, оканчивающиеся стилизованными шишками, с фризом геометрического орнамента;

балконы на уровне 2-го этажа, прямоугольные в плане (исторические ограждения не сохранились);

балконы на уровне 3-5-го этажей, различной конфигурации (в том числе трапециевидные, полуциркульные в плане) с историческими ограждениями кованого черного металла двух видов: из вертикальных стержней с накладными коваными провисающими растительными гирляндами и фризом меандра; простого геометрического орнамента из пересекающихся овалов;

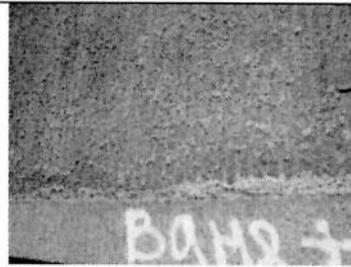
проемы парадных входов, оформленные в виде портала с дорическими колоннами, поддерживающими антаблемент с гладким фризом, над которым находится полуциркульное термальное окно в профилированном перспективно сокращающемся обрамлении;

межэтажный карниз на уровне 4-5-го этажей;

разорванный карниз в межколонных простенках на уровне 2-го этажа;

архивольты оконных проемов с полуциркульным завершением и их импосты, декорированные поясом в виде пунктирной линии гладкой штукатурки на уровне 2-го этажа;

ложные балюстрады в подоконных простенках на уровне 2-го этажа;



гладкие полуколонны, каннелированные в зонах капителей, в межоконных простенках тройных окон на уровне 1-го этажа;

лепной декор:

лавровые венки с лентами в подоконных простенках эркеров и углового объема на уровне 4-го этажа;

пальметты в межоконных простенках на уровне 5-го этажа;

венок, фланкированный пальметтами, в неглубокой нише над балконными дверными проемами, расположенными по осям малых эркеров (над проемами парадных входов);

женские маскароны в обрамлении провисающих гирлянд в основании эркеров;

венчающий профилированный выносной карниз, разорванный в зонах расположения мансард-щипцов;

исторические фрагменты аттикового ограждения кованого черного металла, из вертикальных стержней с коваными накладными провисающими гирляндами, с участком большого выноса по ул. Большой Пушкарской, решенным как галерейный балкон мансарды;



исторические мансарды-щипцы по осям малых эркеров, гладко оштукатуренные в лицевой части;

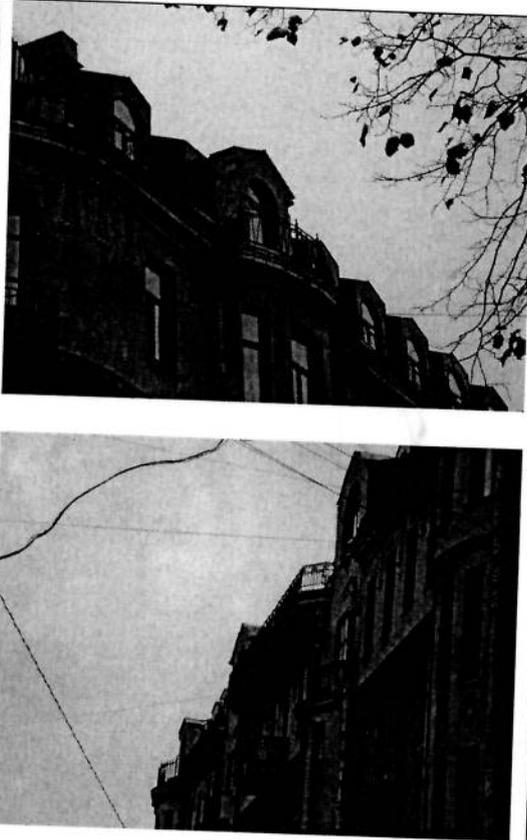
исторические, гладко оштукатуренные по лицевому фасаду, мансарды, расположенные по осям больших эркеров и по центральной оси угловой части, с пилястрами в углах, каннелированными в верхней части;

исторические мансарды, обитые листовым железом;







		
<p>5 Архитектурное (архитектурно-художественное) решение (композиция) дворового фасада:</p>	<p>конфигурация оконных и дверных проемов;</p> <p>исторический рисунок расстекловки и цвет заполнений оконных проемов;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности (известняковый цоколь, гладкая штукатурка);</p> <p>лестничные ризалиты, полуциркульные в плане, в том числе ризалит, выходящий отдельным объемом, напоминающим башню, за венчающий карниз;</p> <p>лестничные эркеры, полуциркульные в плане, на стилизованных кронштейнах на уровне 1-5-го этажей;</p>	

уплощенный эркер на стилизованных кронштейнах на уровне 5-го этажа;

объемы исторических мансард;

перемычки оконных проемов 5-го этажа, вынесенные за венчающий карниз, с окрытием, имитирующим окрытие мансардных объемов;

венчающий профилированный разорванный карниз;

узкий проход между дворовыми корпусами, перекрытый коробовым сводом;



6 Дс



6 Декоративно
художествен
-ная и (или)
цветовая
отделка
интерьеров:

Парадный вестибюль:

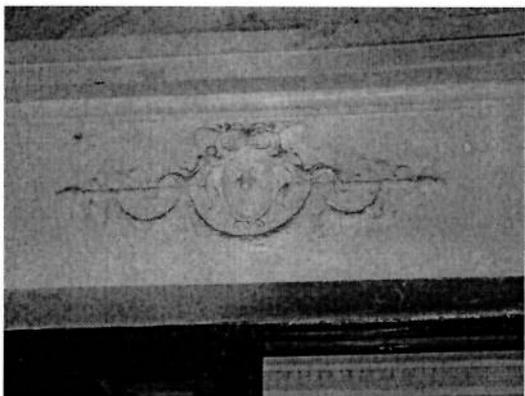
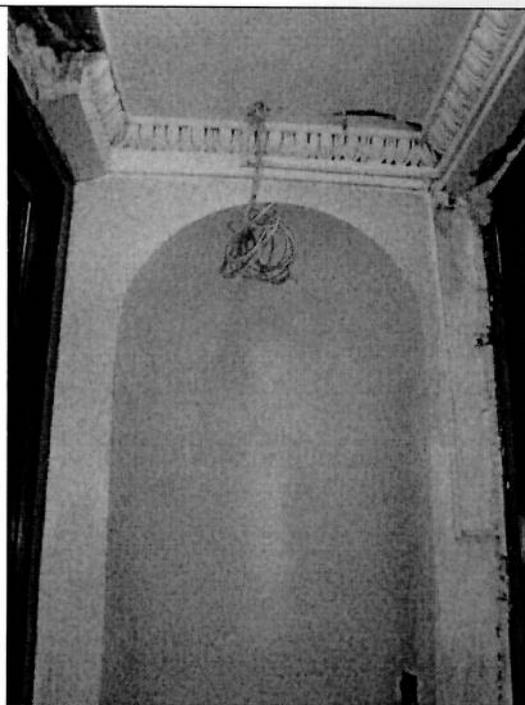
Архитектурно-художественное решение вестибюля в стилистике неоклассицизма;

тамбур парадного входа с плоским перекрытием, фризом, декорированным поясом иоников, и двумя нишами-экседрами с полуциркульным завершением по сторонам;

историческое внутреннее дверное деревянное заполнение: дверь двустворчатая, глухая в нижней части, остекленная с геометрической расстекловкой в верхней части;

гладкие полуколонны с капителями, декорированными остролистом, фланкирующие внутренний дверной проем с историческим заполнением;

лепная рельефная композиция с маскаронном, фланкированным двумя тирсами, на которых висят гирлянды;

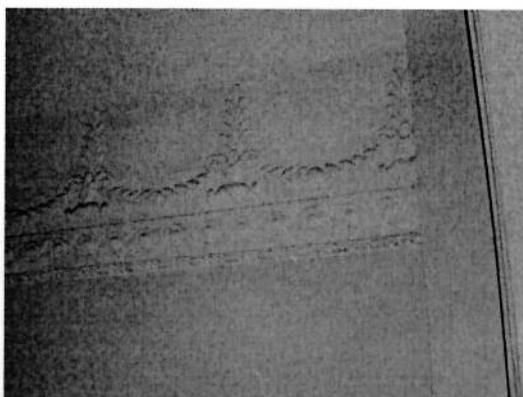
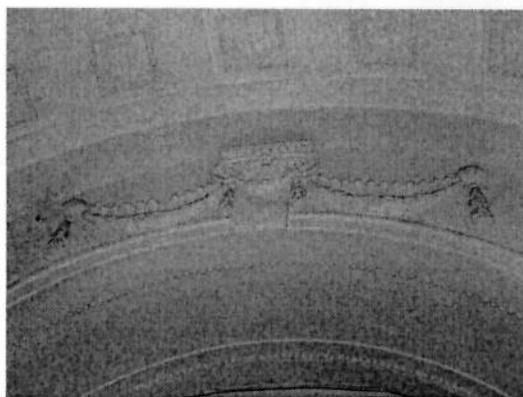
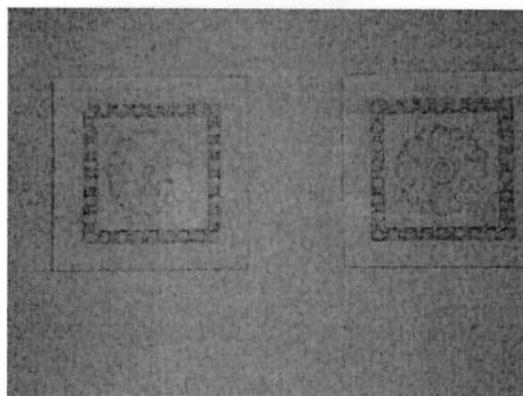
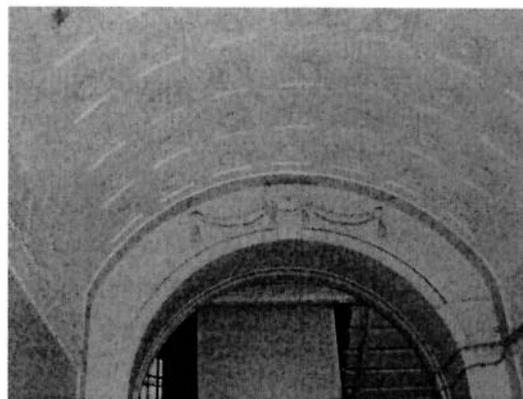


вестибюль, перекрытый полуциркульным сводом, с кессонами, в которых находятся розетки в обрамлении жемчужника;

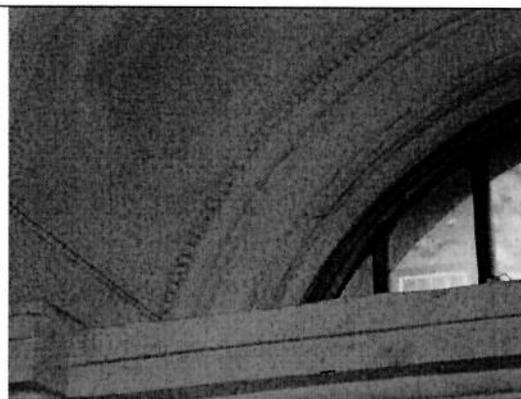
арочный проем с полуциркульным завершением, обрамленным поясом жемчужника, ведущий к парадной лестнице;

лепная композиция в виде фрагмента ионической пилястры, фланкированного провисающими лавровыми гирляндами и нитями жемчужника;

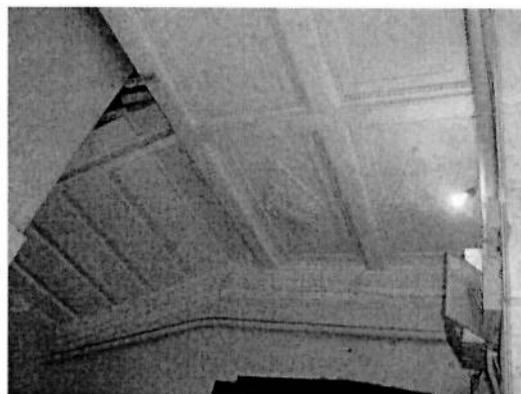
стены вестибюля с лепным фризом из поясов орнамента «бегущая волна», бусы и рядом пальметт, связанных между собой провисающими растительными гирляндами;



филенка, обрамленная поясом жемчужника в части свода, примыкающей к термальному окну;



лестничные площадки с плоскими перекрытиями, декорированными прямоугольными кессонами в обрамлении жемчужника, в том числе с розетками ромбовидной формы;



объемно-пространственное решение парадной лестницы полуциркульного очертания в зонах межэтажных площадок;



лестничные марши на косоурах;

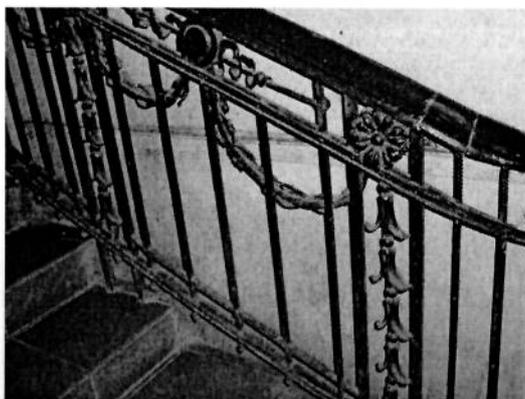
лепной фриз стен парадной лестницы, в том числе и под лестничными маршами, с поясами иоников и бус;

плоские перекрытия межэтажных площадок в обрамлении пояса жемчужника;

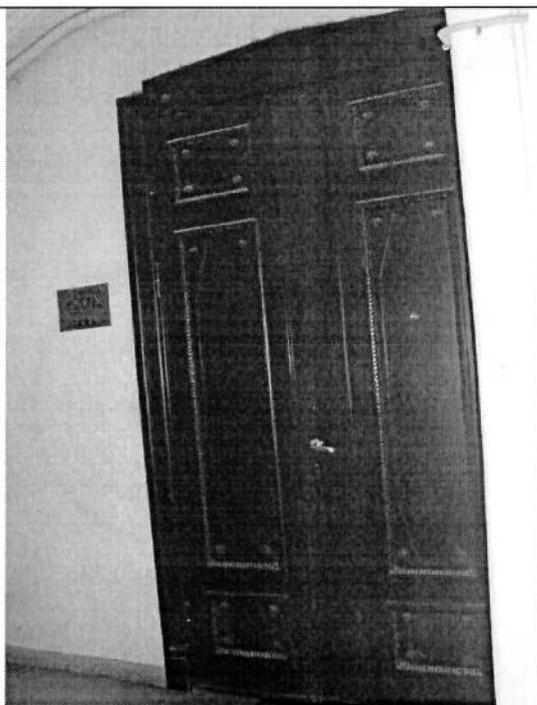


гладкие пилястры в межоконных простенках межэтажных площадок с капителями, декорированными лепными композициями с букраниями в углах, каннелюрами, провисающими гирляндами и поясом иоников;

внутренние оконные заполнения с исторической расстекловкой;



ограждения лестничных маршей кованого черного металла из вертикальных стержней, чередующихся с растительными гирляндами, с фризом, декорированным коваными розетками и тирсами, увитыми лентами, с накладными провисающими гирляндами;



исторические двери в квартиры, материал, рисунок: каждая створка на три филенки с розетками в обрамлении пояса иоников;

В помещениях 1-Н элементов декоративно-художественной отделки не имеется.

В настоящем документе прошито
и скреплено печатью
147 листа (ов)
Спец. I категории отдела информации об ОКН
и режимах зон охраны
В. Змейков



ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО № 0363

на объект нежилого фонда, являющийся памятником истории и культуры местного значения
(а также вновь выявленный объект, имеющий историко-культурное значение)

г. Санкт-Петербург

„ 13 “ мая 19 96 г.

Управление Государственной инспекции по охране памятников истории и культуры в лице

Начальника УГИОП Никиты Игоревича Явейна

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании Положения, и именуемое в дальнейшем «Госорган» с одной стороны, и

АОЗТ Производственно-коммерческая фирма "Сезон"

наименование предприятия

в лице директора АОЗТ Петра Степановича Лысича

действующего на основании устава АОЗТ

и являющееся собственником помещения I-Н площадью 379,8 м² в жилом доме

Петроградского товарищества Устройства постоянных квартир по

наименование и местонахождение объекта недвижимости

Большой Посадской ул., д. I/10 лит. "А"

исторического и культурного значения

именуемое в дальнейшем «Собственник», с другой стороны, заключили настоящее Охранное обязательство о нижеследующем:

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

2. Собственник принимает на себя обязательства:

2.1. Обеспечить режим содержания памятника, а также проводить ремонтно-реставрационные, консервационные и реставрационные работы, предусмотренные актом технического состояния и являющегося неотъемлемой частью охранного обязательства, а также предписаниями Госоргана.

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

2.2. Содержать Памятник и все связанное с ним имущество в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом порядке, не допускать ухудшения состояния предметов охраны, зафиксированного в «Описи предметов охраны», являющейся неотъемлемым приложением к настоящему охранному обязательству.

2.3. Содержать территорию Памятника (вновь выявленного объекта) в благоустроенном состоянии, не допускать использования этой территории под новое строительство и другие хозяйственные нужды, а также не производить никаких пристроек к используемому Памятнику истории и культуры (вновь выявленному объекту) и переделок Памятника (вновь выявленного объекта) как снаружи, так и внутри его, не вести каких-либо земляных работ на территории Памятника (вновь выявленного объекта) без согласования с Госорганом.

2.4. Не производить без разрешения Госоргана никаких работ по реставрации и ремонту предметов охраны, зафиксированных в «Описи предметов охраны».

2.5. Беспрепятственно допускать представителей Госоргана для контроля за выполнением правил содержания Памятника (вновь выявленного объекта), его территории и зон охраны, или для научного обследования.

2.6. Немедленно извещать Госорган о всяком повреждении, аварии или ином обстоятельстве, нанесшем ущерб Памятнику (вновь выявленному объекту).

2.7. Не допускать утраты или ухудшения состояния предметов охраны, перечисленных в «Описи предметов охраны».

2.8. Иметь в используемом памятнике (вновь выявленном объекте) противопожарное оборудование согласно требованиям органов пожарной охраны.

2.9. Страховать за свой счет, в установленных законодательством случаях, памятник истории и культуры (вновь выявленный объект) и связанные с ним произведения искусства в соответствии с описью культурных ценностей.

2.10. Своевременно производить поддерживающий текущий, капитальный ремонт Памятника (вновь выявленного объекта) и благоустроительные работы в сроки, предусмотренные в прилагаемом акте технического состояния.

2.11. Выполнять требования, предусмотренные «Особыми условиями».

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

4. В случае нарушения обязательств, указанных в пп. 2.1, 2.3, 2.10, 2.11 Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере до 1000 МРОТ за каждый случай нарушения.

В случае нарушения обязательств, указанных в пп. 2.2, 2.4, 2.7 Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере до 600 МРОТ за каждый случай нарушения.

В случае нарушения обязательств указанных в пп. 2.5, 2.6, 2.8, 2.9 Собственник уплачивает Госоргану штраф в размере до 50 МРОТ за каждый случай нарушения.

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

Уплата штрафа не освобождает Собственника от выполнения нарушенного обязательства.

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

6. В случае утраты или ухудшения состояния предметов художественного убранства Памятника (вновь выявленного объекта), Собственник обязан восстановить их за свой счет в сроки, установленные предписанием или возместить 2-х кратную стоимость утраченного, согласно «Оценочной ведомости предметов художественного убранства».

7. Нарушения требований охранного обязательства, которые грозят утратой культурными ценностями своего значения, влекут за собой изъятие Памятника (вновь выявленного объекта) у Собственника в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8. Все требования, предъявляемые к объекту недвижимого имущества, являющегося памятником истории и культуры местного значения (вновь выявленным объектом), распространяются и на вновь выявленный объект недвижимого имущества, представляющий историко-культурное значение, до момента постановки его на государственный учет.

9. Особые условия:

9.1. Установка вывесок, любых форм рекламы на фасадах производится только по согласованию с УГИОП. Запрещается окраска части фасада.

9.2. Допускается использование помещений в соответствии с уставной деятельностью. Запрещаются функции промышленно-технологические и экологически вредные.

9.3. Принимать долевое участие в проведении и финансировании ремонтно-реставрационных работ фасадов и капитальном ремонте здания.

9.4. По запросу Госоргана в 10-дневный срок представлять документы, необходимые для контроля за использованием и сохранностью памятника.

10. Срок действия настоящего Охранного обязательства устанавливается на время нахождения указанного Памятника (вновь выявленного объекта) у Собственника. В случае отчуждения Памятника (вновь выявленного объекта) Собственник обязан известить об этом Госорган не менее, чем за 1 месяц. (Охранное обязательство на вновь выявленный объект историко-культурного значения подлежит переоформлению при постановке указанного объекта на государственный учет).

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

12. Отношения сторон не урегулированные настоящим Охранным обязательством регулируются действующим законодательством. Споры, возникающие при исполнении Охранного обязательства разрешаются на Основании Российского законодательства в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

13. Охранное обязательство заключается в 7-ми экземплярах.

Юридические адреса и реквизиты сторон:

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

р/с 508001 к/с 800161191 МФО 161002/044030891 в СПб Банке реконструкции
и развития ЦР КМГУЦБ РФ по СПб

197046
Собственник: г. Санкт-Петербург, Малая Посадская ул., 6 АОЗТ "ПКФ"Сезон"

р/с 27400 467732 в Приморском филиале АО "Банк С-Пб" к/с 727911801
МФО 171199

Приложение:

1. Акт технического обследования Памятника на день оформления обязательства на 4 л.
2. Опись предметов охраны на — л.
3. Описание границ земельного участка — л.
4. «Оценочная ведомость предметов художественного убранства».



Приложение к
охранному обязательству
от 13.05.96 г. N 0363

Утверждаю
начальник УГИОП



Н. И. Явейн

М. П.

Дата

Утверждаю

Директор АОЗТ "ПКФ"Сезон"



М. П.

Дата

А К Т

технического состояния здания-памятника истории и культуры и
определение плана ремонтно-реставрационных работ по зданию-памятнику и
благоустройству его территории.

г. Санкт-Петербург

" _____ " _____ 19 ____ г.

Мы, нижеподписавшиеся:

Представитель УГИОП специалист I категории Сперанская З.М.

Должность

Ф.И.О.

Должность

Ф.И.О.

Представитель АОЗТ Производственно-коммерческая фирма "Сезон"

директор АОЗТ

Лысич П.С.

Должность

Ф.И.О.

Должность

Ф.И.О.

составили настоящий акт в том, что нами произведен технический осмотр
здания-памятника истории и культуры помещения I-Н площадью 379,8 м²

(наименование и

в жилом кооперативном доме Петроградского товарищества устройства постоян-
ных квартир по Большой Посадской ул., д. I/10 лит. "А"
местонахождение памятника, площадь помещений)

В результате осмотра здания-памятника установлено:

1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ПАМЯТНИКА.

1.1. Общее состояние памятника:

Помещение I-Н расположено в подвале жилого кооперативного дома

Петроградского товарищества устройства постоянных квартир, построенного

в 1910 г. по проекту гражданского инженера А.И. Зазерского.

(в пункте дается краткая характеристика состояния здания или комплекса как памятника истории и культуры в целом, справка о датах и истории его сооружения)

1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов памятника:

а) общее состояние удовлетворительное

б) фундамент ленточный бутовый без видимых признаков деформаций, переувлажнен

в) цоколи и отмостки около них цоколь на лицевых фасадах облицован гранитными плитами, на дворовых - известняковыми, отмостки асфальтовые.

г) стены кирпичные, оштукатурены с двух сторон

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

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие

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

1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов памятника:

а) общее состояние удовлетворительное

-3-

б) перекрытия (плоские, сводчатые) надподвальные перекрытия -
кирпичные сводики по металлическим балкам

в) полы цементные

г) стены, их состояние, связи кирпичные без трещин

д) столбы, колонны _____

е) двери и окна современные, часть окон заложена кирпичем.

ж) лестницы _____

з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения _____

1.4. Живопись (монументальная и станковая): _____

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

1.6. Сад, парк, двор, ворота и ограда _____

2. ПЛАН РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫХ РАБОТ И БЛАГОУСТРОЙСТВА
ТЕРРИТОРИИ ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ.

№	Наименование исследовательской проектно-сметной документации и ремонтно-реставрационных работ	Сроки выполнения	Примечание
1.	Своевременно производить текущий ремонт в том числе по актам и предписаниям УГИОП.		
2.	Принимать долевое участие в реставрационном ремонте здания включая инженерное оборудование.		

Примечание: Производство работ разрешается только в соответствии с согласованной документацией, по письменному разрешению госоргана охраны памятников и под наблюдением архитектурного надзора.

П Р И Л О Ж Е Н И Я:

1. Поэтажный план
2. План участка

Представитель УГИОП специалист I категории Сперанская З.М.
 подпись  ф.и.о.

Представитель АОЗТ Производственно-коммерческая фирма "Сезон"
директор АОЗТ Лысич П.С.
 подпись  ф.и.о.

подпись ф.и.о.

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО на выявленный объект культурного наследия

№ 1408

Санкт-Петербург

" 20 " ОКТ 2004 г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников Шереметьева Г.А., действующего на основании доверенности №7/396 от 18.03.2004 г, и ОАО КБ «Севергазбанк» (далее - Собственник) в лице Председателя правления А.В. Железова, действующий на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Собственник обязуется обеспечить сохранность выявленного объекта культурного наследия **Жилой дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир** (далее - Памятник), пом. 8-Н, площадью 254,5 м², кадастровый номер 78:3025А:1:1:8, пом. 1-Н, площадью 379,8 кв.м., кадастровый номер 78:3025А:1:1:2, расположенного по адресу: ул. Большая Посадская д. 1/10, лит. А.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: приказ председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15.

Описание предметов охраны: фасады, капитальные стены, габариты оконных проемов.

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Собственник обязуется:

2.1. Содержать Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Памятника и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, поддерживать территорию Памятника в благоустроенном состоянии.

В случае, если для содержания Памятника в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также для поддержания территории в благоустроенном состоянии необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом осмотра технического состояния либо актами текущего осмотра, Собственник обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

2.2. Выполнять работы по сохранению Памятника и благоустройству прилегающей территории, предусмотренные актом осмотра технического состояния (приложение 1), составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра.

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

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

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

Акт осмотра технического состояния составляется по инициативе Госоргана либо Собственника, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.



Работы по реставрации Памятника выполнять силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по реставрации объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

2.6. Обеспечивать охрану Памятника, с целью пресечения действий третьих лиц, причиняющих или создающих угрозу причинения ущерба Памятнику, или его территории.

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

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

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

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

2.10. Без согласия Госоргана:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Памятника и (или) планировочную структуру Памятника, за исключением случаев реставрации по согласованному с Госорганом проекту;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Памятника;
- не выполнять земляные работы, не связанные с выполнением работ, предусмотренных Госорганом;
- не выполнять новое строительство;
- не изменять целевое назначение 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 пункте 2.10 настоящего охранного обязательства.



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

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

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Памятник и его 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;
- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств.

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

3. Ответственность Собственника:

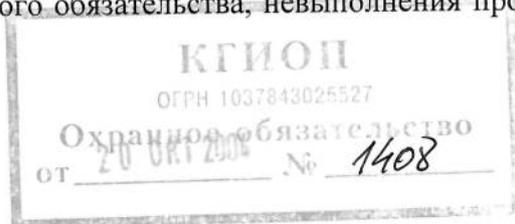
3.1. В случае, если Собственник не содержит Памятник в исправном техническом состоянии, а равно не обеспечивает уборку Памятника и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, Госорган вправе взыскать с Собственника за каждый такой случай штраф в размере 50 МРОТ.

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

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

3.4. В случае, если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана об установлении новых сроков выполнения работ, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай и вид работ, который Собственник не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в п. 2.10. охранного обязательства, невыполнения прочих условий охранного



обязательства, а равно использования Памятника и (или) его территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Собственника за каждый такой случай штраф в размере 200 МРОТ.

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

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Собственника документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника пеню в размере 0,1 МРОТ за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана в Памятник, необеспечения охраны Памятника, несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 5 МРОТ за каждый случай нарушения.

3.9. Уплата штрафа не освобождает Собственника от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права на Памятник, со дня его передачи по акту от Собственника третьему лицу.

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 Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области на основании Российского законодательства.

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

Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон:

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

БИК 044030891, ИНН 7832000069

Собственник: ОАО КБ "Севергазбанк"

ИНН 3525023780, БИК 041909786

Юридический адрес: 160001, г. Вологда, ул. Благовещенская, д.3

Фактический адрес филиала: СПб, Б. Посадская ул., д.1/10, тел. 336-59-10, 336-59-00

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Памятника.



Г.А. Шереметьев



Собственник

А.В. Железов

А.А. Куликов
10.09.2004

Приложение 1 к охранному
обязательству
от 20.08.2004 № 1408

**Акт
осмотра технического состояния**

Санкт-Петербург

"8" сентября 2004 г.

Представитель Госоргана: гл. спец.отдела П.С. и В.О. р-нов А.Е. Аверьянова

Представитель Собственника: - управляющий СПб филиалом И.А. Лебедева

произвели осмотр технического состояния Памятника: **Жилой дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир** (далее - Памятник), пом. 8-Н, площадью 254,5 м², кадастровый номер 78:3025А:1:1:8, пом. 1-Н, площадью 379,8 кв.м., кадастровый номер 78:3025А:1:1:2, расположенного по адресу: ул. Большая Посадская д. 1/10, лит. А.

1. Исторические сведения: Здание возведено в 1911 г. по проекту архитектора А.И. Зазарского, расположено на угловом участке, кирпичное, пятиэтажное с мансардой. Симметричные лицевые фасады решены в характере модерна с элементами классицизма, оштукатурены фактурной штукатуркой «с расчесами» в сочетании с гладкоштукатуренными участками, окрашены, первый этаж обработан колотым гранитом. Над цоколем и над 4 этажом - междуэтажные тяги. Скругленный угол в 3 оси акцентирован тремя балконами.

Фасад по Малой Посадской улице (в 12 осей в 1-2 этажах, в 14 осей в 3-5 этажах) с балконами с ажурной решеткой, под которыми расположены лепные маскароны и гирлянды, с тремя эркерами, с щипцами-мансардами с лучковым завершением по их оси. Силуэт здания образован также отдельно стоящими мансардами. По оси центрального эркера размещен портал, фланкированный дорическими каннелированными колоннами, с прямым сандриком и люнетом над ним.

Фасад по Б. Посадской (в 13 осей в 1-2 этажах, 18 осей в 4 этаже, 19 осей в 5 этаже) с балконами, четырьмя эркерами со щипцами-мансардами, мансардами, порталом, въездной аркой с металлическими воротами в классицистической стилистике (с утратами).

Помещения 1-Н и 8 -Н расположены в первом и подвальном этажах, в угловой части здания

а) основания:

фундамент: бутовый ленточный; визуальным осмотром стен существенных деформаций не выявлено

-2-

цоколи: гранитный, загрязнен.

отмостки: асфальтовые, в удовлетворительном состоянии.

б) несущие конструкции:

стены: кирпичные на известковом растворе, оштукатурены с двух сторон, лицевой фасад – фактурная штукатурка в сочетании с гладкоштукатуренными участками.
колонны, столбы: отсутствуют.

в) перекрытия: плоские, по металлическим балкам, оштукатурены, в удовлетворительном состоянии.

д) крыша: кровля стальная по деревянной стропильной системе и обрешетке; в удовлетворительном состоянии.

е) главы, шатры, их конструкция и покрытие: нет.

ж) наружные водоотводные конструкции: водосточные трубы стальные, окрашены

з) фасады:

стены оштукатурены фактурной и гладкой штукатуркой, декорированы междуэтажными тягами и лепниной, окрашены ПХВ краской; загрязнены, имеются утраты.

окна: оконные проемы в помещениях 1-Н, 8-Н прямоугольного очертания, заполнения проемов - современные, металлопластиковые.

двери: входная дверь - современное заполнение из металлопластика, выполнена с отступлениями от согласованного проекта, требует замены.

и) интерьеры:

интерьер пом.1-Н, 8-Н не имеет ценного архитектурно-художественного убранства, в помещениях выполнен ремонт, стены защиты гипроком по каркасу, оклеены линкрустом, потолки подшивные, по металлическому каркасу на отлете, полы покрыты плиткой и линолеумом, состояние помещений хорошее, за исключением входной зоны на лицевом фасаде. Во входную зону необходимо выполнить работы по проекту, согласованному с КГИОП.

- лестницы: внутренняя современная распашная лестница, ступени и площадка облицованы керамической плиткой

- лестница наружного крыльца, облицована керамической плиткой

к) монументы: отсутствуют.

л) инженерные коммуникации: имеются, находятся в рабочем состоянии

м) внутриворобная территория асфальтирована с элементами озеленения.

ворота и ограда: створка ворот металлическая, необходим ремонт.

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



4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

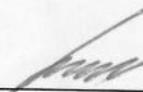
NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		Начало	Окончание	
1	<p>Окончание работ по устройству входной зоны по проекту, согласованному с КГИОП, в том числе:</p> <p>Замена дверных заполнений из металлопластика белого цвета на коричневые, с имитацией фанеровки и устройством портала.</p> <p>Облицовка ступеней крыльца гранитом.</p> <p>Замена облицовки пилонов аркады на гранитный окол, по образцу существующей на фасаде исторической облицовки.</p> <p>Замена штукатурного покрытия аркады на фактурную штукатурку с «расчесами», по аналогу с исторической обработкой фасада.</p> <p>Установка металлических решеток геометрического рисунка в верхней части аркады.</p>		30.11.2004	

Представитель Госоргана



А.Е. Аверьянова

Представитель Собственника



И. А. Лебедева

Госорган



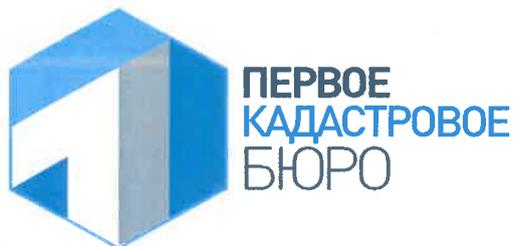
Т.А. Шереметьв

Собственник



А.В. Железов





**ПЕРВОЕ
КАДАСТРОВОО
БЮРО**

ООО «Первое кадастровое бюро»

197198, Санкт-Петербург,
вн. тер. г. муниципальный округ округ Петровский
ул. Гатчинская, дом 16 литера А, пом. 7-Н
тел./факс (812) 363-20-32
e-mail: 1kadastr@oookb.ru

Исх. № документа 10Ж/22-ДКР Кадастровый номер: 78:07:0302501:2091

Технический паспорт на квартиру

Адрес: Санкт-Петербург, улица Большая Посадская, дом 1/10, литера А, квартира 26

Общие сведения о строении

Год постройки 1910 Год последнего капитального ремонта -

Количество этажей: 7 (в т.ч. мансарда)

В том числе: надземных 6 (в т.ч. мансарда), подземных 1
Кроме того, имеется: чердак

Материал стен - Кирпичные

Материал перекрытий:

чердачные - Деревянные по деревянным балкам
междуэтажные - Деревянные по металлическим балкам
подвальные - Бетонные своды по металлическим балкам

Благоустройство дома:

мусоропровод	нет	лифт	есть
--------------	-----	------	------

Характеристика квартиры:

Квартира расположена на 2 этаже, состоит из 3 комнат(ы),
жилой площадью 87,9 кв.м, общей площадью 140,3 кв.м, высота 3,52 м.

Благоустройство квартиры:

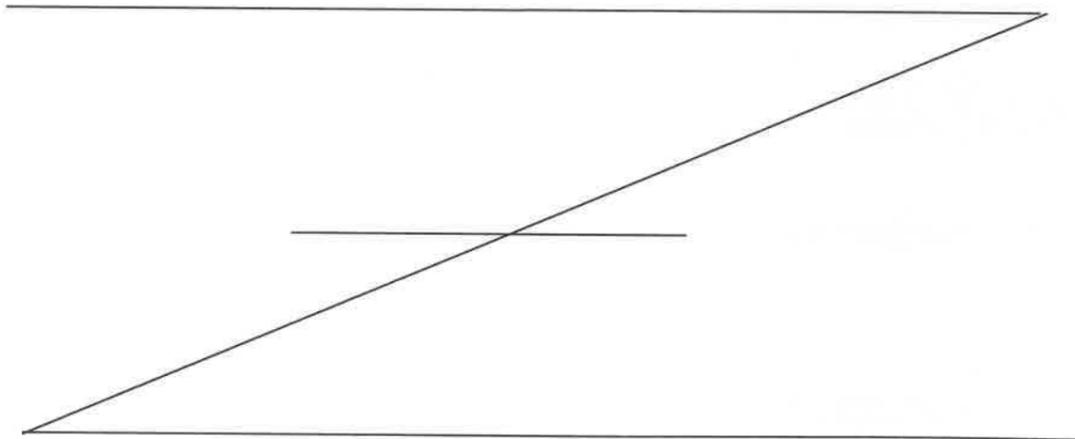
отопление	от групповой котельной	электроплита	нет
горячее водоснабжение	от газовых колонок	ванная	есть
водопровод	от городской центральной сети	совмещенный санузел	нет
канализация	сброс в городскую сеть	туалет	есть
газоснабжение	есть	лифт	нет

Кадастровая стоимость квартиры на дату внесения стоимости 09.01.2019 составляет 14743100 (Четырнадцать миллионов семьсот сорок три тысячи сто) рублей 59 копеек. Данные о кадастровой стоимости взяты с Федерального информационного ресурса Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Экспликация к плану квартиры

№ п/п	№ по плану	Наименование части помещения	Общая площадь квартиры, кв. м	В том числе площадь, кв.м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд и террас с коэффициентами	Примечание
				Жилая	Вспомогательная			
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	1	Коридор	6,0		6,0			
2	2	Кухня	8,1		8,1			
3	3	Коридор	7,2		7,2			
4	4	Подсобное помещение	8,5		8,5			
5	5	Кладовая	0,3		0,3			
6	6	Кладовая	0,7		0,7			
7	7	Ванная	6,2		6,2			
8	8	Кладовая	0,4		0,4			
9	9	Кладовая	0,7		0,7			
10	10	Коридор	6,7		6,7			
11	11	Туалет	1,2		1,2			
12	12	Кладовая	0,4		0,4			
13	13	Коридор	4,8		4,8			
14	14	Кладовая	1,2		1,2			
15	15	Жилая комната	25,8	25,8				
16	16	Жилая комната	28,1	28,1				
17	17	Жилая комната	34,0	34,0				
Итого			140,3	87,9	52,4			

План квартиры
См. Приложение №1.



Технический паспорт составлен по состоянию на 29 августа 2012 года

Исполнитель Ролдугина Т.В.

19 января 2022 года
(дата изготовления)

Проверил Свирская Н.Б.

Заместитель генерального директора
ООО «Первое кадастровое бюро»

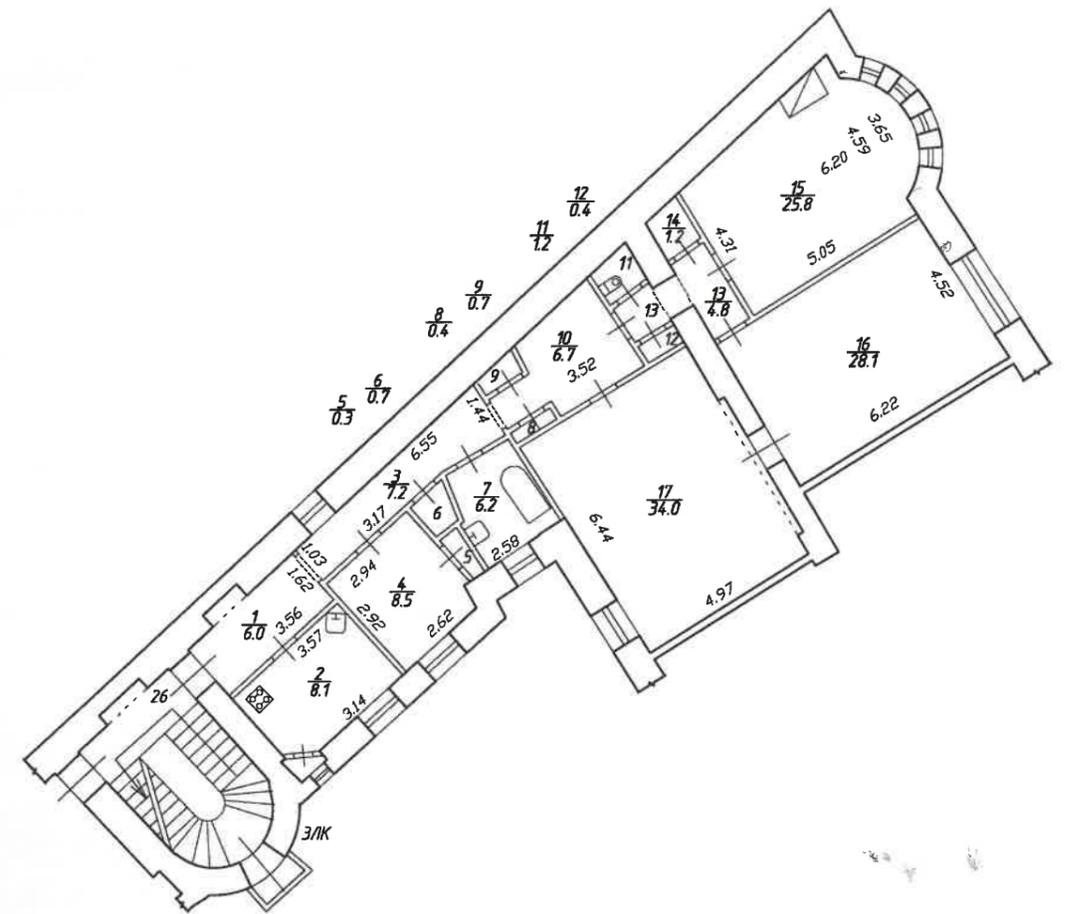
Иванова Ю.В.



Приложение №1.

h= 3,52

План квартиры
2 этаж



Приложение №2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А (Посадская Большая ул., 1; Посадская Малая ул., 10) – «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 26, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д. 1/10, литера А» (шифр: 05/10-2022), ООО «Архитектурная мастерская Апостола», 2022 г.

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

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

ПРИКАЗ

от 20 февраля 2001 года N 15

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность
(с изменениями на 4 февраля 2022 года)**

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета, обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86 N 203, приказываю:

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

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

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

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

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

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

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

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

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную,

художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

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

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

Председатель КГИОП
Н.И.Явейн

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N15

**Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность**
(с изменениями на 4 февраля 2022 года)

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

N п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
1353	Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир	1910	1910	Посадская Большая ул., 1; Посадская Малая ул., 10	среднее	Рекомендуется к включению в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с последующим включением в Список памятников истории и культуры (экспертное заключение от 20.03.2000)

Приложение №3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А (Посадская Большая ул., 1; Посадская Малая ул., 10) – «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 26, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д. 1/10, литера А» (шифр: 05/10-2022), ООО «Архитектурная мастерская Апостола», 2022 г.

Иконография

Список иллюстраций:

Илл. 1. «Санктпетербургский план» И.Б. Зихгейма. 1738 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/.

Илл. 2. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1753 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/.

Илл. 3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: <https://giper.livejournal.com/268938.html>.

Илл. 4. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/.

Илл. 5. Карта из «Атласа тринадцати частей С.Петербурга» Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 274.

Илл. 6. План Петербургской части 1861 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1861/.

Илл. 7. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/.

Илл. 8. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/.

Илл. 9. План Ленинграда 1933 г. Фрагмент. ЭтоМесто-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933leningrad/.

Илл. 10. Спутниковый снимок Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. Retromap [Электронный ресурс] URL: http://retromap.ru/show_pid.php?pid=g3831.

Илл. 11. Современный спутниковый снимок.

Илл. 12. План двора жены акцизного крестьянина Ирины Якимовой Матвеевой в 4 квартале Петербургской части под №1/4. 1860 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 7 об.

Илл. 13. План двора, принадлежащего прусскому подданному Г. Юнкеру в Петербургской части 3-го участка на углу Большой и Малой Посадской улиц под №№ 1 и 4. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 35об.

Илл. 14. План двора Петербургской части 3-го участка по Большой и Малой Посадской ул. под № 1-10. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 50об.-51.

Илл. 15. План подвального этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 52-53.

Илл. 16. План 1-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 54-55.

Илл. 17. План 2-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 56-57.

Илл. 18. План 3-го, 4-го и 5-го этажей. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 58-59.

Илл. 19. План мансардного этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 60-61.

Илл. 20. Разрез по линии А-В. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 62-64.

Илл. 21. Разрез по линии А-В. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 63, 65.

Илл. 22. Разрез по линии А-В. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 64, 66.

Илл. 23. Разрез по линии А-В. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 65, 67.

Илл. 24. Фасад по Малой Посадской улице. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 70-73.

Илл. 25. Фасад по Малой Посадской улице. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 72, 74.

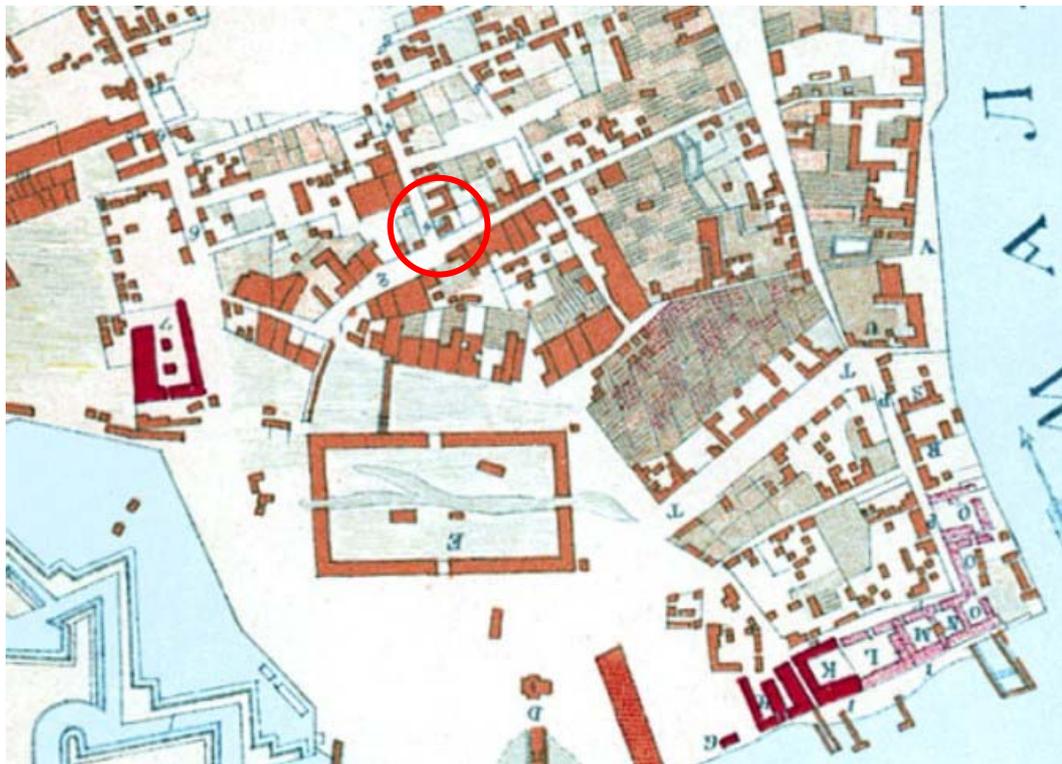
Илл. 26. План двора Петербургской части 3-го участка по Большой и Малой Посадской улицам № 1-10, принадлежащего Санкт-Петербургскому Товариществу для устройства постоянных квартир. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 76 об.-77.

Илл. 27. Фасад по Малой Посадской улице. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 78-80.

Илл. 28. Фасад по Малой Посадской улице. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 80-82.

Илл. 29. Вид фасада углового дома №1/10 на Большой Посадской улице. 1960 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 74238.

Илл. 30. Большая Посадская, д. 1/10. 2009 г. Citywalls: Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/photo146407.html>.



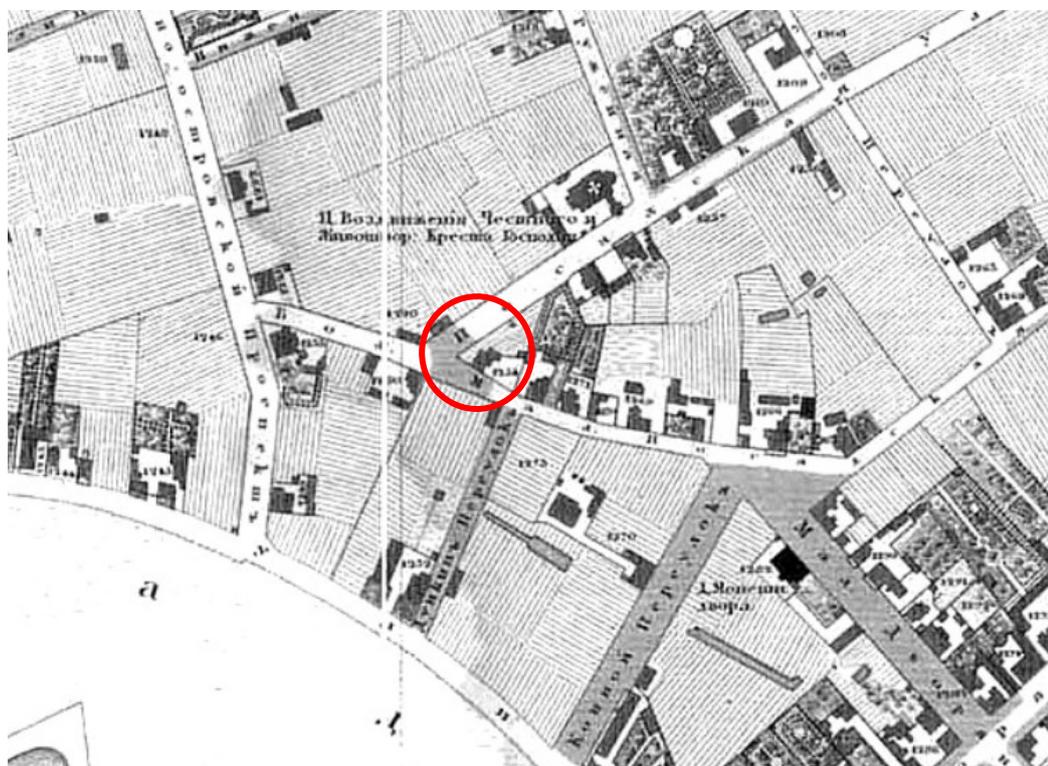
Илл. 1. «Санктпетербургский план» И.Б. Зихгейма. 1738 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1738/



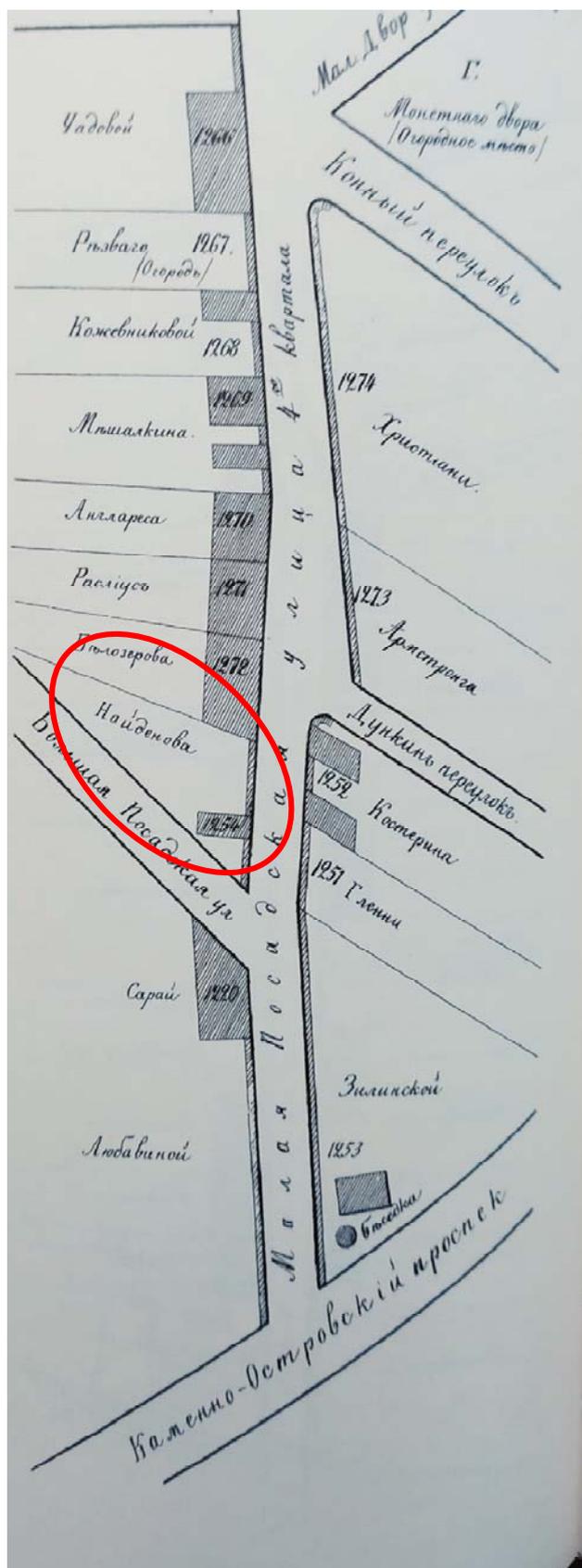
Илл. 2. Академический план Санкт-Петербурга И.Ф. Трускотта. 1753 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1753/



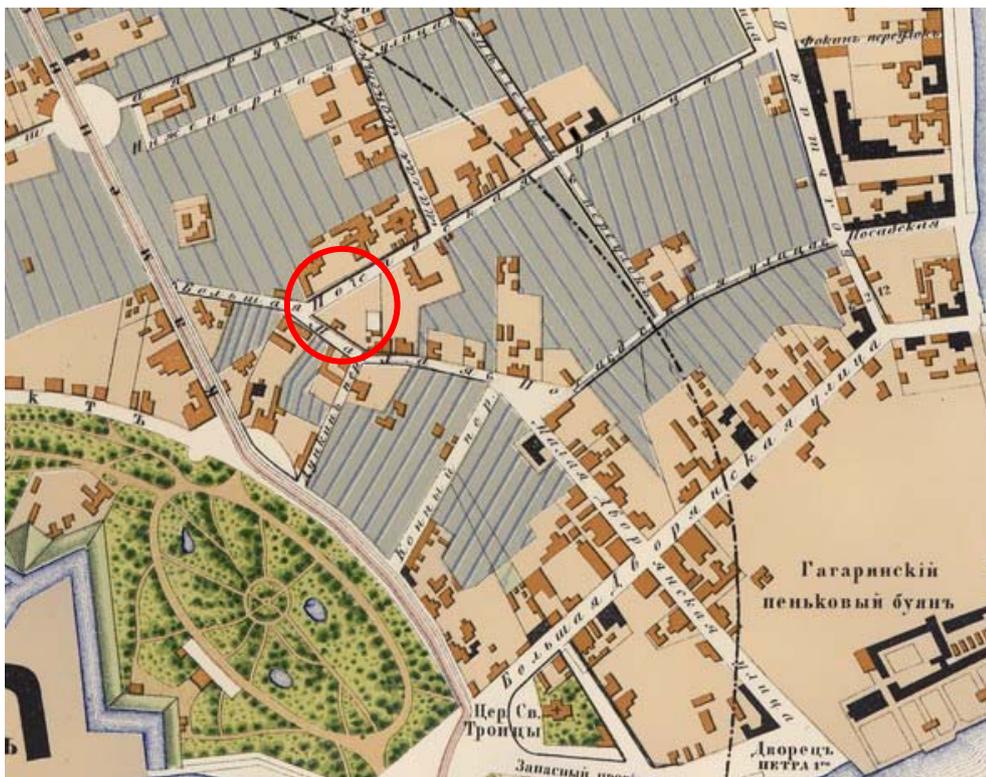
Илл. 3. Атлас столичного города Санкт-Петербурга, состоящий из одиннадцати частей («Сенатский атлас») 1798 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: <https://giper.livejournal.com/268938.html>



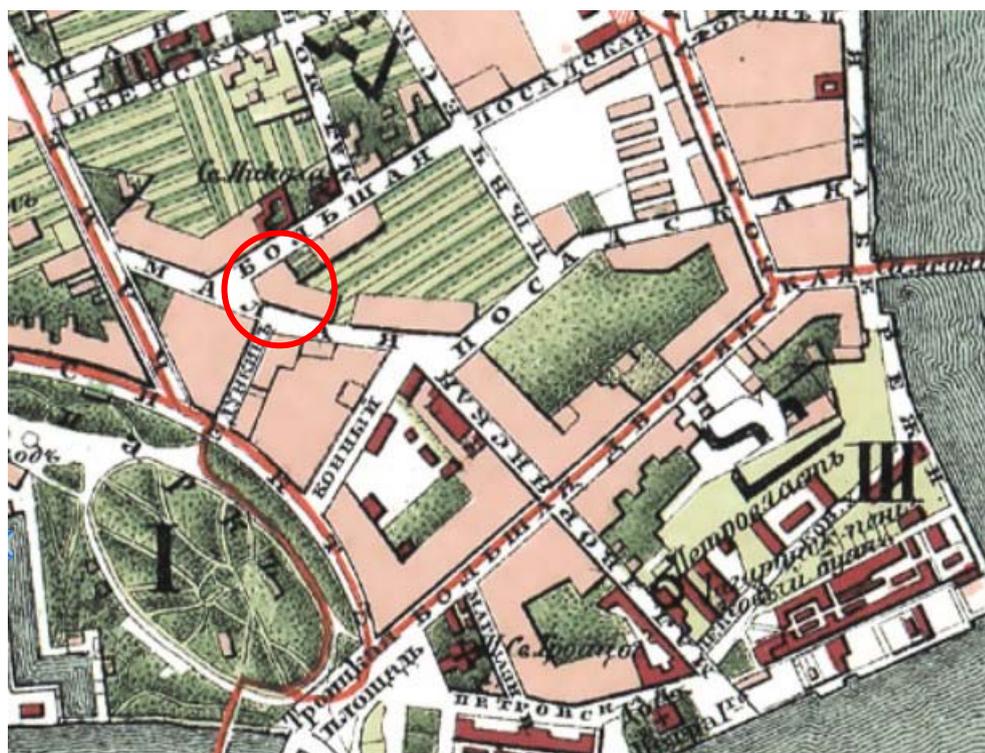
Илл. 4. «Подробный планъ столичнаго города Ст.Петербурга» (План Шуберта). 1828 г. Фрагмент. ЭтоМесто- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1828/



Илл. 5. Карта из «Атласа тринадцати частей С.Петербурга» Н. Цылова. 1849 г. Фрагмент. Атлас тринадцати частей С.Петербурга с подробным изображением набережных, улиц, переулков, казенных и обывательских домов. Составил Н. Цылов. СПб., 1849. С. 274.



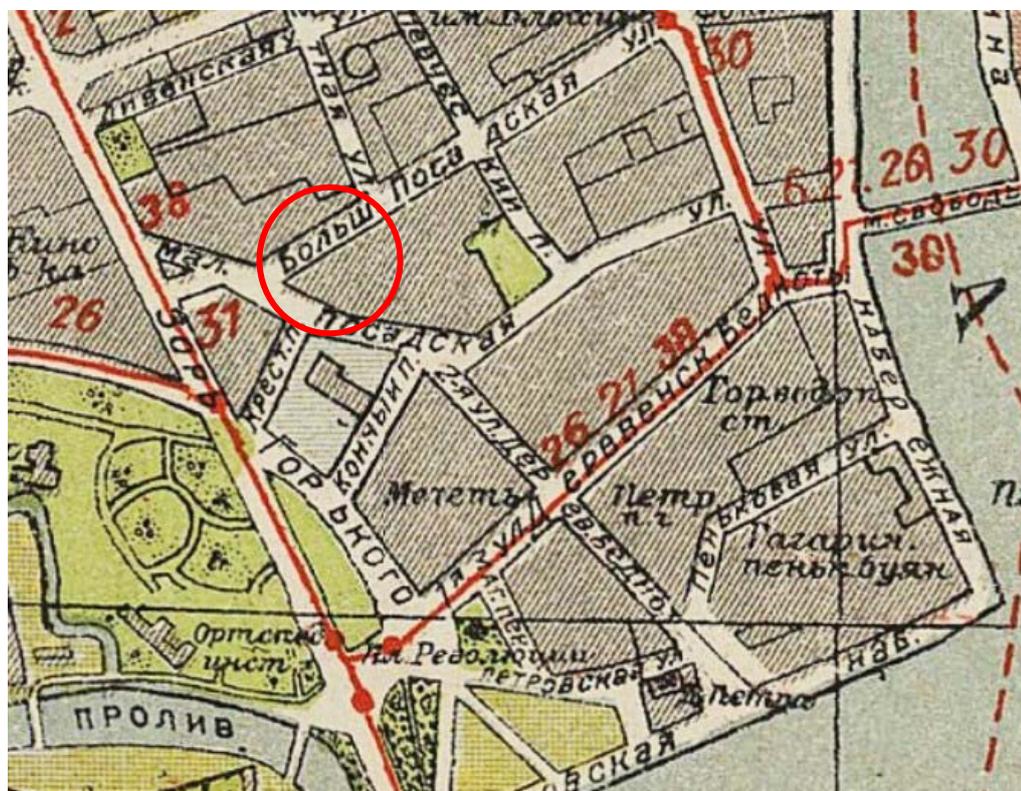
Илл. 6. План Петербургской части 1861 г. Фрагмент. Это Место- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_spb-1861/



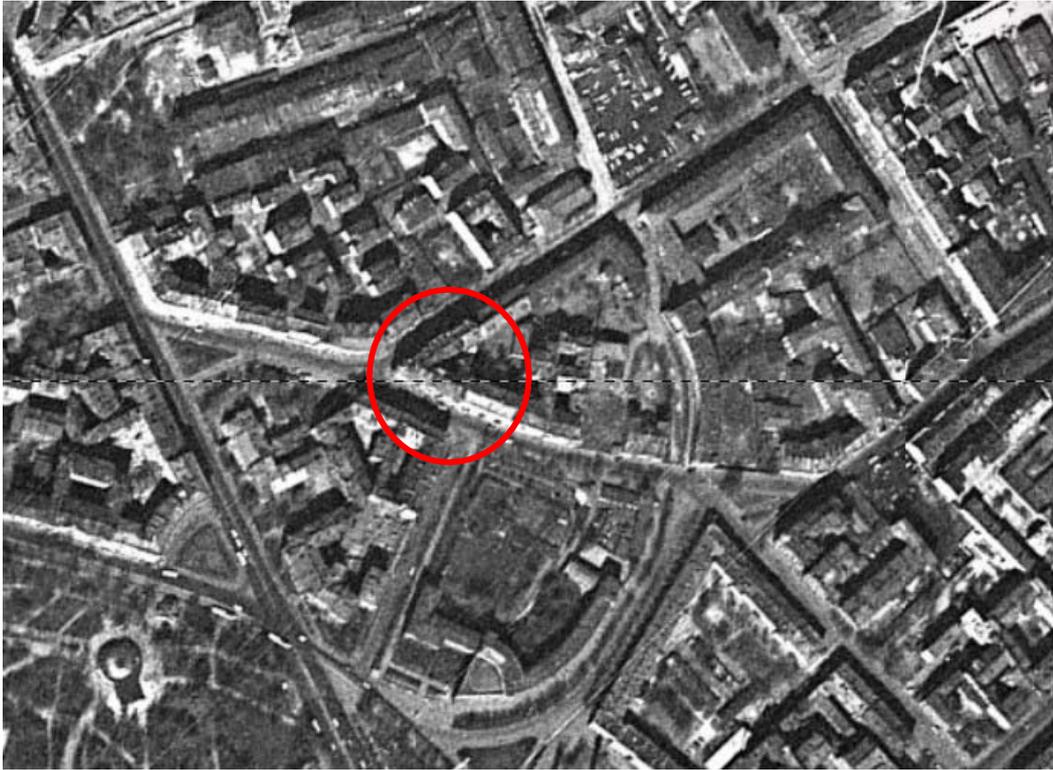
Илл. 7. План Санкт-Петербурга из путеводителя Суворина. 1896 г. Фрагмент. Это Место- старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1896/



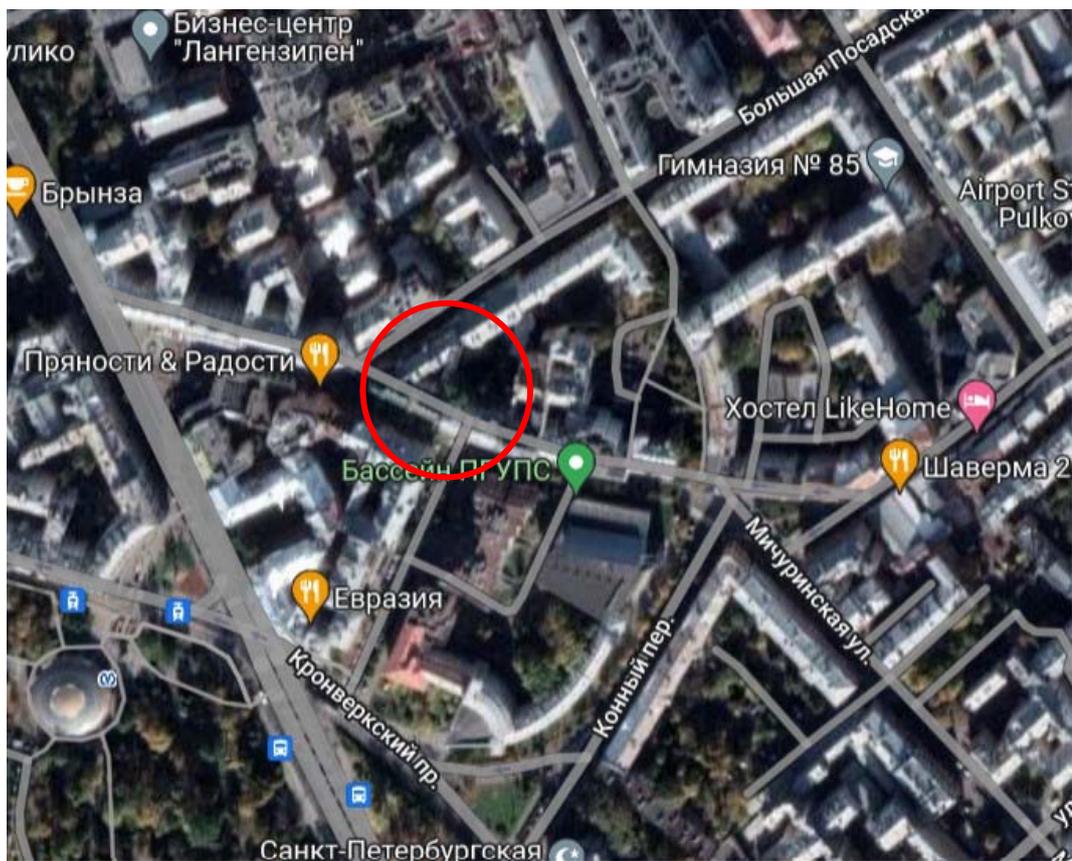
Илл. 8. План из путеводителя Суворина «Весь Петербург». 1913 г. Фрагмент. Это Место-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_suvorin_1913/



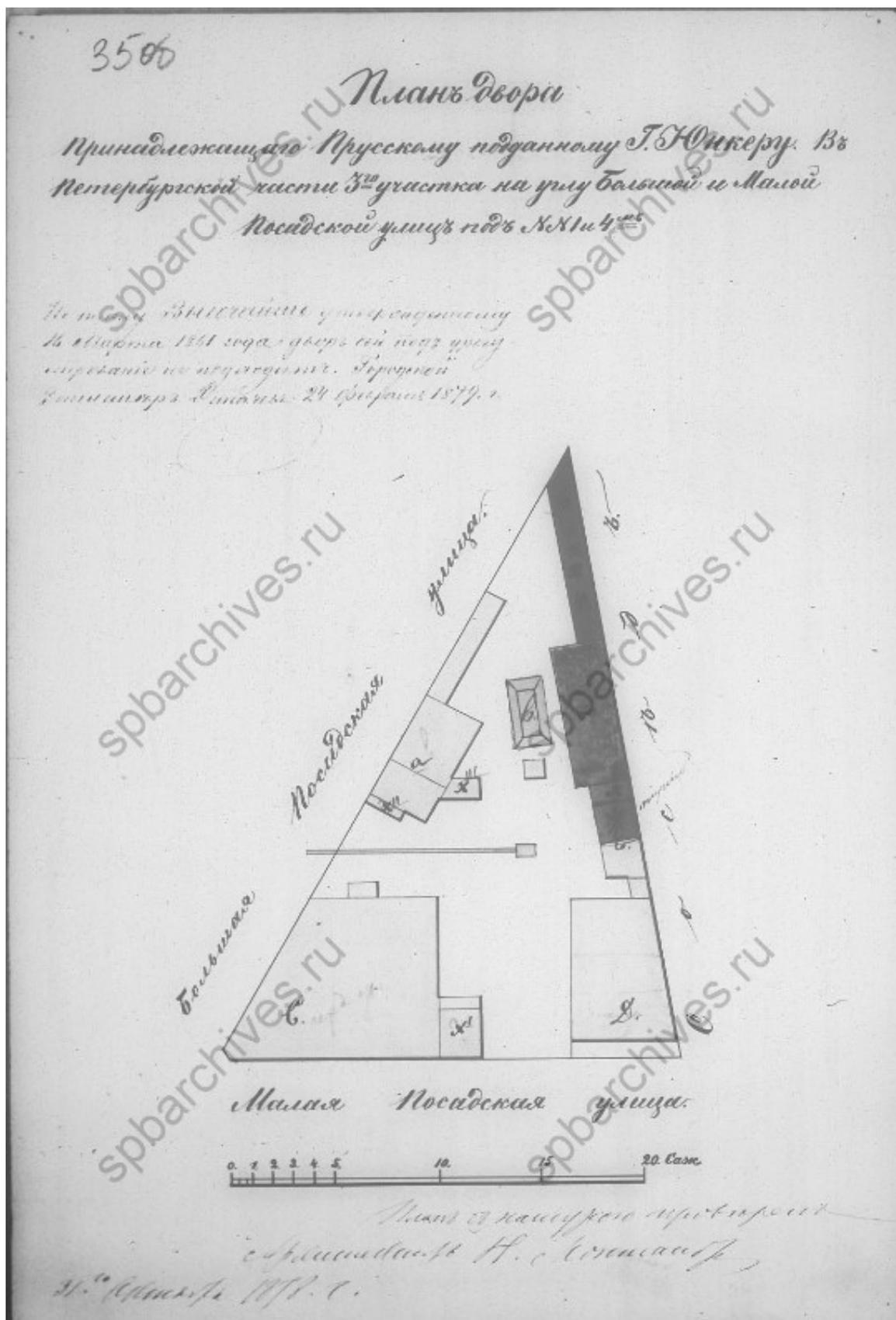
Илл. 9. План Ленинграда 1933 г. Фрагмент. Это Место-старые карты России [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1933leningrad/



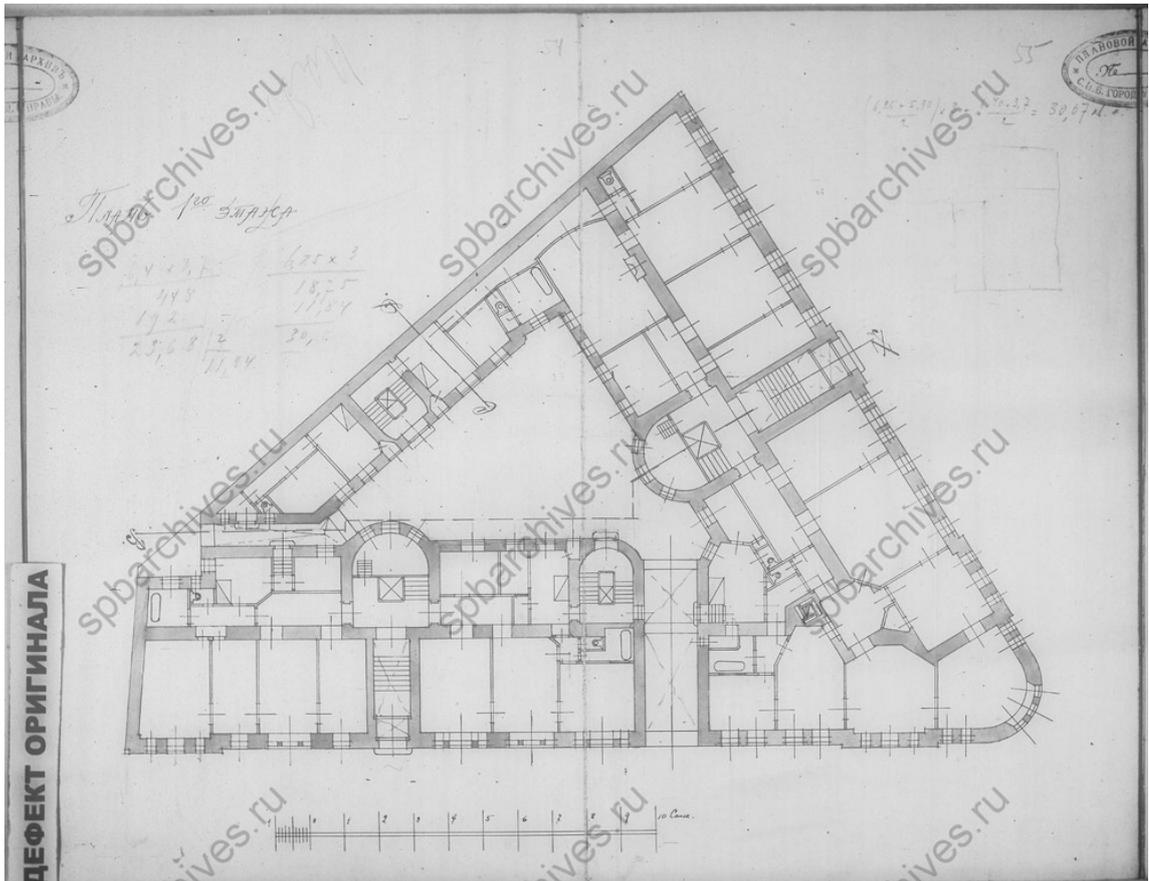
Илл. 10. Спутниковый снимок Ленинграда. 1966 г. Фрагмент. Retromap [Электронный ресурс] URL: http://retromap.ru/show_pid.php?pid=g3831



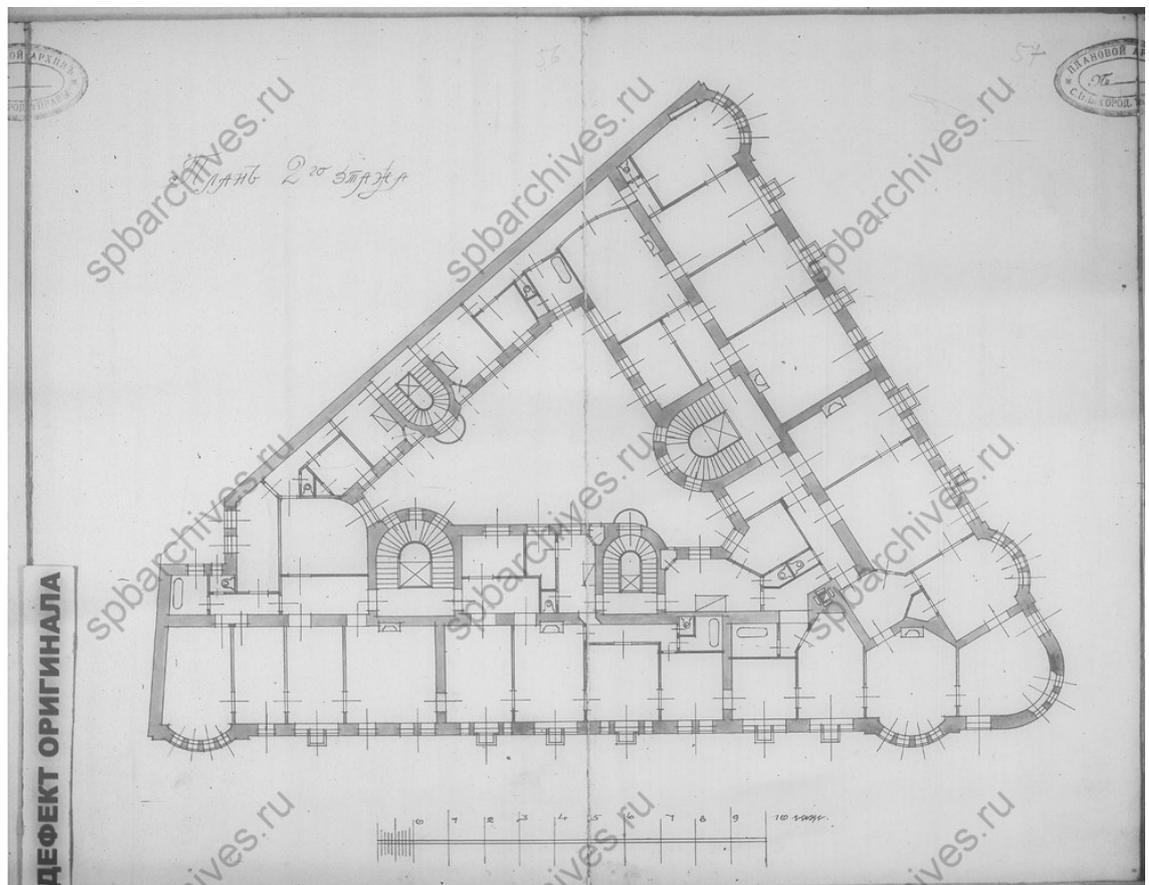
Илл. 11. Современный спутниковый снимок



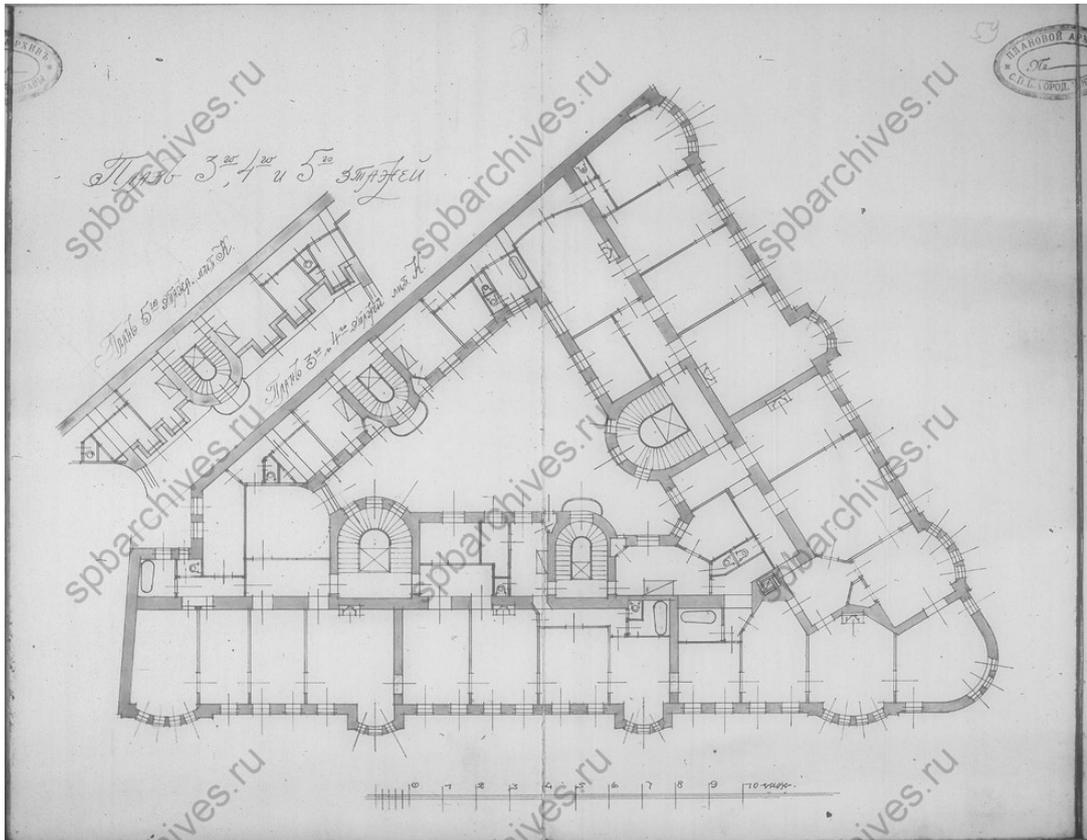
Илл. 13. План двора, принадлежащего прусскому подданному Г. Юнкеру в Петербургской части 3-го участка на углу Большой и Малой Посадской улиц под №№ 1 и 4. 1878 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 35 об.



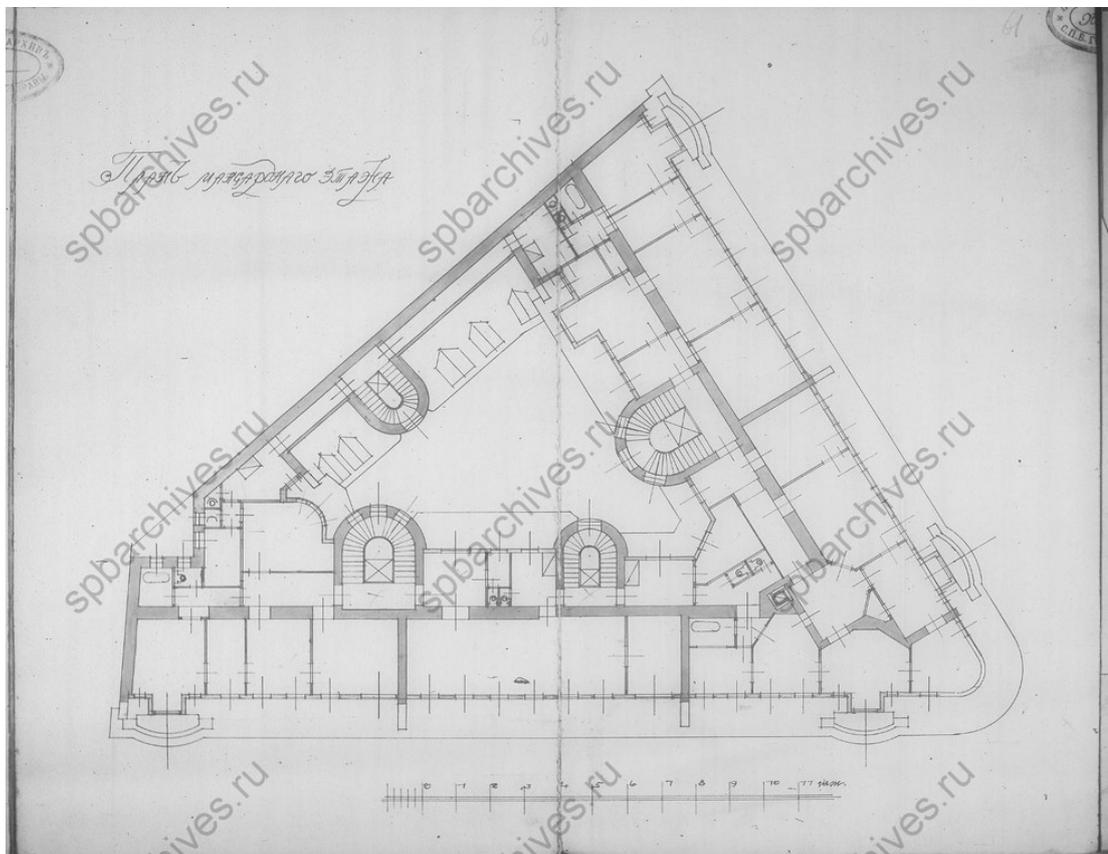
Илл. 16. План 1-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 54-55.



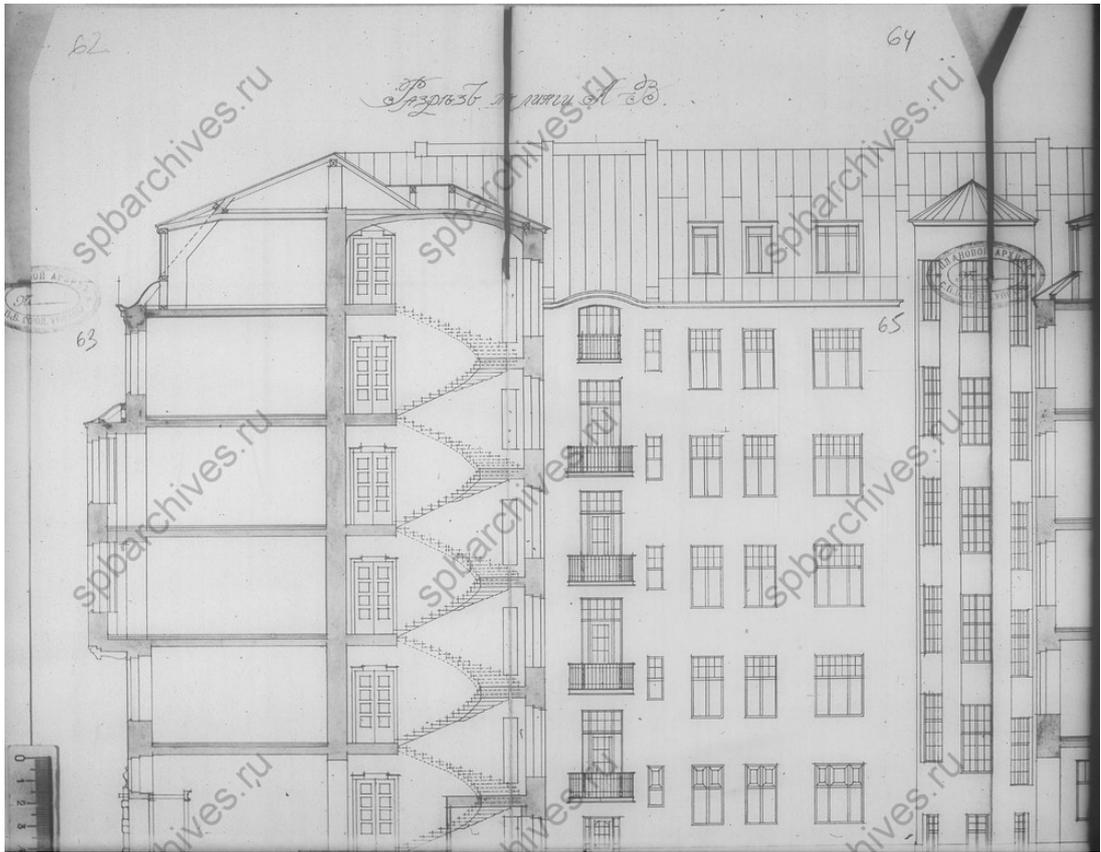
Илл. 17. План 2-го этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 56-57.



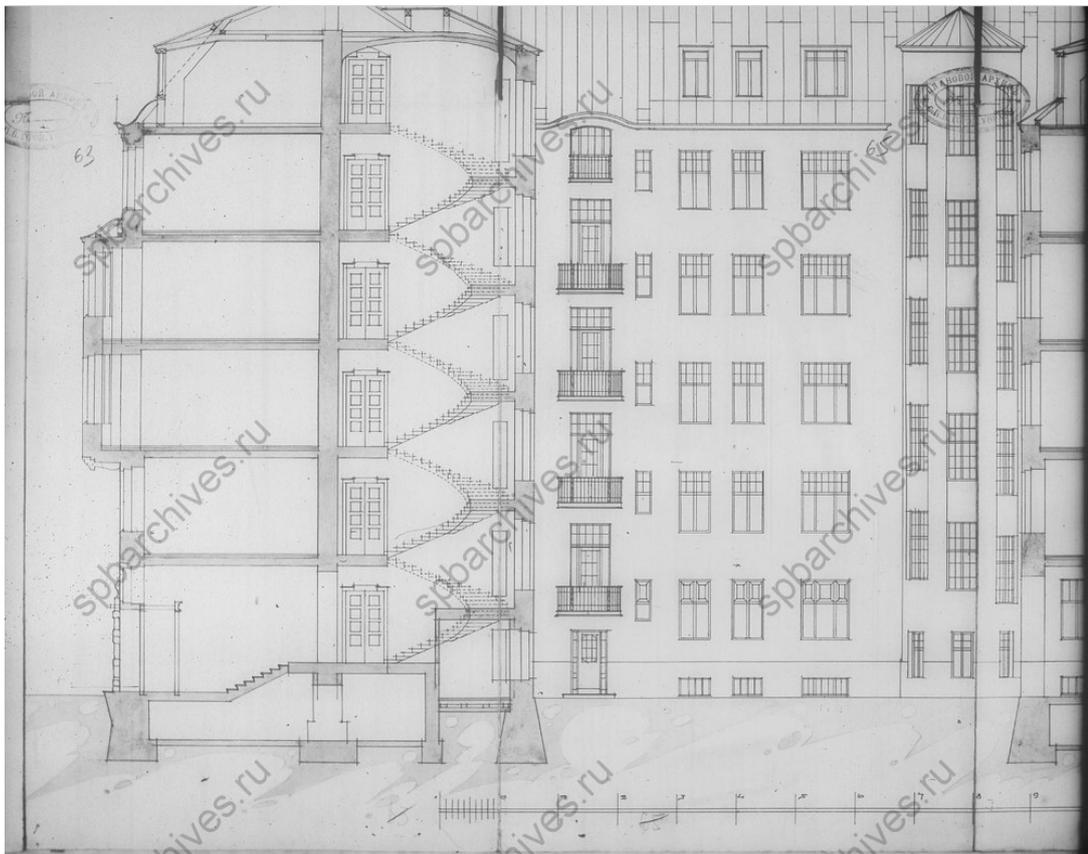
Илл. 18. План 3-го, 4-го и 5-го этажей. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 58-59.



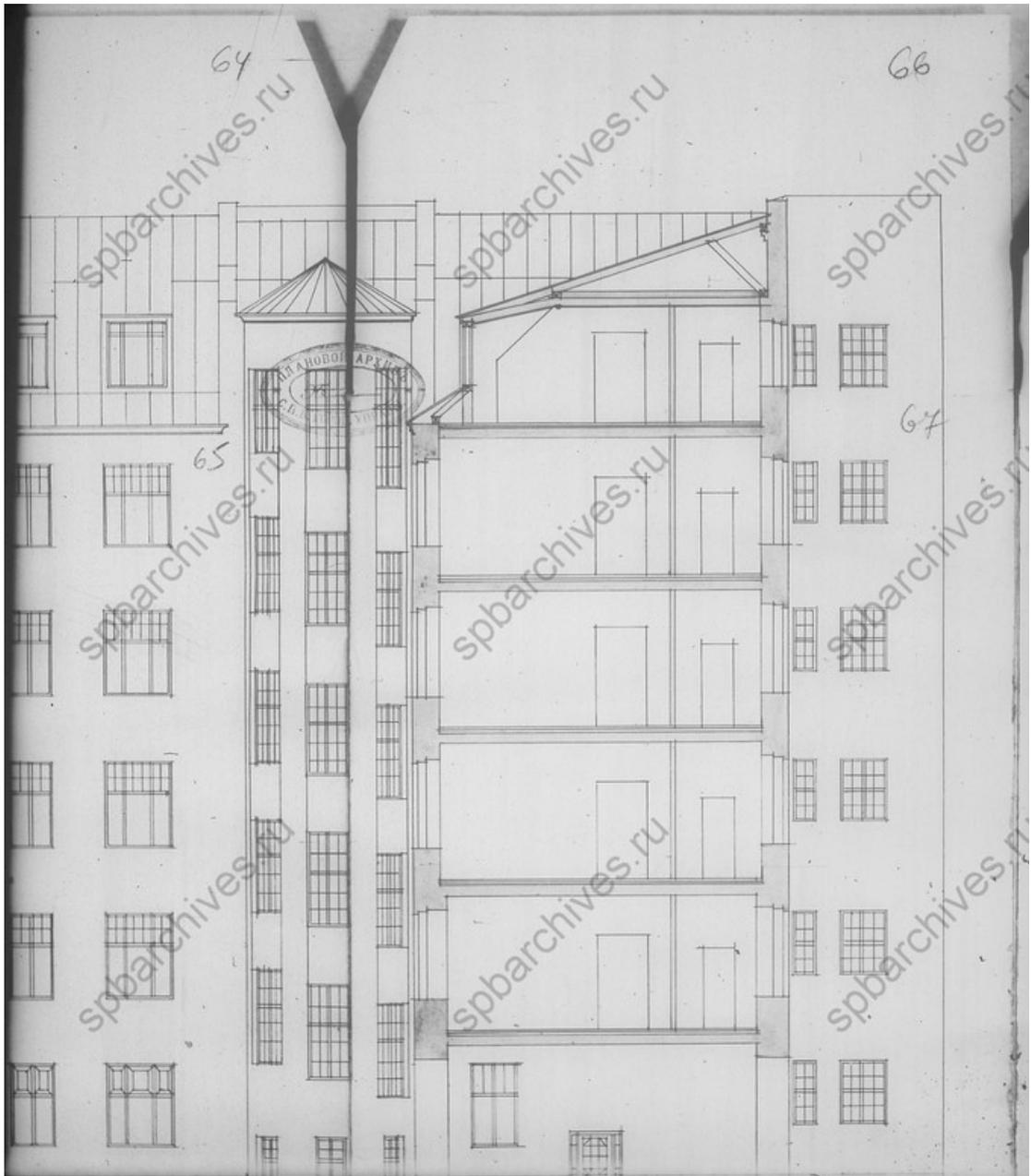
Илл. 19. План мансардного этажа. 1909 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 60-61.



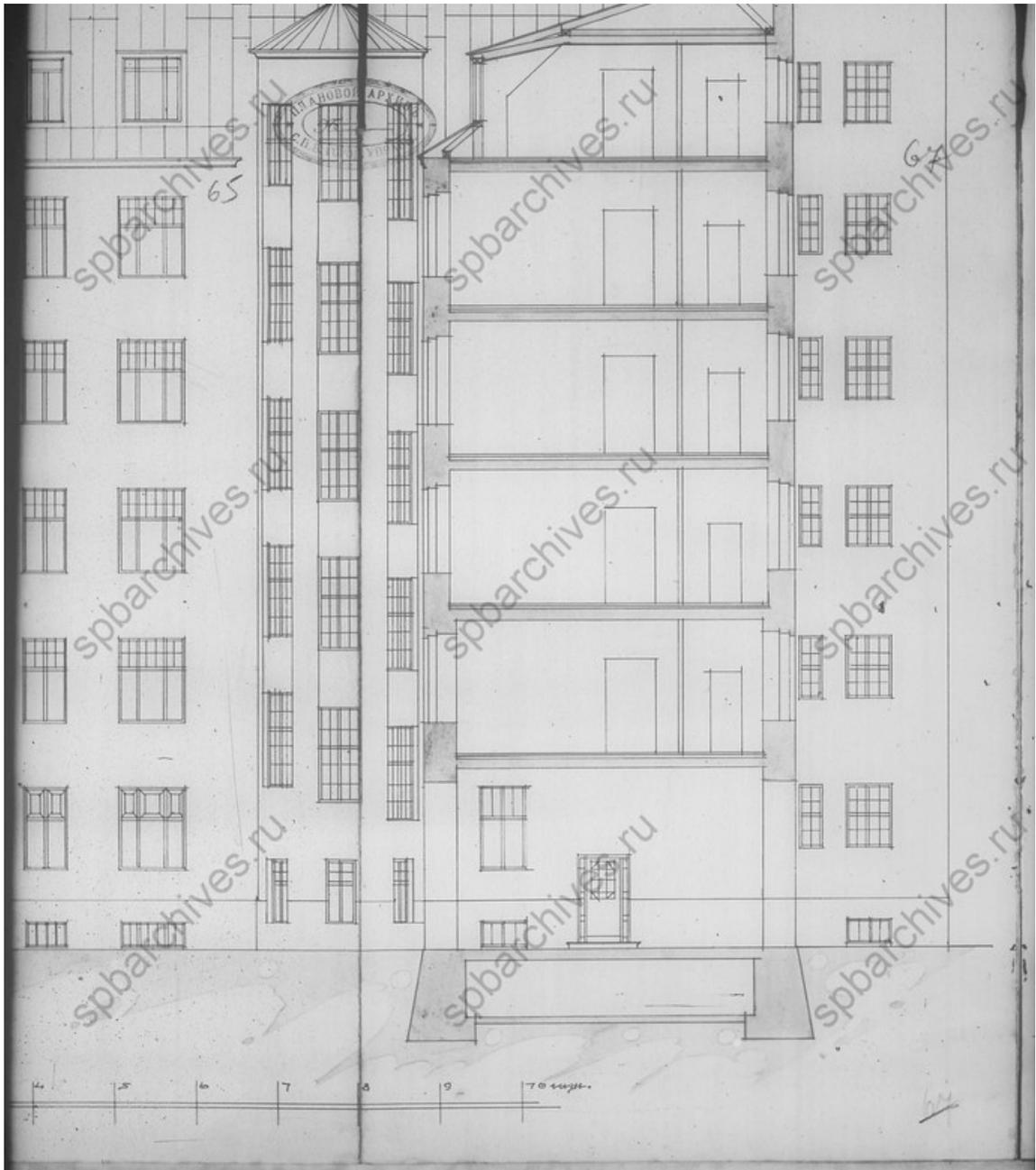
Илл. 20. Разрез по линии А-В. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 62-64.



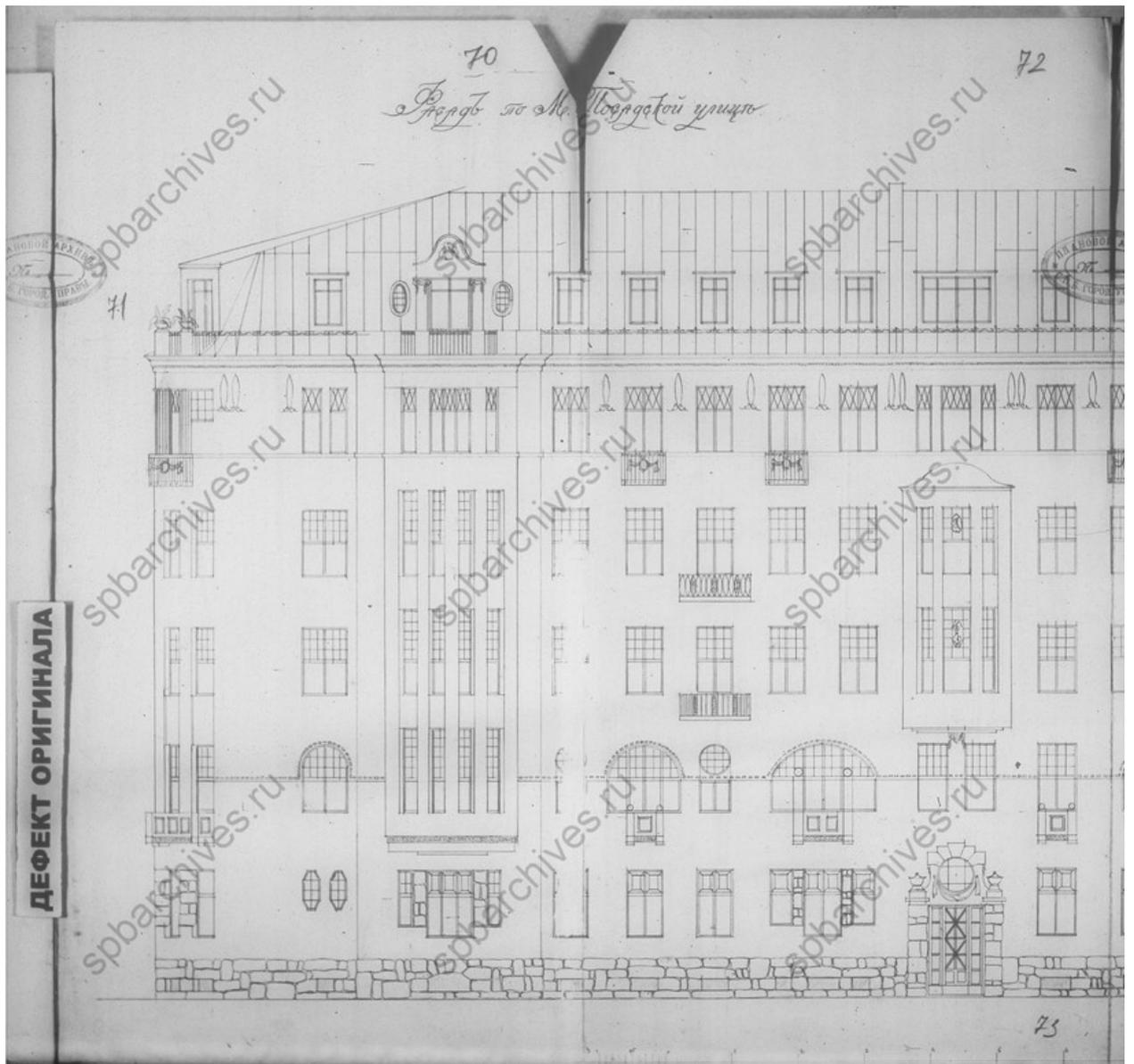
Илл. 21. Разрез по линии А-В. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 63, 65.



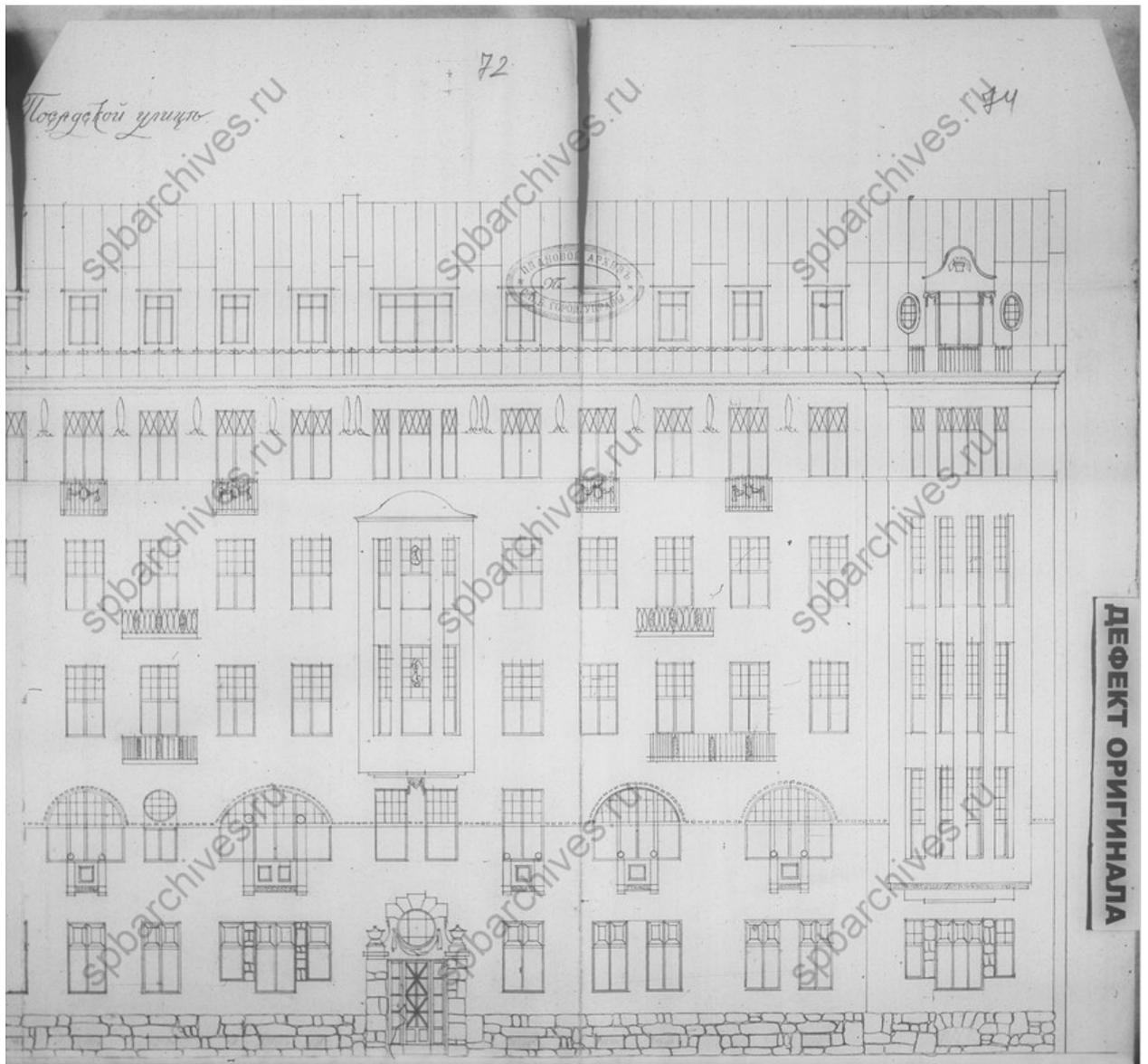
Илл. 22. Разрез по линии А-В. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 64, 66.



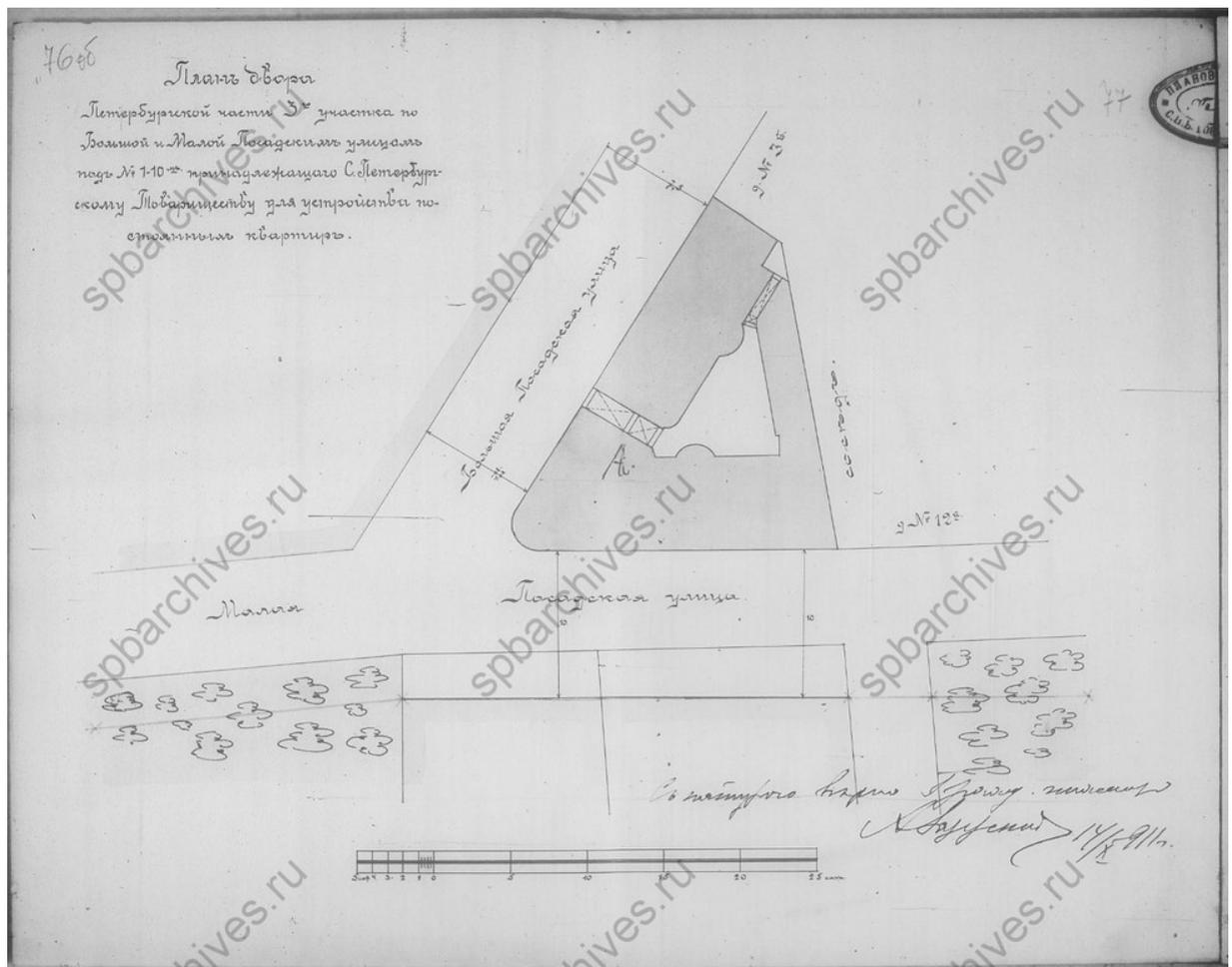
Илл. 23. Разрез по линии А-В. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 65, 67.



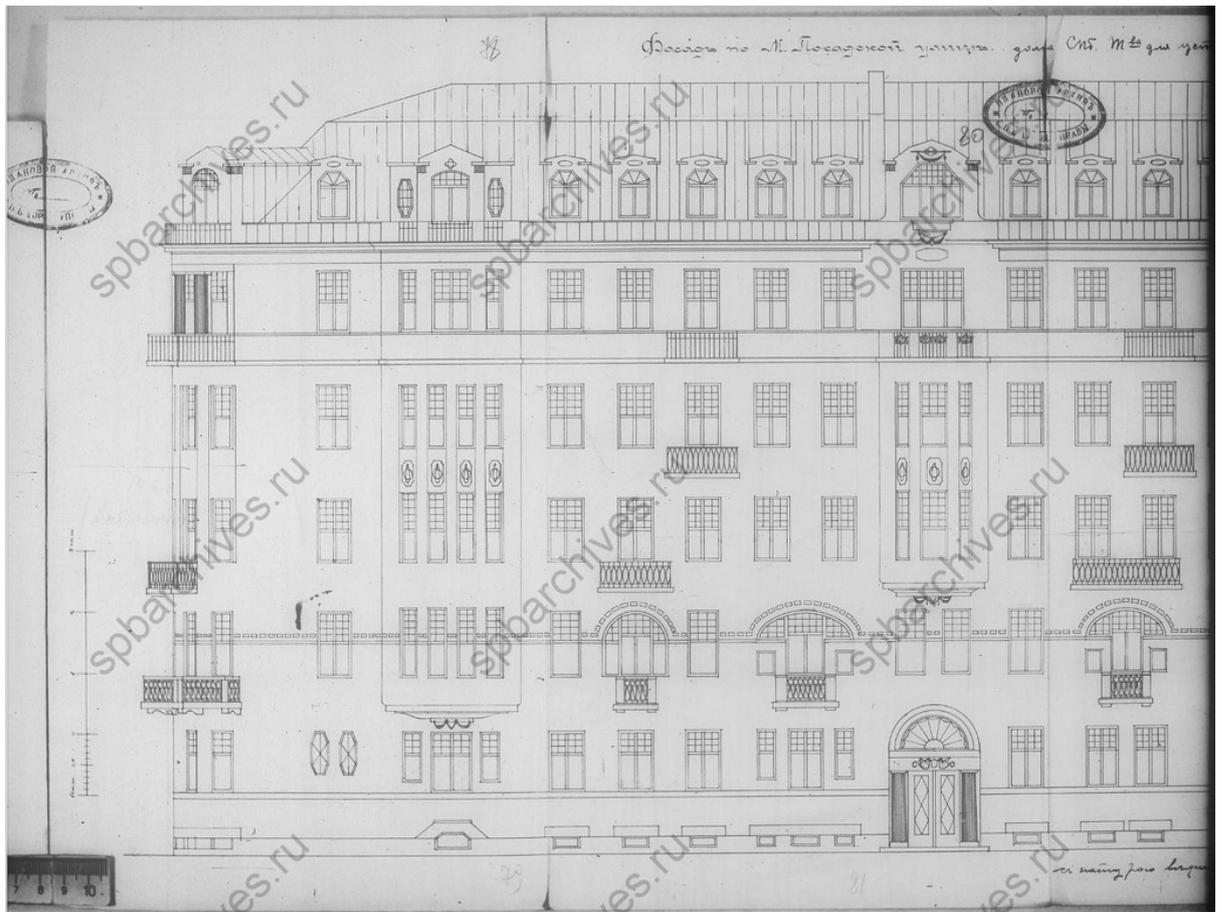
Илл. 24. Фасад по Малой Посадской улице. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 70-73.



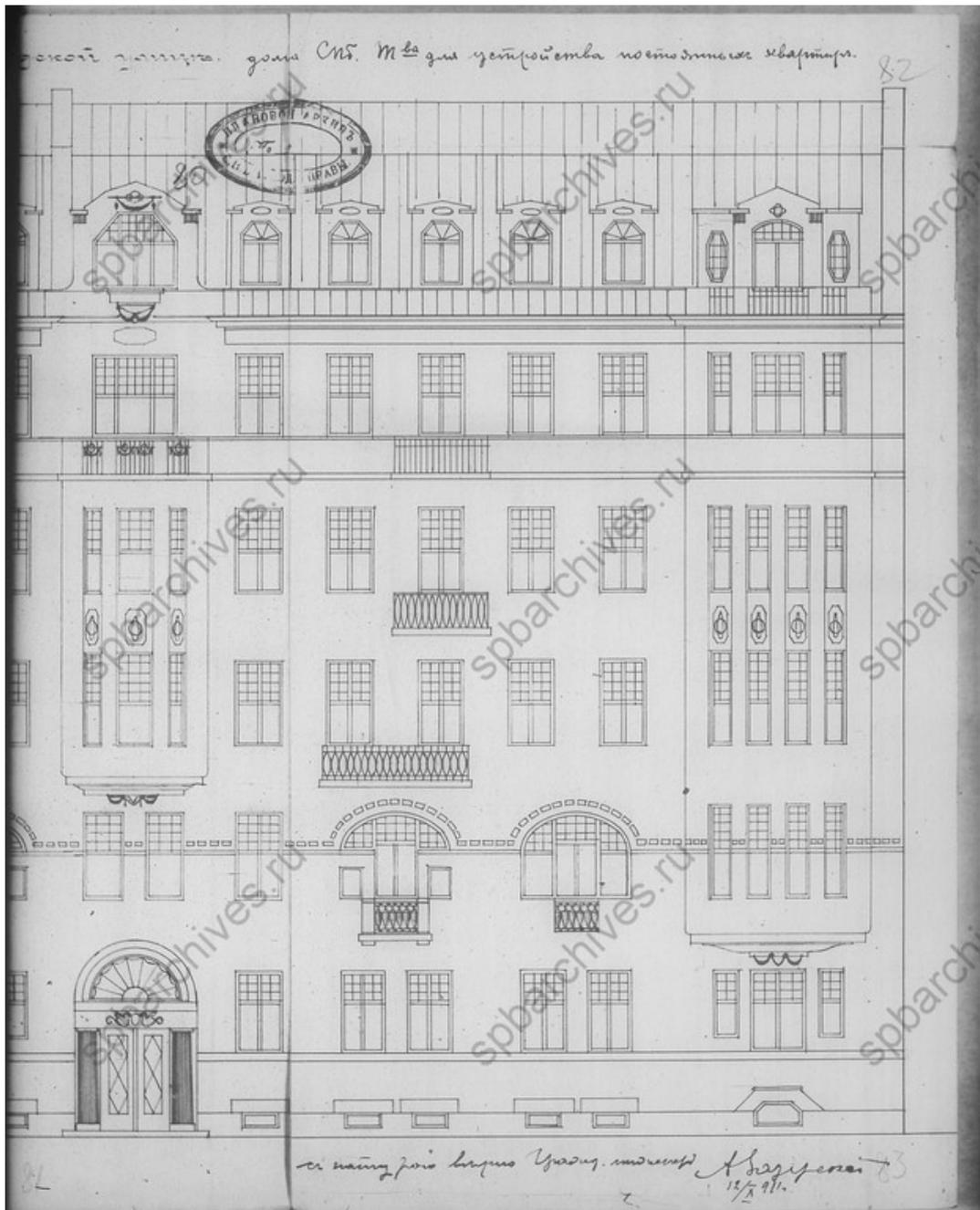
Илл. 25. Фасад по Малой Посадской улице. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 72, 74.



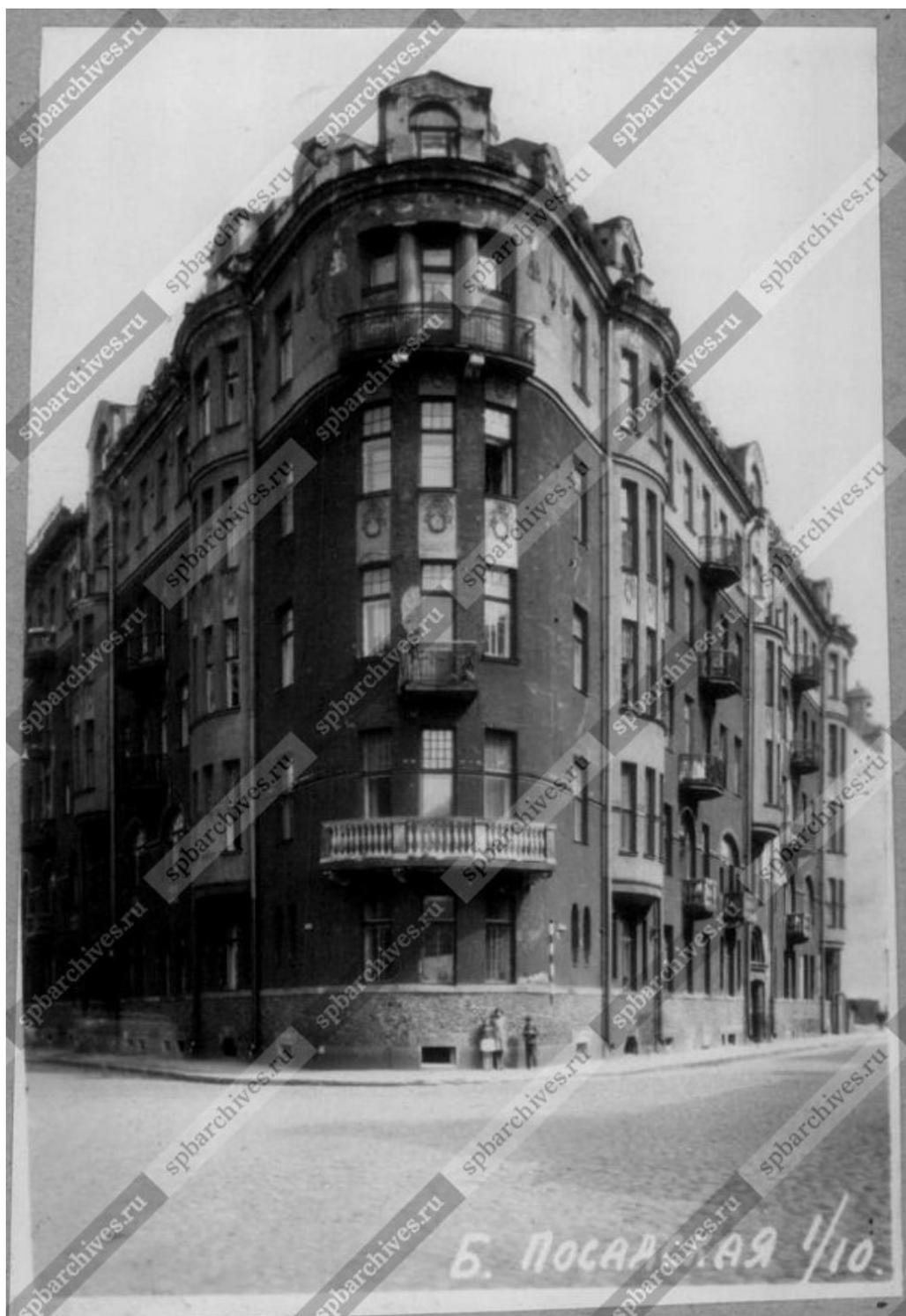
Илл. 26. План двора Петербургской части 3-го участка по Большой и Малой Посадской улицам № 1-10, принадлежащего Санкт-Петербургскому Товариществу для устройства постоянных квартир. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 76 об.-77.



Илл. 27. Фасад по Малой Посадской улице. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 78-80.



Илл. 28. Фасад по Малой Посадской улице. 1911 г. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 8319. Л. 80-82.



Илл. 29. Вид фасада углового дома №1/10 на Большой Посадской улице. 1960 г.
ЦГАКФФД СПб. Фотодокумент Гр 74238.



Илл. 30. Большая Посадская, д. 1/10. 2009 г. Citywalls: Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/photo146407.html>

Перечень фотографий:

- Фото №1.** Северный дворовый фасад.
- Фото №2.** Квартира №26. Помещение №3 согласно проекту.
- Фото №3.** Квартира №26. Помещение №3 согласно проекту.
- Фото №4.** Квартира №26. Помещение №9 согласно проекту.
- Фото №5.** Квартира №26. Помещение №9 согласно проекту.
- Фото №6.** Квартира №26. Помещение №4 согласно проекту.
- Фото №7.** Квартира №26. Помещение №6 согласно проекту.
- Фото №8.** Квартира №26. Помещение №8 согласно проекту.
- Фото №9.** Квартира №26. Помещение №8 согласно проекту.
- Фото №10.** Квартира №26. Помещение №7 согласно проекту.
- Фото №11.** Квартира №26. Помещение №7 согласно проекту, печь-камин.

Приложение №4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д. 1/10, лит. А (Посадская Большая ул., 1; Посадская Малая ул., 10) – «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 26, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д. 1/10, литера А» (шифр: 05/10-2022), ООО «Архитектурная мастерская Апостола», 2022 г.

**Фотофиксация
(М.В. Макарова, 16.05.2022 г.)**

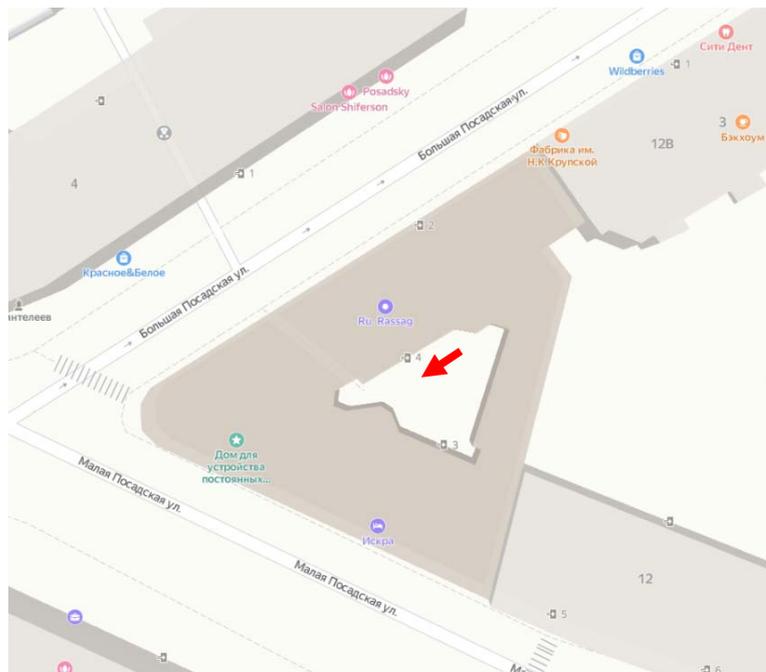


Фото №1. Северный дворовый фасад.

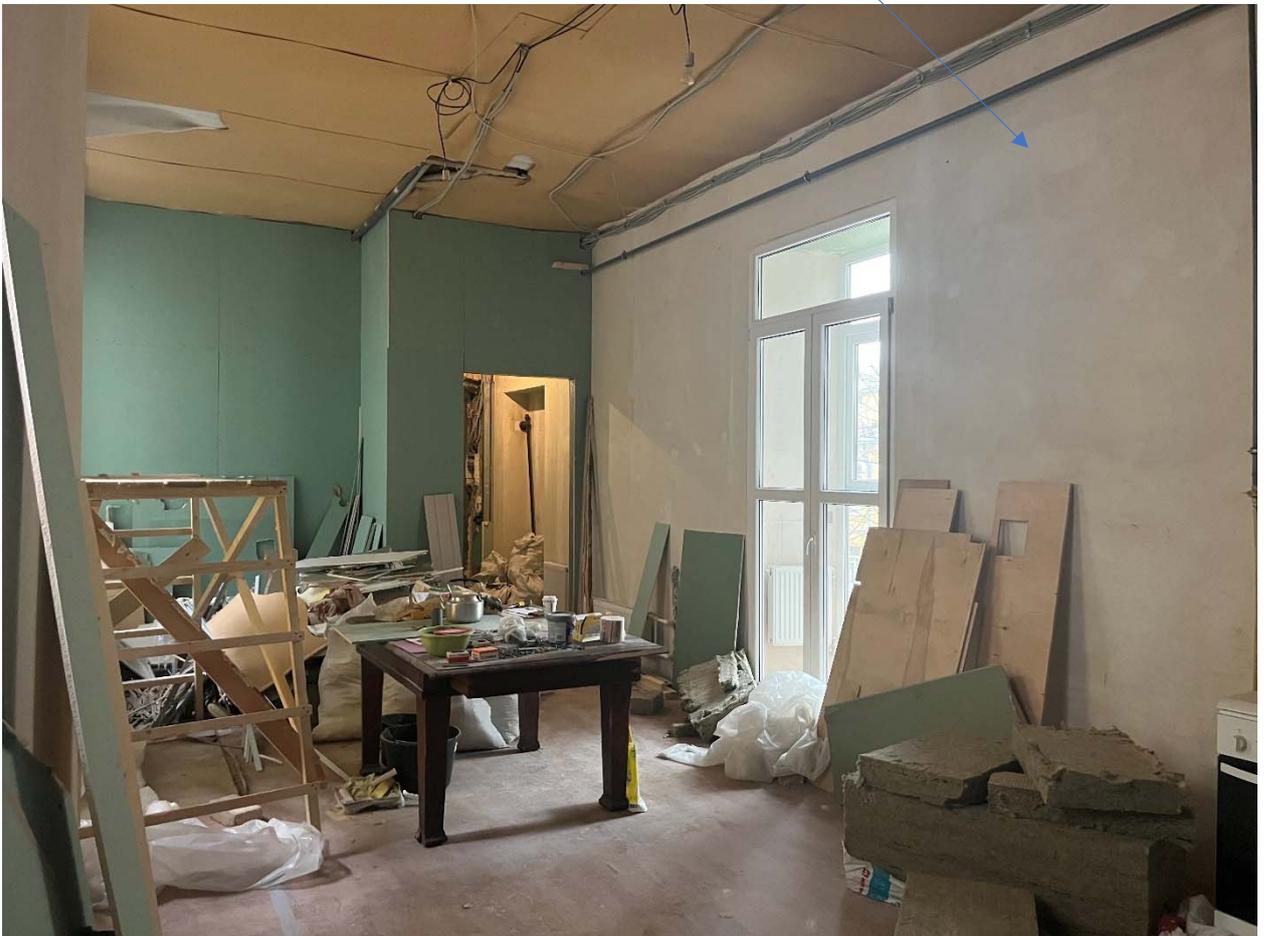
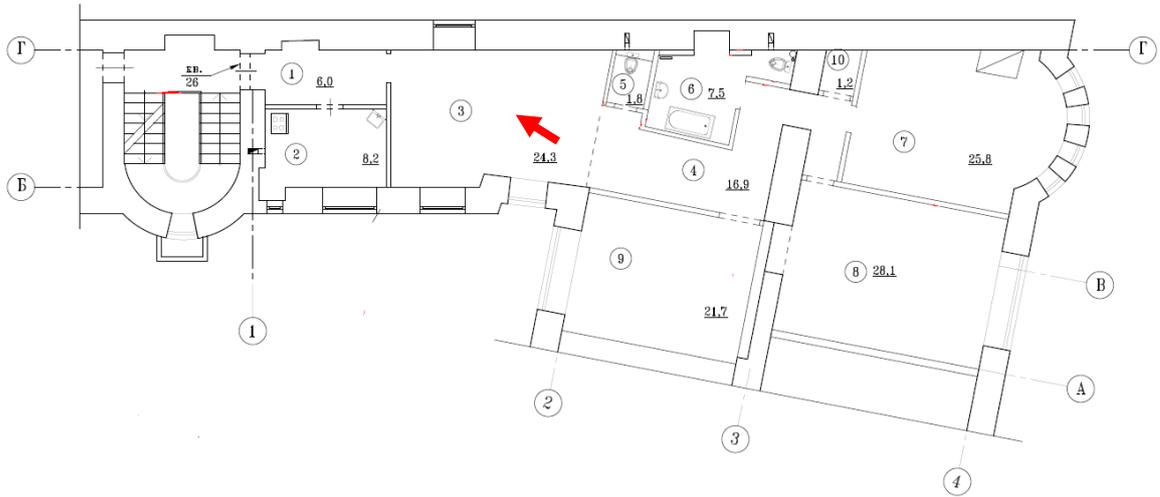


Фото №2. Квартира №26. Помещение №3 согласно проекту.

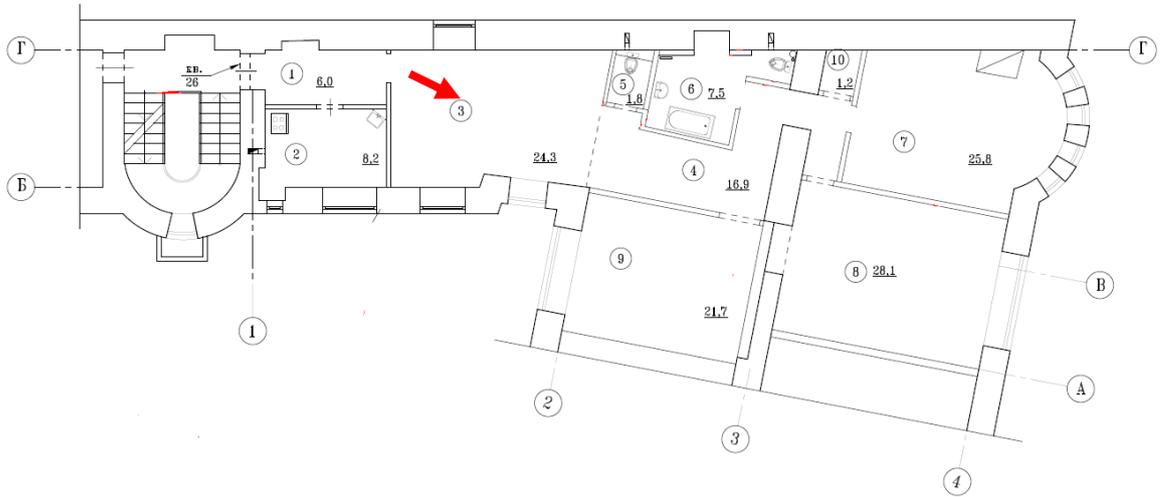


Фото №3. Квартира №26. Помещение №3 согласно проекту.

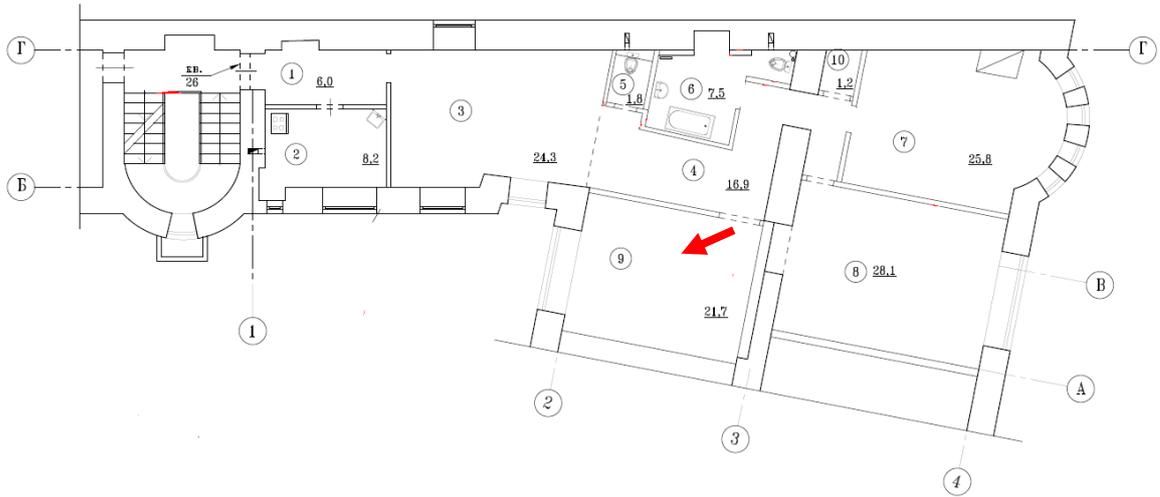


Фото №4. Квартира №26. Помещение №9 согласно проекту.

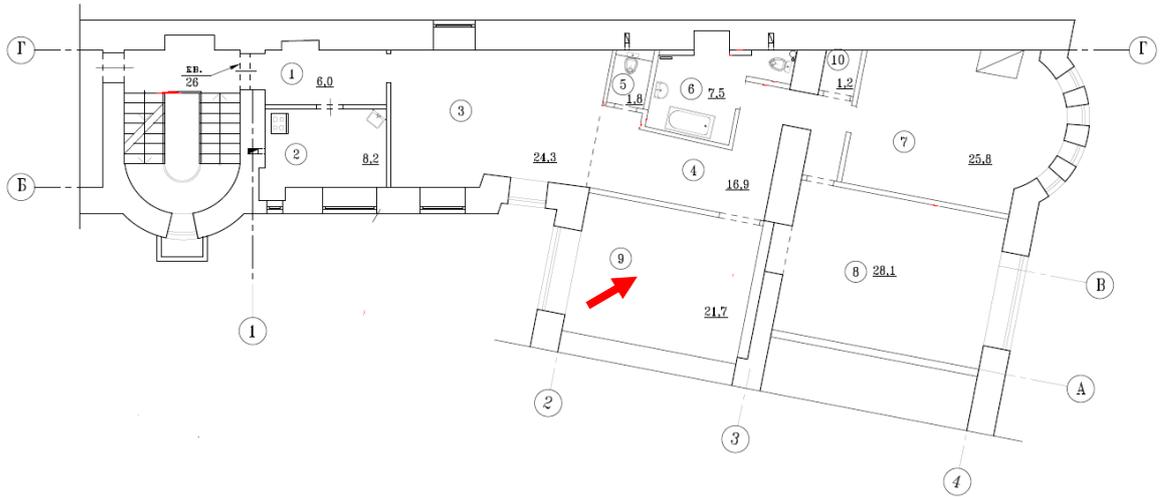


Фото №5. Квартира №26. Помещение №9 согласно проекту.

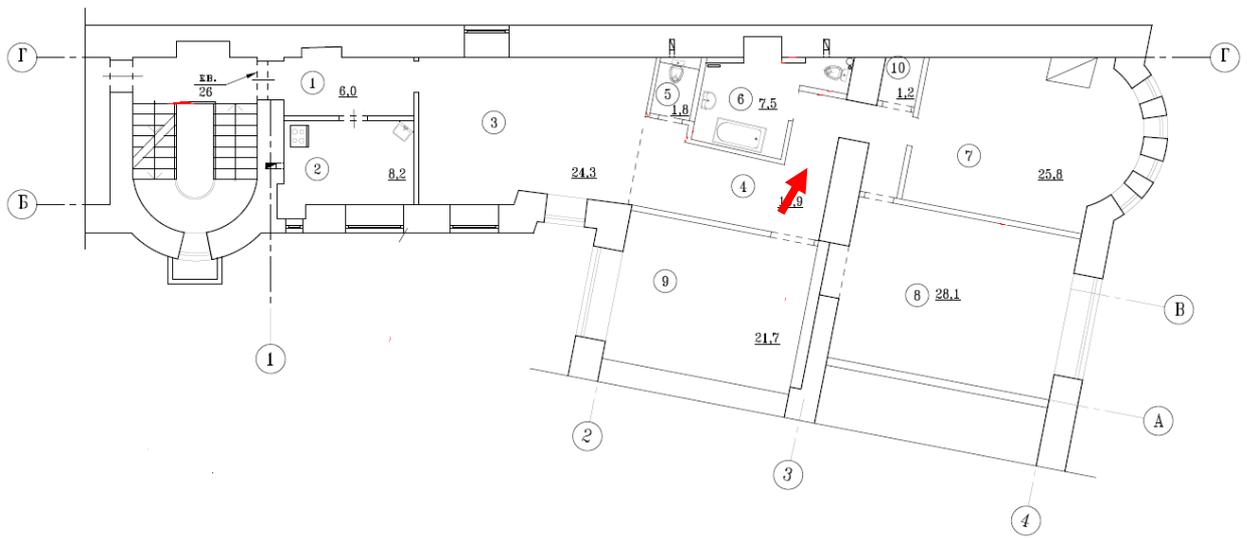


Фото №6. Квартира №26. Помещение №4 согласно проекту.

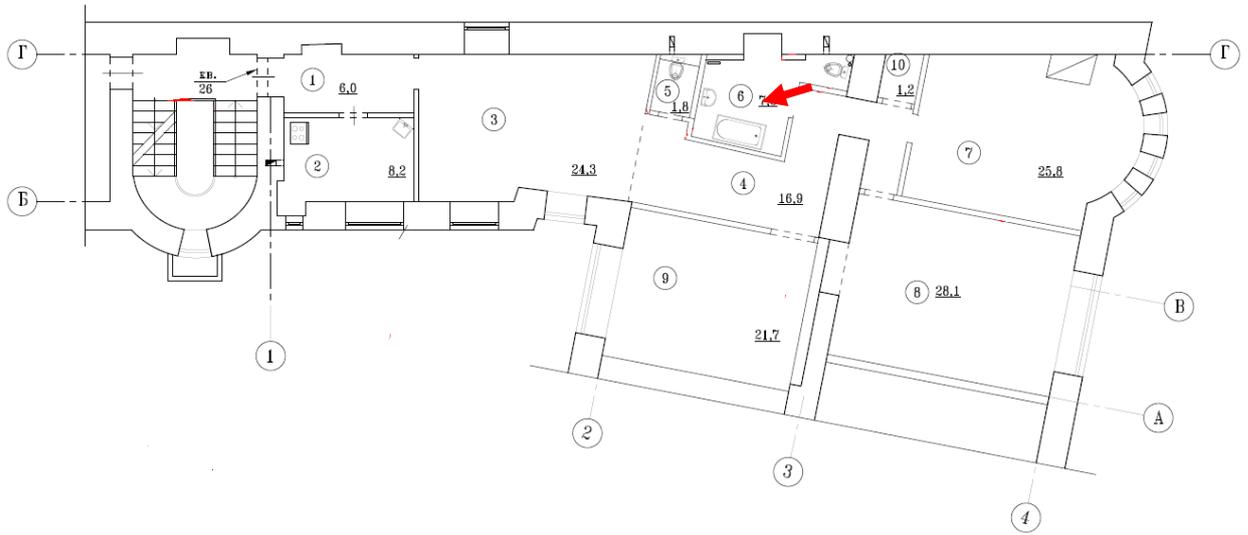


Фото №7. Квартира №26. Помещение №6 согласно проекту.

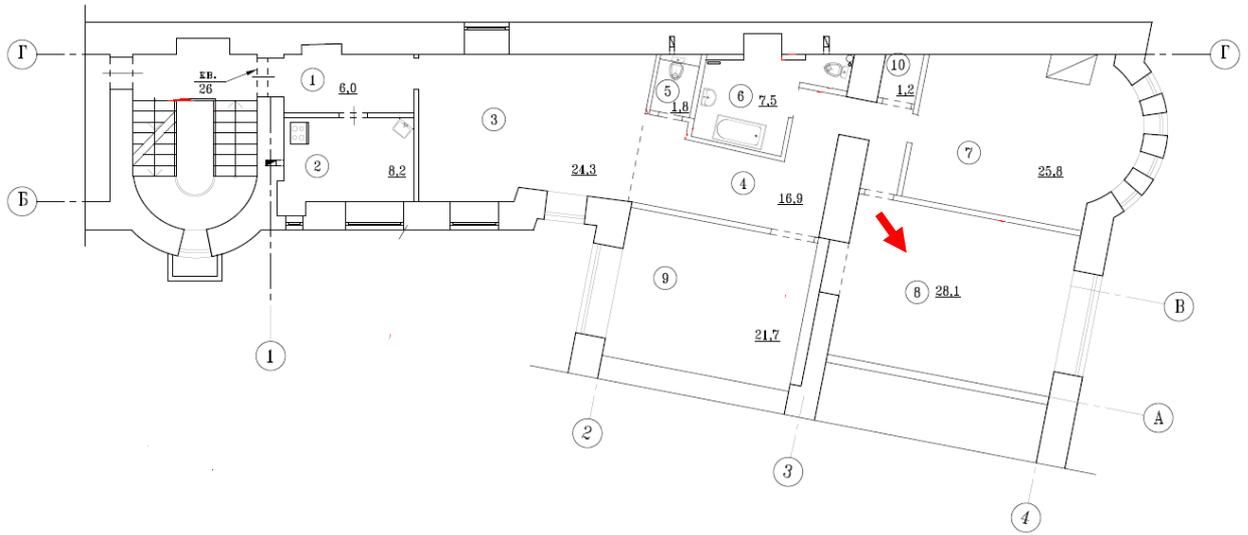


Фото №8. Квартира №26. Помещение №8 согласно проекту.

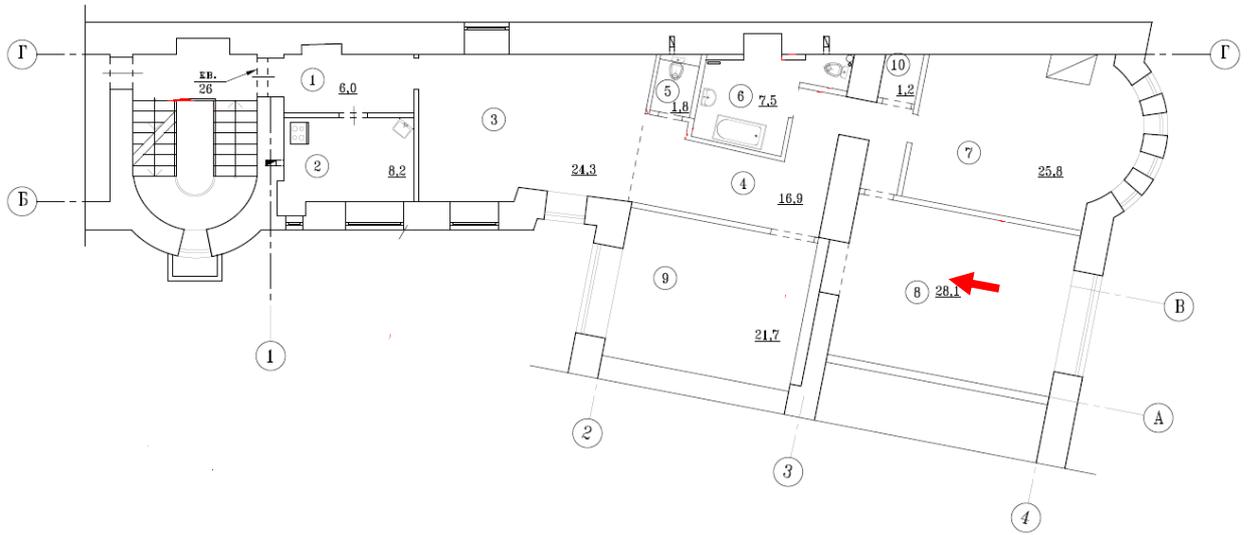


Фото №9. Квартира №26. Помещение №8 согласно проекту.

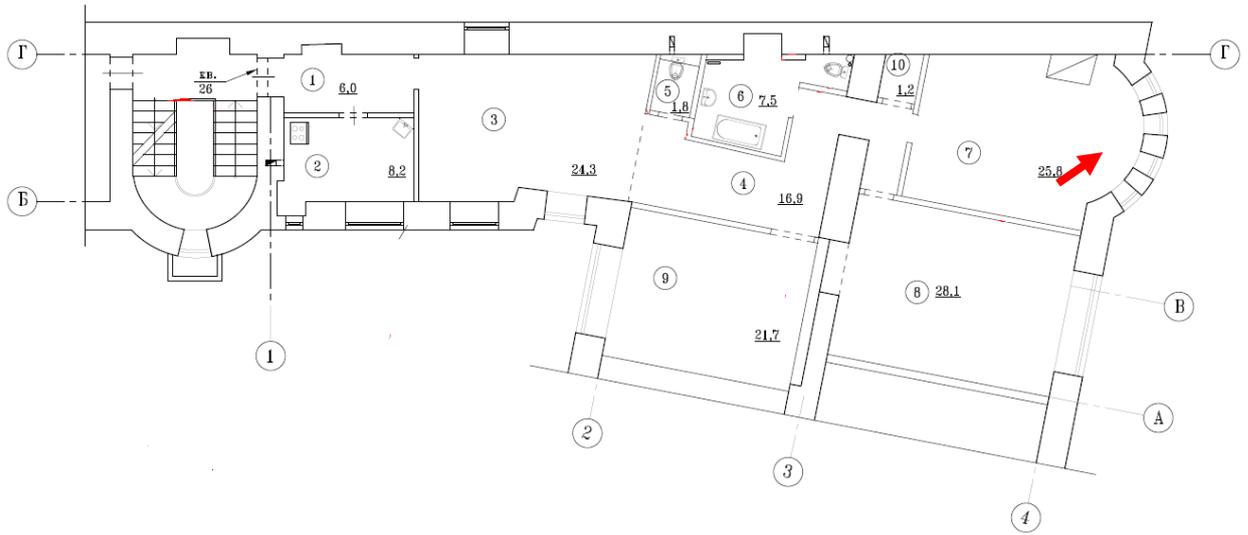


Фото №10. Квартира №26. Помещение №7 согласно проекту.

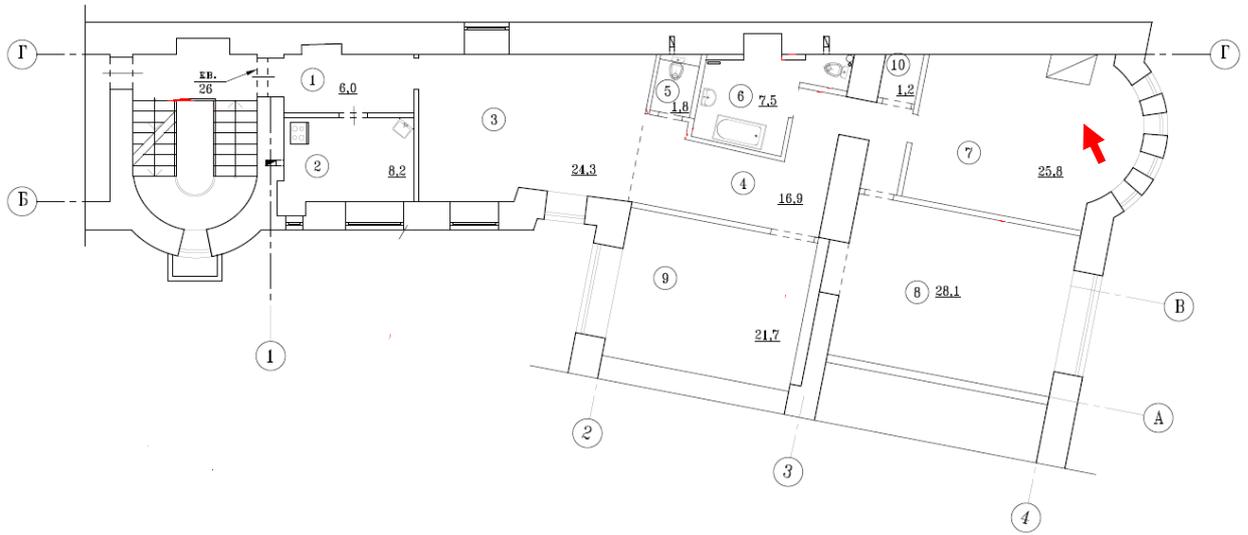


Фото №11. Квартира №26. Помещение №7 согласно проекту, печь-камин.

Приложение №1
к Договору № ГИКЭ/БП-1/10-26-М/2
от «16» мая 2022 г.

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор

ООО «Архитектурная мастерская Апостола»

_____/Ф.Н. Апостол/

М.П.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Заказчик: ООО «Архитектурная мастерская Апостола».

2. Объект экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д. 1/10, литера А – «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 26, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д. 1/10, литера А» (шифр: 05/10-2020), ООО «Архитектурная мастерская Апостола», 2022 г.

3. Цель экспертизы: определение соответствия проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

4. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

4.1. Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ.

4.2. Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

4.3. По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

5. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора);

- копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр;

- копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;

- копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;

- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;

- копия кадастровых паспортов на землю и здание объекта культурного наследия и/или помещения в границах проектирования (+ кадастровые выписки);

- копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);

- задание КГИОП;

- проектная документация, подлежащая экспертизе.

6. Прочие условия:

6.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением

Правительства РФ 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказом Министерства культуры России от 26.08.2010 г. №563.

7. Место и срок выполнения работ.

7.1. Место выполнения: г. Санкт-Петербург.

7.2. Срок выполнения работ: 90 (девяносто) календарных дней с момента начала работ по Договору.

Согласовано _____  /М.В. Макарова/

Приложение №1
к Договору № ГИКЭ/БП-1/10-26-М/3
от «16» мая 2022 г.

УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор

ООО «Архитектурная мастерская Апостола»

_____/Ф.Н. Апостол/

М.П.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Заказчик: ООО «Архитектурная мастерская Апостола».

2. Объект экспертизы: проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир» по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д. 1/10, литера А – «Проект на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Дом Санкт-Петербургского товарищества для устройства постоянных квартир», приспособлению для современного использования в части перепланировки квартиры № 26, по адресу: г. Санкт-Петербург, Большая Посадская ул., д. 1/10, литера А» (шифр: 05/10-2020), ООО «Архитектурная мастерская Апостола», 2022 г.

3. Цель экспертизы: определение соответствия проектной документации требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

4. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

4.1. Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ.

4.2. Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.

4.3. По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

5. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- копия охранного обязательства собственника объекта культурного наследия или пользователя указанным объектом (охранно-арендного договора, охранного договора);

- копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в реестр;

- копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах;

- копия документа, удостоверяющего право на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;

- выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;

- копия кадастровых паспортов на землю и здание объекта культурного наследия и/или помещения в границах проектирования (+ кадастровые выписки);

- копия технического паспорта на здание с поэтажными планами (ПИБ);

- задание КГИОП;

- проектная документация, подлежащая экспертизе.

6. Прочие условия:

6.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением

Правительства РФ 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказом Министерства культуры России от 26.08.2010 г. №563.

7. Место и срок выполнения работ.

7.1. Место выполнения: г. Санкт-Петербург.

7.2. Срок выполнения работ: 90 (девяносто) календарных дней с момента начала работ по Договору.

Согласовано  /Г.В. Михайловская/