

РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
197110, г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, д. 28, литера А, помещение N 1-Н

1. СПРАВОЧНЫЕ ДАННЫЕ

1.1. Наименование предприятия, арендующего данное помещение

1.2. Существующие ограничения на использование объекта

Офисное: нет Торговое: нет Промышленное: нет

1.3. Арендваемая площадь (м.кв.): 48,80

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

1.6. Вход в помещение: отдельный с улицы

1.7. Тип здания: капитальное

1.8. Благоустройства: Водоснабжение: есть; Электроснабжение: есть;

Отопление: есть; Канализация: есть;

1.9. Коэффициент социальной значимости арендатора: 1,00

1.10. Расположение:

Зона: 2

Координата X: 112 056

Координата Y: 97 408

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527,000
Арендный	0,700
Местоположения	0,725
Площади	1,123
Занимаемых этажей	1,000
Состояния помещения	1,000
Входа в помещение	1,000
Типа здания	1,000
Элементов благоустройства	
- водоснабжения	1,000
- канализации	1,000
- отопления	1,000
- электричества	1,000
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год (без льгот):	5 429,652
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	5 429,652

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1,431646502

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 379 339,08 руб. в квартал: 94 834,77 руб. в месяц: 31 611,59 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 773,34 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 48,80 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 379 339,08 руб. в квартал: 94 834,77 руб. в месяц: 31 611,59 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 379 339,08 руб. в квартал: 94 834,77 руб. в месяц: 31 611,59 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 7 773,34 руб.

Дата расчета: 05.07.2017 Исполнитель: Ченцова И.В.

Ченцова И.В.

2214

ФИЛИАЛ ФЕДЕРАЛЬНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО БЮДЖЕТНОГО УЧРЕЖДЕНИЯ "ФЕДЕРАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ ПАЛАТА ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ" ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

(полное наименование органа регистрации прав)

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 24.03.2017 г., поступившего на рассмотрение 24.03.2017 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение	
<small>(вид объекта недвижимости)</small>	
Лист № <u> </u> Раздела <u> 1 </u>	Всего листов раздела <u> 1 </u> : <u> </u>
29.03.2017 № 78/001/021/2017-8374	Всего разделов: <u> </u> Всего листов выписки: <u> </u>
Кадастровый номер:	78:07:0003179:1337
Номер кадастрового квартала:	78:07:0003179
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:7:3179:1:1:10
Адрес:	Санкт-Петербург, ул Большая Зеленина, д 28, литера А, пом 1-Н
Площадь, м²:	48.8
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	4654000
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:07:0003179:1045
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Соколова Анастасия Игоревна, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
ИНЖЕНЕР	Тимофеева Т.С.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

Реестровый номер
3781
АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ
МФЦ ВАСИЛЕОСТРОВСКОГО РАЙОНА
ФРОЛОВА Алла Алексеевна



30 MAR 2017
11:28

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»
190000, пер. Гривцова, 5
Вх. № **4123** Дата **10.04.17**
Канцелярия 331-35-49

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u>2</u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
29.03.2017 № 78/001/021/2017-8374			
Кадастровый номер:		78:07:0003179:1337	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Санкт-Петербург
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 78-78-31/031/2010-023 от 31.07.2010
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
4.	вид:	Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта., Выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта.	
	дата государственной регистрации:	31.07.2010	
	номер государственной регистрации:	78-78-31/031/2010-023	
	4.1.1. срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определен	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный	
	основание государственной регистрации:	Приказ КГИОП №15 от 20.02.2001 от 20.02.2001	
5.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6.	Сведения об осуществлении государственной регистрации прав без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

ИНЖЕНЕР		Тимофеева Т.С.
(полное наименование должности)	(подпись)	(инициалы, фамилия)

ВЕДУЩИЙ СПЕЦИАЛИСТ
ПО ДОКУМЕНТООБОРОТУ
МОЦ ВАСИЛЕОСТРОВСКОГО РАЙОНА
ФРОЛОВА АЛЛА АЛЕКСЕЕВНА

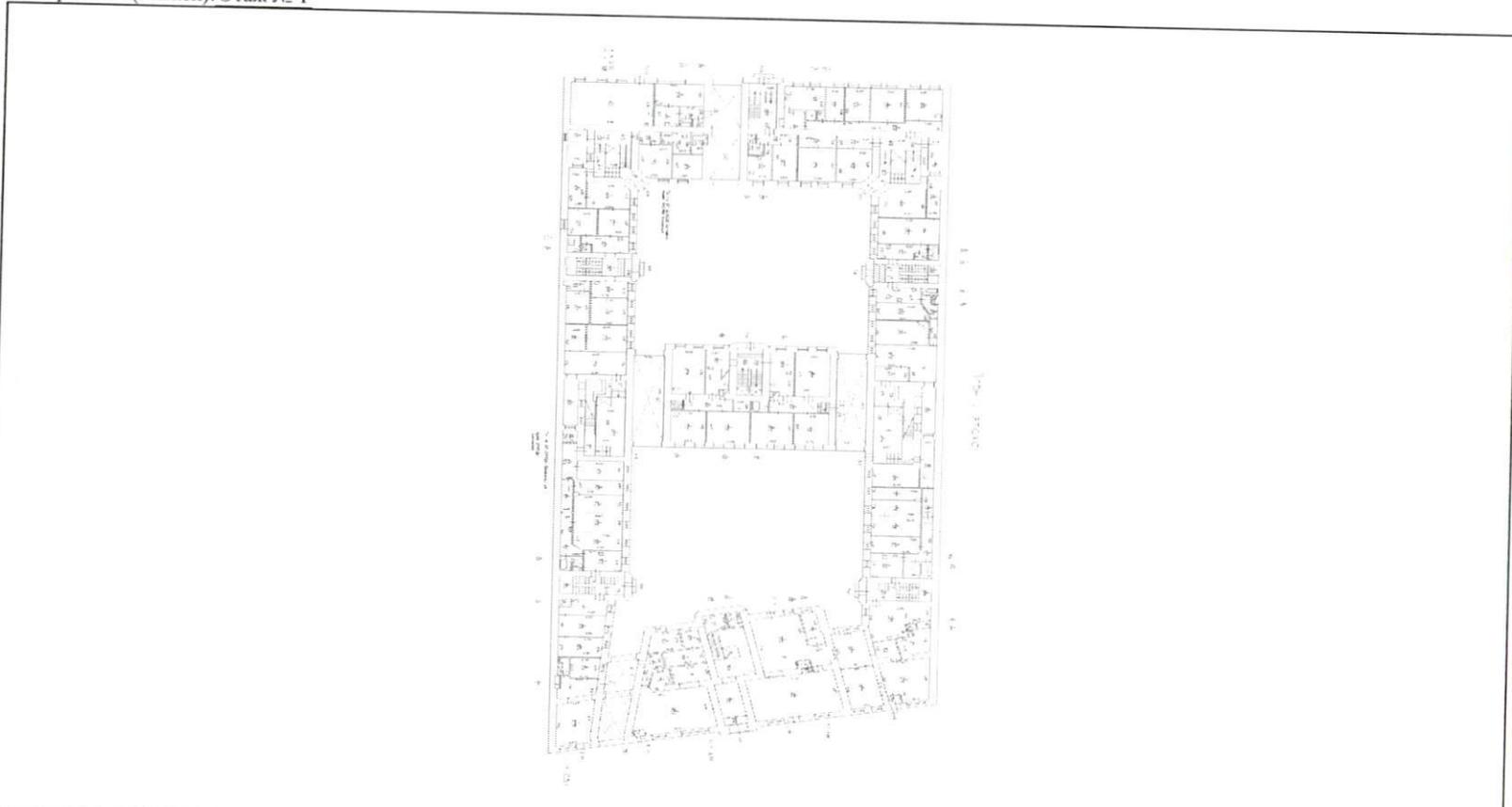


МАР 2017
11:28



Помещение			
(вид объекта недвижимости)			
Лист № <u> </u> Раздела <u>5</u>	Всего листов раздела <u>5</u> : <u> </u>	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
Кадастровый номер: 78:07:0003179:1337			

Номер этажа (этажей): Этаж № 1



Масштаб 1:	данные отсутствуют		
ИНЖЕНЕР	(полное наименование должности)		
			Тимофеева Т.С.
			(инициалы, фамилия)

Ведущий специалист
 по документообороту
 МОЦ Василеостровского
 района
 Фролова Алла Алексеевна



30 MAR 2017
 11:28

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Петроградский	Улица	Большая Зеленина улица	
Номер дома	28	Корпус	Литера	А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Большая Зеленина улица, дом 28

Тип здания:

Капитальное
 Капитальное деревянное

Тип объекта аренды:

<input type="checkbox"/> здание	<input type="checkbox"/> часть здания
<input type="checkbox"/> сооружение	<input type="checkbox"/> часть сооружения
<input checked="" type="checkbox"/> помещение(я)	<input type="checkbox"/> часть(и) помещения(й)

Номер объекта учета *:

Номер помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **:

1-Н	1-Н
-----	-----

Занимаемые этажи:

1-й этаж
 2-й этаж (с лифтом)
 2-й этаж (без лифта)
 Выше 2-го (с лифтом)
 Выше 2-го (без лифта)
 Подвал (с заглублением до 1.5 м включительно)
 Подвал (с заглублением более 1.5 м)
 Цоколь (с заглублением до 0.5 м включительно)
 Цоколь (с заглублением более 0.5 м)

Элементы благоустройства здания:

Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта учета *:

Электроснабжение
 Водоснабжение
 Отопление
 Канализация

Элементы благоустройства объекта аренды **::

<input checked="" type="checkbox"/> Электроснабжение	<input checked="" type="checkbox"/> Водоснабжение
<input checked="" type="checkbox"/> Отопление	<input checked="" type="checkbox"/> Канализация

Технический этаж

Входы в помещение:

Количество:

Номера по ситуационному плану:

С улицы отдельных:	1	11
С улицы общих:		
Со двора отдельных:	1	13
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого в аренду на занимаемом этаже (кв.м):

Коэффициент потребительских качеств ***:

Общая площадь помещения(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду на занимаемом этаже, с учетом коэффициента потребительских качеств ***(кв. м):

Общая площадь объекта аренды (кв.м):

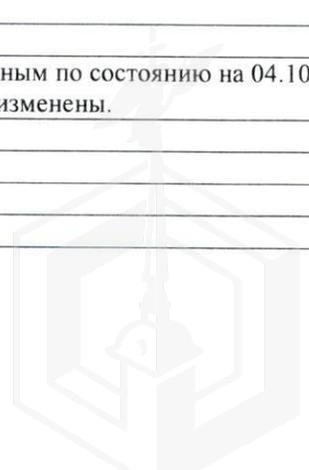
Примечания (сведения о перепланировке и т.д.)

48.8	
48.8	1-Н
48.8	
Справка изготовлена по архивным данным по состоянию на 04.10.2006г. Наружные границы объекта не изменены.	

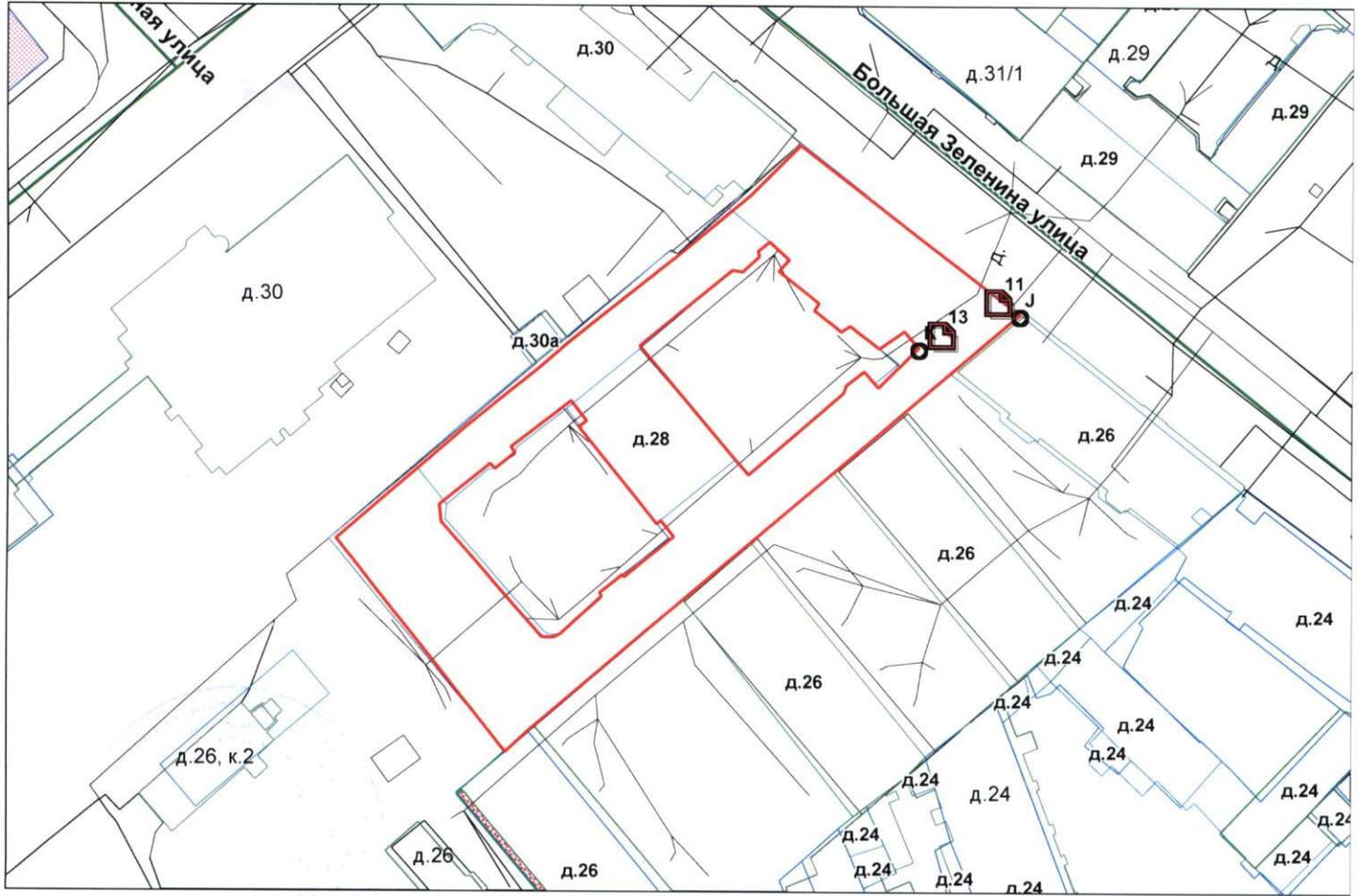
* не заполняется при учете первичного объекта недвижимости

** не заполняется, если объектом аренды является здание, сооружение

*** не заполняется, если объект аренды соответствует объекту учета



2. Схема расположения входов.



- границы строения

Дополнительные сведения о строении: _____

3. Ведомость координат центров входов.

№ п/п	Характерная точка	№ вх.	Координаты центра входа		Примечание
			X, м	Y, м	
1	J	11	112056.77	97408.27	
2	K	13	112048.18	97403.25	

Исполнитель: Киселева М.Н.
 Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
 ПИБ Центрального района:
 Дата: 25 июля 2017 года



Г.В. Антоненко

Район: Петроградский



3781
ПАО "Ленэнерго"

№ 162058

Кривонизина

**ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ЭНЕРГЕТИКИ И ЭЛЕКТРИФИКАЦИИ «ЛЕНЭНЕРГО»**

площадь Конституции, д. 1, Санкт-Петербург, 196247

тел.: 8 (800) 700-14-71, факс: 8 (812) 494-32-54, e-mail: office@lenenergo.ru, горячая линия: 8 (812) 494-31-71

А К Т**об осуществлении технологического присоединения**

№ 15-16265

от 16 " 12 2015 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»,

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

начальника департамента технологического присоединения по СПб

Тарараксина Леонида Вадимовича

(должность, Ф.И.О. лица – представителя сетевой организации)

действующего на основании

доверенности № 399-15 от 07.10.2015г

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга,

(полное наименование заявителя – юридического лица, Ф.И.О. заявителя – физического лица)

именуемый в дальнейшем заявителем с другой стороны, вместе именуемые сторонами, оформили и подписали настоящий акт о нижеследующем.

Характеристики выполненного присоединения:

максимальная мощность: **3 (три) кВт**, с учетом опосредованно присоединенных энергопринимающих устройств субабонентов.Энергопринимающие устройства заявителя: **ВРУ объекта в совокупности с питающей, распределительной и групповой сетями.**

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	нежилое помещение	г.Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д.28, лит.А, пом.1Н

Перечень точек присоединения:

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания (наименование питающих линий)	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)	Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики
1	РУ 0,38 кВ к/к3423 (через распределительную сеть дома)	ПС55 (ТП1762, РТП1854, ф. 55-27)	Контактные соединения коммутационных аппаратов РУ 0,38 кВ к/к3423 и кабельных наконечников кабельной линии 0,38 кВ, отходящей в сторону ГРЩ дома №28, лит.А по ул. Большая Зеленина (через распределительную сеть дома)	0,38	3	3	0,35	-

Приборы учета (измерительные комплексы):

ПАО "Ленэнерго"
168058

№ объекта	Точка присоединения	Приборы учета			Измерительные трансформаторы тока				Измерительные трансформаторы напряжения			
		Место установки	Тип	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности	Место установки	Тип	Коэффициент трансформации	Класс точности
1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Прочие сведения: отсутствуют.

Стороны подтверждают, что технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети сетевой организации выполнено в соответствии с правилами и нормами. Заявитель претензий по оказанию услуг к сетевой организации не имеет.

Подписи сторон:

Сетевая организация:
ПАО «Ленэнерго»

Заявитель:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Начальник департамента технологического присоединения по СПб

Председатель

Заместитель председателя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга

Тарараксин Л.В.



Лудинова Ю.



А.А. Никонов
А.А. Никонов

Доверенность от 11.04.2015 г. № 11560-42





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

пл. Ломоносова, д.1, Санкт-Петербург, 191023. Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45
e-mail: kgiop@gov.spb.ru http://www.gov.spb.ru
ОКПО 00086941 ОКОГУ 23310 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

20.02.2017 № 04-22-637/4 -С
На № 920/19 от 16.02.2017

АО "Фонд имущества Санкт-Петербурга"

СПРАВКА

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры сообщает, что объект по адресу: **197110, г. Санкт-Петербург, Большая Зеленина улица, дом 28, литера А** на основании "**Приказ председателя КГИОП № 15 от 20.02.2001**" относится к числу **выявленных объектов культурного наследия "Дом Н.Н. Лейхтенбергского"**.

Объект подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 "Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге", а также иными нормативными правовыми актами.

Начальник отдела информации об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Исполнитель



Е.В. Коробкова

С.Е. Иванов

Реестровый номер

3781

АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»

АО "Фонд имущества
Санкт-Петербурга"

190000, г. Санкт-Петербург, Троицкая, 5
Вх. № 2178 Дата 01.03.17
Канцелярия 331-35-49

Фотоотчёт (приложение № 1 к Акту проверки фактического использования
объекта недвижимости от 2017-07-17)

Осмотр 2017-07-17 Адрес: Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 28, лит. А, пом. 1-Н

 <p>БОЛЬШАЯ ЗЕЛЕНИНА УЛИЦА BOLSHAYA ZELENINA ULITSА</p> <p>26 28 30</p>	 <p>БОЛЬШАЯ ЗЕЛЕНИНА УЛИЦА</p>
<p>Фото 1</p>	<p>Фото 2</p>
<p>Адрес объекта</p>	<p>Общий план фасада</p>
 <p>ОВОЩИ ФРУКТЫ ВЫСОКОГО КАЧЕСТВА</p>	
<p>Фото 3</p>	<p>Фото 4</p>
<p>Вход отдельный с улицы</p>	<p>Вход отдельный со двора</p>
	
<p>Фото 5</p>	<p>Фото 6</p>
<p>Внутреннее состояние помещения</p>	<p>Внутреннее состояние помещения</p>





Фото 7



Фото 8

Внутреннее состояние помещения



Фото 9



Фото 10

Внутреннее состояние помещения

Внутреннее состояние помещения



ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

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

№ 40214

Санкт-Петербург

11 АВГ 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 "Контур" (далее - **Пользователь**) в лице генерального директора Муракаева Р.Р., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 1-Н площадью 48,8 кв.м, 1 этаж, кадастровый номер 78:7:3179:1:1:10 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в выявленном объекте культурного наследия "Дом Н.Н.Лейхтенбергского" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 28, лит. А, обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

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

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

протокол аукциона подведения итогов открытого аукциона от 16.03.2011; договор аренды № 15-А007049 от 24.03.2011; акт приема-передачи нежилого помещения от 24.03.2011.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Ответственность Пользователя:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права

Пользователя на Помещение или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня передачи Помещения(ий) по акту от Пользователя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

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

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

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

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

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

7. Прочие условия:

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

Местонахождение Сторон:

Госорган:

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

Пользователь:

196084, Санкт-Петербург, Московский пр., д. 74, лит.Б, пом. 2-Н
ИНН 7810806497

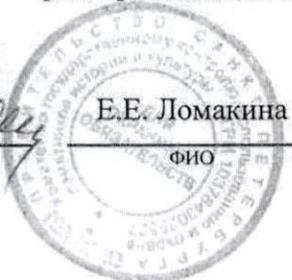
Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП № 10-191 от 29.04.2011.

Госорган



 подпись


 Е.Е. Ломакина
 ФИО

Пользователь



 подпись


 Р.Р.Муракаев
 ФИО



 21.04.2011

Приложение 1
к охранному обязательству
от 11 АВГ 2011 № 10214

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

Санкт-Петербург

"10" мая 2011 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 25.01.2011 № 7/129 Е.М.Васильковской и
Пользователь, в лице представителя по доверенности от 18.04.2011 № 05/2011 Д.В.Митрохова

произвели осмотр технического состояния помещения 1-Н площадью 48,8 кв.м., кадастровый номер 78:7:3179:1:1:10, 1 этаж (далее - Помещение), расположенного в выявленном объекте культурного наследия «Дом Н.Н.Лейхтенбергского» (далее - Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 28, лит. А.

1. Исторические сведения: пятиэтажный на подвалах лицевой дом и семь шестиэтажных на подвалах дворовых корпусов. Застройка участка периметральная, с двумя внутренними дворами. Здание построено в 1904-1905 гг. архитектором-художником Ф.Ф. фон Постельсом. Декоративное мозаичное панно на лицевом фасаде исполнено мастерской В.И.Фролова. Помещение расположено в лицевом корпусе. Вход в Помещение со стороны лицевого фасада.

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

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру стен и цоколя деформации отсутствуют.
- цоколи: лицевой фасад – гранитный, состояние удовлетворительное; дворовый фасад – известняковый, имеются деструктивные участки.
- отмостки: тротуарная плитка и асфальтовое покрытие, на отдельных участках деформации покрытия.

б) несущие конструкции:

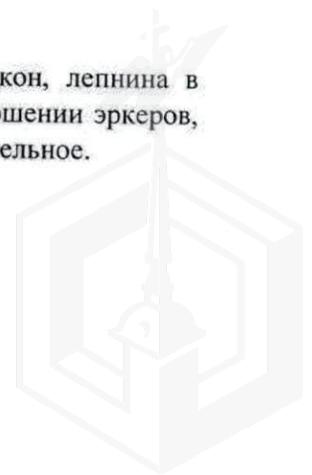
- стены: выполнены из красного полнотелого обожженного кирпича, по визуальному осмотру кладка находится в удовлетворительном состоянии.
- колонны, столбы: отсутствуют.

в) перекрытия:

- 1 этажа: плоские по металлическим балкам, защиты гипсокартоном оштукатурены, окрашены, и потолочными панелями, состояние удовлетворительное.

ж) фасады:¹

- облицовка стен: лицевой фасад – фактурная и гладкая штукатурка, мозаичные панно в уровне 5 этажа, состояние удовлетворительное; дворовый фасад гладко и фактурно оштукатурен, наблюдаются трещины, утраты штукатурного слоя, загрязнение.
- окраска стен: фасады окрашены, дворовый фасад загрязнен.
- монументальная живопись: отсутствует.
- лепнина: орнаментальная лепнина в стиле модерн (обрамление окон, лепнина в простенках между окнами 2 – 4 этажей, лепнина в основании и завершении эркеров, лепное оформление портала парадного входа), состояние удовлетворительное.



- декоративные элементы: лицевой фасад – два эркера в уровне 3-4 этажей, 4 трапециевидных остекленных эркера в уровне 5 этажа, окна 2 и 3 этажей с декоративными наличниками и прямыми сандриками, окна 4 этажа с профилированными архивольтами; в уровне 5 этажа мозаичное полихромное панно, декоративные элементы со стороны лицевого фасада в удовлетворительном состоянии.
- карнизы: лицевой фасад - венчающий карниз разорван остекленными эркерами, состояние удовлетворительное, дворовый фасад - междуэтажные тяги, наблюдаются деструктивные участки.
- пилястры: лицевой фасад – в уровне 2-4 этажей пилястры, оформленные в стиле модерн, состояние удовлетворительное.
- балконы, лоджии, крыльца: лицевой фасад – два эркера завершенные балконами с историческими бетонными ограждениями (в уровне 5 этажа), выполненными в стиле модерн, в уровне 5 этажа 4 трехгранных остекленных эркера – «фонарика», состояние удовлетворительное.
- окна: оконные проемы фасадов – прямоугольной формы и с полуциркульным завершением; оконные заполнения – деревянные и металлопластиковые, коричневого и темно-зеленого цвета, состояние удовлетворительное; оконные заполнения эркеров – металлические (исторические) переплеты, состояние удовлетворительное. Оконное заполнение Помещения – деревянное, коричневого цвета, красочный слой поврежден. Над проемом установлена роллета, коричневого цвета.
- двери: входные двери – металлические, металлопластиковые и деревянные, входная дверь Помещения – металлическая облицована филенками, окрашена в коричневый цвет, красочный слой поврежден. Над проемом установлена роллета, коричневого цвета.

3) монументы:²

- постамент: отсутствует.
- скульптура: декоративное оформление парадного портала, оформлено 2 женскими фигурами, окрашены, состояние удовлетворительное.
- обелиск: отсутствует.
- колонна: отсутствует.

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

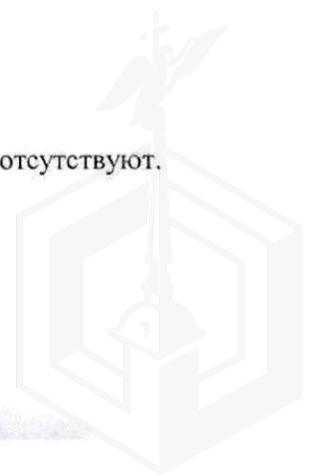
и) интерьеры:³

- полы: бетонная стяжка.
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские по металлическим балкам, защиты гипсокартоном оштукатурены окрашены, и потолочными панелями, состояние удовлетворительное.
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, защиты гипсокартоном, оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствуют.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют.
- карнизы: отсутствуют.
- двери: деревянные (позднейшие), состояние удовлетворительное.

к) инженерные коммуникации:⁴

- электроснабжение: имеется.
- отопление: имеется.
- водопровод: имеется.
- канализация: имеется.

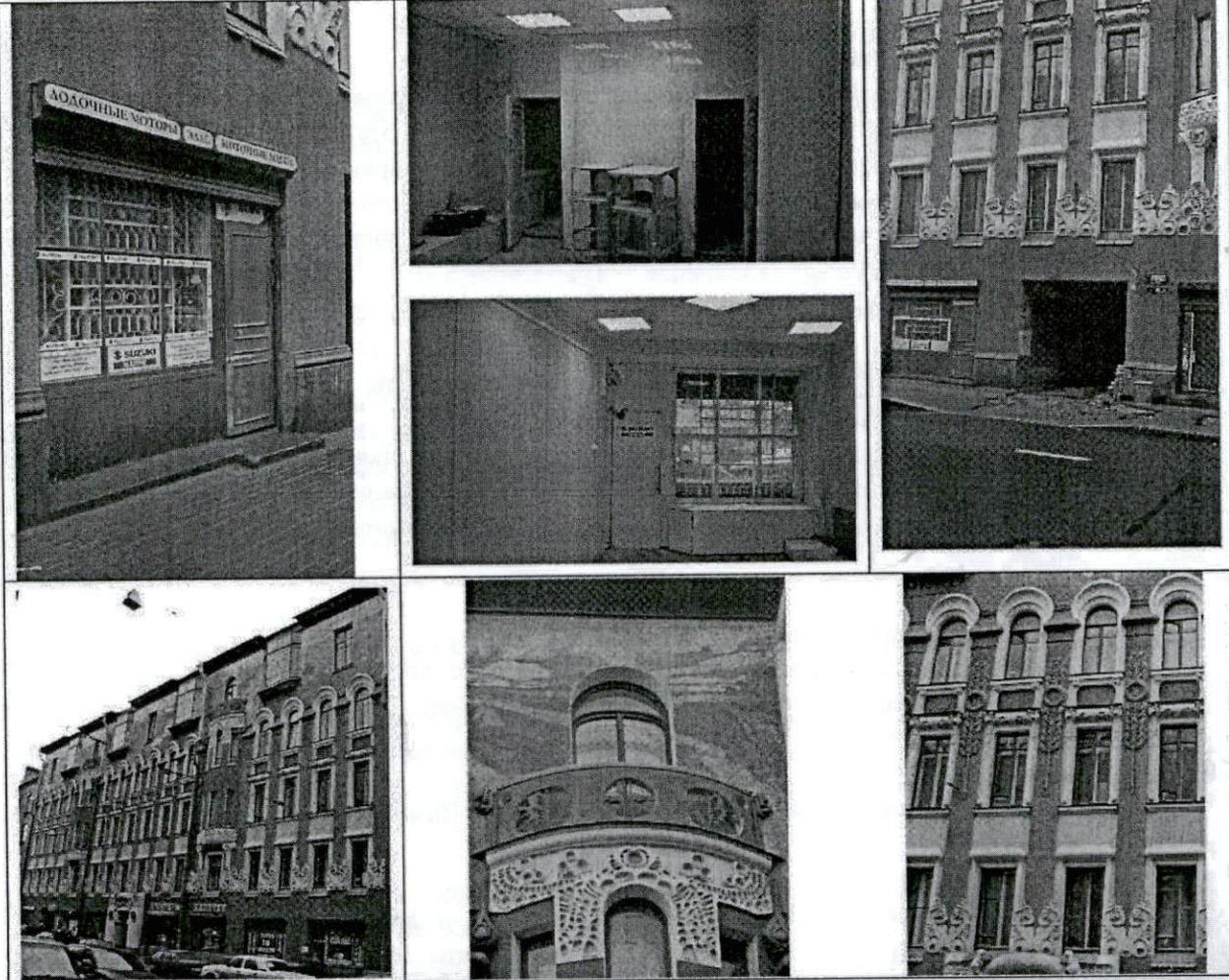
4. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵ отсутствуют.



5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
	Не требуется выполнения ремонтных работ в Помещении, расположенном в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния		

6. ФОТОФИКСАЦИЯ.



Представитель Госоргана

Е.М. Васильковская

Е.М.Васильковская

Представитель Пользователя

Д.В. Митрохов

Д.В. Митрохов

Госорган

Е.Е. Ломакина



Е.Е.Ломакина

Пользователь



Р.Муракаев

*Д. Добродеева А.В.
29.06.11*



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 описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

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



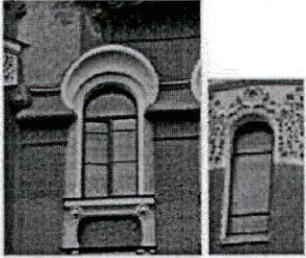
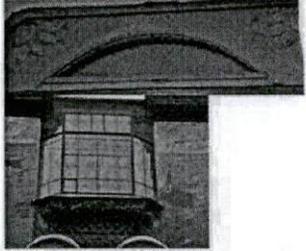
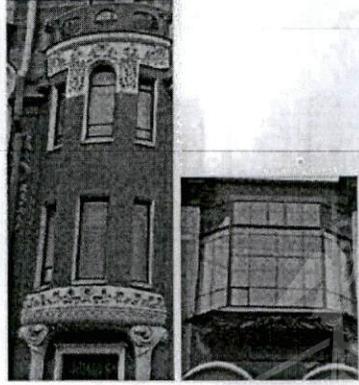
Перечень предметов охраны
выявленного объекта культурного наследия

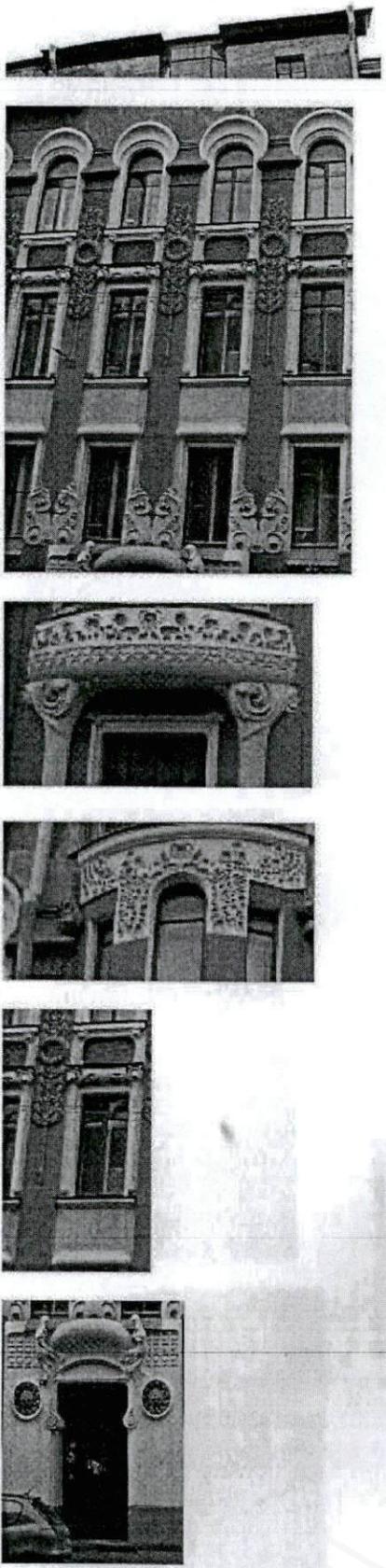
«Дом Н.Н. Лейхтенбергского»

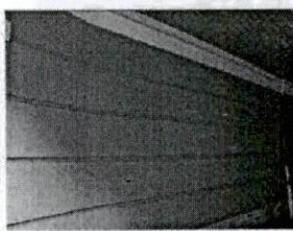
Санкт-Петербург, Петроградский район, Большая Зеленина ул., 28, литера А

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты дома, состоящего из пятиэтажного на подвалах лицевого корпуса и шести шестиэтажных на подвалах дворовых корпусов, формирующих два замкнутых двора;</p> <p>четыре воротных проезда с прямоугольными завершениями и плоскими перекрытиями;</p> <p>исторические габариты и форма крыши (лицевой корпус - многоскатная, сложной конфигурации, включая 4 световые фонаря в осях остекленных эркеров; дворовые корпуса – двускатная).</p>	
2	Конструктивная система здания:	кирпичные наружные и внутренние капитальные стены; исторические отметки плоских междуэтажных перекрытий;	

1	2	3	4
		<p>десять (одна парадная и девять чёрных) лестниц по косякам: известняковые ступени и металлические ограждения;</p> <p>исторические конструкции 4 световых фонарей в осях остекленных эркеров (лицевой корпус).</p>	
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевой фасад: в стиле «модерн»;</p> <p>центрально-симметричная композиция;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности - гранитный цоколь сложного профиля, фактурная штукатурка «внабрызг», гладкая штукатурка, тонкостенный бетон (способом литья), штукатурка (декоративные элементы), смальтовые мозаичные панно, смальтовые вставки в нижнем поясе эркеров и лепных композициях в простенках второго этажа, бетон (ограждение балконов), шпатель (капители пилястр, заполнение филенок под окнами четвертого этажа, декор в виде капель, кессоны и розетки венчающего карниза), металл (переплеты остекленных эркеров, вставки в ограждении балкона), цветные керамические плитки (окрытие наружных подоконников второго этажа);</p>	 

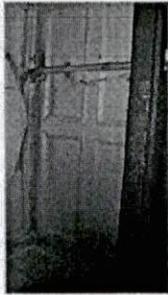
1	2	3	4
		<p>историческое цветовое решение фасада (основные цвета: терракота и слоновая кость);</p> <p>исторические местоположение, габариты и конфигурация оконных (прямоугольные витринные с боковой дверью, прямоугольные, прямоугольные с полуциркульным завершением) и прямоугольного дверного проемов;</p> <p>исторический рисунок и цвет (тёмно-зелёный) заполнения оконных проёмов и металлических переплётов четырёх остеклённых эркеров;</p> <p>декоративное оформление фрамуги дверного заполнения парадного входа;</p> <p>окрытие наружных подоконников цветными керамическими плитками (окна второго этажа);</p> <p>элементы архитектурно-декоративного решения, в том числе:</p> <p>два полуциркульных эркера третьего-четвёртого этажей;</p> <p>четыре трапециевидных остеклённых эркера (с металлическими переплётами) в уровне пятого этажа;</p>	    

1	2	3	4
		<p>венчающий профилированный карниз большого выноса (с кессонами и розетками), разорванный над остекленными эркерами;</p> <p>пилястры в межоконных простенках в уровне второго-четвёртого этажей со стилизованными капителями;</p> <p>стилизованные прямые сандрики (оконные проёмы второго, третьего этажей), архивольты (оконные проёмы четвёртого этажа);</p> <p>декоративные лепные орнаментальные элементы (стилизованные растительные и морские мотивы) – в основаниях и завершениях полукруглых эркеров, межоконных простенках второго, третьего этажей;</p> <p>филенки с орнаментальным декором под оконными проемами третьего и четвёртого этажей;</p> <p>декоративное оформление парадного портала, в том числе две скульптуры (женские фигуры) в венчающей части, два рельефа в круглых гладких рамах со стилизованным изображением солнца;</p>	

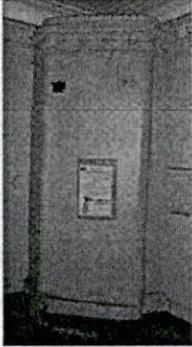
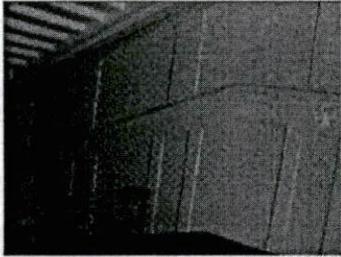
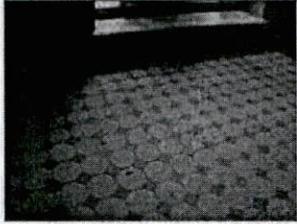
1	2	3	4
		<p>пять полихромных мозаичных смальтовых панно в уровне пятого этажа (пейзажные композиции);</p> <p>два балкона на полукруглых эркерах с историческим бетонным ограждением и металлическими прорезными вставками;</p> <p>оформление проезда (руст, профилированный карниз);</p> <p>дворовые фасады первого замкнутого двора:</p> <p>в стиле «модерн»; материал фасадной поверхности: известняковый цоколь, фактурная («внабрызг») и гладкая (элементы декора) штукатурка;</p> <p>исторические местоположение, габариты и конфигурация оконных (прямоугольных, в том числе с полуциркульным и лучковым завершениями и овального) проёмов;</p> <p>исторический рисунок и цвет (коричневый) заполнения оконных проёмов;</p> <p>элементы архитектурно-художественного решения, том числе:</p>	     

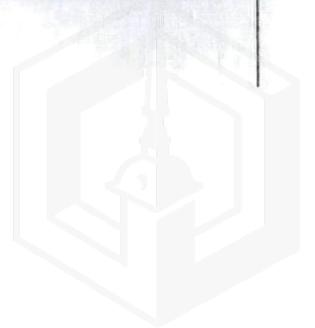
1	2	3	4
		<p>ризалиты лестничных клеток;</p> <p>доштатый руст в уровне первого, второго этажей;</p> <p>наличники оконных проёмов;</p> <p>наружные подоконники на стилизованных кронштейнах;</p> <p>гладкий пояс в межоконных простенках шестого этажа;</p> <p>гладкий фриз,</p> <p>венчающий карниз большого выноса, подшитый досками, на деревянных кронштейнах;</p> <p>прямоугольные филёнки в межоконных простенках и под оконными проёмами;</p> <p>дворовые фасады второго замкнутого двора:</p> <p>в стиле «модерн»;</p> <p>материал фасадной поверхности: известняковый цоколь, фактурная - «внабрязг» (в уровне первого, второго этажей) и гладкая штукатурка;</p> <p>исторические местоположение, габариты и конфигурация оконных проёмов, (прямоугольных, в том числе с полуциркульным и лучковым завершениями) проёмов;</p> <p>исторический рисунок и цвет (коричневый) заполнения оконных проёмов;</p> <p>элементы архитектурно-художественного решения, том числе:</p> <p>доштатый руст в уровне первого, второго этажей;</p> <p>наличники оконных проёмов;</p> <p>наружные подоконники на стилизованных кронштейнах;</p> <p>гладкий пояс в межоконных простенках пятого этажа;</p> <p>венчающий карниз большого выноса, подшитый досками, на деревянных кронштейнах;</p> <p>прямоугольные филёнки в межоконных простенках и под оконными проёмами;</p>	  

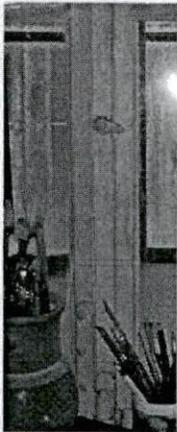
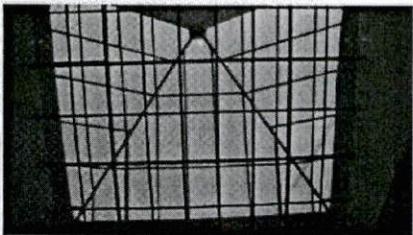


1	2	3	4
		<p>юго-восточный фасад:</p> <p>материал фасадной поверхности: известняковый цоколь, фактурная - «внабрызг» (в уровне первого, второго этажей) и гладкая штукатурка;</p> <p>исторические местоположение, габариты и конфигурация оконных проемов, (прямоугольных, в том числе с лучковым завершением) проёмов;</p> <p>исторический рисунок и цвет (коричневый) заполнения оконных проемов;</p> <p>элементы архитектурно-художественного решения, том числе:</p> <p>лестничный ризалит; наличники оконных проёмов;</p> <p>венчающий карниз большого выноса подшитый досками, на деревянных кронштейнах.</p>	
5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>в стиле «модерн»;</p> <p>входной тамбур парадной лестницы</p> <p>стены и потолок декорированы деревянными панелями с прямоугольными филёнками в профилированных рамах;</p> <p>покрытие пола метлахской плиткой;</p> <p>парадный вестибюль</p> <p>печь угловая одноярусная, гладкого белого изразца, с орнаментальными фризом и карнизом;</p> <p>штукатурный декор стен (прямоугольные филёнки);</p> <p>покрытие пола метлахской плиткой;</p>	  



1	2	3	4
		<p data-bbox="646 667 846 696">парадная лестница</p> <p data-bbox="581 748 862 808">штукатурный декор стен (прямоугольные филёнки);</p> <p data-bbox="581 920 943 1003">кованое ограждение лестничных маршей с мотивами растительного орнамента;</p> <p data-bbox="581 1263 911 1323">покрытие полов междуэтажных площадок метлахской плиткой;</p> <p data-bbox="581 1518 894 1579">винтовая лестница в мансарду (чугунное литье);</p>	    



1	2	3	4
		<p>элементы исторической архитектурно-художественной отделки интерьеров, в том числе:</p> <p>помещение 7Н (1) (площадь 55,1 кв.м.)</p> <p>металлическое заполнение оконного проёма (остекленного эркера) с исторической расстекловкой и фурнитурой (шпингалет стержневой с поворотной ручкой, петли, скобы);</p> <p>металлическое заполнение светового фонаря с исторической расстекловкой;</p> <p>квартира №1</p> <p>комната (площадь 34, 3 кв. м.)</p> <p>потолок разбит по периметру на кессоны широкими балками орнаментированными гирляндой; в поле кессонов гладкая профилированная филенка; в центре квадратная филенка, обрамленная рамой с декором из ягод и снопов, в квадрат вписана круглая розетка, расчлененная крестом, в полях которого цветочные букеты; по периметру стен широкий фриз, декорированный полосой растительного орнамента и кронштейнами с горельефами женских</p>	  



1	2	3	4
		<p>головок;</p> <p>комната (площадь 13, 8 кв. м.)</p> <p>потолок: по периметру профилированная рама; в центре лепная фигурная розетка круглого очертания – крупная лиственная розетка в обрамлении фигурной филенки, по окружности цветочные бутоны;</p> <p>квартира № 2</p> <p>комната (площадь 28,4 кв. м.)</p> <p>потолок: центральная розетка с композицией из растительных элементов; по периметру – филенки; в верхней части стены – полоса с женскими головками в профиль;</p> <p>квартира № 3</p> <p>комната (площадь 19, 4 кв. м.)</p> <p>печь угловая, двухъярусная, облицована рельефным квадратным терракотовым изразцом с орнаментом в виде круглой розетты; в навершии картуш;</p> <p>комната (площадь 27, 8 кв. м.)</p> <p>печь угловая, с центральным ризалитом, двухъярусная, терракотовая, с цоколем, боковины с полосой орнамента из алмазных граней на жиковине, под полочкой полоса розетт и кабошонов, полосы геометрического орнамента; второй ярус: цоколь с полосами дисков и геометрических элементов, рамки фасадов с полосами дисков между листьями, фриз с овами, фронтон полуциркульный с полосами растительного и геометрического орнамента, в тимпане-фризе – композиция в виде фланкированного ветвями картуша под короной с овальным щитом с жемчужником, акротерии с лиственным завитком и розеттой по сторонам и композицией из розетты между лиственными завитками с розеттой; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой;</p>	



1	2	3	4
		<p>квартира № 4</p> <p>комната (площадь 28,1 кв.м.)</p> <p>потолок: по периметру широкий фриз, с широкой полосой лавровой гирлянды и кронштейнами, декорированными женскими маскаронами; все поле плафона разбито на прямоугольные филенки широкими балками, декорированными лавровой гирляндой; в центре лепная квадратная розетка растительно-геометрического орнамента – круглая филенка, бусы, листья, розетты, ягоды;</p> <p>квартира № 10</p> <p>комната (площадь 34,1 кв.м.)</p> <p>потолок: по периметру профилированный карниз с поясом иоников; в поле потолка профилированные тяги, в угловых зонах растительные венки с лентами.</p> <p>печь: угловая, двухъярусная, глазурованного изразца – белого гладкого и рельефного зелёного; центральные ризалиты первого и второго ярусов оформлены по периметрам зелёными рельефными изразцами (растительные мотивы); фриз с выкружкой по центру, выделен рельефными зелёными изразцами с растительным орнаментом; дверца топки латунная, с фигурной ручкой;</p> <p>комната (площадь 25,6 кв.м.)</p> <p>печь: круглая, одноярусная, белого глазурованного рельефного изразца с растительными мотивами; разделена тягами из профилированных изразцов; карниз профилированный в виде короны; дверца топки латунная, с фигурной ручкой;</p> <p>комната (площадь 34,6 кв.м.)</p> <p>печь: средистенная, двухъярусная, облицованная глазурованными белыми рельефными изразцами в виде кессонов с круглыми выпуклыми медальонами с цветами; фриз ложчатого орнамента; карниз из профилированных изразцов с растительным верхним поясом, центр акцентирован цветком и полукруглым сандриком над ним; дверца топки латунная, с фигурной ручкой;</p>	



1	2	3	4
		<p>квартира № 32</p> <p>комната (площадь 26, 20 кв.м.)</p> <p>печь средистенная, прямоугольной формы в плане, двухъярусная, терракота, цоколь с листовным орнаментом, модуль с композицией из цветов, прорезных раковин, трельяжных сеточек, завитков, под полочкой – орнамент из завитков и трельяжной сеточки, во фризе – кабошоны, завитки, под карнизом – листья и завитки, карниз с геометрическим и листовным орнаментом, аттик с завитками по сторонам и центральным крупным листовным завитком; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой;</p> <p>квартира № 35</p> <p>комната (площадь 26,8 кв.м.)</p> <p>печь угловая, в плане прямоугольной формы, двухъярусная, терракота, с цоколем, на котором полоса из чешуек, модули обоих ярусов с композицией из вписанной в круг из жемчужника выпуклой розетты из листовных завитков, полочка с геометрическим орнаментом, под фризом – полоса из чешуек, фриз с контррельеф-ными овами, под карнизом с листовным орнаментом – полоса геометрического орнамента, в тим-пане небольшого фронтона – лист, аттик с орнаментальной полосой в виде “волны”;</p> <p>квартира №38</p> <p>комната (площадь 26, 9 кв.м.)</p> <p>печь средистенная, в плане прямоугольной формы, терракота, двухъярусная, цоколь с листовным орнаментом, модуль с композицией из цветов, прорезных раковин, трельяжных сеточек, завитков, под полочкой – орнамент из завитков и трельяжной сеточки, во фризе – кабошоны, завитки, под карнизом – листья и завитки, карниз с геометрическим и листовным орнаментом, аттик с завитками по сторонам и центральным крупным листовным завитком; дверца топки латунная с ручкой-кнопкой;</p>	



1	2	3	4
		<p data-bbox="683 252 841 283">квартира № 41</p> <p data-bbox="667 311 976 342">комната (площадь 27,5 кв.м.)</p> <p data-bbox="586 371 1008 791">печь средистенная, в плане прямоугольной формы, терракота, двухъярусная, 1 ярус: цоколь с завитками, модули с кабшоном в листовенных завитках на фоне трельяжной сеточки, с цветами по углам, под полочкой – листья и завитки, во фризе – в полях – листья и завитки, под карнизом – листья, карниз с листовенно-геометрическим орнаментом, аттик со спиралевидным листовенным завитком, фланкированным раковинами с листовенными завитками по углам; дверца топки латунная.</p>	

