

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
на выявленный объект культурного наследия,  
находящийся в государственной собственности

№ 6658

г. Санкт-Петербург

" 13 " ИЮНЬ 2005 "

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госоргана) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников КГИОП Ломакиной Елены Евгеньевны, действующей на основании Доверенности № 7/2126 от 07.11.2005 и ООО «Морион» (далее Пользователь) в лице генерального директора Потапова Станислава Станиславовича, действующего на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность помещения 5Н площадью 50,4 кв. м, покоевый этаж (полуподвал), кадастровый № 78:1248:0:30:3, расположенного в здании, являющемся выявленным объектом культурного наследия «Дом Н.Протопопова» по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, дом 10/53, литер А (далее Памятник).

Предметы охраны: объемные габариты корпусов, композиция и архитектурный декор лицевых фасадов, в т.ч. литые крошечные балконы.

2. Основанием для пользования Памятником является: распоряжение КУГИ от 24.11.2005 № 1687-рк, договор аренды от 08.12.2005 № 11-А219394.

3. Целевое назначение использования Памятника: под нежилые цели.

4. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

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

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

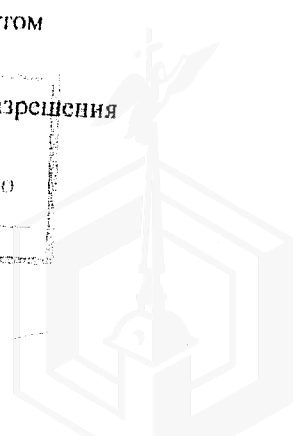
Ремонтно-реставрационные работы, и обеспечение их указанной документацией Пользователь выполняет за свой счет, если иное не предусмотрено договором аренды.

4.3. Приступать к выполнению ремонтно-реставрационных работ после получения разрешения Госоргана. Выполнять указанные работы силами лиц, имеющих лицензию на осуществление деятельности по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) проектно-сметной документации и разрешения

Охранное обязательство  
от 13 июня 2005 № 6658



на выполнение ремонтно-реставрационных работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.11. Воздерживаться:

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

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

- от изменения целевого назначения использования Памятника;

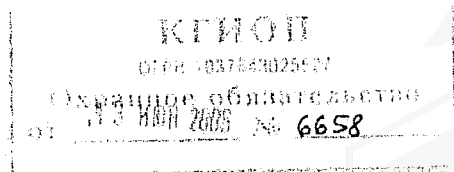
- от установки дополнительного санитарно-технического и термического оборудования (печи, нагреватели).

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

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

4.13. Не менее чем за 10 дней уведомить Госорган о прекращении договора аренды.

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



4.15. Особые условия:

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

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

5. Ответственность Пользователя:

- 5.1. В случае просрочки выполнения условия п. 4.4 Пользователь уплачивает Госоргану пени в размере 1 МРОТ за каждый день просрочки.
- 5.2. В случае нарушения пп. 4.2, 4.11, 4.12, 4.15 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 200 МРОТ за каждый случай нарушения.
- 5.3. В случае нарушения пп. 4.1, 4.5, 4.6 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере - 100 МРОТ за каждый случай нарушения.
- 5.4. В случае нарушения пп. 4.3, 4.7, 4.9 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 50 МРОТ за каждый случай нарушения.
- 5.5. В случае нарушения пп. 4.8, 4.10, 4.13, 4.14 Пользователь уплачивает Госоргану штраф в размере 10 МРОТ за каждый случай нарушения.
- 5.6. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц не освобождает Пользователя от ответственности.
- 5.7. В случае, если на дату истечения сроков выполнения любого из видов работ Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай неисполнения.
- 5.8. Уплата штрафа не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

6. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении договора аренды Памятника с момента его передачи по акту от Пользователя третьему лицу.

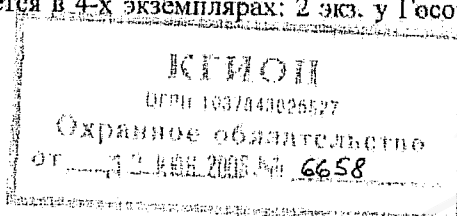
Охранное обязательство также прекращает свое действие при изменении формы собственности на Памятник.

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

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

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

10. Юридические адреса и реквизиты Сторон:  
Госорган: 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1




ИНН 7832000069


Пользователь: 199034, г. Санкт-Петербург, 7-я линия В.О., д. 8, лит. А, пом. 1Н

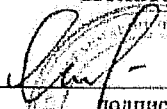
ИНН 7801375090

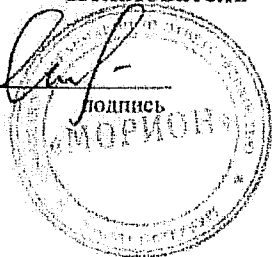
11. Приложения:

Акт осмотра технического состояния на 2-х листах.

  
\_\_\_\_\_ **Е.Е. Ломакина**  
подпись ф.и.о.

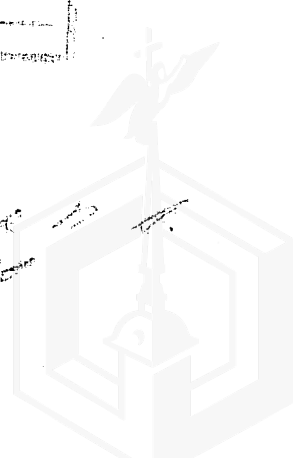


**Пользователь**  
  
\_\_\_\_\_ **С.С. Потапов**  
подпись ф.и.о.



**КГМОИ**  
ОИИ 1017843025527  
Охранное обязательство  
от 12 июля 2006 № 6658

*11.07.06 С.С. Потапов*



**А К Т**

**осмотра технического состояния выявленного объекта культурного наследия**

г. Санкт-Петербург

"26" марта 2006 г.

Представитель «Госоргана»

В.Е. Чабаненко

Представитель «Пользователя» ген. директор ООО «Морнион»

С.С. Потанов

произвели осмотр технического состояния выявленного объекта культурного наследия

**Дом Н. Протопопова**, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д. 10, лит. А, помещение 5Н площадью 50,4 кв. м, цокольный этаж (полуподвал).

Выявленный объект культурного наследия на основании Приказа председателя КГИОП от 20.02.2001 № 15.

В результате осмотра установлено:

**1. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ.**

1.1. Общее состояние: четырёхэтажный кирпичный дом расположен на угловом участке. К 1822 году существовал одноэтажный каменный жилой дом. В это же время был возведен двухэтажный дворовый флигель. К 1838 году на участке были построены одноэтажные корпуса. В 1838 году архитектор П.Ф. Вощкий построил новый корпус, объединив дома в единый объем, и создал общий лицевой фасад, надстроил дворовый флигель. В 1881 году архитектор А.С. Купинский построил к дому новый четырехэтажный жилой дом с закладкой старого и устройством нового арочного проезда. Помещение 5Н расположено в цокольном этаже, вход в помещение с лицевого фасада. По визуальному осмотру здание находится в удовлетворительном техническом состоянии.

**1.2. Состояние внешних архитектурно-конструктивных элементов:**

- а) общее состояние по визуальному осмотру удовлетворительное;
- б) фундамент ленточный бутовый, по визуальному осмотру деформаций не имеется;
- в) цоколи и отмостки около них цоколь известняковый, состояние удовлетворительное; отмостка асфальтовая, состояние удовлетворительное;
- г) стены выполнены из красного полнотелого обожженного кирпича на известково-цементном растворе, оштукатурены, окрашены, цокольный этаж обработан рустом, красочный слой загрязнен, в целом состояние кладки удовлетворительное;
- д) крыша (стропила, обрешетка, кровля, водосточные желоба и трубы) металлическая, по деревянным стропилам и обрешетке, состояние удовлетворительное; линейные покрытия, водосточные трубы и желоба из оцинкованной стали, состояние удовлетворительное;
- е) главы, пилястры, их конструкция и покрытие не имеется;
- ж) внешнее декоративное убранство (облицовка, окраска, разные украшения, карнизы, колонны, пилястры, лепнина, скульптура, живопись на фасадах) архитектурно-художественная отделка лицевых фасадов выполнена в духе позднего классицизма. Цокольный этаж обработан ленточным рустом. Оконные проемы прямоугольной формы, окна третьего этажа оформлены наличниками, прямыми и треугольными сандриками на лепных кронштейнах с лепниной в поле сандриков. Подоконное пространство третьего этажа украшено балясинами. Первый и второй, второй и третий этажи разделены профилированными тягами. Венчающий карниз профилированный. По визуальному осмотру состояние декора удовлетворительное.

Охранное обязательство  
от 13 мая 2006 № 6658



1.3. Состояние внутренних архитектурно-конструктивных и декоративных элементов:

- а) общее состояние помещения 5Н удовлетворительное, сделан ремонт с применением современных отделочных материалов;
- б) перекрытия (плоские, сводчатые) кирпичные своды, оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное;
- в) полы облицованы керамогранитными плитами, состояние удовлетворительное;
- г) стены, их состояние, связи выполнены из красного полнотелого обожженного кирпича на известково-цементном растворе, оштукатурены, окрашены, состояние удовлетворительное;
- д) столбы, колонны не имеется;
- е) двери и окна входная дверь (с лицевого фасада) металлопластиковая под цвет дерева; внутренние дверные заполнения простые деревянные полотна; оконное заполнение металлопластиковое под цвет дерева, состояние удовлетворительное;
- ж) лестницы ступени прямка кирпичные;
- з) лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения не имеется.

1.4. Живопись (монументальная и станковая) не имеется.

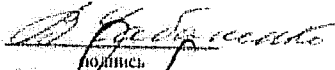
1.5. Предметы декоративно-прикладного искусства (мебель, осветительные приборы, резьба по дереву, металлу и пр.) не имеется.

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

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

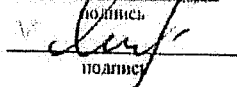
NN пп	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		начало	окончание	
1	По предварительно согласованному в КГИОП проекту выполнить переформление входной зоны (входная дверь с лицевого фасада и ступени).		30.10.06	

Представитель Госоргана

  
подпись

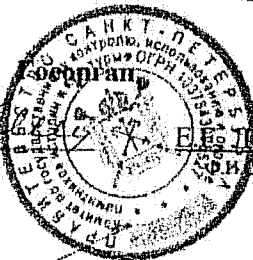
В.Г. Чабаненко  
Ф.И.О.

Представитель Пользователя

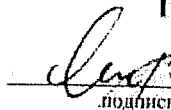
  
подпись

С.С. Потанов  
Ф.И.О.

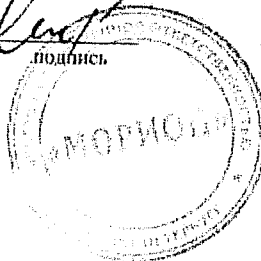
  
подпись




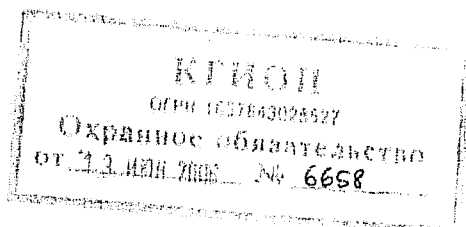
Пользователь

  
подпись

С.С. Потанов  
Ф.И.О.



 А.С. Соколов



с. 10. 6. 2016  
10.06.2016

*[Handwritten signature]*  
15.06.2016

