

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ- ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

РЕШЕНИЕ

о проведении аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда,
находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга

от 27.01.2020

№ УРПА-3259/20

В соответствии с распоряжением Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 31.07.2019 № 127-р «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды объектов нежилого фонда, находящихся в государственной собственности Санкт-Петербурга»:

1. Провести торги в форме аукциона на право заключения договора аренды объекта нежилого фонда (далее – Аукцион), находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга (далее – Объект), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, лит. А, пом. 12-Н.

Район Санкт-Петербурга: Центральный.

Кадастровый номер: 78:31:0162401:1302.

Этаж: 1.

Общая площадь помещения: 102,1 кв. м.

Входы: 1 общий с улицы.

Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, отопление, канализация.

Целевое назначение: нежилое.

2. Санкт-Петербургскому государственному казенному учреждению «Имущество Санкт-Петербурга» обеспечить организацию Аукциона.

3. Проведение Аукциона осуществляется в электронной форме.

4. Установить, что:

4.1. Договор аренды Объекта заключается на 10 лет.

4.2. Начальная цена составляет 968 076,68 (Девятьсот шестьдесят восемь тысяч семьдесят шесть рублей 68 копеек)

5. Ограничения, обременения в отношении Объекта, определяемые в соответствии с заключениями уполномоченных исполнительных органов государственной власти и сведениями из Единого государственного реестра недвижимости:

Объект расположен в здании, являющемся объектом культурного наследия регионального значения. В отношении Объекта действует охрannое обязательство, заключенное с 3-м лицом.

6. Информация о наличии (отсутствии) перепланировок Объекта, не согласованных в установленном порядке: самовольная перепланировка.

7. Информация о наличии (отсутствии) технологического присоединения энергопринимающих устройств, необходимых для электроснабжения Объекта, к электрическим сетям: 3 (три) кВт.

Приложение: комплект документов на 46 л.

Заместитель председателя Комитета

А.Р.Якушев



РАСЧЕТ

арендной платы за нежилое помещение
к договору аренды нежилого фонда

№ от г. по адресу:
191002, г. Санкт-Петербург, Загородный проспект, д. 21-23, литера А, помещение N 12Н

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.): 102.10

1.4. Занимаемые этажи: 1 этаж

Тех.этаж: нет;

1.5. Состояние помещения: нормальное

1.6. Вход в помещение: общий 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: 1

Координата X: 114 967 Координата Y: 93 077

2. РАСЧЕТ АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

2.1. Расчетные коэффициенты

Базовая ставка	9 527.000
Арендный	0.700
Местоположения	0.935
Площади	1.073
Занимаемых этажей	1.000
Состояния помещения	1.000
Входа в помещение	0.880
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):	5 887.734
Ставка арендной платы в РУБ. за м.кв. в год:	5 887.734

Индекс изменения размеров ставки арендной платы 1.610407610

Наилучшее использование: Торговля

Арендная плата при наилучшем использовании:

Без льгот:

В год: 968 076.68 руб. в квартал: 242 019.17 руб. в месяц: 80 673.06 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 9 481.65 руб.

Общая арендуемая площадь по договору: 102.10 (помещений: 1)

Количество объектов в расчете: 1

Арендная плата при наилучшем использовании:


Без льгот:

В год: 968 076.68 руб. в квартал: 242 019.17 руб. в месяц: 80 673.06 руб.

С учетом коэффициента социальной значимости:

В год: 968 076.68 руб. в квартал: 242 019.17 руб. в месяц: 80 673.06 руб.

Средняя стоимость 1 кв.м. в год: 9 481.65 руб.

Дата расчета: 01.01.2020 Исполнитель: 

Ченцова И.В.

СПРАВКА ДЛЯ РАСЧЕТА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

1. Сведения об объекте.

Адрес объекта:

Район	Центральный	Улица	Загородный проспект	
Номер дома	21-23	Корпус		Литера А

Описательный адрес (угловых и сквозных строений): Загородный проспект, дом 21-23

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"/> помещенне(я) | <input type="checkbox"/> часть(и) помещення(й) |

Номер объекта учета *:

Номер помещення(й) (части(ей)), сдаваемого(ых) в аренду **: 12-Н

12-Н	12-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 **: 12-Н

Технический этаж

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

Входы в помещенне:	Количество:	Номера по ситуационному плану:
С улицы отдельных:		
С улицы общих:	1	13
Со двора отдельных:		
Со двора общих:		
Через проходную:		

Общая площадь здания (кв. м):

(заполняется при учете ПОН)

Общая площадь объекта учета (кв. м):

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

Коэффициент потребительских качеств ***:

Общая площадь помещення(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.)

78/001/006/2019-53614

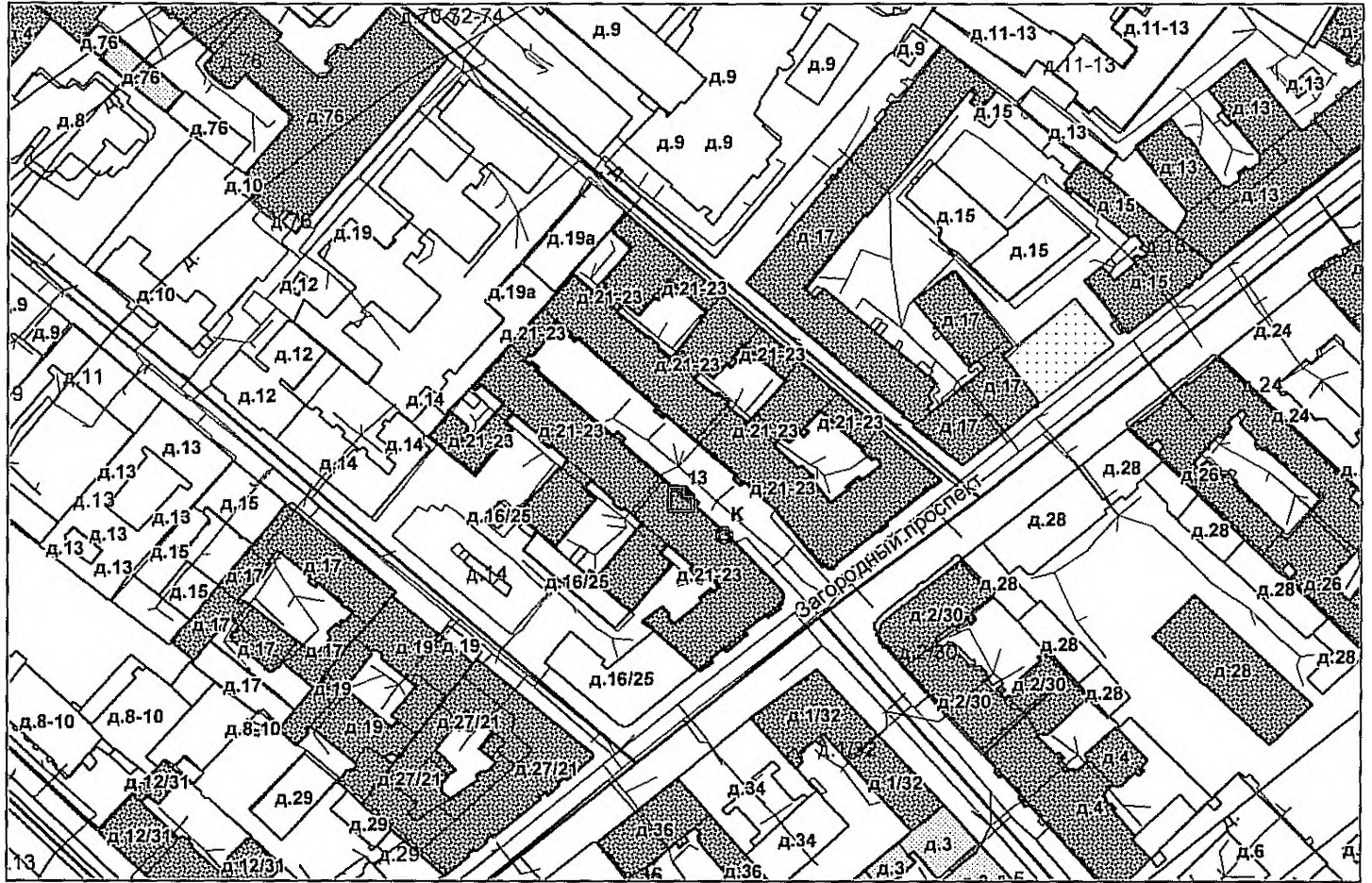
102.1	
102.1	12-Н
102.1	
Справка изготовлена по данным выписки из ЕГРН от 06.08.2019 №	

* 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	К	13	114967.47	93077.27	

Исполнитель: Лапханова О.А.
 Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
 ПИБ Центрального района:
 Дата: 11 ноября 2019 года

Н.В.Крайнова

Район:

Центральный



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 22.04.2020 г., поступившего на рассмотрение 22.04.2020 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1 :	Всего разделов: _____
24.04.2020	№ 78/001/004/2020-54553		Всего листов выписки: _____
Кадастровый номер:		78:31:0162401:1302	

Номер кадастрового квартала:	78:31:0162401
Дата присвоения кадастрового номера:	09.01.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер: 78:31:1624А:1:1:41
Адрес:	Санкт-Петербург, пр-кт Загородный, д 21-23, литера А, пом 12-Н
Площадь, м²:	102.1
Наименование:	Нежилое помещение
Назначение:	Нежилое помещение
Номер этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость (руб.):	17665306.92
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:31:0162401:1007
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:	Ваулина Анастасия, от имени представляемого по доверенности: Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ		Залькова Е.В.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

М.П.



Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2 :	Всего разделов: _____
24.04.2020 № 78/001/004/2020-54553		Всего листов выписки: _____	
Кадастровый номер:		78:31:0162401:1302	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.1.	Санкт-Петербург
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1.	Собственность, № 78-78-01/0334/2007-341 от 20.07.2007
3.	Документы-основания:	3.1.	сведения не предоставляются
4.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	вид:	Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта, Объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта
		дата государственной регистрации:	20.07.2007
		номер государственной регистрации:	78-78-01/0391/2007-204
		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:	Закон Санкт-Петербурга от 02.07.1997 №141-47
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 I КАТЕГОРИИ		Залькова Е.В.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(инициалы, фамилия)</small>

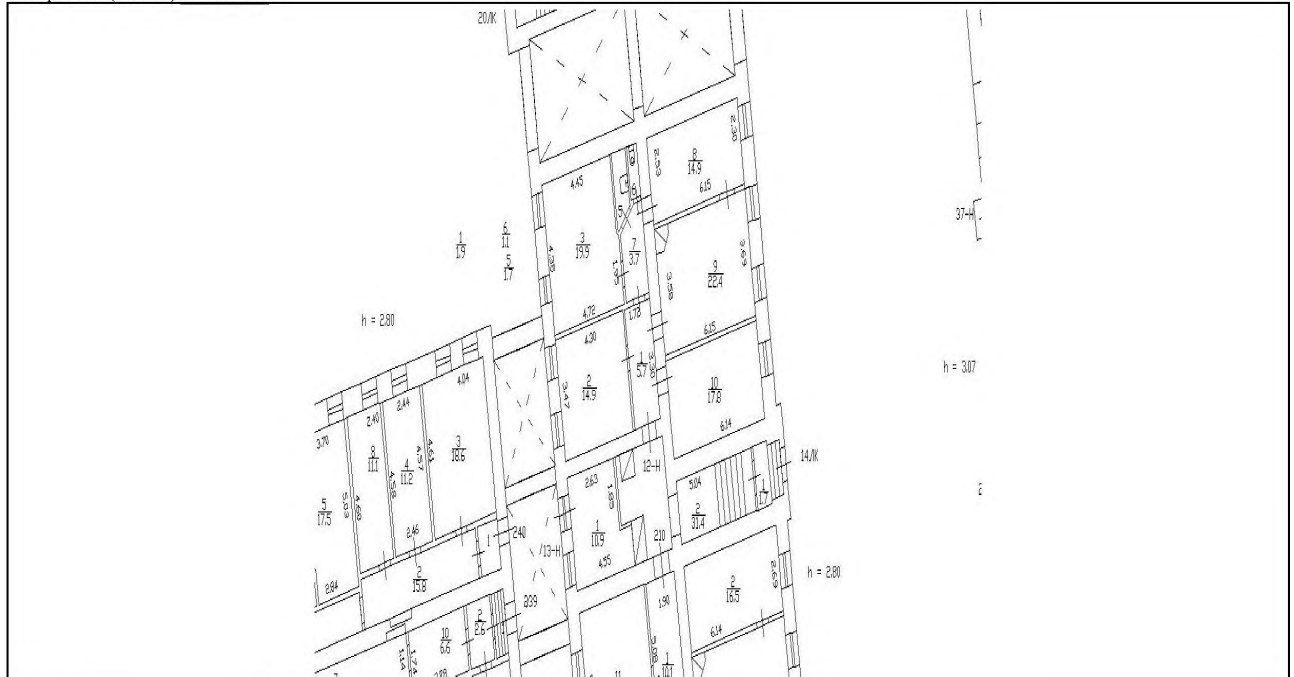
М.П.



План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u> </u> Раздела <u> 5 </u>	Всего листов раздела <u> 5 </u> :	Всего разделов: <u> </u>	Всего листов выписки: <u> </u>
24.04.2020 № 78/001/004/2020-54553			
Кадастровый номер:		78:31:0162-401:1302	

Номер этажа (этажей): Этаж № 1



Масштаб 1:	данные отсутствуют
------------	--------------------

ИНЖЕНЕР I КАТЕГОРИИ		Валькова Е.В.
<small>(полное наименование должности)</small>	<small>(подпись)</small>	<small>(подпись, фамилия)</small>

М.П.







292612
Жанева

**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

ИНН/КПП 7803002209/781001001, ОКТМО 40375000, ОГРН 1027809170300, ОКВЭД 35.12, 40.10.3

АКТ

об осуществлении технологического присоединения

№ 18-24190

от "03" 07 2018 г.

Публичное акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»

(полное наименование сетевой организации)

именуемое в дальнейшем сетевой организацией, в лице

Заместителя директора по реализации и развитию услуг филиала ПАО "Ленэнерго" "Кабельная сеть" Рыбкина
Александра Александровича

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

действующего на основании

Доверенности № 40-18 от 23.03.2018г.

(устава, доверенности, иных документов)

с одной стороны, и

Управление министерства внутренних дел по Центральному району г. Санкт-Петербурга

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

в лице

Начальника Травникова Александра Владимировича

(Ф И О. лица – представителя заявителя)

действующего на основании

Устава

(устава, доверенности, иных документов)

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

1. Объекты электроэнергетики (энергопринимающие устройства) сторон находятся по адресу:

№ объекта	Наименование объекта	Адрес объекта
1	нежилое помещение	Санкт-Петербург, Загородный пр., д.21-23 лит. А пом. 12Н (площадью 102,1 кв.м.)

Дата фактического присоединения: в соответствии с заключенным Договором электроснабжения.

Характеристики присоединения:

максимальная мощность: 3 (три) кВт.

совокупная величина номинальной мощности присоединенных к электрической сети трансформаторов: не предусмотрено.

Категория надежности электроснабжения: третья - 3 (три) кВт;





272612
Кандва

2. Перечень точек присоединения

№ объекта	Точка присоединения	Источник питания	Описание точки присоединения	Уровень напряжения (кВ)	Максимальная мощность (кВт)	Величина номинальной мощности присоединенных трансформаторов (кВА)	Категория надежности электроснабжения	Предельное значение коэффициента реактивной мощности (tg φ)
1	РУ-0,4 кВ кабельного киоска №389 (через распределительную сеть дома).	ПС 36 ф.36-49 (ТП 797, ТП 847).	контактные соединения коммутационных аппаратов в РУ-0,4 кВ кабельного киоска №389 и кабельных наконечников кабельных линий 0,4 кВ, отходящих в сторону ГРЩ дома №21-23 по Загородному пр. (через распределительную сеть дома).	0,4	3	не предусмотрено	3	0,35

В том числе опосредованно присоединенные абоненты

Границы балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) и эксплуатационной ответственности сторон:

Описание границ балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств)	Описание границ эксплуатационной ответственности сторон
Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности определяются соглашением между балансодержателем сети и Заявителем	

3. У сторон на границе балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) находятся следующие технологически соединенные элементы электрической сети:

Наименование электроустановки (оборудования) сетевой организации	Наименование электроустановки (оборудования) заявителя
Не предусмотрено	

У сторон в эксплуатационной ответственности находятся следующие технологически соединенные элементы электрической сети:

Наименование электроустановки (оборудования), находящейся в эксплуатации сетевой организации	Наименование электроустановки (оборудования), находящейся в эксплуатации заявителя
Не предусмотрено	





272612
Канева

4. Характеристики установленных измерительных комплексов содержатся в акте допуска прибора учета электрической энергии в эксплуатацию.

5. Устройства защиты, релейной защиты, противоаварийной и режимной автоматики: в соответствии с однолинейной схемой.

6. Автономный резервный источник питания: не предусмотрено.

7. Прочие сведения: отсутствуют.

8. Схематично границы балансовой принадлежности объектов электроэнергетики (энергопринимающих устройств) и эксплуатационной ответственности сторон указаны в приведенной ниже однолинейной схеме присоединения энергопринимающих устройств.

Границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности определяются соглашением между балансодержателем сети и Заявителем

9. Стороны подтверждают, что технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) к электрической сети сетевой организации выполнено в соответствии с правилами и нормами.

Подписи и реквизиты сторон:

Сетевая организация:
ПАО «Ленэнерго»

Заместитель директора по реализации и развитию
услуг филиала ПАО «Ленэнерго» "Кабельная сеть"

/ А.А. Рыбкин /



Заявитель:

Управление министерства внутренних дел
по Центральному району г. Санкт-Петербурга

Начальник

/Травников А.В./



Исп. Ильина В.А.
Заявка № 18-27190

(Handwritten marks)

(Handwritten mark)





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО КОНТРОЛЮ ЗА ИМУЩЕСТВОМ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

АКТ

обследования объекта нежилого фонда

Санкт-Петербург

«18» октября 2019 года

Обследование начато в «17» ч. «00» мин.
Обследование окончено в «17» ч. «25» мин.

На основании приказа Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от «18» ноября 2019 г. № 11686-ПО сотрудниками Управления контроля использования имущества центральных районов Санкт-Петербурга Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга: главным специалистом отдела контроля имущества Шаровой Ю.А.; главным специалистом отдела контроля имущества Ефремовым Я.Д.

в присутствии: _____.

проведено обследование здания (части здания), помещения (части помещения), сооружения, прочих составляющих здания (сооружения), расположенного по адресу: **Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, лит. А, пом. 12-Н (далее – Объект).**

Кадастровый номер Объекта: 78:31:0162401:1302.

Реестровый номер Объекта (при наличии): 0021K0759H0012.

Технические характеристики Объекта согласно информационным ресурсам и технической документации (при наличии): Площадь: 102,1 кв. м. Этаж: 1. Вход: 1 общий с улицы. Элементы благоустройства: электроснабжение, водоснабжение, канализация и отопление.

Статус объекта культурного наследия: объект культурного наследия регионального значения «Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП».

Основание пользования (при наличии): отсутствует.

В ходе обследования проводилось: осмотр, фотофиксация.

Обследование проводилось с использованием документов технического и кадастрового учета: поэтажный план, приложенный к запросу Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» от 23.10.2019 № 75778-/19 (далее – План).

В результате проведения обследования установлено:

Доступ:

Обеспечен

Не обеспечен

Объект:

Используется

Не используется

		В			
--	--	----------	--	--	--

Состояние Объекта*:

Евростандарт

Удовлетворительное

Отличное

Неудовлетворительное

Нормальное

Вид использования Объекта: -

Пользователь: -

Перепланировка/переустройство: демонтирована перегородка между ч.п. 5 и ч.п. 6 Объекта (фото № 3).

Иные лица, использующие Объект: -

Подключение к сетям инженерного обеспечения (при наличии):

электроснабжения _____

водоснабжения/водоотведения _____

(указывается основание подключения (при наличии)**

(указывается основание подключения (при наличии)**

газоснабжения _____

теплоснабжения _____

(указывается основание подключения (при наличии)**

(указывается основание подключения (при наличии)**

Применение контрольно-кассовой техники на Объекте:

применяется

не применяется

Дополнительная информация: Доступ на Объект обеспечен ООО «Жилкомсервис № 2 Центрального района».

Выявленные нарушения: планировка Объекта не соответствует Плану.

Приложение:

Фототаблица

Копии документов технического учета

Главный специалист
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Шарова Ю.А.
(фамилия, имя, отчество)

Главный специалист
(должность лица, проводившего обследование)

(подпись)

Ефремов Я.Д.
(фамилия, имя, отчество)

* В соответствии с классификацией состояния объектов, указанных в постановлении Правительства Санкт Петербурга от 21.12.2005 № 1958 «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт Петербурга»

** Указывается на основании документов, представленных пользователем Объекта

*** Предоставляется по запросу заинтересованного лица



ФОТОТАБЛИЦА

Фото № 1	
Описание:	Вход в Объект.
Фото № 2	
Описание:	Адресный ориентир.

Главный специалист _____

Шарова Ю.А.

Главный специалист _____

Ефремов Я.Д.

Фото № 3	
Описание:	Вид внутри Объекта.
Фото № 4	
Описание:	Вид внутри Объекта.

Главный специалист _____

Шарова Ю.А.

Главный специалист _____

Ефремов Я.Д.

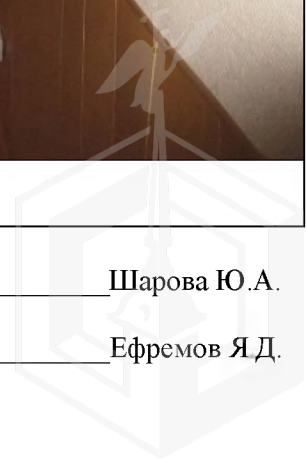


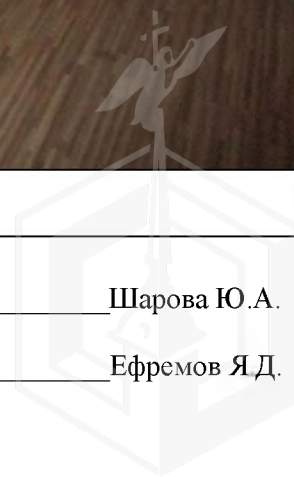
Фото № 5	
Описание:	Вид внутри Объекта.
Фото № 6	
Описание:	Вид внутри Объекта.

Главный специалист _____

Шарова Ю.А.

Главный специалист _____

Ефремов Я.Д.





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 2300231 ОГРН 1037843025527 ИНН/КПП 7832000069/784001001

№ 01-25-1910/19-0-1/2

На № 656/19

ВЫПИСКА

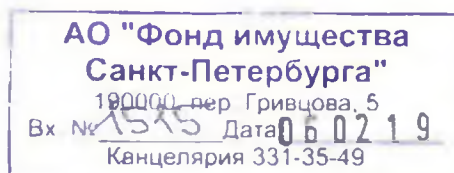
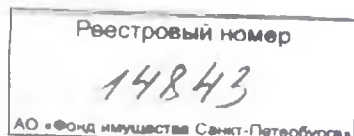
из единого государственного реестра объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Сведения о наименовании объекта	Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП
Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и(или) датах связанных с ним исторических событий	1906 г.
Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)	Санкт-Петербург, Загородный пр., 21
Сведения о категории историко-культурного значения объекта	Объект культурного наследия регионального значения
Сведения о виде объекта (памятник, ансамбль, достопримечательное место)	Памятник
Сведения об органе государственной власти, принявшем решение об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	закон Санкт-Петербурга "Об объявлении охраняемыми памятниками истории и культуры местного значения" 141-47 от 02.07.1997
Номер и дата принятия органом государственной власти акта об отнесении объекта к памятникам истории и культуры	
Регистрационный номер объекта в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	781711206210005

Начальник отдела информации
об объектах культурного наследия и режимах зон охраны

Коробкова Е.В.

Иванов С.Е. (812) 315-50-15



По состоянию на 04.02.2019

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

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

№ 12022

Санкт-Петербург

25 ИЮЛ 2013

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 Лوماкиной Е.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 17.01.2012 № 7/76, и Управление Министерства внутренних дел Российской Федерации по Центральному району г. Санкт-Петербурга (далее - **Пользователь**) в лице начальника Управления Букач А.В., действующего(ей) на основании Положения, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь помещения(ий) №№ 12Н площадью 102,1 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:1624А:1:1:41 (далее - **Помещение(ия)**), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения "Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП" (далее **Памятник**), по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, лит. А (согласно закону Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47: Загородный пр., 21), обязуется обеспечить сохранность принадлежащего ему Помещения(ий), не причинять ущерба Памятнику и участвовать в обеспечении сохранности Памятника.

Основание отнесения Памятника к числу объектов культурного наследия: закон Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:
договор безвозмездного пользования № 10-Б212485 от 27.11.2006; письмо КУГИ Санкт-Петербурга от 16.05.2011 № б/н.

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

для их обн
2.14.
изменяющ

Handwritten signatures and marks

для 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.

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РАЙОН СЭП
МАРТЕМЬЯКОВА В.В.

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:

191024, Санкт-Петербург, Мытнинская ул., д. 3
ИНН 7825661815

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Перечень предметов охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 17.01.2012 № 10-17.

Госорган

Е.В. Ломакина

подпись



Пользователь

А.В. Букач

подпись

А.В. Букач

ФИО



А.В. Букач / А.В. Букач от 06.06.2013.

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

Санкт-Петербург

"10" июля 2011 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 25.01.2011 № 7/133 Сеницкого Б. Б. и Пользователь, в лице начальника Управления Букач А.В.

произвели осмотр технического состояния помещения № 12Н, площадью 102,1 кв.м., 1 этаж, кадастровый номер 78:1624А:1:1:41 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения "Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП" (далее Памятник), по адресу: Санкт-Петербург, Загородный пр., д. 21-23, лит. А (согласно закону Санкт-Петербурга от 02.07.1997 № 141-47: Загородный пр., 21).

1. Исторические сведения:

В 1906 г. в доме 21 по Загородному проспекту находилась явочная квартира РСДРП.
Вход в Помещение с лестничной клетки.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру фасадов деформаций не имеется;
- цоколи: из известняковой скобы, в удовлетворительном состоянии;
- отмостки: лицевые фасады по Загородному пр. - тротуарная плитка; в курдонере и дворовые фасады - асфальтовое покрытие, в удовлетворительном состоянии;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, в удовлетворительном состоянии;
- колонны, столбы: в Помещениях отсутствуют;

в) перекрытия:

- междуэтажные: по деревянным и металлическим балкам;

г) крыша:

- стропила: деревянные, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- обрешетка: деревянная, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- кровля: металлическая, окрашена, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

д) главы, шатры. их конструкция и покрытие: отсутствуют.

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: из оцинкованной стали, в удовлетворительном состоянии;
- трубы: из оцинкованной стали, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;

ж) фасады:¹

- облицовка стен: оштукатурены, штукатурный слой имеет повреждения, утраты;
- окраска стен: окрашены, красочный слой загрязнен, имеет повреждения, утраты;
- монументальная живопись: отсутствует;

ГЛАВНЫЙ БУХГАЛТЕР УМВД РОССИИ

М.П. [подпись]

М.П. [подпись]

[подпись]

[подпись]

- лепнина: лицевые фасады по Загородному пр. - декоративный пояс карниза между 1-2 этажами («волна»), в удовлетворительном состоянии; лепные гирлянды в оформлении замковых камней окон 3 этажа, в удовлетворительном состоянии; гирлянды над окнами 4 этажа, в удовлетворительном состоянии; гирлянды и декоративное оформление замковых камней (листья аканта) окон 5 этажа, имеются утраты; лепное оформление кронштейнов балконов, расположенных над проездными арками, в удовлетворительном состоянии;
- декоративные элементы: лицевые фасады по Загородному пр. - в уровне 2 этажа стены рустованы; окна 2 этажа с наличниками и замковыми камнями; окна 3-4 этажей с лепными наличниками на лепных кронштейнах, замковыми камнями, прямыми сандриками, в подоконных нишах филенки, все элементы в удовлетворительном состоянии; окна 5 этажа с лепными наличниками, замковыми камнями, имеются повреждения наличников, утраты;
Лицевые фасады в курдонере - в уровне 1-2 этажей стены рустованы; участки стен между цоколем и окнами 1 этажа оформлены фактурной штукатуркой; окна 1-5 этажей с наличниками и замковыми камнями; в раскрепованных частях фасада стены в уровне 1-2 этажей рустованы, оформлены фактурной штукатуркой, в удовлетворительном состоянии; над парадными входами лучковые сандрики, имеются повреждения; проездные арки с лепными наличниками и замковыми камнями, имеются повреждения наличников, утраты;
Дворовые фасады - окна 1-5 этажей с профилированными наличниками, в удовлетворительном состоянии;
- карнизы: лицевые фасады по Загородному пр. - между 1-2 этажами профилированный карниз, декорированный лепным поясом («волна»), в удовлетворительном состоянии; между 2-3 этажами профилированный карниз, в удовлетворительном состоянии; венчающий профилированный карниз с сухариками, имеются повреждения, утраты;
Лицевые фасады в курдонере - между 2-3 этажами профилированный карниз, в удовлетворительном состоянии; венчающий профилированный карниз с сухариками, имеются повреждения, утраты;
Дворовые фасады - профилированные подоконные тяги в уровне 2, 4 этажей, в удовлетворительном состоянии; венчающий карниз зашит металлическими листами;
- пилястры: лицевые фасады по Загородному пр. - в уровне 3-5 этажей рустованные лопатки, в удовлетворительном состоянии; лицевые фасады в курдонере - в уровне 1-2 этажей лопатки, оформлены фактурной штукатуркой, в удовлетворительном состоянии; в уровне 3-5 этажей рустованные лопатки, в удовлетворительном состоянии; в порталах парадных входов гладко оштукатуренные лопатки, имеются повреждения штукатурного слоя;
- балконы, лоджии, крыльца: лицевые фасады - над проездными арками, в уровне 2 этажа балконы (2) на лепных кронштейнах, с металлическими ограждениями, в удовлетворительном состоянии; в угловых частях лицевых фасадов в уровне 3 и 4 этажей балконы (4) с металлическими ограждениями, в удовлетворительном состоянии;
- окна: лицевые фасады - в уровне 1-2, 4-5 этажей окна прямоугольной формы, в уровне 3 этажа окна с полуциркульными завершениями и прямоугольной

формы: дворовые фасады – окна прямоугольной формы оконные заполнения деревянные и металлопластиковые; в Помещении оконные проемы – прямоугольные с металлопластиковыми заполнениями коричневого цвета, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии; имеют внешние **металлические решетки белого цвета, несколько оконных проемов имеют внешние коррозированные металлические решетки;**

- двери: входная дверь в Помещение с лестничной клетки – металлическая, окрашена в коричневый цвет, в удовлетворительном состоянии;

з) монументы:²

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

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения:

и) интерьеры:³

- полы: современные отделочные материалы, в удовлетворительном состоянии;
- перекрытия (междуэтажные): плоские, оштукатурены, частично закрыты подвесными потолками, в удовлетворительном состоянии;
- перегородки: кирпичные оштукатуренные, деревянные, гипрочные, современные отделочные материалы, по визуальному осмотру в удовлетворительном состоянии;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, отделка – современные отделочные материалы, в удовлетворительном состоянии;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: отсутствуют;
- лестницы: отсутствуют;
- двери: внутренние двери Помещения – позднейшие, в удовлетворительном состоянии;

л) инженерные коммуникации:⁴

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

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

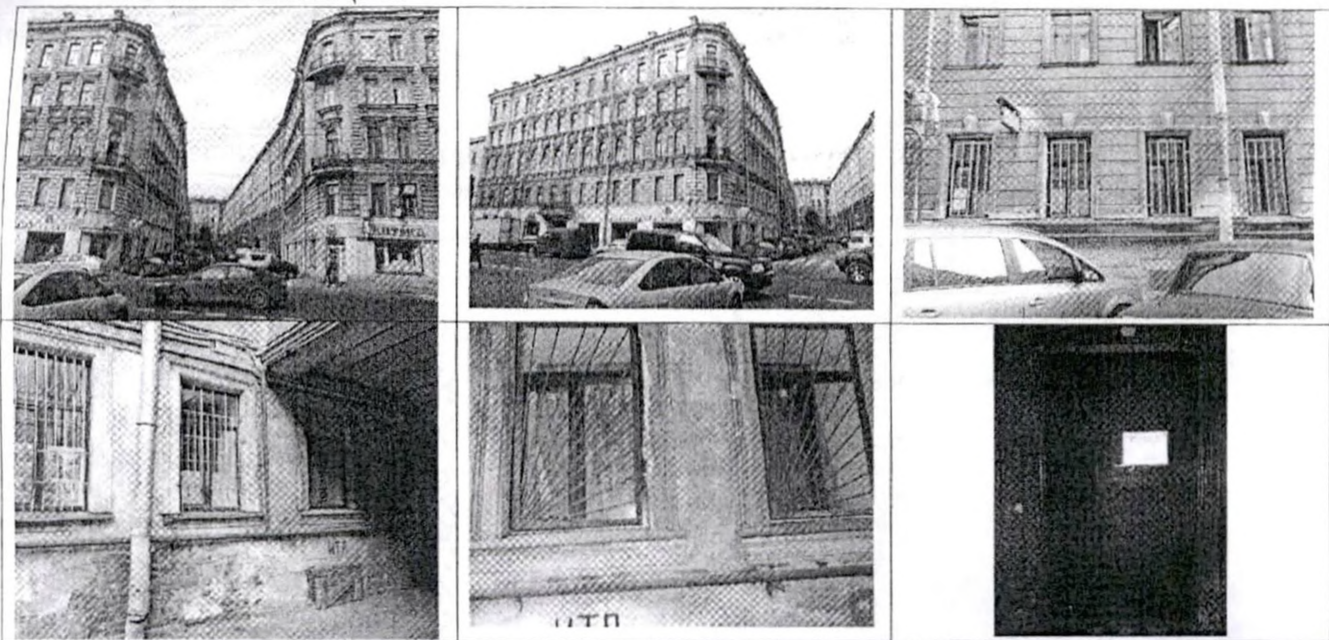
5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

№№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Окрасить все решетки оконных заполнений Помещения в цвет, согласованный с КГИОП.	В течение 6 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	

Центральный архив
 отдел внутренних связей
 МАРИЕМЯНОВА В.В. *AK*



6. ФОТОФИКСАЦИЯ:



Представитель Госоргана

Б.Б. Сн

Б.Б. Снницкий

Госорган

В.Е. Ломакина

В.Е. Ломакина
ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

Пользователь

А.В. Букач

А.В. Букач

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».

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

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

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».

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

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.

В случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния помещен(ия), расположенн(ые) в Памятнике, находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается - «не требуется выполнение работ в помещен(иях), расположенн(ых) в Памятнике, на дату составления акта осмотра технического состояния помещения».

10.01

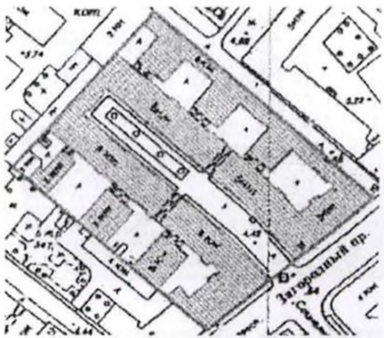


КАПИТАН ВНУТРЕННЕЙ СЛУЖБЫ
МАРТЕМЬЯНОВА В.В.

В.В.

Ильинский

05.06.12


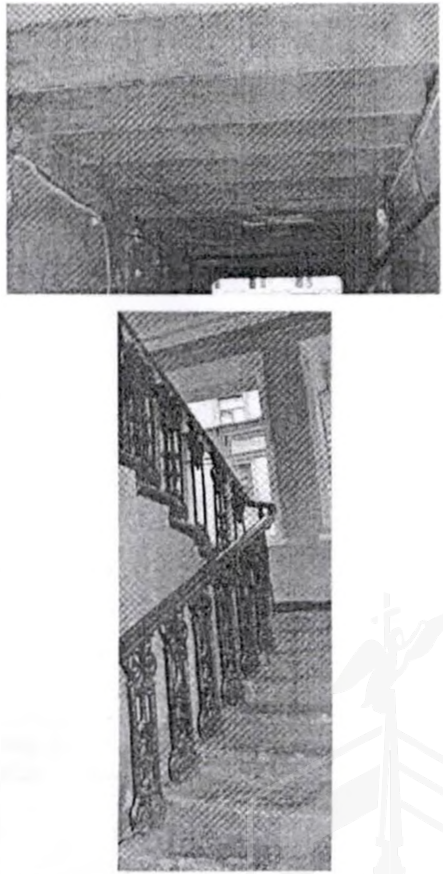
Перечень
предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом, где в 1906 г. находилась явочная квартира РСДРП»
Санкт-Петербург, Центральный район, Загородный проспект, дом 21-23, литера А.

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические габариты и конфигурация пятиэтажного здания с глубоким курдонером, состоящего из двух лицевых корпусов по Загородному пр., двух корпусов в курдонере, трех юго-западных дворовых флигелей и северо-восточного дворового корпуса с тремя флигелями,</p> <p>ризалит – местоположение (по 2-5-ой световым осям центральной части курдонера), конфигурация (прямоугольный со скругленными углами), габариты;</p> <p>северная брандмауэрная стена северо-восточного дворового корпуса – конфигурация и габариты;</p> <p>воротные проезды – количество (восемь), местоположение (два – по центральным осям корпусов в курдонере, шесть – между дворовыми флигелями и корпусами в курдонере), конфигурация (прямоугольные), габариты.</p> <p>крыши (лицевые и дворовые корпуса) – исторические габариты и конфигурация (скатные), покрытие кровли (листовой металл).</p>	   

МВД России
УВД Ленинградской области
УПД ИВУТРЕННЕЙ СЛУЖБЫ
МАРШАЛОВА В.В.

2013







			
<p>2</p>	<p>Конструктивная система здания:</p>	<p>исторические наружные и внутренние капитальные стены – местоположение, вид материала (кирпич);</p> <p>своды – тип (пруссские), местоположение (воротные проезды);</p> <p>междуэтажные перекрытия – местоположение;</p> <p>лестницы – количество (две), местоположение (лицевые корпуса по Загородному пр.), тип (двухмаршевые), конструкция (на косоурах), габариты, вид материала ступеней (известняк); лестничное ограждение – габариты, вид материала (металл), техника исполнения (литье), рисунок (фигурные прутья со стилизованными цветами и завитками);</p>	

10-5011

САЛОН ВРУЧЕНОЙ СЛУЖБЫ
МАРИИМОНОВА В В



		<p>лестницы – количество (шесть), местоположение (лицевые корпуса в курдонере), габариты, тип (маршевая), конструкция (на косоурах), вид материала ступеней (известняк); лестничное ограждение – габариты, вид материала (металл), техника исполнения (литье), рисунок (фигурные прутья со стилизованными цветами и завитками).</p>	 
3	Объемно-планировочное решение:	историческое объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>лицевые фасады по Загородному пр.:</p> <p>вид материала отделки цоколя – известняк;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада – ленточный руст (в уровне 2-го этажа), уплощенный руст (в уровне 3-5-го этажей угловых частей фасадов), гладкая штукатурка (в уровне 1-го этажа угловых частей фасада, 3-5-го этажей лицевых фасадов по Загородному пр.), рустованные лонетки (в уровне 3-5-го этажей угловых частей фасадов), штукатурные зеркала в профилированных рамах (в уровне 3-5-го этажей угловых частей фасадов, со стороны курдонера);</p>	 

10.38.13

дверные проемы – количество (два), местоположение (по центральной оси лицевых фасадов по Загородному пр.), конфигурация (прямоугольные), габариты;

оформление дверных проемов – прямоугольные пиши;

заполнение дверных проемов – конструкция (четырёхстворчатое с двумя нестворными боковыми частями), вид вид материалаа (дерево), цвет (коричневый), оформление (филенчатое, каждая створка на две филенки, фигурейные филенки в нижних частях, с трехчастным объемом между филенками);

оконные просмы 1-5-го этажей – местоположение, конфигурация (прямоугольные витринные – в уровне 1-го этажа, прямоугольные – в уровне 2-го, 4-5-го этажей, с полуциркульным завершением – в уровне 3-го этажа), габариты;

оформление оконных проемов 1-го этажа угловой части лицевого фасада и фасада со стороны курдонера дома №21 по Загородному пр. – пилястры с ионическими капителями;

оформление оконных проемов 2-го этажа – профилированные наличники, замковый камень;



СПЕЦИАЛ. Т. 1

И. И. И.
И. И. И.
И. И. И.
И. И. И.
И. И. И.

И.

И. И. И.



оформление оконных проемов 3-го этажей – прямой сандрик, фигурные наличники на кронштейнах, замковый камень в виде кронштейна с гирляндой с лентами, с лепными гирляндами по сторонам от наличников, подоконный выступ с профилированным краем, с филенкой в подоконном пространстве;



оформление оконных проемов 4-го этажа – наличники с раскрепованными углами на кронштейнах, прямой сандрик с поясом дентикул и прямоугольным панно с декором в виде гирлянды, подоконный выступ с профилированным краем, с филенкой в подоконном пространстве;



оформление оконных проемов 5-го этажа – наличники с раскрепованными углами, замковый камень в виде кронштейна с гирляндой и декором в виде листа аканта;

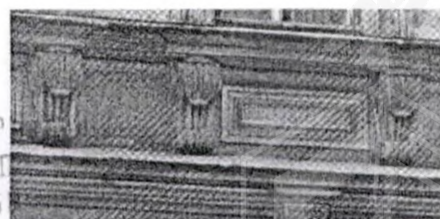


заполнение оконных проемов – рисунок, цвет (коричневый), вид материала (дерево);

профилированный карниз с поясом орнамента «волна» - между 1-м и 2-м этажами;



межэтажный профилированный карниз – между 2-м и 3-м этажами;
подоконный карниз – в уровне 3-го этажа;



ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТУРНЫЙ УЧРЕЖДЕНИЕ
ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
КАПИТАЛ ВНЕШНЕЙ СЛУЖБЫ
МАРТЕМЬЯНОВА В.В.

10.12.11

горизонтальная профилированная тяга над оконными проемами 5-го этажа;

венчающий профилированный выносной карниз с модульонами, поясами иоников и дентикул с кронштейнами;

кронштейны – количество (двенадцать), местоположение (парные – в угловых частях фасадов, одинарные – в боковых), габариты, вид материала (гипс), оформление (с катушкой с поясом бус по центру, с декором в виде листа аканта, кольца с бантом и цветочным орнаментом);

ограждение кровли – конфигурация, габариты, оформление (решетка между опорными тумбами), вид материала (тумбы – оштукатуренный кирпич, решетки – черный металл), техника исполнения решетки (ковка), рисунок решетки (секции с завитками, вертикальными прутьями с завершением в виде сфер и горизонтальным поясом с выкружкой наверху);

лицевые фасады в курдонере:

вид материала отделки цоколя – известняк;

вид материала и характер отделки фасада – ленточный руст (в уровне 1-2-го этажей, в уровне 3-5-го этажей лестничных объемов), руст «под шубу» (в уровне 1-2-го этажей лестничных объемов), фактурная штукатурка (в уровне подоконного пространства 1-го этажа), гладкая штукатурка (в уровне 3-5-го этажей);



Федеральное агентство по управлению
Фонд имущества СПб
Управление внутренней службы
Меремьянова В В

дверные проемы — количество (шесть), местоположение, конфигурация (прямоугольные), габариты;

оформление дверных проемов — прямоугольная ниша, лучковый сандрик, фланкирующие пиллястры с прямоугольными филёнками;

заполнение дверных проемов — конструкция (двухстворчатое с прямоугольной фрамугой), вид материала фрамуги (дерево), цвет (коричневый), оформление фрамуги (трехчастное остекление);



оконные проемы 1-5-го этажей — местоположение, конфигурация (прямоугольные — в уровне 1-5-го этажей), габариты;

оформление оконных проемов 1-2-го этажей — профилированные наличники, замковый камень;

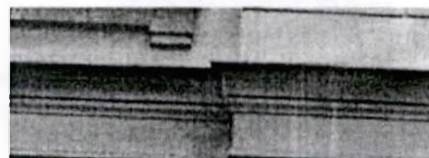
оформление оконных проемов 3-4-го этажей — фигурные наличники, замковый камень, подоконный выступ;

оформление оконных проемов 5-го этажа — фигурные наличники;

заполнение оконных проемов — рисунок, цвет (коричневый), вид материала (дерево);



межэтажный профилированный карниз — между 2-м и 3-м этажами;



надоконная горизонтальная профилированная тяга — в уровне 5-го этажа;

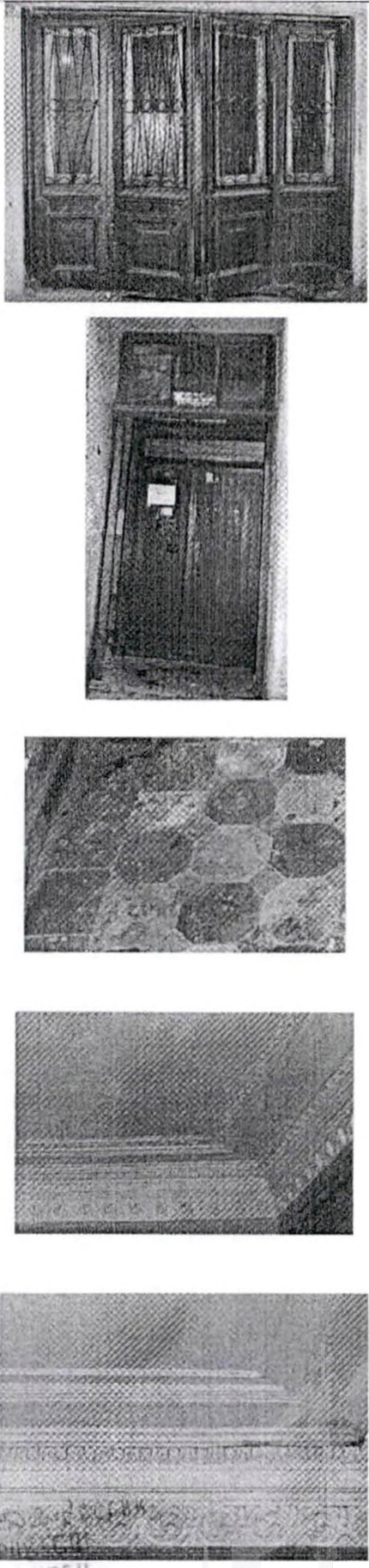


венчающий профилированный выпоенной карниз с поясами поников и дентикул (лестничные объемы, ризалит);

Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии
ФГУП «ВНИИСТ»
Институт проблем качества строительства

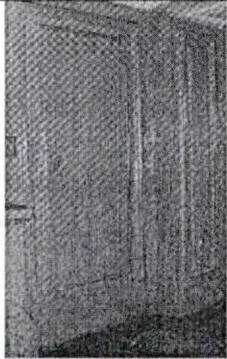
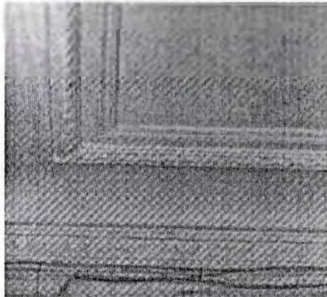
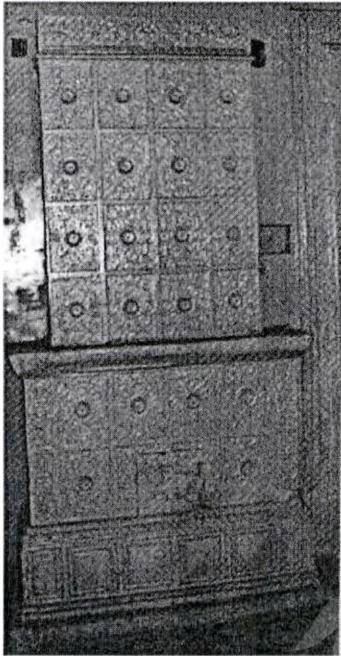
И.А. Воронин
И.В. Давыдов



5	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров:</p>	<p>внутреннее заполнение тамбуров лестниц лицевых корпусов по Загородному пр. — конструкция (четырёхстворчатое с двумя нестворными боковыми частями), вид материала (дерево), цвет (коричневый), оформление (филенчатое, каждая створка на две филенки, фигурейные филенки в нижних частях, с трехчастным объемом между филенками);</p> <p>внутреннее заполнение тамбуров лестниц лицевых корпусов в курдонере — конструкция (двухстворчатое с прямоугольной фрамугой), вид материала фрамуги (дерево), цвет (коричневый), оформление фрамуги (трехчастное остекление);</p> <p>покрытие пола тамбуров, вестибюлей лестничных площадок — вид материала (керамическая метлахская плитка), цвет (серый, болотный), рисунок (геометрический рисунок с бордюром красного цвета);</p> <p>оформление потолка вестибюлей лестниц лицевых корпусов по Загородному пр. — профилированная рама с поясами растительного орнамента и поясом ноников;</p> <p>оформление потолка вестибюлей лестниц корпусов в курдонере — профилированная рама с поясом ноников и плетенки;</p>	
---	---	---	---

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РАЙОН
КАПИТАЛ Внутренних дел
МАРТЕМЬЯНОВА В В

10.02.13

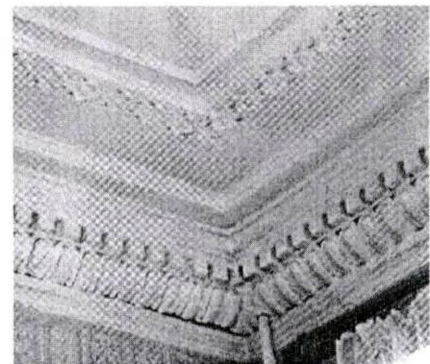
		<p>оформление стен тамбуров, вестибюлей, лестниц, подшивки лестничных маршей, подшивки лестничных площадок – штукатурные зеркала в профилированных рамах;</p> <p>оформление потолка лестниц лицевых корпусов по Загородному пр. – на падуге, профилированная рама с поясами растительного орнамента;</p> <p>лицевые корпуса по Загородному пр. печь – местоположение (вестибюль лестницы Л-1 дома № 21 по Загородному пр.; среднестенная), конфигурация (двухъярусная с цоколем), габариты, вид материала облицовки (изразцы), оформление (цоколь с алмазными гранями, полосой из иоников, изразцы с розеттой в круге, окруженной мелкими цветами, листьями, полосами, во фризе – розетта в кольце, цветы в завитках с листьями);</p>	   
--	--	---	--



квартира № 3:
комната № 10, площадью 27,7 кв. м
оформление потолка – на падаге,
профилированная рама с филенками, с
декором в виде розеток;

комната, площадью 25,8 кв. м:
печь – местоположение (угловая),
конфигурация (двухъярусная с цоколем,
центральным ризалитом), габариты,
материал облицовки (изразцы белого
цвета), оформление нижнего яруса
(цоколь с филенками, с фигурными
выступами с розетками, полосой
желобков и листовного орнамента,
боковины в виде стилизованных волнот с
листьями аканта на пьедестале, под
карнизом изображение щитов и вазона с
цветами, фриз с изображением щитов и
лиственного орнамента, топочный
проем прямоугольной формы, над
проемом изображение двух фигур
фаггастических птиц, в угловых частях
орнамент в виде лавровых ветвей),
оформление верхнего яруса (цоколь с
орнаментом, боковые стороны с
декором в виде ромбов с розетками,
фриз, карниз и аттик с растительным
орнаментом);

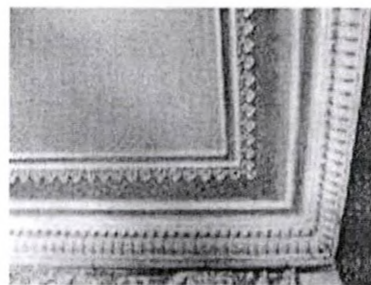
квартира № 5:
комната № 2, площадью 29,2 кв. м:
оформление потолка
профилированная рама с поясом
ложчатого орнамента, поясом деппикул
и трилистника, центральная розетка
овальной формы с листовным и
цветочным орнаментом;



квартира № 6:
 комната № 2, площадью 28,7 кв. м:
 печь-камин – местоположение (угловая),
 конфигурация (двухъярусная с поколем,
 центральным ризалитом), габариты,
 материал облицовки (керамика),
 оформление нижнего яруса (боковины в
 виде крупных волнот с изображением
 листьев, завитков, гирлянд, оформление
 точного проема с фигурным абрисом,
 с рокайлями и картушем в центре,
 полочка фигурных очертаний, дверца
 топки латунная с ручкой-кнопкой),
 оформление верхнего яруса (боковины в
 виде пилеастр с изображением
 медальонов, завитков, листового
 орнамента, фриз с листовым
 орнаментом, с завершением в виде
 композиции из раковины и завитках),



комната № 3, площадью 24,0 кв. м:
 оформление потолка
 профилированная рама с
 геометрическим и листовым
 орнаментом;



комната № 23, площадью 19,4 кв. м:
 оформление потолка – на надуге,
 фигурная профилированная
 орнаментированная рама, в углах
 плафона и надуги композиции с
 изображением листьев аканта,
 медальонов, растительного орнамента;



квартира № 34:
 комната № 2, площадью 18,0 кв. м:
 оформление потолка
 профилированная тяга по периметру,
 лепная розетка в центре;

комната № 3, площадью 30,9 кв. м:
 оформление потолка
 профилированная тяга по периметру;

комната № 12, площадью 33 кв. м:
 оформление потолка
 профилированная тяга по периметру,
 лепная розетка в центре;

СП
 И СЛУЖБЫ



0 10.17.19

016

печь – местоположение (угловая), конфигурация (двухъярусная), габариты, материал облицовки (изразцы белого цвета), оформление (с полочкой, с закругленными углами, верхний ярус с неглубокой нишей, профилированный карниз);

квартира № 202:

комната, площадью 22,50 кв. м:
оформление потолка – центральная розетка с изображением колец с лепестками и поясом меандра, по периметру – прямоугольные и г-образные поля, в рамках с розетками, фриз с изображением цветочного и лиственного орнамента;

печь – местоположение (угловая), конфигурация (двухъярусная с цоколем, центральным ризалитом), габариты, материал облицовки (изразцы белого цвета), вид покрытия (позолота), оформление (вдоль цоколя – лиственно-геометрический орнамент, боковины нижнего яруса с филеками с изображением фруктов, цветов, ромбов с розетками, под полочкой – орнамент в виде ов и сердцевидный орнамент, боковины с цветочно-лиственным орнаментом, фриз с орнаментом в виде ов, в центральной части композиции – изображение картуша с лавровыми ветвями и медальонами, фронтоны полуциркулярной формы с изображением вазона, женского маскарона и лиственного орнамента, в тимпане – лавровая гирлянда и листья, дверца топки латунная с ручкой-кнопкой);

квартира № 203:

комната, площадью 29,10 кв. м:
печь – местоположение (угловая), конфигурация (двухъярусная с цоколем, центральным ризалитом), габариты, материал облицовки (изразцы коричневого цвета), оформление (изразцы с вогнутой лиственной розеткой в круге, окруженной завитками, профилированный карниз, дверца топки латунная с ручкой-кнопкой);

квартира № 204:

комната, площадью 31,90 кв. м:
печь – местоположение (угловая), конфигурация (двухъярусная с цоколем, с центральным ризалитом), габариты, материал облицовки (изразцы белого цвета), вид покрытия (позолота), оформление нижнего яруса (вдоль цоколя – лиственно-геометрический

ФЕДЕРАЦИЯ РОССИИ
РАЙОНУ ГСПБ
И ЕИ РАУМБЫ

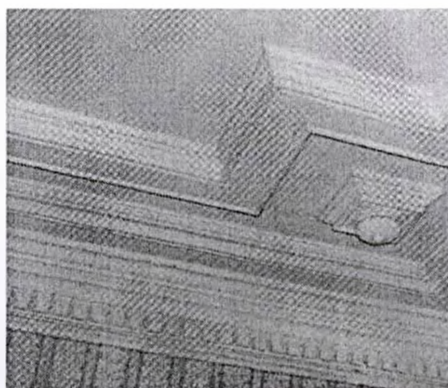
Матемьянова В.В.



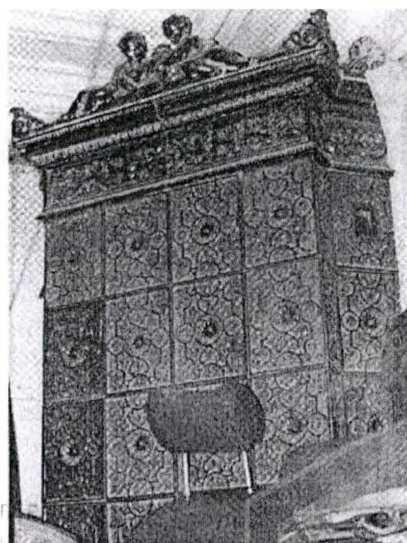
орнамент, филенки с изображением плодов, цветов, розеток в ромбах – на боковых сторонах, под полочкой – овы и сердцевидный орнамент), оформление верхнего яруса (в центральной части – горельефный фиал с пламенем, скругленные боковины с орнаментом из цветов и листьев, фриз с полосами желобков и ов, в центральной части изображение картуша с завитками и лавровыми ветвями, на выступах – картуши с листьями по сторонам, фронтоны полуциркулярный, разорванный, с вазоном, с изображением женской головки, пламени, завитков с листьями, в тимпане – изображение лаврового венка и листового орнамента, дверца топки латуная с ручкой-кнопкой);

квартира № 205:

комната № 2, площадью 29, 6 кв. м. оформление потолка – по периметру широкий профилированный карниз с дентикулами, в поле плафона широкая профилированная рама с гладкими филенками, углы с квадратной профилированной филенкой, в центре которой консоль, центральная фигурная лепная розетка со стилизованным растительным орнаментом и розеткой в виде полусферы;

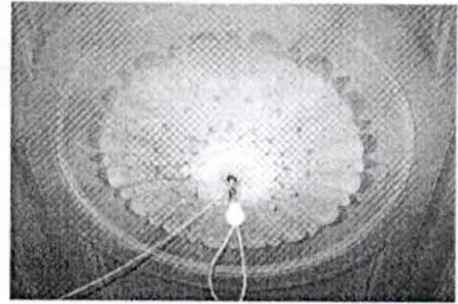
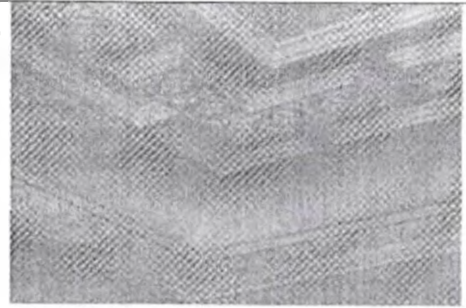


печь – местоположение (угловая), конфигурация (двухъярусная, с цоколем, с центральным ризалитом), габариты, материал облицовки (изразцы коричневого цвета), оформление (цоколь с алмазными гранями, полосой из ножек, изразцы с розеткой в круге, окруженной мелкими цветами, листьями, полосами, под полочкой – ножки, геометрический орнамент, во фризе – розетка в кольце, цветы в завитках с листьями, под карнизом – жемчужник и полоса геометрического орнамента, аттик со скульптурной композицией из двух фигур полулежащих детей с фиалом и пламенем, по углам – акротерии, завитки, листья, дверца топки латуная с ручкой-кнопкой);



0 10. 07. 11

комната № 15, площадью 28, 7 кв. м.
оформление потолка – по периметру
профилированный карниз с листовым
орнаментом, на падаге, поле плафона с
кессонами различной конфигурации, по
периметру филени с лепным декором,
центральная круглая лепная лепестковая
розетка;



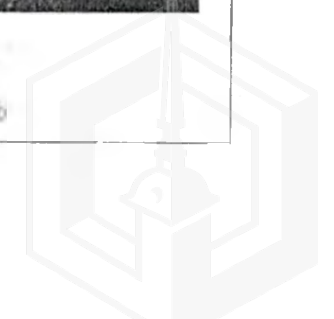
квартира № 212:
комната № 3, площадью 25, 3 кв. м:
оформление потолка – по периметру
карниз, на падаге, профилированная
рама с фигурными композициями по
углам, центральная лепная фигурная
розетка с растительным орнаментом;

квартира № 234:
комната № 3, площадью 23, 5 кв. м:
оформление потолка – по периметру
карниз, на падаге, профилированная
рама, центральная розетка с акантовой
розеткой в центре, с фигурной
композицией с изображением рокайлей,
листьев аканта, трельяжная решетки,
растительно-цветочного орнамента, с
фигурными композициями по углам;

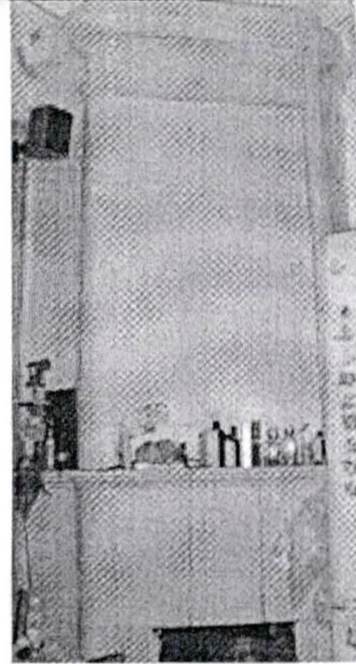


ОСНАТ ПУСОВИТНА
10.00 И

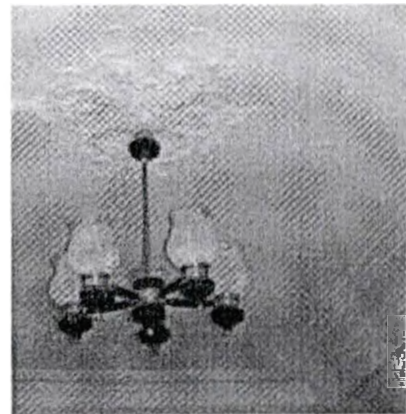
ПЛАТОН
ПО ЦЕНТРАЛЬНОМУ
КАПИТАН ВНУТРЕННЕГО СЛУЖБЫ
МАРТЕМЯНОВА В.Б.



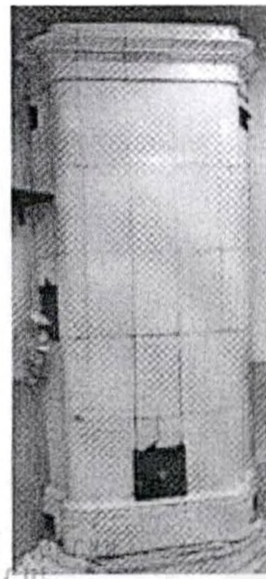
печь – местоположение (угловая), конфигурация (двухъярусная с цоколем, с центральным ризалитом), габариты, материал облицовки (изразцы белого цвета), оформление (профилированная полочка, фриз, профилированный карниз, аттик, закругленные углы, уплощенная ниша прямоугольной формы верхнего яруса);



комната №2, площадью 18,0 кв. м:
оформление потолка
профилированная рама, центральная
лепная фигурная розетка с
изображением листьев аканта, завитков,
цветочно-растительного орнамента;



помещение № 12-11:
комната № 9, площадью 22,4 кв.м:
печь – местоположение (угловая), конфигурация (одноярусная с цоколем, с центральным ризалитом), габариты, материал облицовки (изразцы белого цвета), оформление (профиль по верхнему краю цоколя, профилированный карниз, небольшой аттик, закругленные углы, дверца тонки латунная с ручкой-кнопкой).



Рисун
№ 10, 11
по 10
14

Ю. М.

И. И. ШУБРИН
И. И. ШУБРИН
И. И. ШУБРИН

