

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО

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

№

4357

Санкт-Петербург

24 АПР 2007

г.

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию памятников Е.Е. Ломакиной, действующего на основании доверенности № 7/1954 от 03.11.2006 г., и общество с ограниченной ответственностью «РГС Недвижимость» (далее - **Собственник**) в лице руководителя Представительства ООО «РГС Недвижимость» в городе Санкт-Петербург В.П. Красикова, действующего на основании Доверенности от 01.01.2007 № 1, согласились о нижеследующем:

1. Собственник помещения(ий) №№ 25Н площадью 309,4 кв.м., кадастровый номер 78:3023:2:19:11 и 26Н площадью 149,3 кв.м., кадастровый номер 78:3023:2:19:10 (далее - Помещение(ия)), расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля» (далее - Памятник), по адресу: **Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.1-3, лит.А** 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 регионального значения:

Решение исполкома Ленгорсовета № 891 от 16.11.1970.

Основание для заключения охранного обязательства на Помещение:

Свидетельство о государственной регистрации права от 28.06.2006 серия 78-АБ № 031395;
Свидетельство о государственной регистрации права от 28.06.2006 серия 78-АБ № 031396;
договор купли-продажи нежилых помещений № 6905-АП/АО от 08.02.2006.

Описание предметов охраны Памятника: капитальные стены, архитектурно-художественное решение фасадов, в том числе декоративная отделка, балконы, объемно-пространственное и конструктивное решение здания, отделка исторических интерьеров, в том числе лестницы, металлические ограждения, витражи; сад, ограда с фонарями.

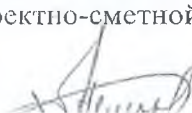
2. В целях обеспечения сохранности Помещения(ий) и Памятника Собственник обязуется:

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

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

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

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



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

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

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

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы по реставрации Помещения(ий) выполнять силами лиц, имеющих лицензию на право осуществления деятельности по реставрации объектов культурного наследия.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Без согласования с Госорганом:

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

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



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

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

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

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

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

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, 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.

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

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. Собственник обязан обеспечивать доступ граждан в принадлежащее(щие) ему Помещение(ия) Памятника, в случае, если интерьер Помещения(ий) является предметом охраны Памятника, для осмотра.

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

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

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

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 300 МРОТ за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

3. Ответственность Собственника:

3.1. В случае, если Собственник не содержит Помещение(ия) в исправном техническом, санитарном, противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Помещения(ий) и прилегающей к Памятнику территории от бытовых и промышленных отходов, образующихся в результате деятельности Собственника, Госорган вправе взыскать с Собственника за каждый такой случай штраф в размере 100 МРОТ.



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

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

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте осмотра технического состояния Помещения(ий) либо в акте текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Собственник к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 200 МРОТ за каждый случай и вид работ, который Собственник не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в п. 2.10. охранного обязательства, а равно использования Помещения(ий) и (или) Памятника, и (или) прилегающей к Памятнику территории в целях, перечисленных в п. 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Собственника за каждый такой случай штраф в размере 300 МРОТ.

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 технических устройств, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай совершения таких действий.

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

3.8. В случае необеспечения по вине Собственника допуска представителя Госоргана в Помещение(ия), необеспечения доступа граждан в Помещение(ия), интерьер которого(ых) является предметом охраны, необеспечения охраны Помещения(ий), несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Помещению и (или) Памятнику, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 10 МРОТ за каждый случай нарушения.

3.9. В случае отказа либо уклонения от участия в выполнении ремонтно-реставрационных работ по фундаментам, несущим стенам и каркасам, общим помещениям, общим сетям инженерно-технического обеспечения, общему санитарно-техническому, осветительному и термическому оборудованию Памятника, а также от несения издержек на выполнение указанных работ в размере, пропорциональном площади занимаемых помещений, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 100 МРОТ за каждый случай отказа либо уклонения.

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

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

4. Особые условия:

4.1. Собственник обязуется:

4.1.1. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, перечисленных в Описи, являющейся неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства.



4.1.2. Без разрешения Госоргана не перемещать предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, перечисленные в прилагаемой к настоящему охранному обязательству Описи, с места, указанного в Описи.

4.1.3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, подлежащие воссозданию, а равно воссозданные Собственником, составляют единое целое с Памятником.

4.1.4. В случае утраты (повреждения) предметов декоративно-прикладного искусства, и (или) живописи, и (или) скульптуры, перечисленных в прилагаемой Описи, Собственник обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный предмет (устранить повреждение предмета), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) предмета – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) предмета.

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

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) предмета, Госорган вправе взыскать с Собственника штраф в размере 300 МРОТ за каждый утраченный (поврежденный) предмет.

5. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права на Помещение(ия), со дня его (их) передачи по акту от Собственника третьему лицу, а также в случае исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

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

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

8. Прочие условия: в случае передачи Собственником права владения и (или) пользования Помещением(ями) (их частью) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Помещение(ия) (их часть), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении Помещения(ий) (их части) на период действия охранного обязательства, заключенного третьим лицом.

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

Местонахождение Сторон:

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

Собственник:

ООО «РГС Недвижимость»:

119017, Москва, ул. Большая Ордынка, д.40, ст.4

ИНН 7714311519

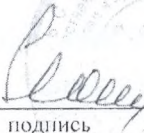
Представительство ООО «РГС Недвижимость» в г. Санкт-Петербург:

197342, Санкт-Петербург, Ушаковская наб., д.5-А

Приложение:

1. Акт осмотра технического состояния Помещения(ий).
2. Опись предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры.

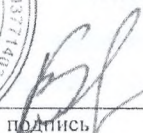
Госорган


подпись

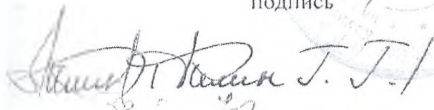
Е.Е.Ломакина
ФИО



Собственник


подпись

В.П.Красиков
ФИО



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

Санкт-Петербург

"04" августа 2006 г.

Госорган, в лице

Бахаревой Н.Ю.

и

Собственник, в лице представителя В.П. Красикова

произвели осмотр технического состояния помещения(ий) №№ 25Н площадью 309,4 кв.м., кадастровый номер 78:3023:2:19:11 и 26Н площадью 149,3 кв.м., кадастровый номер 78:3023:2:19:10, расположенного(ых) в объекте культурного наследия регионального значения «Бывш. дом Лидваля», по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.1-3, лит.А (далее - Памятник).

1. Исторические сведения:

В конце 1890-х гг. сквозной участок неправильной формы между Каменноостровским пр. и Малой Посадской ул. приобрела шведская подданная И.Б. Лидваль — вдова придворного портного, совладелица фирмы «И.П. Лидваль и сыновья». Строительство доходного дома она поручила сыну, начинающему архитектору Ф.И. Лидвалю. В 1899 – 1904 гг., в несколько этапов, он возвел крупный жилой комплекс с курдонером, раскрытым к проспекту. Северный трехэтажный флигель, построенный в 1901 – 1904 гг., составлял семейный особняк Лидвалей. Помещения 25Н и 26Н расположены на 1 этаже северного флигеля.

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

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру стен деформаций не имеется.
- цоколи: облицованы гранитом, в удовлетворительном состоянии.
- отмостки: асфальтовое покрытие, в удовлетворительном состоянии, фасад по Каменноостровскому пр. — к фасаду примыкает газон.

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, оштукатурены, в удовлетворительном состоянии.
- колонны, столбы: в пом.25Н и 26Н отсутствуют.

в) перекрытия:

- межэтажные: плоские, в пом.25Н и 26Н закрыты подвесными потолками.

г) крыша:

- стропила: деревянные
- обрешетка: деревянная
- кровля: оцинкованная кровельная сталь, 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, окрашены, в удовлетворительном состоянии.
- сливы: из оцинкованной стали, в удовлетворительном состоянии.

ж) фасады:¹

- облицовка стен: арочный портал, подоконники облицованы гладкообработанным гранитом, в оформлении стен 1 этажа использована облицовка светло-серым горшечным камнем (талькохлоритовым сланцем) различной обработки: гладкой, скальной и рифленой. Состояние облицовки удовлетворительное.
- окраска стен: стены оштукатурены, использовано сочетание гладкой и шероховатой штукатурки, в удовлетворительном состоянии.
- монументальная живопись: отсутствует
- лепнина: лепной орнамент в щипцах, орнаментальные панно в филёнках между окнами 2-3 этажей в эркерах, рельеф в центральной части эркера со стороны курдонера; в удовлетворительном состоянии.
- декоративные элементы: лицевые фасады завершены щипцами, в северной части фасада по Каменноостровскому пр. и в западной части фасада со стороны курдонера – грансные эркеры в уровне 1-3 этажей; фасаде по граница каменной облицовки и завершения стен очерчены поясом гладкой штукатурки сложного контура; портал, облицованный гранитом, фланкируют пилоны-обелиски, украшенные фигурками дельфинов; в тимпане портала рельеф, включающий изображения животных и растительный орнамент; Состояние декоративных элементов удовлетворительное.
- карнизы: венчающий карниз профилированный, фриз с растительным орнаментом, в удовлетворительном состоянии.
- пилястры: отсутствуют.
- балконы, лоджии, крыльца: фасад со стороны курдонера: в уровне 3 этажа – балкон на металлических кронштейнах, ограждение кованное, в удовлетворительном состоянии; фасад по Каменноостровскому пр.: в уровне 3 этажа балкон с кованным ограждением; в уровне 1 этажа остеклена веранда-терраса, завершающаяся балконом 2 этажа с кованным ограждением, в удовлетворительном состоянии.
- окна: прямоугольной формы со скругленными углами, окна 1 этажа и в эркере 3 этажа шестиугольные со скошенным верхом. Оконные заполнения деревянные, с мелкой расстекловкой верхней части. Несколько окон цокольного этажа заложены кирпичом, заштукатурены. Со стороны дворового фасада на окнах установлены металлические решетки.
- двери: входная дверь, решенная в стиле модерн, деревянная, полусветлая, филёчатая, окрашена, в удовлетворительном состоянии.

з) монументы:²

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

3. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Помещения: удовлетворительное.

к) интерьеры:³

- полы: современные отделочные материалы (ковролин, линолеум, паркет); в удовлетворительном состоянии.
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские, закрыты подвесными потолками (кроме пом.25Н(7)).
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, имеют современную отделку (обои, окраска), в удовлетворительном состоянии. В пом.25Н(7) нижние части стен облицованы филленчатыми деревянными панелями, окрашены, в удовлетворительном состоянии.
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует.
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: в пом.25Н(7) по периметру потолка — лепная профилированная тяга, потолок декорирован орнаментальной лепкой.
- карнизы: отсутствуют.
- лестницы: в пом.25Н и 26Н отсутствуют.
- двери: внутренние двери современные металлопластиковые, щитовые; в пом.25(7) — деревянные филленчатые двери, орнаментированы («меандр»), в удовлетворительном состоянии; входные двери в помещения 25Н и 26Н с лестничной площадки — металлические.

л) инженерные коммуникации:⁴

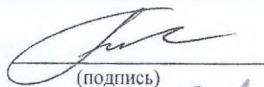
- электроснабжение: имеется.
- отопление: имеется.
- водопровод: имеется.
- канализация: имеется.
- охранная сигнализация: имеется.

4. Предмсты декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:⁵ перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

5. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ⁶

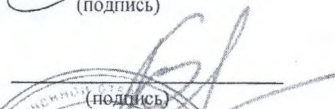
NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения		Примечание
		Начало	Окончание	
	На дату составления акта осмотра технического состояния помещений, в помещениях 25Н и 26Н, расположенных в Памятнике, не требуется выполнение работ.	—	—	

Представитель Госоргана


(подпись)

Н.Ю. Бахарева

Представитель Собственника

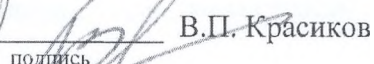

(подпись)

В.П. Красиков


Е.Е. Ломакина
подпись


представитель

Собственник


подпись В.П. Красиков

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 «и».

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 «к».

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 «л», 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».

Опись

предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры
объекта культурного наследия регионального значения
«Бывш. Дом Лидваля»
расположенного по адресу: Каменноостровский пр., 1-3, литер А, пом. 25Н и 26Н

1. Перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:

Помещение 25Н				
1.	Камин. Часть 7, площ. 35.4 кв.м.,	Камин угловой, прямоугольный в плане, изразцовый, двухярусный. Изразцы глазурованные тёмно-зелёного цвета. Нижний ярус более широкий с топочным проёмом в центре, в верхние угловые изразцы лицевой и боковых частей имеют расписной рельеф в виде кувшинок. В верхнем ярусе с лицевой стороны две духовые ниши, над ними расписной рельефный фриз в виде стилизованных рыб (на лицевой стороне пять, на боковых по две). Ярусы разделены узкой прямоугольной полкой окантованной изразцами простого профиля. Карниз изразцовый, массивный, простого профиля завершается прямоугольной, массивной доской. Время: начало XX в. Размер: высота-193 см., ширина-144 см., глуб.-33 см. Сохранность: загрязнения, имеются сколы, трещины, царапины, пятна, утрачены изразцы лицевого фасада слева от левой духовой ниши; проёмы духовых ниш и топочного отверстия заложены, утрачены их дверцы после 1972 года (латунь с замками, зелёные стекла ручной работы).	1	
2.	Камин. Часть 8, площ. 40.1 кв.м.,	Камин средистенный, мраморный с рельефами и изразцами, одноярусный, прямоугольный в плане, на боковых лопатках орнамент в виде перекрещивающихся лавровых гирлянд с лентами, в верхних частях углов акантовые розетты, во фризе геометрический орнамент; в центральной части прямоугольная с выступающими уголками ниша, частично заполненная бледно-зелеными изразцами; топка прямоугольной формы обрамлена латунной рамкой, в топке установлена колосниковая подставка с лицевой решёткой простого рисунка; цоколь высокий, простой; утрачены угловые куски верхней доски. Время: начало XX в. Размер: высота-111 см., ширина-120 см., глуб.-29 см. Сохранность: загрязнения, сколы, трещины, царапины, пятна; утрачены латунные дверцы топки.	1	

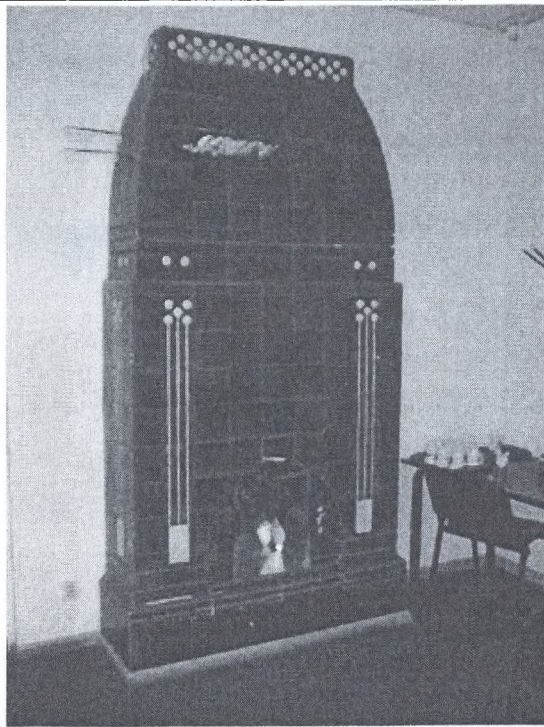
		В этой части помещения 25Н сохранилась деревянная отделка, тонированная под красное дерево. Обшивка стен панелями высотой 150 см. с разбивкой рейками на гнёзда, за исключением отрезка справа от входа, две двери с плоскими филёнками и резным орнаментом в виде меандра, обрамление оконных проёмов, подоконники с декоративными решётками и подоконными радиаторными панелями, рама по периметру потолка.		
3.	Дверь. вход с лестницы	Дверь входная, полуторапольная, прямоугольной формы, материал - дуб тонированный под красное дерево, створки расчленены на мелкие филёнки, в верхних филёнках по два ряда тройных бороздок; наличник в виде рамки со скруглёнными углами; в верхней части двери десюдепорт, декорированный резным венком с гирляндами, увенчанный криволинейным карнизом простого профиля, опирающимся на консоли с тремя бороздками на каждой. Время: начало XX в. Размер: высота проёма - 240 см., ширина полотен - 75 и 39 см. Сохранность: загрязнения, многослойная окраска и покрытие лаком, потёртости и шелушение отделки, сколы, трещины. Дверные приборы утрачены.	1	
Помещение 26Н				
4.	Камин. Часть 8, площ. 27.3 кв.м.,	Камин угловой, прямоугольный в плане, изразцовый, двухъярусный на цоколе. Изразцы глазурованные зеленовато-серого и бежевого цвета. Нижний ярус прямоугольной формы, более широкий с полуциркульным топочным отверстием в центре нижней части, по сторонам лицевого фасада и на боковых фасадах - рельеф из вдавленных кружков и трёх полос под ними; в межъярусной части - три горизонтальные канавки простого профиля и вдавленные кружки. Верхний ярус со скруглением наверху; завершение прямоугольное с с закруглённым верхом декором из кружков того же характера. Время: начало XX в. Размер: высота-300 см., ширина-132 см., глуб.-40 см. Сохранность: загрязнения, имеются сколы, трещины, царапины, пятна, утрачен изразец над топочным отверстием.	1	
5.	Печь. Часть 3, площ. 15.0 кв.м.,	Печь угловая, из глазурованных изразцов тёмно-зелёного цвета, трапециевидная в плане, с аналогичным завершением в виде фриза с карнизом и основанием в виде высокого профилированного плинта. Изразцы имеют орнамент в виде розетт из	1	

		листьев, поясков с чешуйчатым орнаментом; во фризе геометрический орнамент, на карнизе пояса лиственного и геометрического орнамента. Время: начало XX в. Размер: высота-270 см., ширина-86 см., глуб.-20 см Сохранность: загрязнения, имеются сколы, трещины, царапины, пятна, утрачены дверцы топки и часть изразцов лицевой части		
6.	Дверь. вход с лестницы	Дверь входная, полуторапольная, прямоугольной формы, материал - дуб тонированный под красное дерево, створки расчленены на мелкие филёнки, в верхних филёнках по два ряда тройных бороздок, наличник в виде рамки со скруглёнными углами; в верхней части двери десюдепорт, декорированный резным венком с гирляндами, увенчанный криволинейным карнизом простого профиля, опирающимся на консоли с тремя бороздками на каждой. Время: начало XX в. Размер: высота проёма - 240 см., ширина полотен - 75 и 39 см. Сохранность: загрязнения, многослойная окраска и покрытие лаком, потёртости и шелушение отделки, сколы, трещины. Дверные приборы утрачены.	1	
		Итого: 6 пор.N	6 ед.хр.	

2. Фотофиксация предметов декоративно-прикладного искусства.



№ по Описи	Наименование предмета	Местонахождение предмета	№ по Описи	Наименование предмета	Местонахождение предмета
1.	Камин	Часть 7, площ. 35.4 кв.м., помещение 25Н	2.	Камин	Часть 8, площ. 40.1 кв.м., помещение 25Н



№ по Описи	Наименование предмета	Местонахождение предмета	№ по Описи	Наименование предмета	Местонахождение предмета
3, 6.	Дверь	вход с лестницы в помещение 25Н и 26Н	4.	Камин	Часть 8, площ. 27.3 кв.м., помещение 26Н

№ по Описи	Наименование предмета	Местонахождение предмета
5	Печь	Часть 3, площ. 15.0 кв.м., помещение 26Н


подпись

Е.Е. Ломакина
ФИО

В.П. Красиков
ФИО
ПОДПИСЬ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«РГС НЕДВИЖИМОСТЬ»
г. Санкт-Петербург
* МОСКВА * 5109010010

Главный специалист отдела памятников
декоративно-прикладного искусства Елгазин Н.Н.