



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Конкурсному управляющему
АО «Миск»

Черкасову А.А.

121165, Москва, а/я 10, Черкасову А.А.

№ _____

Рег. № 01-43-28023/24-0-0 от 13.12.2024



Уважаемый Аркадий Анатольевич!

В ответ на Ваше обращение по поводу предоставления информации и документации по объекту культурного наследия регионального значения «Усадьба Хрущева (2 дома)» (далее – Объект), КГИОП сообщает следующее.

Здания, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 34, литеры Б, В, являются Объектом, включенным в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на основании решения исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 № 608 и постановления Правительства Российской Федерации от 29.12.2019 № 3162-р.

Предмет охраны Объекта утвержден распоряжением КГИОП от 16.06.2020 № 178-р; границы территории и режим использования Объекта утверждены распоряжением КГИОП от 17.06.2020 № 183-р; охранное обязательство на Объект утверждено распоряжением КГИОП от 02.07.2020 № 07-19-260/20.

В 2010 году выполнены работы по реставрации и приспособлению для современного использования зданий, расположенных по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 34, литера Б, литера В, входящих в состав Объекта, в соответствии с разрешением КГИОП, выданным инвестору на основании согласованной проектной документации. Акт приемки выполненных работ в КГИОП не зарегистрирован.

КГИОП выданы задания (от 25.07.2019 № 01-52-2313/19-0-2; от 25.07.2019 № 01-52-2312/19-0-2) на проведение работ по ремонту фасадов зданий, входящих в состав Объекта, также выдано задание (от 28.09.2020 № 01-52-2356/20-0-2) на проведение работ по ремонту крыши и фасадов здания, входящего в состав Объекта.

КГИОП выдано разрешение на проведение работ (от 02.06.2021 № 01-53-1041/21-0-1) по ремонту крыши здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 34, литера Б, входящего в состав Объекта. До настоящего времени отчетная документация о выполненных работах в КГИОП не утверждалась. Акт приемки в КГИОП не зарегистрирован.

В соответствии с охранным обязательством, утвержденным распоряжением КГИОП от 02.07.2020 № 07-19-260/20-0-0, правообладателю Объекта АО «Миск» необходимо в срок до 02.07.2022 (24 месяца с даты утверждения охранного обязательства) выполнить ремонт Объекта (двух зданий), а также до 02.07.2023 установить на Объекте информационные надписи

и обозначения. Необходимость проведения работ по ремонту Объекта установлена на основании актов технического состояния, составленных 15.06.2020, в которых зафиксировано техническое состояние Объекта, требующее проведения работ по ремонту, в частности: разрушение деревянной обшивки, деструкция основания и ограждения балконов, следы протечек в интерьере, биопоражения отмостки. Требования об установке информационной надписи и обозначения установлено в соответствии со статьей 27 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и факта отсутствия у Объекта соответствующего информационного обозначения. Указанные в охранном обязательстве работы не были исполнены в установленный срок, в связи с чем, КГИОП обратился в суд с иском к ООО «Миск» об обязанности выполнить данные работы в натуре. Определением от 02.10.2024 Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области оставил исковое заявление КГИОП без рассмотрения в силу пункта 4 статьи 148 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Приложения:

1. Паспорт Объекта на 4 л.
2. Приказ Министерства культуры от 17.11.2017 № 122794-р на 2 л.
3. Распоряжение Правительства от 24.12.2019 № 3162-р на 1 л.
4. Приказ Министерства культуры от 03.02.2020 № 154 на 1 л.
5. Распоряжение КГИОП от 16.06.2020 № 178-р на 5 л.
6. Распоряжение КГИОП от 17.06.2020 № 183-р на 5 л.
7. Распоряжение КГИОП от 02.07.2020 № 07-19-260/20 на 22 л.
8. Акт КГИОП технического осмотра Объекта от 15.06.2020 (лит. Б.) на 7 л.
9. Акт КГИОП технического осмотра Объекта от 15.06.2020 (лит. В.) на 7 л.
10. Исковое заявление КГИОП от 17.07.2024 № 06-16-227/24-0-0 на 4 л.

**Заместитель начальника отдела
государственного реестра
объектов культурного наследия**



К.С.Евтеев



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

13 ноября 2017 г.

Москва

№ 122794-р

**О регистрации объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Хрущева (2 дома и 2 флигеля с территорией)», 1870–1880–е гг. (г.
Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации**

Руководствуясь Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 5.4.3 Положения о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, и Положением о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным приказом Минкультуры России от 3 октября 2011 г. № 954, **п р и к а з ы в а ю :**

1. Зарегистрировать объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Хрущева (2 дома и 2 флигеля с территорией)», 1870–1880–е гг. (далее – ансамбль), расположенный по адресу (местонахождение): Санкт–Петербург, г. Петергоф, Санкт–Петербургский пр., 40/16, ул. Правленская, 18, наб. Ольгина пруда, 3/5, 5, в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и присвоить ему регистрационный номер **781721204860005**.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (В.А.Цветнову) обеспечить внесение соответствующих сведений об ансамбле в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и их опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



О.В.РЫЖКОВ



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 24 декабря 2019 г. № 3162-р

МОСКВА

1. Исключить из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекты культурного наследия регионального значения, входящие в состав объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Хрущева (2 дома и 2 флигеля с территорией)", 1870-1880-е гг. (г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 40/16, Правленская ул., д. 18, наб. Ольгина пруда, д. 3/5, 5):

"Флигель с территорией" (г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, наб. Ольгина пруда, д. 3/5);

"Флигель с территорией" (г. Санкт-Петербург, г. Петергоф, наб. Ольгина пруда, д. 5).

2. Минкультуры России внести в установленном порядке в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации изменения, предусмотренные пунктом 1 настоящего распоряжения.

Председатель Правительства
Российской Федерации



Д. Медведев



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

03 февраля 2021.

Москва

№ 154

О внесении изменения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

В соответствии со статьей 23 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о Министерстве культуры Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 20 июля 2011 г. № 590, распоряжением Правительства Российской Федерации от 24 декабря 2019 г. № 3162-р, приказываю:

1. Внести изменение в приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13 ноября 2017 г. № 122794-р «О регистрации объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Хрущева (2 дома и 2 флигеля с территорией)», 1870-1880-е гг. (г. Санкт-Петербург) в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», заменив в наименовании и пункте 1 слова «Усадьба Хрущева (2 дома и 2 флигеля с территорией)» словами «Усадьба Хрущева (2 дома)».

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить внесение соответствующего изменения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и его опубликование.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра

С.Г.Обрывалин



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

окуд

16.06.2020

№

178-р

Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Усадьба Хрущева (2 дома)»



1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Хрущева (2 дома)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 34, литеры Б, В (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 40/16, ул. Правленская, 18, наб. Ольгина пруда, 3/5, 5.), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

Г.Р.Аганова

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Хрущева (2 дома)»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 34, литеры Б, В
(Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 40/16,
ул. Правленская, 18, наб. Ольгина пруда, 3/5, 5.).

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	градостроительная роль объекта культурного наследия в формировании архитектурного исторического облика Санкт-Петербургского проспекта и улицы Правленской.	

I. Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 34, литеры Б.

1.	Объемно-пространственное решение:	исторические местоположение, габариты и конфигурация здания с двумя эркерами и балконом; конфигурация и габариты крыши, включая слуховые окна; материал окрытия (металл); кирпичные оштукатуренные дымовые трубы.	
2.	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены: местоположение, материал (кирпич, дерево).	

3.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>историческое архитектурно-художественное решение, в том числе:</p> <p>материал и характер отделки цоколя: природный камень;</p> <p>материал и характер отделки фасада: окрашенная штукатурка, обшивка калеванной доской в вертикальном и горизонтальном направлениях;</p> <p>местоположение и габариты исторических оконных и дверных проемов;</p> <p>исторические материал (дерево) и рисунок оконных и дверных заполнений;</p> <p>историческое декоративно-художественное оформление фасадов, в том числе:</p> <p>штукатурная тяга в завершении оштукатуренной части здания (цокольного этажа);</p> <p>тяга с прорезной резьбой и дентикулами между 1 и 2 этажами; подоконные тяги в уровне 1 и 2 этажей; свес кровли большого выноса на кобылках, оформленный подзорами;</p> <p>профилированные наличники оконных и дверных балконных проемов с прорезной резьбой; прямые сандрики на кобылках, декорированные прорезной резьбой и дентикулами в оформлении оконных и дверных балконных проемов 1 и 2 этажей фасадов по Санкт-Петербургскому проспекту и Правленской улице;</p> <p>полотенца с гуттами под оконными проемами 1 и 2 этажей;</p> <p>два эркера и балкон на резных кронштейнах;</p> <p>шипцы в завершении эркеров и балкона декорированы композицией из двух перекрещивающихся досок и вертикальной «бабки»;</p> <p>балкон оформлен четырьмя фигурными столбами с кобылками в завершении и прорезным ограждением и профилированным поручнем.</p>	  
----	---	---	---

II. Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 34, литер В.

1.	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) здания с эркером и балконом;</p> <p>конфигурация и габариты крыши, включая слуховые окна;</p> <p>материал окрытия (металл).</p>	
2.	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены: местоположение, материал (дерево).	
3.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>историческое архитектурно-художественное решение, в том числе:</p> <p>материал и характер отделки цоколя: природный камень;</p> <p>материал и характер отделки фасада: обшивка калеванной доской в вертикальном и горизонтальном направлениях;</p> <p>историческое местоположение и габариты исторических оконных и дверных проемов; исторические материал (дерево) и рисунок оконных и дверных заполнений;</p> <p>историческое декоративно-художественное оформление фасадов, в том числе:</p> <p>тяга с прорезной резьбой и дентикулами между и фриз 1 и 2 этажами; свес кровли большого выноса на кобылках, оформленный подзорами;</p> <p>профилированные наличники оконных и дверных балконных проемов с прорезной резьбой;</p> <p>сандрики с прорезной резьбой, триглифами и дентикулами в оформлении оконных и дверных балконных проемов;</p> <p>полотенца в оформлении оконных проемов 1 и 2 этажей;</p> <p>эркер и балкон на резных кронштейнах;</p> <p>резные пилястры в оформлении центрального ризалита по Правленской улице</p>	 

		<p>щипец декорированный прорезной резьбой и причелбнами в завершении фасада по Правленской улице.</p>	
--	---	---	--



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

окуд

17.06.2020

№

183-р

Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Хрущева (2 дома)»



В соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 24.12.2019 № 3162, пунктом 4 статьи 9.2, статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Хрущева (2 дома)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 34, литеры Б, В, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Хрущева (2 дома)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 34, литеры Б, В, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. Признать утратившим силу план границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Хрущева (2 дома и 2 флигеля с территорией)», утвержденный КГИОП 02.12.2008.

3. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

3.1. Внесение информации о границах территории и режиме использования территории объекта культурного наследия, указанного в пункте 1 распоряжения, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Комитет по градостроительству и архитектуре копий распоряжения в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня издания настоящего распоряжения.

3.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, в срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания настоящего распоряжения.

3.4. Размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

3.5. Внесение соответствующих изменений в «Геоинформационную базу данных по объектам культурного наследия, границам и режимам зон охраны на территории Санкт-Петербурга».

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП.

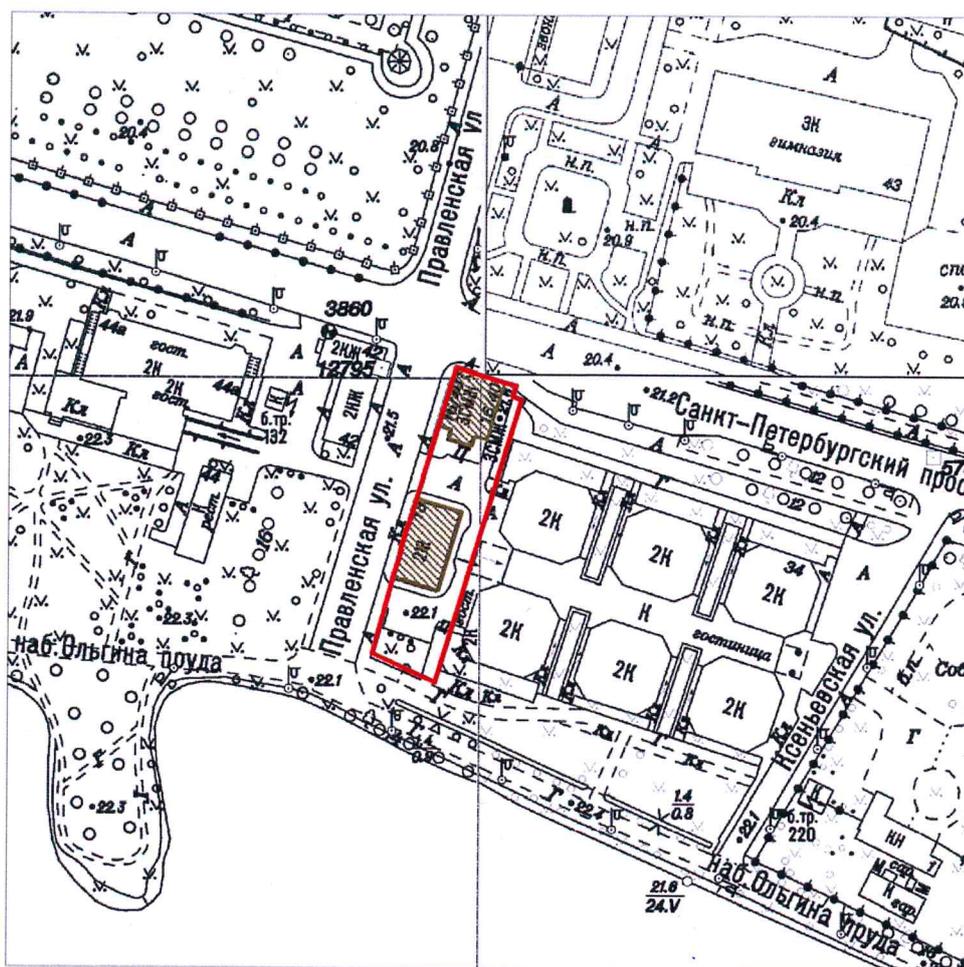
Председатель Комитета



С.В.Макаров

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Хрущева (2 дома)» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 34, литеры Б, В.

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

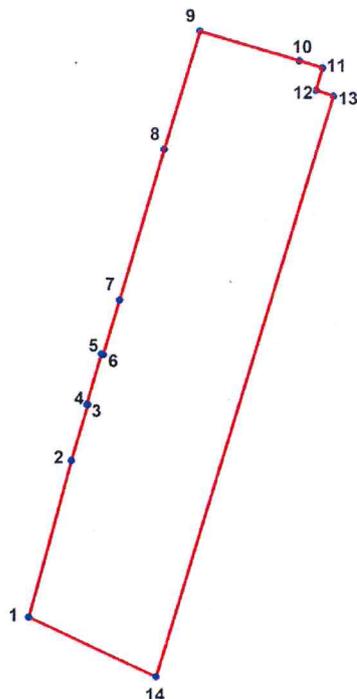


Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
-  Объект культурного наследия

2. Перечень координат характерных точек границ территории объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия
- Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	87923,52	90970,41
2.	87944,77	90976,14
3.	87952,37	90978,35
4.	87952,44	90978,15
5.	87959,28	90980,14
6.	87959,19	90980,37
7.	87966,63	90982,54
8.	87986,96	90988,44
9.	88003,02	90993,20
10.	87999,10	91006,62
11.	87998,14	91009,74
12.	87995,12	91008,89
13.	87994,36	91011,24
14.	87915,56	90987,76

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения

«Усадьба Хрущева (2 дома)»,

расположенного по адресу:

Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 34, литеры Б, В.

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

2. На территории объекта культурного наследия разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

02 ИЮЛ 2020

№ 07-19-260/20

Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения «Усадьба Хрущева (2 дома)»,
включенного в единый государственный реестр
объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов
Российской Федерации



В соответствии с главой VIII Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Хрущева (2 дома)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 40/16, ул. Правленская, 18, наб. Ольгина пруда, 3/5, 5 (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.
2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.
3. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в течение двенадцати рабочих дней со дня передачи копий согласно пункту 2 распоряжения.
4. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.
5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.
6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

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

Г.Р. Аганова

ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО
СОБСТВЕННИКА ИЛИ ИНОГО ЗАКОННОГО ВЛАДЕЛЬЦА
объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

"Усадьба Хрущева (2 дома)"
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его
принятии на государственную охрану)

регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации:

7	8	1	7	2	1	2	0	4	8	6	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый
государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от
25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)
народов Российской Федерации")

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия,
включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено
охранное обязательство (далее - объект культурного наследия):

имеется отсутствует
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью
охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство
вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

--

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия,
датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним
исторических событий:

--

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия:

федерального регионального муниципального значения
(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ансамбль
(нужное отметить знаком "V")

5. Номер и дата принятия акта органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица д. корп./стр. помещение/квартира

иные сведения:

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: изображений,
(указать количество)
согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

10. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта):

- Красный пр., 40/16, ул. Советская, 18; наб. Ольгина пруда, 3/5, 5 (согласно решению исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 № 608);

- Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 40/16, ул. Правленская, 18, наб. Ольгина пруда, 3/5, 5 (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 13.11.2017 № 122794-р);

- "Жилой дом" - (по Санкт-Петербургскому проспекту Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д.34, лит.Б (согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 28.05.2020 № 78/001/047/2020-61308);

- "Жилой дом" - Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 34, литера В (согласно выписке из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 28.05.2020 № 78/001/047/2020-61305).

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охрannое обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охрannое обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

- обеспечивать неизменность внешнего облика;
- сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;
- организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязаны:

1) осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

2) не проводить работы, изменяющие предмет охраны объекта культурного наследия либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия;

3) не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло):

под склады и объекты производства взрывчатых и огнеопасных материалов, предметов и веществ, загрязняющих интерьер объекта культурного наследия, его фасад, территорию и водные объекты и (или) имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

под объекты производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие на конструкции объекта культурного наследия, независимо от мощности данного оборудования;

под объекты производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для объекта культурного наследия температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для

проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. Собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан
Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства
к объекту культурного наследия, включенному в реестр
(заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта

культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы
на объектах культурного наследия, их территориях
(заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения на объектах

культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально-зрелищных, культурно-просветительных и зрелищно-развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ:

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном законом порядке выполнить ремонт объекта культурного наследия	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

2) Выполнить следующие мероприятия по установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Наименование мероприятий	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом	

	КГИОП	
--	-------	--

3) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

4) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

5) Обеспечивать условия, препятствующие уничтожению, повреждению объекта культурного наследия или его территории со стороны третьих лиц, не являющихся собственником (законным владельцем) объекта культурного наследия или его части.

6) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

7) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

11) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

12) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте

культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;
3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;
4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;
5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;
6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;
7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия от 23.06.2020;
2. Предмет охраны объекта культурного наследия, утвержденный распоряжением КГИОП от 16.06.2020 № 178-р;
3. Фотографическое изображение объекта культурного наследия на момент утверждения охранного обязательства.

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781721204860005

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



13.10.2017

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Усадьба Хрущева (2 дома)

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного

наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1870-1880-е гг.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- распоряжение Правительства Российской Федерации № 3162-р от 24.12.2019 г.
- решение Исполкома Ленинградского городского Совета народных депутатов "О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова" № 608 от 16.07.1990 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 34, литеры Б, В

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- распоряжение КГИОП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Хрущева (2 дома)» № 183-р от 17.06.2020 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное и планировочное решение территории: градостроительная роль объекта культурного наследия в формировании архитектурного исторического облика Санкт-Петербургского проспекта и улицы Правленской. I. Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 34, литеры Б. I. Объемно-пространственное решение:

исторические местоположение, габариты и конфигурация здания с двумя эркерами и балконом; конфигурация и габариты крыши, включая слуховые окна; материал окрытия (металл); кирпичные оштукатуренные дымовые трубы. 2. Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены: местоположение, материал (кирпич, дерево). 3. Архитектурно-художественное решение фасадов: историческое архитектурно-художественное решение, в том числе: материал и характер отделки цоколя: природный камень; материал и характер отделки фасада: окрашенная штукатурка, обшивка калеванной доской в вертикальном и горизонтальном направлениях; местоположение и габариты исторических оконных и дверных проемов; исторические материал (дерево) и рисунок оконных и дверных заполнений; историческое декоративно-художественное оформление фасадов, в том числе: штукатурная тяга в завершении оштукатуренной части здания (цокольного этажа); тяга с прорезной резьбой и дентикулами между 1 и 2 этажами; подоконные тяги в уровне 1 и 2 этажей; свес кровли большого выноса на кобылках, оформленный подзорами; профилированные наличники оконных и дверных балконных проемов с прорезной резьбой; прямые сандрики на кобылках, декорированные прорезной резьбой и дентикулами в оформлении оконных и дверных балконных проемов 1 и 2 этажей фасадов по Санкт-Петербургскому проспекту и Правленской улице; полотенца с гуттами под оконными проемами 1 и 2 этажей; два эркера и балкон на резных кронштейнах; щипцы в завершении эркеров и балкона декорированы композицией из двух перекрещивающихся досок и вертикальной «бабки»; балкон оформлен четырьмя фигурными столбами с кобылками в завершении и прорезным ограждением и профилированным поручнем. II. Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 34, литер В. 1. Объемно-пространственное решение: исторические местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) здания с эркером и балконом; конфигурация и габариты крыши, включая слуховые окна; материал окрытия (металл). 2. Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены: местоположение, материал (дерево). 3. Архитектурно-художественное решение фасадов: историческое архитектурно-художественное решение, в том числе: материал и характер отделки цоколя: природный камень; материал и характер отделки фасада: обшивка калеванной доской в вертикальном и горизонтальном направлениях; историческое местоположение и габариты исторических оконных и дверных проемов; исторические материал (дерево) и рисунок оконных и дверных заполнений; историческое декоративно-художественное оформление фасадов, в том числе: тяга с прорезной резьбой и дентикулами между и фризом 1 и 2 этажами; свес кровли большого выноса на кобылках, оформленный подзорами; профилированные наличники оконных и дверных балконных проемов с прорезной резьбой; сандрики с прорезной резьбой, триглифами и дентикулами в оформлении оконных и дверных балконных проемов; полотенца в оформлении оконных проемов 1 и 2 этажей; эркер и балкон на резных кронштейнах; резные пилястры в оформлении центрального ризалита по Правленской улице щипец декорированный прорезной резьбой и причелинами в завершении фасада по Правленской улице.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Хрущева (2 дома)» № 178-р от 16.06.2020 г.

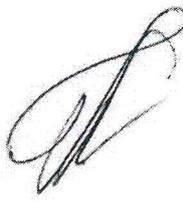
9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

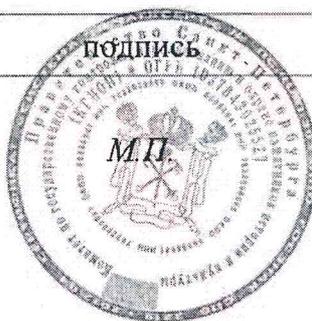
- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия		Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия



23 . 06 . 2020

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

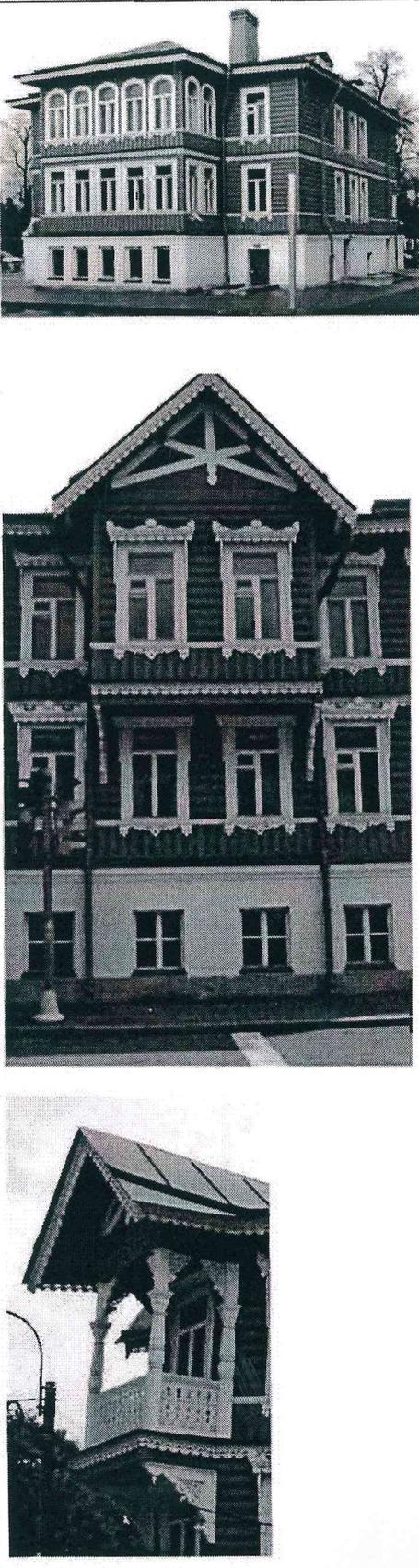
Приложение № 2
к охранному обязательству

Предмет охраны
объекта культурного наследия регионального значения
«Усадьба Хрущева (2 дома)»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 34, литеры Б, В
(Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 40/16,
ул. Правленская, 18, наб. Ольгина пруда, 3/5, 5).

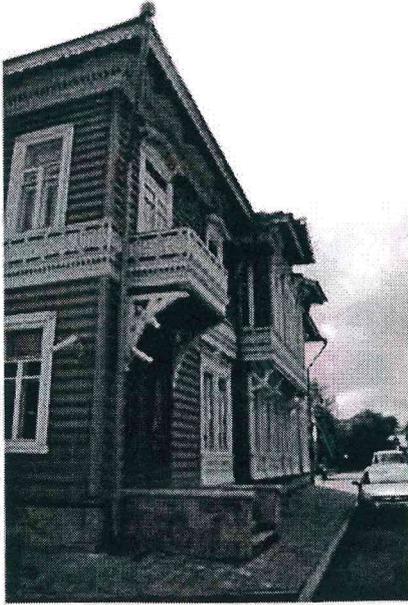
№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	градостроительная роль объекта культурного наследия в формировании архитектурного исторического облика Санкт-Петербургского проспекта и улицы Правленской.	

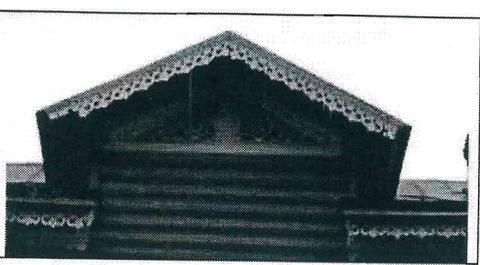
I. Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 34, литеры Б.

1.	Объемно-пространственное решение:	исторические местоположение, габариты и конфигурация здания с двумя эркерами и балконом; конфигурация и габариты крыши, включая слуховые окна; материал покрытия (металл); кирпичные оштукатуренные дымовые трубы.	
2.	Конструктивная система:	исторические наружные капитальные стены: местоположение, материал (кирпич, дерево).	

3.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>историческое архитектурно-художественное решение, в том числе:</p> <p>материал и характер отделки цоколя: природный камень;</p> <p>материал и характер отделки фасада: окрашенная штукатурка, обшивка калеванной доской в вертикальном и горизонтальном направлениях;</p> <p>местоположение и габариты исторических оконных и дверных проемов;</p> <p>исторические материал (дерево) и рисунок оконных и дверных заполнений;</p> <p>историческое декоративно-художественное оформление фасадов, в том числе:</p> <p>штукатурная тяга в завершении оштукатуренной части здания (цокольного этажа);</p> <p>тяга с прорезной резьбой и дентикулами между 1 и 2 этажами; подоконные тяги в уровне 1 и 2 этажей; свес кровли большого выноса на кобылках, оформленный подзорами;</p> <p>профилированные наличники оконных и дверных балконных проемов с прорезной резьбой; прямые сандрики на кобылках, декорированные прорезной резьбой и дентикулами в оформлении оконных и дверных балконных проемов 1 и 2 этажей фасадов по Санкт-Петербургскому проспекту и Правленской улице;</p> <p>полотенца с гуттами под оконными проемами 1 и 2 этажей;</p> <p>два эркера и балкон на резных кронштейнах;</p> <p>щипцы в завершении эркеров и балкона декорированы композицией из двух перекрещивающихся досок и вертикальной «бабки»;</p> <p>балкон оформлен четырьмя фигурными столбами с кобылками в завершении и прорезным ограждением и профилированным поручнем.</p>	
----	---	---	---

II. Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 34, литер В.

1.	Объемно-пространственное решение:	<p>исторические местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) здания с эркером и балконом;</p> <p>конфигурация и габариты крыши, включая слуховые окна;</p> <p>материал окрытия (металл).</p>	
2.	Конструктивная система:	<p>исторические наружные капитальные стены: местоположение, материал (дерево).</p>	
3.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>историческое архитектурно-художественное решение, в том числе:</p> <p>материал и характер отделки цоколя: природный камень;</p> <p>материал и характер отделки фасада: обшивка калеванной доской в вертикальном и горизонтальном направлениях;</p> <p>историческое местоположение и габариты исторических оконных и дверных проемов; исторические материал (дерево) и рисунок оконных и дверных заполнений;</p> <p>историческое декоративно-художественное оформление фасадов, в том числе:</p> <p>тяга с прорезной резьбой и дентикулами между и фриз 1 и 2 этажами; свес кровли большого выноса на кобылках, оформленный подзорами;</p> <p>профилированные наличники оконных и дверных балконных проемов с прорезной резьбой;</p> <p>сандрики с прорезной резьбой, триглифами и дентикулами в оформлении оконных и дверных балконных проемов;</p> <p>полотенца в оформлении оконных проемов 1 и 2 этажей;</p> <p>эркер и балкон на резных кронштейнах;</p> <p>резные пилястры в оформлении центрального ризалита по Правленской улице</p>	 

		<p>щипец декорированный прорезной резьбой и причелбнами в завершении фасада по Правленской улице.</p>	
--	--	---	--

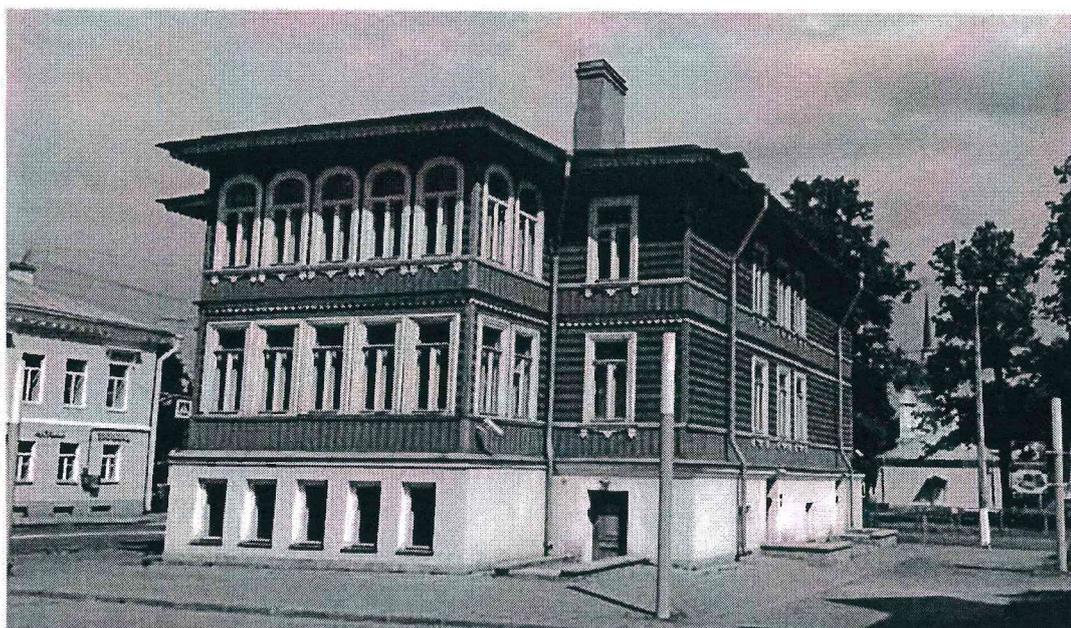
Приложение № 3
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Хрущева (2 дома)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 40/16, ул. Правленская, 18, наб. Ольгина пруда, 3/5, 5, на момент утверждения охранного обязательства

1. Вид на объект культурного наследия с Санкт-Петербургского проспекта.



2. Вид на «Жилой дом» (расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 34, литера Б) с юго-востока.



3. Вид на «Жилой дом» (расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 34, литера В) с запада.



4. Вид на «Жилой дом» (расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 34, литера В), с юго-запада.



5. Вид на «Жилой дом» (расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 34, литера В), с северо-востока.





УТВЕРЖДАЮ
Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП



АКТ
технического состояния объекта культурного наследия (постройка; здание; сооружение; мемориальная квартира)

г. Санкт-Петербург

«15» июня 2020г.

Представитель(-ли) КГИОП, в лице ведущего специалиста отдела пригородных районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Чабаненко В.Е., начальника отдела ландшафтной архитектуры Управления ландшафтной архитектуры и гидротехнических сооружений КГИОП Поликовой П.П.

произвели осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 34, литера В (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 03.02.2020 № 154: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 40/16, ул. Правленская, 18, наб. Ольгина пруда, 3/5, 5), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Хрущева (2 дома)», и составили данный акт технического состояния (далее-акт).

Годы постройки (перестройки) и архитектор

Здание построено в 1870-1880 гг..

1. Сведения о техническом состоянии элементов объекта культурного наследия

Наименование элемента	Имеется		Отсутствует	Утрачены
	Удовлетворительное состояние	Неудовлетворительное состояние		
1. Архитектурно-конструктивные элементы объекта культурного наследия:				
а) основания:				
- фундамент: легочный;	✓			
- цоколь: известняковый;	✓			
- отмостки: тротуарная плитка;	✓			
б) несущие конструкции:				
- стены: деревянные;	✓			
- колонны:	✓			

в) перекрытия:				
- межэтажные: плоские;	✓			
- перемычки оконных и дверных проемов. плоские;	✓			
г) крыша: кровля сложной конфигурации, с мезонином, слуховыми окнами и трубами;				
- мауэрлат: деревянный;	✓			
- стропила: деревянные;	✓			
- обрешетка: деревянная;	✓			
- кровля: металлическая;	✓			
д) главы и шатры:				
- конструкции:			✓	
- покрытие: металлическое;			✓	
е) наружные водоотводные конструкции:				
- желоба: металлические, окрашенные;	✓			
трубы: металлические, окрашенные;	✓			
- сливы: металлические, окрашенные;	✓			
ж) фасады:				
- облицовка стен: деревянная обшивка калеванной доской в вертикальном и горизонтальном направлениях;	✓			
- окраска стен: окрашены;	✓			
- монументальная живопись:			✓	
- декоративные элементы: тяга с прорезной резьбой и дентикулами (между 1-м и 2-м этажами); прорезной фриз (между 1-м и 2-м этажами); свес кровли большого выноса на кобылках, оформленный подзорами; профилированные наличники оконных и дверных балконных проемов с прорезной резьбой; сандрики с прорезной резьбой, триглифами и дентикулами в оформлении оконных и дверных балконных проемов; полотенца в оформлении оконных проемов 1 и 2 этажей; щипец, декорированный прорезной резьбой и причелинами (в завершении западного фасада);	✓			
- карнизы: венчающий профилированный карниз с дентикулами;	✓			
- пилястры: резные пилястры в оформлении центрального ризалита (западный фасад);	✓			
- балконы: балкон в одну световую ось, в уровне 2 этажа (западный фасад) на деревянных резных кронштейнах, с деревянным ограждением, оформленным резным орнаментом;	✓			
- лоджии:			✓	

<ul style="list-style-type: none"> - крыльца: известняковое крыльцо в 4 ступени (западный фасад); известняковое крыльцо в 3 ступени и известняковое крыльцо в 3 ступени со скругленной площадкой (восточный фасад); известняковое крыльцо в 4 ступени (южный фасад); 	✓			
<ul style="list-style-type: none"> - эркер: эркер в 4 световые оси, в уровне 2-го этажа центрального ризалита (западный фасад), на деревянных резных кронштейнах, с мезонином по центральной оси в завершении; 	✓			
<ul style="list-style-type: none"> - козырьки: 3 двускатных деревянных козырька на фигурных деревянных кронштейнах, с металлическим окрытием; 	✓			
<ul style="list-style-type: none"> окна: оконные проемы прямоугольной формы; оконные заполнения деревянные; 	✓			
<ul style="list-style-type: none"> - двери: дверные проемы прямоугольные, дверные заполнения деревянные; 	✓			
з) интерьеры помещений:				
<ul style="list-style-type: none"> - полы: линолеум; 			✓	
<ul style="list-style-type: none"> - перекрытия (междуэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): выполнены подвесные потолки типа «Армстронг»; 	✓			
<ul style="list-style-type: none"> - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, окрашены; 	✓			
<ul style="list-style-type: none"> - живопись: 			✓	
<ul style="list-style-type: none"> лепные, скульптурные и проч декоративные украшения: декорированный плафон; 	✓			
<ul style="list-style-type: none"> - печи, камины: 			✓	
<ul style="list-style-type: none"> - карнизы: 	✓			
<ul style="list-style-type: none"> - лестницы: двухмаршевая, деревянная, ограждение 				
<ul style="list-style-type: none"> - деревянные балясины с фигурными столбами и профилированным поручнем; двухмаршевая, монолитная по металлическим косоурам, с металлическим ограждением; 	✓			
<ul style="list-style-type: none"> - двери: дверные проемы прямоугольные, дверные заполнения деревянные; 	✓			
и) монументы:				
<ul style="list-style-type: none"> - постамент: 			✓	
<ul style="list-style-type: none"> - скульптура: 			✓	
<ul style="list-style-type: none"> - обелиск: 			✓	
<ul style="list-style-type: none"> - колонна: 			✓	
к) инженерные коммуникации: функционируют				
<ul style="list-style-type: none"> - электроснабжение: 	✓			
<ul style="list-style-type: none"> - отопление: 	✓			
<ul style="list-style-type: none"> - водопровод: 	✓			
<ul style="list-style-type: none"> - канализация: 	✓			

) территория объекта культурного наследия:

Территория объекта культурного наследия представляет собой участок прямоугольной формы в плане. Территория с ровным рельефом.

На территории располагаются два двухэтажных здания. С южной стороны к каждому зданию организованы асфальтированные проезды с парковками, на въездах установлены автоматические цепные барьеры. Пешеходные участки вокруг зданий представлены мощением. Наблюдаются биопоражения.

В северо-восточной части территории расположен газон и щебеночно-набивная дорожка. На газоне установлены две бетонные скамьи и две бетонные урны.

В южной части территории находится газон с куртиной из шиповника. На территории имеются поздние металлические фонари уличного освещения.

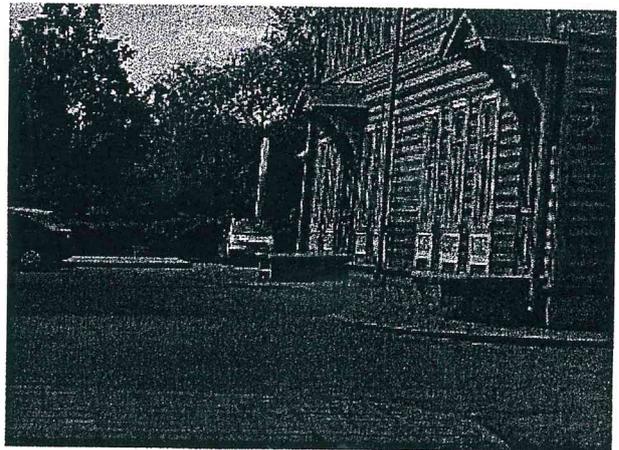
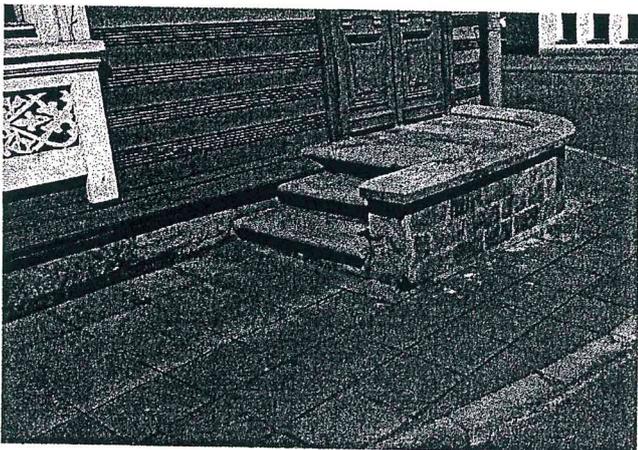
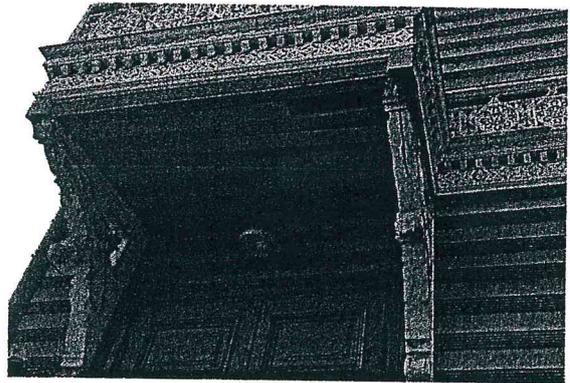
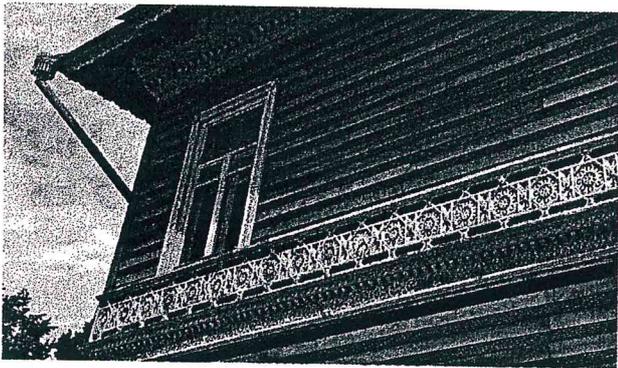
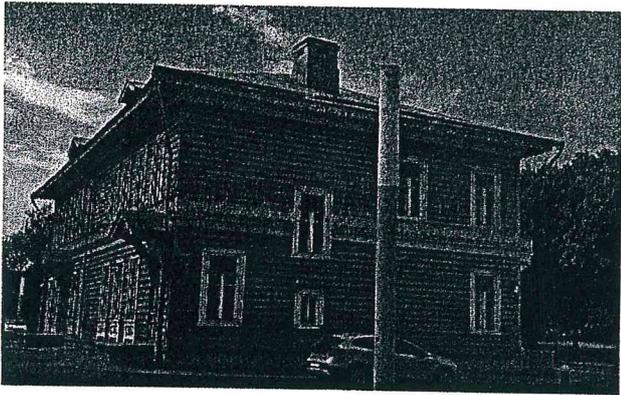
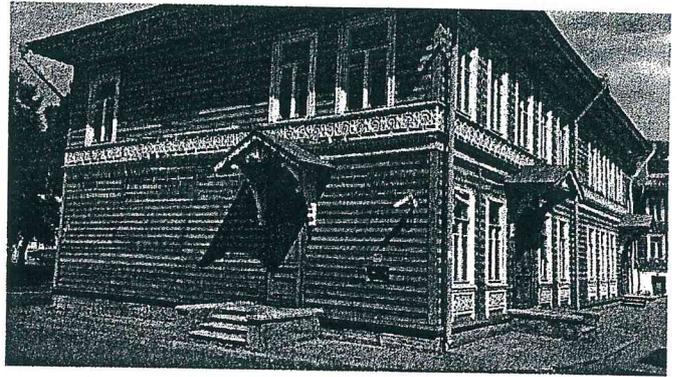
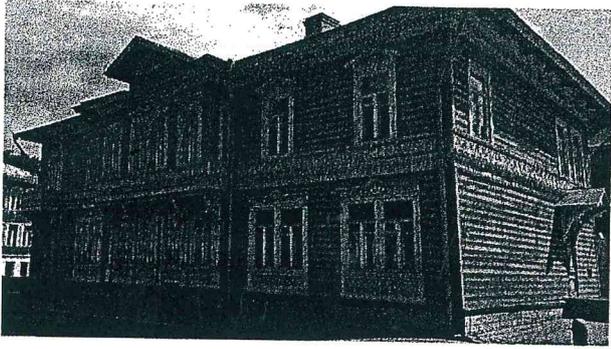
Общее состояние территории – удовлетворительное.

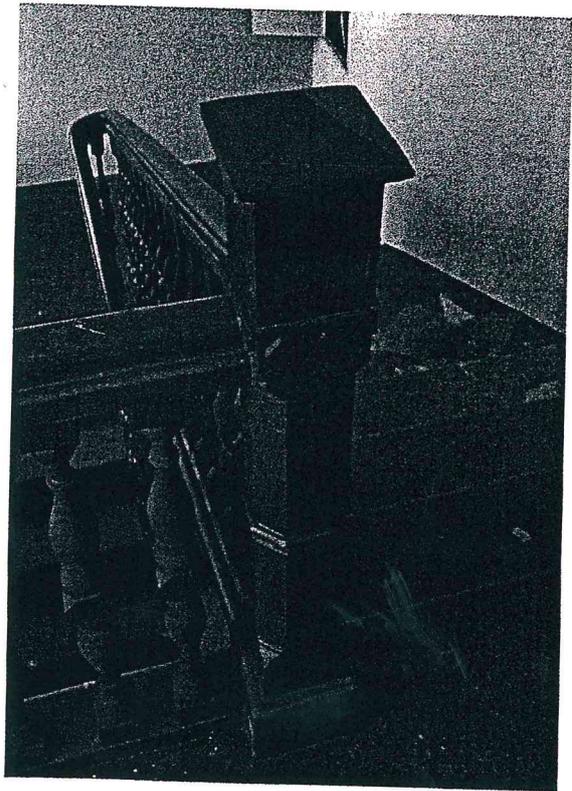
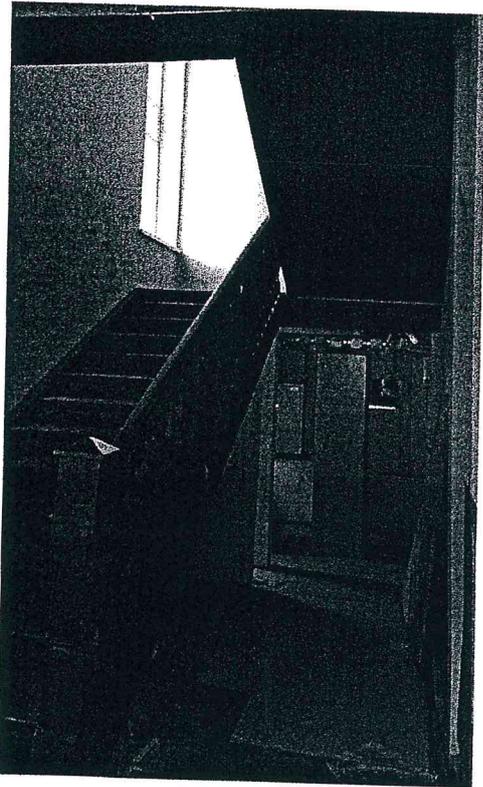
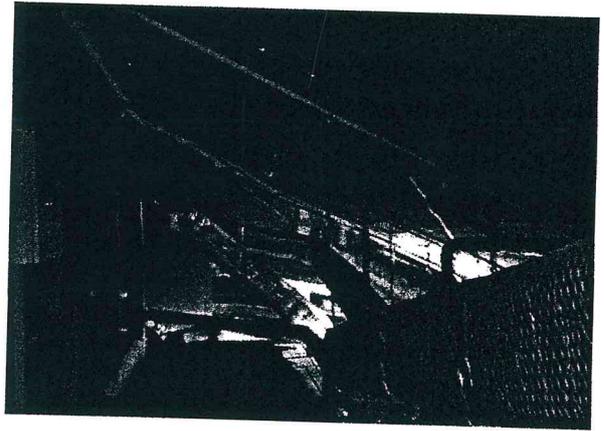
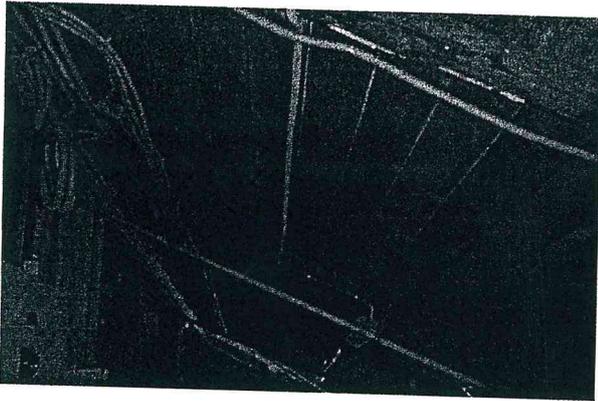
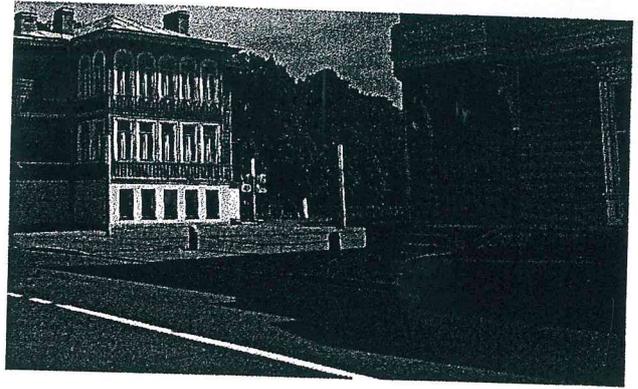
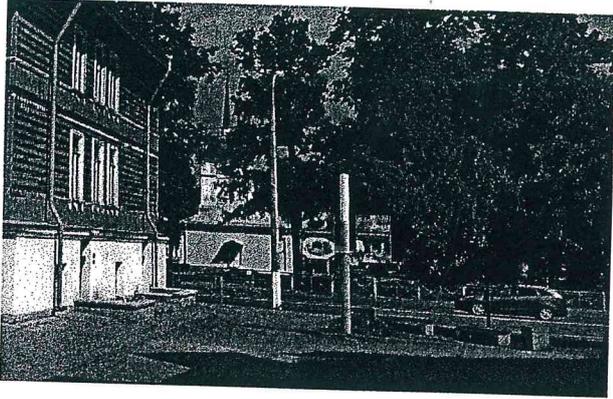
2. Предметы декоративно-прикладного искусства:			✓	
3. Дополнительные сведения об изменениях технического состояния объекта культурного наследия (дефекты, наличие дополнительного оборудования, перепланировки и др.), предметов декоративно-прикладного искусства (живописи, скульптуры) и территории:				
<p>Объект культурного наследия находится в целом в удовлетворительном состоянии.</p> <p>По визуальному осмотру наблюдаются обильные пылевые загрязнения фасадов, биопоражения отмостки. Разрушается деревянная обшивка южного фасада, в уровне 2-го этажа. Наблюдается деструкция основания балкона (западный фасад).</p> <p>Во внутренних помещениях выполнен подвесной потолок типа «Армстронг», локально наблюдаются следы протечек на потолке 2-го этажа. Полы помещений первого этажа прогнивают в виду намокания.</p> <p>Информационные надписи и обозначения отсутствуют.</p>				

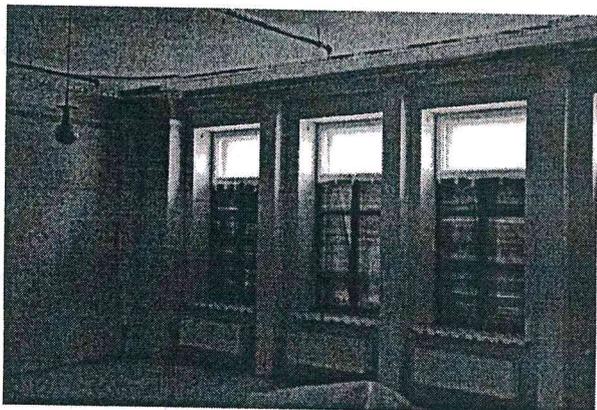
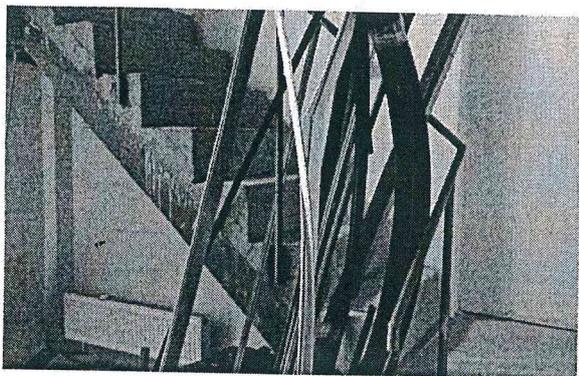
2. СОСТАВ (ПЕРЕЧЕНЬ) ВИДОВ РАБОТ, СРОКИ (ПЕРИОДИЧНОСТЬ)

NN Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	В установленном законом порядке выполнить ремонт объекта культурного наследия	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

3. ФОТОФИКСАЦІЯ:







Представитель КГИОП

Представитель КГИОП

[Handwritten signature]
(подпись)

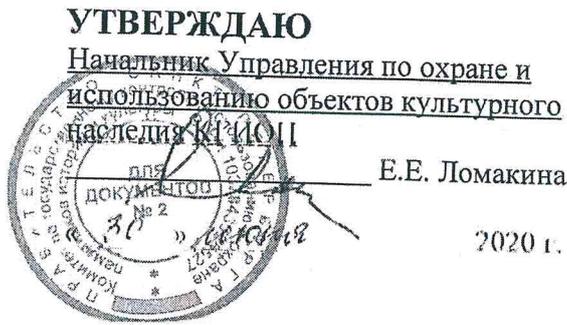
В.Е. Чабаненко
(ФИО)

[Handwritten signature]
(подпись)

П.Н. Полякова
(ФИО)

[Handwritten signature] / Балахмеев

260



АКТ
технического состояния объекта
культурного наследия
(постройка; здание; сооружение; мемориальная квартира)

г. Санкт-Петербург

«15» июня 2020г.

Представитель(ли) КГИОП, в лице ведущего специалиста отдела пригородных районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП Чабаненко В.Е., начальника отдела ландшафтной архитектуры Управления ландшафтной архитектуры и гидротехнических сооружений КГИОП Поляковой П.П.

произвели осмотр технического состояния и фотофиксацию объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д.34, лит. Б (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 03.02.2020 № 154: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., 40/16, ул. Правленская, 18, наб. Ольгина пруда, 3/5, 5), входящего в состав объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Хрущева (2 дома)», и составили данный акт технического состояния (далее-акт).

Годы постройки (перестройки) и архитектор

Здание построено в 1870-1880 гг..

1. Сведения о техническом состоянии элементов объекта культурного наследия

Наименование элемента	Имеется		Отсутствует	Утрачены
	Удовлетворительное состояние	Неудовлетворительное состояние		
1. Архитектурно-конструктивные элементы объекта культурного наследия:				
а) основания:				
- фундамент: ленточный;	✓			
- цоколь: известняковый, выше кирпичный;	✓			
- отмостки: асфальтовое покрытие (северный и западный фасады), тротуарная плитка (южный и восточный фасады);	✓			
б) несущие конструкции:				
- стены: кирпичные, деревянные;	✓			

- колонны:	✓			
в) перекрытия:				
- межэтажные плоские;	✓			
- перемычки оконных и дверных проемов: плоские, килевидные;	✓			
г) крыша. кровля сложной конфигурации со слуховыми окнами, щипцами и трубами;				
- мауэрлат: деревянный;	✓			
- стропила: деревянные;	✓			
- обрешетка: деревянная;	✓			
кровля. металлическая;	✓			
д) главы и шатры:				
- конструкции:			✓	
- покрытие: металлическое;			✓	
е) наружные водоотводные конструкции:				
желоба металлические, окрашенные;	✓			
- трубы: металлические, окрашенные;	✓			
- сливы: металлические, окрашенные;	✓			
ж) фасады:				
- облицовка стен: гладкая штукатурка (в уровне цокольного этажа), деревянная обшивка калеванной доской в вертикальном и горизонтальном направлениях (в уровне 1 и 2-го этажей);	✓			
- окраска стен: окрашены;	✓			
- монументальная живопись:			✓	
- декоративные элементы: профилированные наличники оконных и дверных балконных проемов с прорезной резьбой (1-2 этажей); прямые сандрики с дентикулами на резных кобылках (оконные и дверные балконные проемы 1-2 этажей, северный и западный фасады); полотенца с гуттами под оконными проемами 1-2 этажей; свес кровли на деревянных резных кобылках, оформлен резным подзором; треугольные щипцы в завершении эркеров и балкона оформлены композицией из двух перекрещивающихся досок и вертикальной «бабки»; тяга с прорезной резьбой и дентикулами (между 1-м и 2-и этажами); подоконные тяги (в уровне 1-го и 2-го этажей);	✓			
- карнизы: профилированный карниз в завершении оштукатуренной части здания (цокольного этажа);	✓			
- пилястры:			✓	

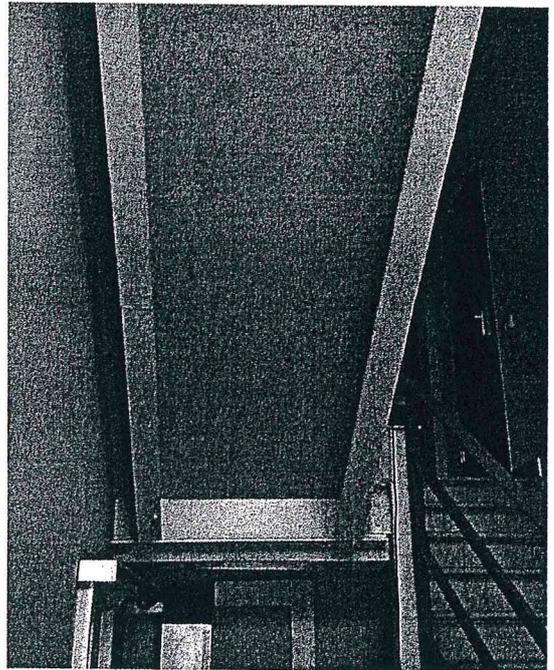
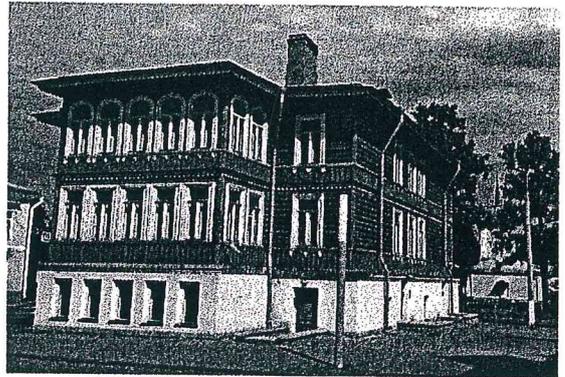
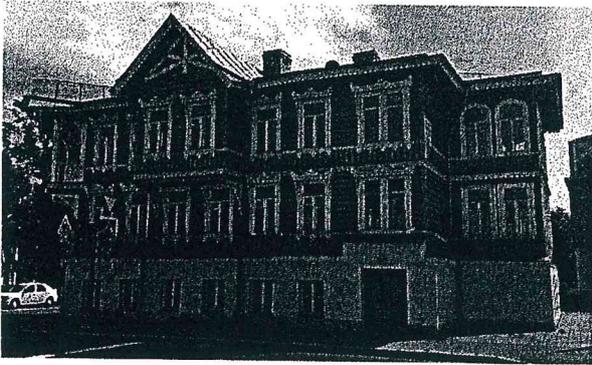
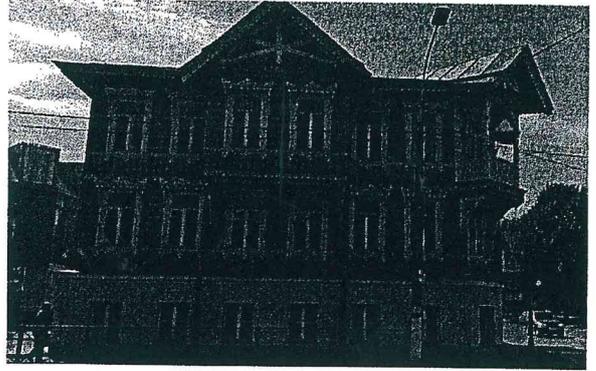
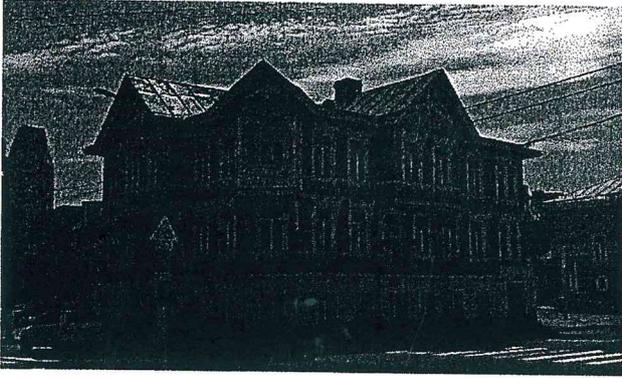
<ul style="list-style-type: none"> - балконы: балкон в одну световую ось, в уровне 2 этажа (северо-западный угол) на деревянных прорезных кронштейнах, с деревянным прорезным ограждением, фланкированный 4 деревянными фигурными столбами, с треугольным щипцом в завершении; 	✓			
<ul style="list-style-type: none"> - поджии: 			✓	
<ul style="list-style-type: none"> - крыльца: 3 известняковых прямка в одну световую ось (2 прямка расположены на восточном фасаде, 1 – на южном); 	✓			
<ul style="list-style-type: none"> - эркер: эркер в две световые оси, в уровне 2-го этажа (северный фасад), на деревянных прорезных кронштейнах, с треугольным щипцом в завершении; эркер в две световые оси, в уровне 2-го этажа (западный фасад), на деревянных прорезных кронштейнах, с треугольным щипцом в завершении; 	✓			
<ul style="list-style-type: none"> - козырьки: окна: оконные проемы прямоугольной формы, клеветидные; оконные заполнения деревянные; 	✓		✓	
<ul style="list-style-type: none"> - двери: дверные проемы прямоугольные, дверные заполнения деревянные; 	✓			
з) интерьеры помещений:				
<ul style="list-style-type: none"> - полы: плитка, ковролин 	✓			
<ul style="list-style-type: none"> - перекрытия (междуэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): установлены подвесные потолки типа «Армстронг»; 	✓			
<ul style="list-style-type: none"> - стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): кирпичные, оштукатурены, окрашены; 	✓			
<ul style="list-style-type: none"> - живопись: 			✓	
<ul style="list-style-type: none"> - лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: 			✓	
<ul style="list-style-type: none"> - печи, камины: 			✓	
<ul style="list-style-type: none"> - карнизы: 	✓			
<ul style="list-style-type: none"> - лестницы: двухмаршевая, по металлическим косоурам (швеллер), ограждение металлическое, ступени облицованы керамической плиткой; 	✓			
<ul style="list-style-type: none"> - двери: дверные проемы прямоугольные, дверные заполнения деревянные; 	✓			
и) монументы:				
<ul style="list-style-type: none"> - постамент: 			✓	
<ul style="list-style-type: none"> - скульптура: 			✓	
<ul style="list-style-type: none"> - обелиск: 			✓	
<ul style="list-style-type: none"> - колонна: 			✓	
к) инженерные коммуникации: функционируют				
<ul style="list-style-type: none"> - электроснабжение: 	✓			

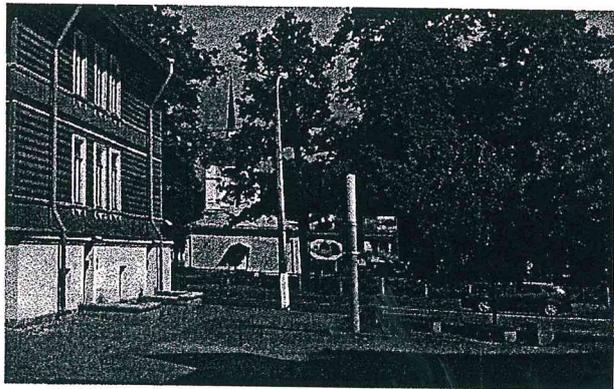
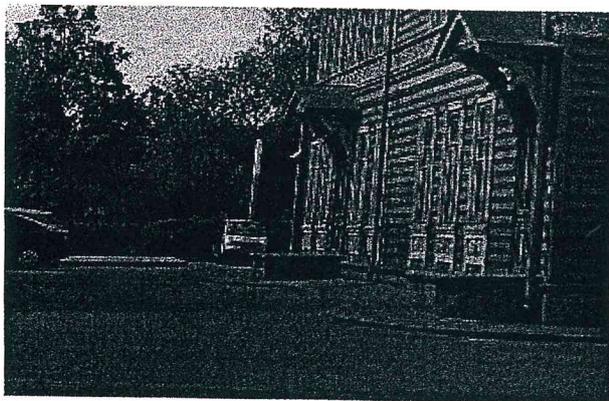
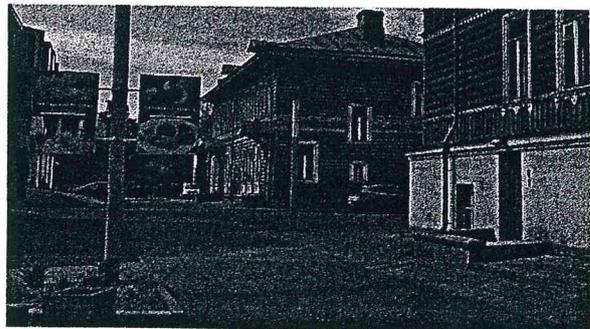
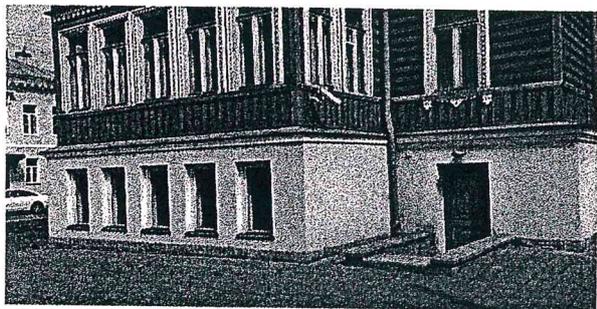
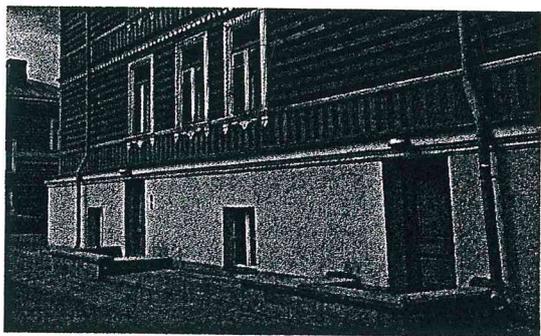
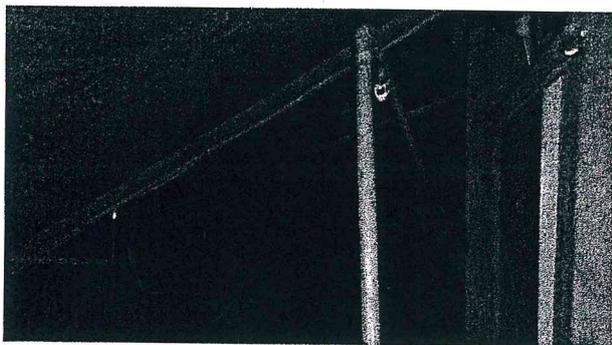
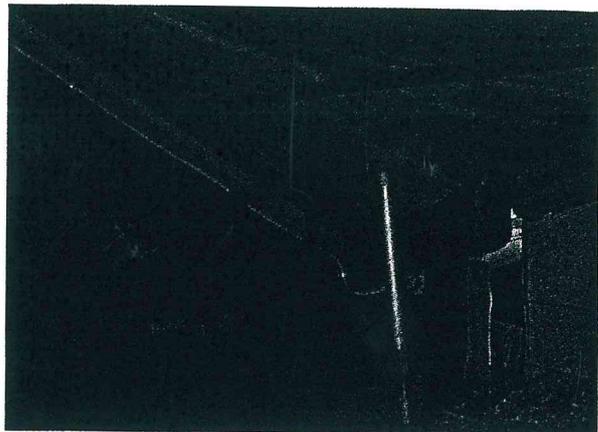
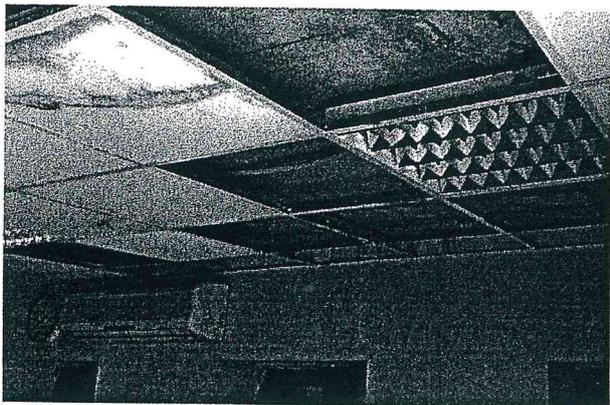
- отопление.	✓			
- водопровод:	✓			
- канализация	✓			
<p>л) территория объекта культурного наследия:</p> <p>Территория объекта культурного наследия представляет собой участок прямоугольной формы в плане. Территория с ровным рельефом.</p> <p>На территории располагаются два двухэтажных здания. С южной стороны к каждому зданию организованы асфальтированные проезды с парковками, на въездах установлены автоматические цепные барьеры. Пешеходные участки вокруг зданий представлены мощением. Наблюдаются биопоражения.</p> <p>В северо-восточной части территории расположен газон и щебеночно-гравийная дорожка. На газоне установлены две бетонные скамьи и две бетонные урны.</p> <p>В южной части территории находится газон с куртиной из шиповника. На территории имеются поздние металлические фонари уличного освещения.</p> <p>Общее состояние территории – удовлетворительное.</p>				
2. Предметы декоративно-прикладного искусства			✓	
<p>3. Дополнительные сведения об изменениях технического состояния объекта культурного наследия (дефекты, наличие дополнительного оборудования, перепланировки и др.), предметов декоративно-прикладного искусства (живописи, скульптуры) и территории:</p> <p>Объект культурного наследия находится в целом в удовлетворительном состоянии.</p> <p>По визуальному осмотру наблюдаются обильные пылевые загрязнения фасадов, биопоражения отмостки. Водосточные трубы северного фасада деформированы. Деревянное ограждение балкона разрушается.</p> <p>Во внутренних помещениях выполнен подвесной потолок типа «Армстронг», локально наблюдаются следы протечек на потолке 2-го этажа. В уровне цокольного этажа имеются следы намокания в нижней части стен.</p> <p>Информационные надписи и обозначения отсутствуют.</p>				

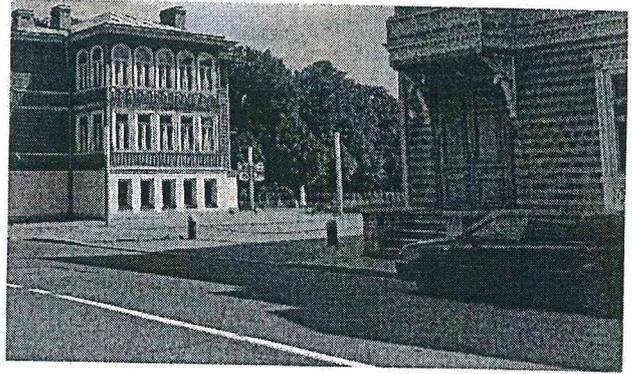
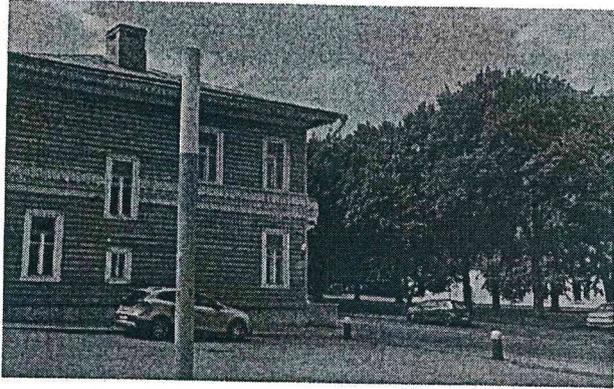
2. СОСТАВ (ПЕРЕЧЕНЬ) ВИДОВ РАБОТ, СРОКИ (ПЕРИОДИЧНОСТЬ)

№	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	
2	В установленном законом порядке выполнить ремонт объекта культурного наследия	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

3. ФОТОФИКСАЦИЯ:



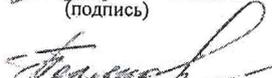




Представитель КГ ИОП

Представитель КГ ИОП


(подпись)


(подпись)

В.Ф. Чабаненко
(ФИО)

П.И. Полякова
(ФИО)





ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)

ул. Зодчего Росси, д. 1-3, литера А, Санкт-Петербург, 191023
Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru
https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

№
КГИОП/СПб
№ 06 16-227/24-0-0
от 17.07.2024



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

КОПИЯ ВЕРНА

Исполнитель

Вед. спец. КГИОП
Синицын

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

**о понуждении исполнить обязательства и взыскании судебной неустойки
в случае неисполнения решения суда**

1. В соответствии с Решением исполкома Ленгорсовета № 608 от 16.07.1990 здания, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., дом 34, литеры Б и В, являются объектом культурного наследия регионального значения «Усадьба Хрущева (2 дома)» (далее – Объект).

Предмет охраны Объекта утвержден распоряжением КГИОП от 16.06.2020 № 178-р.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) (выписки из ЕГРН от 25.12.2023 № КУВИ-001/2023-291263776, № КУВИ-001/2023-291263764) собственником Объекта является Акционерное общество «МИСК» (ИНН 7838001598) (далее - Ответчик).

Распоряжением КГИОП от 02.07.2020 № 07-19-260/20 утверждено охранное обязательство собственника и (или) иного законного владельца Объекта (далее - Охранное обязательство), копия которого, в силу требований части 12 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон 73-ФЗ), была направлена для исполнения в адрес Ответчика письмом КГИОП от 02.07.2020 № 07-20-296/20-3-0.

Согласно подпункту 1 пункта 25 раздела 6 Охранного обязательства Ответчику необходимо было выполнить работы по сохранению Объекта, определенные КГИОП на основании акта технического состояния Объекта, а именно: в установленном законом порядке выполнить ремонт Объекта в течение 24 месяцев со дня утверждения Охранного обязательства, то есть в срок до 02.07.2022.

Арбитражный суд города
Санкт-Петербурга и
Ленинградской области
ул. Смольного, д. 6,
Санкт-Петербург, 191124

Истец: КГИОП
ИНН 7832000069

Ответчик:
АО «МИСК»
Жуковского ул., д. 22, лит. М,
помещение 10-Н, кабинет 2,
Санкт-Петербург, 191014
ИНН 7838001598

Кроме того, подпунктом 2 пункта 25 раздела 6 Охранного обязательства предусмотрена обязанность Ответчика в установленном порядке обеспечить установку на Объекте информационных надписей и обозначений в течение 36 месяцев со дня утверждения Охранного обязательства, то есть в срок до 02.07.2023.

В рамках государственного надзора (контроля) за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия КГИОП 09.09.2022 в отношении Объекта проведены контрольные (надзорные) мероприятия, по результатам которых был установлен факт неисполнения требований, установленных подпунктами 1, 2 пункта 25 раздела 6 Охранного обязательства, выразившийся в не проведении в установленные в Охранном обязательстве сроки работ по сохранению Объекта, а также в отсутствии на Объекте информационных надписей и обозначений

Согласно преамбуле Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон 73-ФЗ) в Российской Федерации гарантируется сохранность объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации посредством осуществления органами государственной власти охраны этих объектов.

В соответствии с пунктом 13 статьи 18, пунктом 1 статьи 33 Закона 73-ФЗ объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

На основании пункта статьи 40 Закона 73-ФЗ сохранение объекта культурного наследия меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, приспособление объекта культурного наследия для современного использования и включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ.

Согласно пункту 1 статьи 45 Закона 73-ФЗ работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, выданных органом охраны объектов культурного наследия, проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, согласованной соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, а также при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением.

Согласно пункту 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ охранное обязательство подлежит выполнению юридическим лицом, которому объект культурного наследия, включенный в реестр, принадлежит на праве собственности.

В соответствии с подпунктами 1, 3 пункта 3 статьи 47.2, подпунктами 1, 2 пункта 1 статьи 47.3 Закона 73-ФЗ лицо, у которого объект культурного наследия находится в собственности обязано:

- обеспечивать финансирование и организацию проведения работ по сохранению объекта культурного наследия и его предмета охраны, в соответствии с порядком, установленным статьей 45 Закона 73-ФЗ;

- при содержании и использовании объекта культурного наследия обязан осуществлять расходы на его содержание и поддержание в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии;

- не проводить работы, изменяющие предмет охраны, либо ухудшающие условия, необходимые для сохранности объекта культурного наследия.

Государственная охрана объектов культурного наследия включает в себя, в том числе установку на объектах культурного наследия информационных надписей и обозначений (подпункт 11 пункта 2 статьи 33 Закона 73-ФЗ).

В соответствии с требованиями пунктов 1, 3 статьи 27 Закона 73-ФЗ на объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия.

Согласно подпункту 5 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ требование к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия устанавливается охранным обязательством, при этом обязанность по установке указанных надписей возлагается на лиц, указанных в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ.

Как было указано выше, данным лицом в рассматриваемом случае является Ответчик.

Тем самым, Ответчиком не исполнены условия Охранного обязательства и, тем самым, допущено нарушение установленных Законом № 73-ФЗ требований сохранения и использования Объекта, что является основанием для обращения в судебные органы с исковыми требованиями о выполнении работ по сохранению Объекта в натуре.

2. В соответствии с пунктом 1 статьи 308.3 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) в случае неисполнения должником обязательства кредитор вправе требовать по суду исполнения обязательства в натуре, если иное не предусмотрено ГК РФ, иными законами или договором либо не вытекает из существа обязательства. Суд по требованию кредитора вправе присудить в его пользу денежную сумму (пункт 1 статьи 330 ГК РФ) на случай неисполнения указанного судебного акта в размере, определяемом судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения (пункт 4 статьи 1 ГК РФ).

В части 3 статьи 206 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее – ГПК РФ) указано, что суд по требованию истца вправе присудить в его пользу денежную сумму, подлежащую взысканию с ответчика на случай неисполнения судебного акта, в размере, определяемом судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения.

Учитывая изложенные обстоятельства и в целях обеспечения условий для надлежащего исполнения заявленных требований, полагаю необходимым заявить соответствующее ходатайство об установлении в решении суда размера судебной неустойки.

Обязательное исполнение решения суда должно быть обеспечено надлежащей стимулирующей судебной неустойкой, поскольку обязанность по сохранению исторического и культурного наследия Российской Федерации предусмотрена

статьей 44 Конституции РФ (апелляционное определение Санкт-Петербургского городского суда от 09.11.2021 по делу № 33-22729/2021).

При определении размера неустойки прошу учесть особенности правоотношений, в защиту которых подается настоящее исковое заявление, невосполнимость объекта культурного наследия (Определение Конституционного Суда Российской Федерации от 09.12.2014 № 2755-О), соотношение стоимости Объекта и заявленной Истцом суммы неустойки, а также практику Арбитражного суда Северо-Западного округа по делам с участием истца (определения по делам №№ А56-41010/2021, А56-60489/2020, А56-37953/2020, А56-71909/2020).

На основании пункта 6 части 6 статьи 11 Закона 73-ФЗ и пункта 3.37 Положения о КГИОП, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, КГИОП уполномочен обращаться в судебные органы с исковыми заявлениями о выполнении обязательств в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в натуре.

При этом досудебный порядок обращения к ответчикам Законом 73-ФЗ не предусмотрен.

Истец освобожден от уплаты государственной пошлины на основании ст. 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ), поскольку обращается в суд в защиту государственных интересов.

В соответствии с изложенным и на основании статей 8, 12, 314 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 125 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, пункта 19 части 1 статьи 333.37 НК РФ,

ПРОШУ СУД:

1. Обязать Акционерное общество «МИСК» (ИНН 7838001598) в течение 24 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке выполнить ремонт объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Хрущева (2 дома)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., дом 34, литеры Б и В, обеспечить установку информационных надписей и обозначений.

2. Установить размер денежных средств, подлежащих взысканию с Акционерное общество «МИСК» (ИНН 7838001598) в пользу КГИОП, как 200 000 рублей в месяц по требованию, указанному в пункте 1 просительной части настоящего искового заявления, до месяца фактического исполнения решения суда.

Приложения (копии):

1. выписка из ЕГРН 1;
2. выписка из ЕГРН 2;
3. выписка из ЕГРЮЛ на ответчика;
4. выписка из ЕГРЮЛ на истца;
5. предмет охраны;
6. Решение исполкома Ленгорсовета № 608;
7. охранное обязательство;
8. акт КГИОП от 09.09.2022;
9. письмо КГИОП от 02.07.2020;
10. документ, подтверждающий направление иска ответчикам.

ВрИО председателя Комитета



А.В. Михайлов

Утверждено
приказом Министерства культуры
Российской Федерации
от 2 июля 2015 г. № 1906

Экземпляр № 1

781721204860005

Регистрационный номер объекта культурного
наследия в едином государственном реестре
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской Федерации

ПАСПОРТ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Фотографическое изображение объекта культурного наследия,
за исключением отдельных объектов археологического наследия,
фотографическое изображение которых вносится на основании решения
соответствующего органа охраны объектов культурного наследия



13.10.2017
Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Усадьба Хрущева (2 дома)

2. Сведения о времени возникновения или дате создания объекта культурного

наследия, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий

1870-1880-е гг.

3. Сведения о категории историко-культурного значения объекта культурного наследия

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
	+	

5. Номер и дата принятия органом государственной власти решения о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- приказ Министерства культуры Российской Федерации № 154 от 03.02.2020 г.
- решение Исполкома Ленинградского городского Совета народных депутатов "О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова" № 608 от 16.07.1990 г.

6. Сведения о местонахождении объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта)

Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 34, литеры Б, В

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Хрущева (2 дома)" № 183-р от 17.06.2020 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное и планировочное решение территории: градостроительная роль объекта культурного наследия в формировании архитектурного исторического облика Санкт-Петербургского проспекта и улицы Правленской. I. Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 34, литеры Б. 1. Объемно-пространственное решение:

исторические местоположение, габариты и конфигурация здания с двумя эркерами и балконом; конфигурация и габариты крыши, включая слуховые окна; материал окрытия (металл); кирпичные оштукатуренные дымовые трубы. 2. Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены: местоположение, материал (кирпич, дерево). 3. Архитектурно-художественное решение фасадов: историческое архитектурно-художественное решение, в том числе: материал и характер отделки цоколя: природный камень; материал и характер отделки фасада: окрашенная штукатурка, обшивка калеванной доской в вертикальном и горизонтальном направлениях; местоположение и габариты исторических оконных и дверных проемов; исторические материал (дерево) и рисунок оконных и дверных заполнений; историческое декоративно-художественное оформление фасадов, в том числе: штукатурная тяга в завершении оштукатуренной части здания (цокольного этажа); тяга с прорезной резьбой и дентикулами между 1 и 2 этажами; подоконные тяги в уровне 1 и 2 этажей; свес кровли большого выноса на кобылках, оформленный подзорами; профилированные наличники оконных и дверных балконных проемов с прорезной резьбой; прямые сандрики на кобылках, декорированные прорезной резьбой и дентикулами в оформлении оконных и дверных балконных проемов 1 и 2 этажей фасадов по Санкт-Петербургскому проспекту и Правленской улице; полотенца с гуттами под оконными проемами 1 и 2 этажей; два эркера и балкон на резных кронштейнах; щипцы в завершении эркеров и балкона декорированы композицией из двух перекрещивающихся досок и вертикальной «бабки»; балкон оформлен четырьмя фигурными столбами с кобылками в завершении и прорезным ограждением и профилированным поручнем. II. Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 34, литер В. 1. Объемно-пространственное решение: исторические местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная) здания с эркером и балконом; конфигурация и габариты крыши, включая слуховые окна; материал окрытия (металл). 2. Конструктивная система: исторические наружные капитальные стены: местоположение, материал (дерево). 3. Архитектурно-художественное решение фасадов: историческое архитектурно-художественное решение, в том числе: материал и характер отделки цоколя: природный камень; материал и характер отделки фасада: обшивка калеванной доской в вертикальном и горизонтальном направлениях; историческое местоположение и габариты исторических оконных и дверных проемов; исторические материал (дерево) и рисунок оконных и дверных заполнений; историческое декоративно-художественное оформление фасадов, в том числе: тяга с прорезной резьбой и дентикулами между и фриз 1 и 2 этажами; свес кровли большого выноса на кобылках, оформленный подзорами; профилированные наличники оконных и дверных балконных проемов с прорезной резьбой; сандрики с прорезной резьбой, триглифами и дентикулами в оформлении оконных и дверных балконных проемов; полотенца в оформлении оконных проемов 1 и 2 этажей; эркер и балкон на резных кронштейнах; резные пилястры в оформлении центрального ризалита по Правленской улице щипец декорированный прорезной резьбой и причелинами в завершении фасада по Правленской улице.

- распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Хрущева (2 дома)» № 178-р от 16.06.2020 г.

9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- Закон Санкт-Петербурга «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» № 820-7 от 19.01.2009 г.

Всего в паспорте листов

4

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия



13 . 12 . 2024

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)