г.Ростов-на-Дону, ул.Московская, 72

Долгие годы это здание было известно всем любителям ростовской истории как «Доходный дом В.Кисина и И.Фроймович». Сейчас в списках охраняемых объектов культурного наследия он значится как «Доходный дом наследников В.Р. Максимова». Довольно странным образом подкорректирован и адрес памятника,
но об этом мы писали отдельно
.

Дата строительства здания и авторство его проекта имеют различные трактовки. Скорее всего «первый вариант» здания был построен в 1899г. по проекту городского архитектора Н.Дорошенко. Но в 1902 и 1910 гг. оно достраивалось и перестраивалось уже по проекту другого городского архитектора Н.Дурбаха. Предположительно изначально здание имело П-образную форму и выходило одним из фасадов на пер.Газетный. Но во время Великой Отечественной войны часть здания был уничтожена прямым попаданием бомбы и сохранилась только часть здания, фасадом выходящая на ул.Московскую.

Здание с очень ярким богато декорированным фасадом. В оформлении фасада использованы композиционные приемы, мотивы штукатурного и лепного декора, характерные для переходного периода от эклектики к нео-классическому направлению стиля модерн. Симметрию фасада подчеркивают центральная раскреповка, увенчанная сложным аттиком и крайние раскреповки с глубокими полуциркульными нишами в первом этаже, где помещены боковые входы; с двухярусными эскедрами в верхних этажах, завершенные аттиками. Архитектурно-художественный облик здания определяет многочисленный классицистический декор. Окна верхних эта-жей обрамлены наличниками и контр наличниками, на втором этаже с треугольными сандриками на декоративных кронштейнах, на третьем - прямоугольными сандриками и декоративными замками; окна в центральной раскреповке под карнизом украшены десюдепортами, проемы раскреповок во втором этаже
акцентированы декоративными ионическими портиками и балюстрадами, в нишах первого этажа над капителями композитных пилястр помещены путти, центральная часть фасада завершена профилирован-ным

карнизом с сухариками, стойки витражей первого этажа в венчающей части оформлены декоратив-ными кронштейнами и цветочными вставками и др. Утрачены завершения аттиков крайних раскреповок.

По фасаду дом имеет два парадных входа, оформленных высокими до сих пор сохранившимися деревянными резными дверями и лепными украшениями

Особенное своеобразие дому придают балконы - по два на каждой половине дома, на втором и третьем этажах. Двери из комнаты на балкон тоже резные, а кованые решетки балконов сделаны в виде цветочного орнамента. Эти чудесные балконы не выступают вперед, а утоплены вглубь дома, создавая пространство с нависающим потолком и боковыми стенами (аналог современных лоджий). Потолок над балконами третьего этажа имеет вид свода и изначально был расписан темно-синей краской и серебряными звездами, изображая небесный свод.

Не менее ярко дом был декорирован изнутри. Пол в подъездах был вымощен очень красивой бело-голубой кафельной плиткой. Перила представляли собой металлическую узорную решетку с цветочным орнаментом, ступени лестниц были сделаны из серого мрамора.

потолки в комнатах также были богато украшены лепниной. Стены соединялись с потолком не под прямым углом, а полого переходили в линию лепного цветочного орнамента, слегка подкрашенного. В каждой комнате был свой орнамент: в одних - стилизованные подсолнухи, в других - виноградные лозы и еще какие-то цветы и гирлянды…

К сожалению, от всего этого великолепия внутреннего убранства дома мало что осталось.

Под домом находятся обширные добротно сделанные подвалы, в которых хранились запасы товаров не только для магазинов, находившихся в самом здании, но и товарные запасы торговцев Старого база Ростова.

Первоначально, до революции первый этаж здания занимали дорогие магазины готового платья. Выше располагались просторные квартиры, которые снимали адвокаты, инженеры, врачи. Известно, что в одной из них проживал модный в Ростове доктор Гурий Фабиан Натанович, лечивший кожные и внутренние болезни с помощью электрических лучей. Он даже имел кабинет, оборудованный рентгеновской установкой, что было по тем временам большой редкостью.

Другую часть здания занимали более дешёвые квартиры, вход в которые лежал не через парадный подъезд, а со двора. Для обустройства этих достаточно дешевых квартир (для портних, мелких служащих) со стороны внутреннего двора были пристроены террасы с наружными лестницами, которые до настоящего времени не

сохранились.

Сразу после революции часть помещений первого этажа продолжал занимать магазин, но уже продуктовый – имени Анастаса Микояна. Другую часть – адресное бюро. То самое, о котором упоминают Ильф и Петров в своем романе «12 стульев». Именно в этом «личном столе», утверждают ростовчане, побывал отец Федор, разыскивая инженера Брунса, перебравшегося в Баку. Вот как описывает он Ростов в письме своей жене Кате, написанном в водогрейне «Млечный путь»: «По приезде в Ростов сейчас же побежал по адресу. «Новоросцемент» – весьма большое учреждение, никто там инженера Брунса и не знал. Я уже было совсем отчаялся, но меня надоумили. Идите, говорят, в личный стол, пусть в списках посмотрят. Пошел я в личный стол. Попросил. Дороговизна в Ростове ужасная. За нумер в гостинице уплатил 2 р. 25 коп. До Баку денег хватит. Оттуда, в случае удачи, телеграфирую. Погоды здесь жаркие. Пальто ношу на руке. В номере боюсь оставить – того и гляди украдут. Народ здесь бедовый. Не нравится мне город Ростов. По количеству народонаселения и по своему географическому положению он значительно уступает Харькову...»

Со временем адресное бюро – ставшее уже Ростгорсправкой, - заняло весь первый этаж и просуществовало там вплоть до конца 1990-х годов.

Удивительно, но это очень яркое своеобразное здание почему-то не привлекло внимание фотографов начала 20в. Среди достаточно многочисленных открыток старого Ростова не удалось пока обнаружить ни одной, на которой было бы запечатлено это здание. Сохранилась только очень некачественная фотография, по видимому, начала 1920-х годов, на которой это здание снято с балкона гостиницы, находящейся «наискосок» перекрёстка Московская-Газетный. Фотография конца 1980-х запечатлела уже начавшее разрушаться, но ещё находящееся в более или менее внешне приличном состоянии здание. Вы эти фотографии видели выше. Остальные фотографии лишь фиксируют, как говорится, «остатки роскоши былой».