

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6», шифр: 005-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году

г. Санкт-Петербург

«15» декабря 2023 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией (приложение № 11. Протоколы заседаний экспертной комиссии) на основании договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 10).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 04 декабря 2023 года по 15 декабря 2023 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, ИНН 7805619205.

4. Сведения об экспертах:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Овсянникова Анна Александровна
Образование	Высшее – СПбГАИЖСА им. И.Е. Репина
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	50 лет
Место работы и	ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина»,

должность	главный архитектор мастерской
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо Наталья Ивановна
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	Химия
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	ИП Бревдо Н.И.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>Приказ об аттестации Минкультуры России от 16.12.2021 № 2139.</p> <p>Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы):</p> <ul style="list-style-type: none"> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта

	культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.
--	---

3) Член экспертной комиссии:

ФИО	Матвеев Борис Михайлович
Образование	Высшее – Московский ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени государственный педагогический институт имени В.И. Ленина, аспирантура СПбГАСУ
Специальность	Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия
Ученая степень (звание) (при наличии)	Кандидат архитектуры
Стаж работы	44 года
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Приказ об аттестации Минкультуры России от 23.06.2021 № 1039, от 09.11.2021 № 1809. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

5. Информация о том, что в соответствии с законодательством Российской Федерации эксперт (эксперты) несет ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной
комиссии

Овсянникова А.А.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Бревдо Н.И

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

Член экспертной
комиссии

Матвеев Б.М.

*(подписано усиленной электронной
подписью)*

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6», шифр: 005-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта

культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6», шифр: 005-2023, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году, в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1	005-2023-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
2	005-2023-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала проведения работ
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
3	005-2023-КНИ1	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
4	005-2023-КНИ2.1	Часть 2.1. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Часть 1
5	005-2023-КНИ2.2	Часть 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Часть 2
6	005-2023-КНИ3	Часть 3. Инженерно-техническое обследование здания
7	005-2023-КНИ4	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, включая микологическое исследование
8	005-2023-ИГДИ	Часть 5. Инженерно-геодезические изыскания
9	005-2023-ИГИ	Часть 6. Инженерно-геологические изыскания
10	005-2023-КНИ5	Часть 7. Отчет по комплексным научным исследованиям
Раздел 3. Проектная документация		
11	005-2023-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
12	005-2023-ПЗУ	Часть 2. Схема планировочной организации земельного участка
13	005-2023-АР1	Часть 3.1. Архитектурные решения (Часть 1)
14	005-2023-АР2	Часть 3.2. Архитектурные решения (Часть 2)
15	005-2023-КР	Часть 4. Конструктивные решения
		Часть 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения

16	005-2023-ЭОМ	Книга 1. Система электроснабжения
17	005-2023-ВО	Книга 2. Система водоснабжения. Система водоотведения (внутренние сети)
18	005-2023-ОВ	Книга 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха
19	005-2023-ОПС	Книга 4. Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Система охранно-тревожной сигнализации
20	005-2023-ПОР	Часть 6. Проект организации работ
21	005-2023-ДВ	Часть 7. Ведомости объемов работ
22	005-2023-ТРМ	Часть 8. Технологические рекомендации по реставрации

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6», шифр: 005-2023, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта;

- копия распоряжения КГИОП от 22.11.2019 № 701-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» (приложение № 2);

- копия распоряжения КГИОП от 04.12.2020 № 451-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» (приложение № 3);

- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» от 24.02.2021 г. (приложение № 5);

- копия паспорта на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом № 394, корп. № 6, литера Л, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» по состоянию на 16.06.1997 г. (с изменениями на 2012 г.); копия архивных поэтажных планов, составленных по состоянию на 17.07.1967 г. (приложение № 6);

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости от

04.12.2023 г., от 12.12.2023 № КУВИ-001/2023-279492896 (приложение № 7);
- копии заданий КГИОП на проведение работ по сохранению от 11.10.2023 № 01-21-3131/23-0-1, от 12.07.2023 № 01-21-1935/23-0-1 (приложение № 8);
- копии разрешений КГИОП на проведение работ по сохранению от 18.09.2023 № 01-26-2246/23-0-1, от 24.11.2023 № 01-26-3019/23-0-1 (приложение № 8).

8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

9. Сведения о проведенных исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);
- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены материалы Федерального государственного бюджетного учреждения «Российская национальная библиотека», отдела геолого-геодезической службы Управления автоматизации и информатизации Комитета по градостроительству и архитектуре (далее – ОГГС УАИ КГА), а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом иконографии (приложение № 1. Иконографические материалы);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния от 04 декабря 2023 года (фотофиксация выполнена аттестованным экспертом Бревдо Н.И., приложение № 9). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

При проведении государственной историко-культурной экспертизы эксперты соблюдали принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации.

Указанные исследования проведены с применением методов архитектурного и семантического анализа, сопоставления натуральных исследований и материалов историко-архивных исследований, в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:

Объект культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации распоряжения КГИОП от 22.11.2019 № 701-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия», указанным распоряжением утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия (приложение № 2).

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

Федерации объекту культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» присвоен регистрационный номер – 782011331030005.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения утвержден распоряжением КГИОП от 04.12.2020 № 451-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» (приложение № 3).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» утверждено распоряжением КГИОП от 02.03.2021 № 07-19-62/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 4) и размещено на официальном сайте КГИОП.

Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» от 24.02.2021 г. представлена в приложении № 5 к настоящему Акту.

Паспорт на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом № 394, корп. № 6, литера Л, составлен филиалом ГУП «ГУИОН» по состоянию на 16.06.1997 г. (с изменениями на 2012 г., приложение № 6). Технический паспорт включает в себя план земельного участка, сведения о площади здания, описание основных конструктивных элементов. К паспорту приложены поэтажные планы, составленные 13.04.2012 г., ведомость помещений и их площадей от 16.06.1997 г.

Объект культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» поставлен на кадастровый учет как трехэтажный (с подвалом) многоквартирный дом с кадастровым номером 78:38:0022101:10, местоположение: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л. Объект культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» расположен в границах земельных участков с кадастровыми номерами 78:38:0022101:104, 78:38:0022101:415.

10.1. Собственник или пользователь объекта:

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 12.12.2023 № КУВИ-001/2023-279492896 объект культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» является трехэтажным (с подвалом) многоквартирным домом с кадастровым номером 78:38:0022101:10 по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л. В соответствии с пунктом 183 Порядка ведения Единого государственного реестра недвижимости, утвержденного приказом Росреестра от 01.06.2021 № П/0241 сведения о зарегистрированных правах в отношении

многоквартирного дома в Единый государственный реестр недвижимости не вносятся.

В соответствии с выписками из Единого государственного реестра недвижимости от 04.12.2023 г. квартира № 1, квартира № 2 и нежилое помещение 1-Н, расположенные в здании по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, ш. Приморское, д. 394, корп. 6, литера. Л (объект культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова»), находятся в собственности физического лица.

Согласно выпискам из Единого государственного реестра недвижимости от 04.12.2023 г. земельные участки с кадастровыми номерами 78:38:0022101:104, 78:38:0022101:415 находятся в собственности физического лица.

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости представлены в приложении № 7 к настоящему Акту.

10.2. Краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта):

Деревня Куоккала была одной из самых старых деревень Кивеннапы, занимала обширные территории, расположенные в нижнем течении Сестра-реки вплоть до ее устья. В деревне занимались рыболовным промыслом, но частые войны и пограничные стычки делали проживание в этих местах небезопасным.

В ходе Северной войны деревня была занята русскими войсками, в результате боевых действий большая часть крестьянских хозяйств исчезла, переселение Куоккала осуществлялось за счет выходцев из соседних деревень волости Кивеннапа. В 1714 году по указанию Петра I на южных приречных лугах деревни Куоккала началось строительство оружейного завода, открытие завода состоялось уже в 1724 году.

В 1809 году было образовано Великое княжество Финляндское в составе Российской империи, а в 1811 году в него была включена Выборгская губерния вместе с Сестрорецком, после чего граница Финляндии с Санкт-Петербургской губернией прошла по реке Сестре.

Именным указом императора Александра II в феврале 1864 года оружейный завод с прилегающей территорией выделен из состава Выборгской губернии и присоединён к Петербургской губернии.

13 февраля 1870 года состоялось открытие движения поездов на первом участке железной дороги, соединившей Санкт-Петербург с Финляндией, - линии Санкт-Петербург – Выборг. С открытием железнодорожной линии началось активное освоение территорий, расположенных вдоль железных дорог. Природная красота побережья Финского залива привлекала внимание Петербургской знати и купцов, активно покупавших во второй половине XVIII века участки под строительство дач. Северное побережье Финского залива стало одним из главных мест для дачного строительства.

Дачное строительство начиналось с приграничных финских деревень, но постепенно захватило практически весь Карельский перешеек. Наиболее популярные дачные поселки: Оллила, Куоккола, Келломьяки, Терийоки, Каунис и Тойвала, Метсякюля.

В тихой рыбацкой деревне Куоккала (Репино) с появлением железной дороги петербуржцы начали скупать земельные участки и застраивать их роскошными особняками. В период дачного бума конца XIX - начала XX века активное строительство велось именно по обеим сторонам Большой дороги или Курносковского шоссе (ныне Приморское шоссе). К 1908 году в Куоккале официально насчитывалось 762 дачи. Постоянно здесь проживали, в основном финны, но почти 40% населения составляли русские.

Основная дачная местность Куоккалы располагалась между железной дорогой и берегом Финского залива. Большая дорога - часть нынешнего Приморского шоссе считалась главной улицей Куоккалы.

На Большой дороге в Куоккале жили наиболее состоятельные дачевладельцы. Здесь же стояли самые богатые дачи, усадьбы которых выходили прямо к морю. На Большой дороге находились усадьбы и дома И. Репина и К. Чуковского, барона Б.Н. Ридингера и генерала В.П. Стаценко, купца И.С. Крючкова и музыканта А.Ц. Пуни. Неподалеку находился летний театр Н.П. Федотова.

Исследуемый участок в 1894 году согласно картографическим материалам, принадлежал купцу 2-й гильдии Ивану Семеновичу Крючкову. Дача Крючкова относится к числу наиболее ранних дач, появившихся в этой местности в 1870-х – 1880-х годах.

О стилевых особенностях исторической застройки Куоккала свидетельствуют старые фотографии 1898-1904 годов. Особенно популярен в архитектуре Куоккалы, как и в других дачных местах, в начале XX века был «северный модерн», однако немало эклектичных построек появилось еще в последней четверти XIX века. Деревянные дома, как правило, строились с изломанными крышами, башенками и разнообразными застекленными верандами. Многие усадьбы и виллы носили собственные имена. Так в Куоккале кроме «Мери-Хове» и «Пенатов» были виллы «Линтула», «Ваза», «Теремок Валя», «Ласточка», «Теремок Инна», «Казиночка», «Терпан» и другие.

Имена архитекторов, строивших дома в Куоккала, в настоящее время за редким исключением не известны. В источниках указаны только два дома, авторство которых установлено. Архитектор Л.А. Ильин в 1910-х годах построил «Дачу Ф.Ф. Фосс», а архитектор П.И. Гилев (1859-1914) – собственную дачу. Проект Л.А. Ильина опубликован в журнале «Зодчий».

В архитектурных формах домов Куоккалы, запечатленных на фотографиях конца XIX - начала XX века, часто встречается мотив башни, завершенной шатровой крышей, прорезанной с разных сторон люкарнами различной

конфигурации. В этом отношении композиция «Дачи И.С. Крючкова» не была уникальной. В связи с отсутствием архивных документов, подтверждающих авторство дач, невозможно определить, являлись ли все схожие по функционально-стилистическим особенностям постройки произведениями одного автора, или этот вошедший у местных застройщиков в моду композиционный прием применяли разные архитекторы.

После смерти И.С. Крючкова в 1917 году дом унаследовали его дочери. В 1919 году в дом переехала Нина Ивановна Теванто (до брака – Крючкова). Дом находился в собственности Крючковых, с 1931 по 1939 года периодически усадьба сдавалась в аренду как пансионат, иногда в усадьбе размещался детский лагерь Лотта-Свярд.

По результатам Зимней войны усадьба оказалась в составе Советского Союза. После Великой Отечественной войны усадьба Крючковых вошла в состав санатория «Репино».

Сравнение поэтажных планов 1967 года и 2012 годов свидетельствует о том, что исторические архитектурные формы дома и планировка помещений во второй половине XX века претерпели незначительные изменения. Большая западная веранда была разгорожена на две изолированные комнаты. К ее северной стене снаружи пристроили теплый тамбур, вплотную примыкающий к эркеру башни, выступающему на северо-западном фасаде. Запечатленное на старых фотографиях гранитное крыльцо при этом либо разобрали, либо оно сохранилось под полом, который при проведении визуального обследования не вскрывался. Кроме того, была разобрана одноэтажная пристройка к юго-восточному углу дома. В связи с приспособлением под современные нужды были перепланированы почти все помещения, расположенные на одноэтажной восточной половине. На втором этаже перепланировке подверглось только помещение в мезонине, расположенном над восточной одноэтажной частью дома. Оно было разгорожено на две смежные комнаты и коридор.

До недавнего времени в доме размещалось общежитие работников санатория «Репино». По состоянию на октябрь 2015 года дом уже не относится к санаторию и находился в федеральной собственности. Тогда еще были заселены три квартиры и как минимум еще две пустовали. По состоянию на май 2017 года дом уже был расселен, две изразцовые печи были разбиты вандалами, третья печь еще была цела, но замазана грунтом и краской, сохранялись цветные витражные композиции в углах южной половины веранды. По состоянию на май 2018 года последняя печь и витражи утрачены. Осталось только накладное декоративное оформление потолка вагонкой с профилированными кессонами и периметральной деревянной тягой и несколько цветных стекол в оконных рамах.

В 2018 году по результатам визуального осмотра общее состояние дома оценивалось как неудовлетворительное, в восточной части, где долгое время нет крыши и почти полностью разрушены значительные фрагменты прогнивших

несущих конструкций – аварийное и частично руинированное.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Объект культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» располагается в центральной части Курортного района, в поселке Репино, на берегу Финского залива, по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л.

Здание двухэтажное, сложной формы, с двумя мезонинами, граненым эркером, завершенным смотровой башенкой, с одноэтажной верандой и пристройкой. Перед юго-западным фасадом здания расположена открыта терраса, от центра которой ведет с холма одномаршевая лестница, расходящаяся посередине холма в противоположные стороны. Терраса и лестница укреплены железобетонными подпорными стенками, к югу от лестницы у основания холма сохранилась бетонированная круглая чаша бассейна. Территория объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» покрыта снежным покровом.

Согласно документам технического учета фундамент здания выполнен из бутовых столбов с деревянным цоколем. Наружные и внутренние капитальные стены – рубленые из бревен. Междуэтажные перекрытия – деревянные, утепленные по балкам, надподвальное перекрытие железобетонное по металлическим балкам. Крыша здания многоскатная, разноуровневая, с деревянными стропилами, окрыта металлом.

Отделка внутренних помещений представлены окрашенными стенами, оклеены обоями, либо без отделки, потолки деревянные, окрашенные, дверные заполнения деревянные. В здании две деревянные лестницы по деревянным косоурам с ограждением в виде балюстрады.

Фасады здания обшиты вагонкой, оформлены междуэтажными поясами в обшивке эркера, накладным ромбовидным декором над парадным входом, подкарнизными тягами. Дверные проемы прямоугольной конфигурации, заполнения – деревянные двустворчатые двери. Оконные проемы на фасадах основного объема – прямоугольной конфигурации, в уровне второго этажа на фасаде эркера – с полуциркульным завершением, в треугольных люкарнах шатровой крыши смотровой башни – круглые. Заполнения оконных проемов деревянные. Большая часть оконных и дверных проемов в уровне 1-го этажа защиты металлическими листами.

Внутренние дверные заполнения – деревянные одностворчатые и двустворчатые двери. Отделка внутренних помещений представлена дощатыми полами либо без отделки, стены окрашены, частично оклеены обоями либо без отделки, потолки деревянные, окрашены. В помещениях № 12, 14, 15 квартиры 1 и № 18 квартиры № 2 расположены печи, находящиеся в неудовлетворительном состоянии. Повсеместно в здании наблюдаются деформации капитальных стен,

перекрытий, внутренних лестниц.

Общее состояние здания оценивается как неудовлетворительное, в здании ведутся первоочередные противоаварийные работы.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией от 04 декабря 2023 года (приложение № 9).

11. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы:

11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:

- 1) РНБ ОК 3-План-1/415 (приложение № 1, илл. 4);
- 2) ОГГС УАИ КГА: архивная топосъемка Треста геодезических работ и инженерных изысканий по состоянию на 1951 г., 1990-е гг., 2014 г. (приложение № 1, илл. 7-9);
- 3) распоряжение КГИОП от 02.03.2021 № 07-19-62/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 4). Копия указанного распоряжения размещена на официальном сайте КГИОП (https://kgiop.gov.spb.ru/media/docs/7170/07-19-62_Санкт-Петербург_пос._Репино_Приморское_ш._д._394_кор._6_лит._Л.pdf).

11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:

- 1) Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- 2) Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- 3) Закон Санкт-Петербурга от 20.06.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге»;
- 4) Закон Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «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»;
- 5) ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
- 6) ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации.

Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры»;

7) ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации»;

8) ГОСТ Р 55945-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия»;

9) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП;

10) Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 г. № 338-01-39-ГП);

11) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 г. № 52-01-39/12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации»;

12) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2017 № 45-01.1-39-НМ «О рекомендации к применению Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

13) Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дача Ридингер», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л, с целью обоснования принятия решения о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 28.09.2018 г., государственный эксперт Матвеев Б.М.;

14) Гареева Р.Н. Солнечное - Оллила - Раяйоки. История и современность. СПб., 2007;

15) Грэнхаген К.Б. Спутник по Финляндии: курорты, дачные и живописные места. СПб., 1911;

16) Отчеты правления Общества для благоустройства Куоккала за 1901 – 1910 годы. СПб., 1902 – 1911;

17) Федотов Н.П. Дачные местности по Финляндской ж/д от Санкт-Петербурга до Выборга. СПб., 1887;

18) Федотов Н.П. Куоккала. Дачная местность по Финляндской ж/д. Путеводитель. СПб, 1894;

19) Зеленогорск СПб: История и современность [Электронный ресурс] // <https://terijoki.spb.ru>;

20) Нина Теванто о родительских корнях [Электронный ресурс] //

https://terijoki.spb.ru/old_dachi/docs/Irene_Sirkeinen_memories.pdf;

21) Старые карты городов России онлайн [Электронный ресурс] // <http://www.etomesto.ru>;

22) Старые карты России и зарубежья [Электронный ресурс] // <https://retromap.ru>;

23) Поисковый сервис Finna.fi [Электронный ресурс] // <https://www.finna.fi>;

24) Astia – электронный портал Национального архива Финляндии [Электронный ресурс] // <https://astia.narc.fi/uusiastia>.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

На государственную историко-культурную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6», шифр: 005-2023, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта.

Представленная проектная документация разработана в 2023 году Обществом с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн», осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 10.09.2013 № МКРФ 01088.

Проектной документацией предусматривается ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л.

Раздел 1. Предварительные работы включает в себя Часть 1. Исходно-разрешительная документация, шифр: 005-2023-ИРД, Часть 2. Фотофиксация до начала проведения работ, шифр: 005-2023-ФФ.

В Части 1. Исходно-разрешительная документация проектной организацией собраны исходные и разрешительные документы, являющиеся основанием для разработки проектной документации, и включающие в себя: задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, охранное обязательство собственника или иного законного владельца, паспорт объекта культурного наследия, распоряжение об утверждении предмета охраны, технический паспорт на здание, выписки из Единого государственного реестра недвижимости, правоустанавливающие документы на здание и

земельные участки (договор купли-продажи), протокол собрания собственников/пользователей помещений многоквартирного дома, разрешения на проведение работ по сохранению, заключение о возможности приспособления.

В рассматриваемой части представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6 от 18.10.2023 (далее – Акт влияния).

При проведении работ, указанных в Акте влияния (ремонт, усиление фундаментов; устройство гидроизоляции фундаментов; устройство отмостки; ремонт каменного цоколя; переборка сруба; утепление сруба; замена потерявших несущую способность деревянных балок перекрытий с восстановлением чистых полов; восстановление внутренних лестниц; ремонт деревянных конструкций крыши с заменой элементов, находящихся в неудовлетворительном состоянии; восстановление дымоходов; восстановление крылец по историческим аналогам; восстановление деструктированных участков наружной лестницы, террасы и чаши бассейна; восстановление утраченных и поврежденных декоративных деталей фасадов; реставрация декоративной отделки фасадов; замена оконных и дверных заполнений по образцу сохранившихся; восстановление поздней пристройки, находящейся в руинированном состоянии):

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия;

- не изменяется объемно-планировочная структура объекта культурного наследия.

Предполагаемые к выполнению работы на объекте культурного наследия в соответствии с письмом Минкультуры России от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП относятся к работам по сохранению объекта культурного наследия.

Согласно выводу Акта влияния, работы, предусмотренные проектной документацией к выполнению на объекте культурного наследия, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова».

В Части 2. Фотофиксация до начала проведения работ, шифр: 005-2023-ФФ представлены подробные материалы фотофиксации объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», составлена схема ее осуществления. На фотоснимках зафиксированы основные конструктивные и объемно-планировочные элементы и техническое состояние объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова».

Раздел 2. Комплексные научные исследования включает в себя Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 005-2023-КНИ1,

Часть 2.1. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Часть 1, шифр: 005-2023-КНИ2.1, Часть 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Часть 2, шифр: 005-2023-КНИ2.2, Часть 3. Инженерно-техническое обследование здания, шифр: 005-2023-КНИЗ, Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, включая микологическое исследование, шифр: 005-2023-КНИ4, Часть 5. Инженерно-геодезические изыскания, шифр: 005-2023-ИГДИ, Часть 6. Инженерно-геологические изыскания, шифр: 005-2023-ИГИ, Часть 7. Отчет по комплексным научным исследованиям, шифр: 005-2023-КНИ5.

В Части 1. Историко-архивные и библиографические исследования, шифр: 005-2023-КНИ1 представлена подробная историческая справка, отражающая основные этапы формирования и изменений объекта культурного наследия, собран альбом исторической иконографии.

В Части 2.1. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Часть 1, шифр: 005-2023-КНИ2.1, Части 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Часть 2, шифр: 005-2023-КНИ2.2 представлены результаты определения фактических геометрических и объемно-пространственных характеристик объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» в виде обмерных чертежей. Результаты обмерных работ включают в себя поэтажные планы, схему стропильной системы, план кровли, разрезы, чертежи фасадов, фрагменты и детали декоративного оформления, чертежи лестниц, веранды, шаблоны профилей сечения, ведомости заполнений оконных и дверных проемов, картограммы дефектов.

Часть 3. Инженерно-техническое обследование здания, шифр: 005-2023-КНИЗ содержит описание конструктивных и объемно-пространственных характеристик, инженерно-технического состояния объекта культурного наследия, включая результаты шурфовых работ и вскрытий, результаты инструментального обследования, поверочные расчеты, материалы фотофиксации, подробную ведомость дефектов и повреждений, чертежи планов, разрезов и сечений, схемы.

По результатам обследования установлено следующее:

- фундаменты здания нескольких типов: бутовые из булыжника на известковом растворе; гранитные блоки; кирпичные ленточные в объеме пристройки с юго-восточной стороны, выявлено разрушение кладочного раствора, утраты и биопоражения, вывалы гранитных блоков фундамента, отмостка и гидроизоляция фундаментов отсутствуют, общее состояние фундаментов оценивается как аварийное;

- стены здания в уровне 1-го этажа деревянные из тесаных бревен, углы выполнены «в лапу» без остатка, внутренние стены 2-го этажа каркасные, стены

снаружи обшиты вагонкой, внутренняя поверхность стен оштукатурена по дранке с отделкой различными материалами, основными дефектами являются биопоражение бревен, деструкция древесины, увлажнение древесины стен, обрушение части конструкций стен и осадка несущих стен, техническое состояние стен и перегородок здания оценивается как аварийное;

- перекрытия 1-го, 2-го этажей и чердачное деревянные, выполнены по деревянным балкам, перекрытие над подвалом железобетонное по металлическим балкам; полы 1-го и 2-го этажей – линолеум по дощатому настилу, потолки обшиты вагонкой; полы подвала – бетонная стяжка по грунту, основными дефектами являются: коррозия металлических балок перекрытия, волосяные трещины поверхности железобетонной плиты, прогибы перекрытий, вывалы дощатого заполнения, локальные обвалы и недопустимые крены конструкций перекрытий, утраты напольного покрытия, общее состояние конструкций перекрытий оценивается как аварийное;

- кровля здания сложной конфигурации – вальмовая, многощипцовая с покрытием из кровельной стали на фальцевых соединениях с ремонтными участками из профлистов по обрешетке, свесы кровель на кобылках. Основной несущей конструкцией кровли является стропильная система висячего типа из бревен и досок древесины хвойных пород, основными дефектами являются: сквозная коррозия кровельного покрытия, биопоражения, провисание и утраты досок обрешетки, частичные обрушения кровли, прогибы и заломы стропильных ног, деструкция древесины стропильных ног на локальных участках, общее состояние конструкций стропильной системы и кровельного покрытия – аварийное;

- в здании имеется две одномаршевые лестницы по деревянной тетиве с деревянными ступенями и ограждением из балясин, лестница Л-1 соединяет 1-й и 2-й этажи, лестница Л-2 винтовая, соединяет 2-й этаж с башней, основными повреждениями лестниц являются: деформации ступеней и ограждений лестниц, разрушение ступеней из-за гниения и длительного намокания, трещины в древесине, механические повреждения, общее состояние лестницы Л-1 – аварийное, лестницы Л-2 – ограниченно-работоспособное;

- в здании имеется 4 печи, печи и дымоходы сложены из глиняного кирпича на известково-песчаном растворе, отдельные участки из керамического кирпича на цементно-песчаном растворе, участки дымоходов выше уровня кровли оштукатурены, установлены колпаки из кровельной стали, основными дефектами печей являются сквозные трещины в кладке, деформации, утраты локальных участков кладки, общее состояние печей и дымоходов – аварийное;

- заполнения оконных проемов и дверных проемов выполнены из древесины хвойных пород, выявлены следующие дефекты и повреждения: утраты оконных и дверных заполнений, утраты остекления, поражения гнилью и жучком, деформации, утраты фурнитуры, общее состояние оконных и дверных

проемов оценивается как аварийное;

- бетонное крыльцо без навеса и ограждения расположено со стороны северо-западного фасада здания, открытая терраса расположена перед юго-западным фасадом, по центральной оси террасы к основанию холма спускается одномаршевая лестница, расходящаяся по середине склона на два марша в противоположные стороны, терраса и лестничные марши укреплены подпорными стенками, балюстрадное ограждение террасы и лестницы утрачено. К югу от лестницы расположена бетонированная круглая чаша бассейна, основными дефектами крыльца и террасы с наружной лестницей и чашей бассейна являются: трещины, деструкция бетонной поверхности, биопоражения, утраты элементов бетонных конструкций, сколы, частичное разрушение бетонного ограждения, утраты части конструкций, техническое состояние крыльца и террасы с наружной лестницей и чашей бассейна оценивается как аварийное.

По результатам проведенного инженерно-технического обследования здания подготовлены рекомендации, отраженные в проектных решениях томов Раздела 3 экспертируемой проектной документации.

Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, включая микологическое исследование, шифр: 005-2023-КНИ4 содержит результаты натуральных и лабораторных исследований материалов отделки фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». В рамках химико-технологических исследований выполнено натурное обследование материалов здания, включая древесину конструкций, отделку фасадов и элементов деревянного архитектурного декора, в том числе интерьеров, столярные заполнения проемов, кирпичные дымовые трубы, внутренние лестницы, фотофиксация и описание выявленных дефектов и повреждений.

В рамках лабораторных исследований был выполнен отбор проб и образцов материалов для проведения стратиграфического анализа проб красочных покрытий с определением типа связующего, идентификация колера покраски, послойные расчистки, петрографический анализ растворов, выполнено микологическое исследование конструкций.

По результатам обследования определен состав основных реставрационных работ, отраженных в проектных решениях Части 3.1. Архитектурные решения (Часть 1), шифр: 005-2023-АР1, Части 3.2. Архитектурные решения (Часть 2), шифр: 005-2023-АР2, Части 4. Конструктивные решения, шифр: 005-2023-КР экспертируемой проектной документации.

В Части 5. Инженерно-геодезические изыскания, шифр: 005-2023-ИГДИ представлены анализ архивных топографо-геодезических данных и актуальная топографическая съемка с подземными коммуникациями.

Часть 6. Инженерно-геологические изыскания, шифр: 005-2023-ИГИ содержит результаты исследования геологического строения участка, определения уровня грунтовых вод с целью учета этих данных при проектировании и производстве земляных работ на исследуемом участке.

Часть 7. Отчет по комплексным научным исследованиям, шифр: 005-2023-КНИ5 включает обобщенные выводы и рекомендации по результатам комплексных научных исследований объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», включая описание основных характеристик здания, краткую историческую справку, сведения о выполненных архитектурных обмерах, описание результатов инженерных химико-технологических исследований, инженерного обследования несущих и ограждающих конструкций здания в границах проектирования, материалы химико-технологического исследования строительных и отделочных материалов, включая выводы и рекомендации.

По результатам анализа подразделов «Предварительные работы» и «Комплексные научные исследования» экспертной комиссией установлено, что представленные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», выполнены на основании исходных и разрешительных документов в достаточном для принятия проектных решений объеме.

Раздел 3. Проектная документация включает в себя Часть 1. Пояснительная записка, шифр: 005-2023-ПЗ, Часть 2. Схема планировочной организации земельного участка, шифр: 005-2023-ПЗУ, Часть 3.1. Архитектурные решения (Часть 1), шифр: 005-2023-АР1, Часть 3.2. Архитектурные решения (Часть 2), шифр: 005-2023-АР2, Часть 4. Конструктивные решения, шифр: 005-2023-КР, Часть 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения (Книга 1. Система электроснабжения, шифр: 005-2023-ЭОМ, Книга 2. Система водоснабжения. Система водоотведения (внутренние сети), шифр: 005-2023-ВО, Книга 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, шифр: 005-2023-ОВ, Книга 4. Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Система охранно-тревожной сигнализации, шифр: 005-2023-ОПС), Часть 6. Проект организации работ, шифр: 005-2023-ПОР, Часть 7. Ведомости объемов работ, шифр: 005-2023-ДВ, Часть 8. Технологические рекомендации по реставрации, шифр: 005-2023-ТРМ.

В Части 1. Пояснительная записка, шифр: 005-2023-ПЗ представлена развернутая пояснительная записка, содержащая характеристику объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», сведения о проведенных исследованиях, проектные решения и их обоснование. Проектной

документацией предусматривается ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова».

Более подробно архитектурные, конструктивные, инженерные и иные проектные решения проанализированы в соответствующих разделах.

Часть 2. Схема планировочной организации земельного участка, шифр: 005-2023-ПЗУ содержит информацию о характеристике земельного участка, обоснование и описание планировочной организации земельного участка, описание решений по инженерной подготовке территории, организации рельефа вертикальной планировкой, описание решений по благоустройству территории.

Проектной документацией предусматривается:

- устройство вертикальной планировки территории, обеспечивающей водоотвод, в том числе от цоколя здания;
- мощение отмостки из булыжного камня по периметру здания, в отношении лестницы с юго-западной стороны здания предусматривается устройство водоотводных лотков из булыжного камня;
- устройство щебеночно-набивных дорожек и площадки вокруг здания и на нижней площадке лестницы террасы и вокруг фонтана;
- восстановление нарушенного благоустройства после проведения реставрационных работ в границах проектирования, восстановление газонов с заменой грунта на плодородный и посевом газонных трав.

Графическая часть представлена чертежами ситуационного плана, опорного плана, схемой планировочной организации земельного участка, схемой организации рельефа, планом земляных масс, план благоустройства с конструкциями дорожных одежд, план озеленения и расстановки малых архитектурных форм, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения.

Часть 3.1. Архитектурные решения (Часть 1), шифр: 005-2023-АР1, Часть 3.2. Архитектурные решения (Часть 2), шифр: 005-2023-АР2 включает в себя описание принятых архитектурных решений, а также следующие графические материалы: планы, фасады, разрезы и фасады здания, чертежи террасы с лестницей с необходимыми деталями и сечениями, крылец, прямка, внутренних лестниц, планы потолков, экспликацию типов стен и перегородок, полов, ведомости внутренних дверных и оконных заполнений, чертежи фонтана, чертежи и спецификации оконных и дверных заполнений, заполнений тамбура, с необходимыми узлами и разрезами, спецификации фурнитуры наружных дверных заполнений.

Проектной документацией предусматриваются следующие архитектурные решения:

- утепление наружных деревянных конструкций с защитой утеплителя от переувлажнения со стороны сруба;
- замена обшивки фасада на аналогичную, реставрация декоративной

отделки фасадов с сохранением подлинных декоративных элементов, подлежащих реставрации и восстановлением утраченных и поврежденных деталей по образцу сохранившихся, восстановление веранд;

- замена деструктированных деревянных элементов, не подлежащих реставрации, на аналогичные существующим;

- восстановление бетонных крылец в соответствии с материалами исторической иконографии;

- вычинка и восстановление деструктированных участков наружной лестницы, террасы и чаши бассейна с восстановлением утраченных элементов террасы и лестницы согласно иконографическим материалам;

- ремонт и восстановление бутовой кладки и гранитных блоков цоколя;

- восстановление пристройки с северо-восточной стороны здания, находящейся в руинированном состоянии в виде закрытой остекленной веранды;

- замена оконных и дверных заполнений, находящихся в неудовлетворительном состоянии, на аналогичные с сохранением материала (дерево хвойных пород), рисунка расстекловки;

- устройство отмостки из булыжного камня;

- замена деревянных конструкций крыши, находящихся в неудовлетворительном состоянии, и существующего кровельного покрытия на металлическом покрытие с сохранением исторической конфигурации, высотных отметок;

- восстановление слухового окна и установка оконного заполнения по образцу сохранившегося с сохранением материала (хвойные породы дерева) и рисунка заполнения;

- восстановление дымовых труб с сохранением высотных отметок и устройством металлического окрытия;

- обработка всех деревянных конструкций и элементов декоративного оформления антисептическими и огнезащитными составами;

- демонтаж поздних перегородок, установка новых перегородок из гипсокартонных плит по каркасу;

- реставрация элементов внутренней винтовой лестницы смотровой башенки с восстановлением утраченных деталей ограждений по образцу сохранившихся и замена элементов, не подлежащих реставрации на аналогичные;

- восстановление элементов внутренней лестницы в уровне 1-го – 2-го этажей, находящейся в аварийном состоянии.

- реставрация декоративного оформления потолков с восстановлением утраченных деталей в помещениях, отнесенных распоряжением КГИОП от 04.12.2020 № 451-р к предмету охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова»;

- отделка внутренних помещений: полы – ламинат, керамогранитная

плитка; стены под чистовую отделку и керамогранит; потолки – подшивные и подвесные из гипсокартонных плит в помещениях, не имеющих элементов предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова».

Часть 4. Конструктивные решения, шифр: 005-2023-КР включает в себя описание конструктивных решений, предусмотренных проектной документацией, а также следующие графические материалы: лист с общими данными, план фундаментов, схема армирования, схемы расположения балок перекрытий и элементов стропильной системы, с необходимыми узлами.

Проектной документацией предусматриваются следующие конструктивные решения:

- ремонт, усиление бутовых фундаментов под несущими стенами сруба, с восстановлением бутовой кладки и гранитных блоков, замена конструкций стен подвала на монолитный железобетон;

- реставрация конструкций сруба методом переборки конструкций с маркировкой всех элементов и деталей памятника, составлением маркировочных чертежей, фото и графической фиксацией каждой детали;

- локальная замена и протезирование конструкций сруба, заменяемые элементы выполняются в аналогичном материале и типе исполнения, сохраняемые деревянные конструкции подлежат ремонту и реставрации;

- замена потерявших несущую способность деревянных балок перекрытий с восстановлением чистовых полов;

- ремонт деревянных конструкций крыши с заменой элементов, находящихся в неудовлетворительном состоянии;

- замена существующей внутренней деревянной одномаршевой лестницы в уровне 1-го – 2-го этажей, находящейся в неудовлетворительном состоянии и не являющейся элементом предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», на Г-образную с промежуточной площадкой, с сохранением материала конструкций (дерево), ступеней и облика ограждения;

- вычинка и восстановление деструктированных участков наружной лестницы, террасы и бассейна;

- восстановление дымоходов;

- устройство основания под крыльца и приямки из монолитного железобетона с гидроизоляцией конструкций.

В настоящей экспертизе конструктивные решения анализируются на их соответствие задаче сохранения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», утвержденного распоряжением КГИОП от 04.12.2020 № 451-р. Принятые на основании выявленных дефектов и повреждений конструктивные решения не изменяют и не нарушают конструктивной системы объекта культурного наследия, являющейся элементом

предмета охраны. Решения в части реставрации конструкций сруба методом переборки конструкций, ремонта покрытий и стропильной системы обоснованы необходимостью восстановления эксплуатационного технического состояния здания (выявленные деформации и повреждения конструкций подробнее см. в частях 3 и 4 раздела 2).

В Части 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения собраны проектные решения по ремонту и приспособлению для современного использования инженерных систем и инженерного оборудования в здании.

Решения по системе электроснабжения представлены в Книге 1. Система электроснабжения, шифр: 005-2023-ЭОМ. Проектом предусматривается ввод и распределение энергии в здании от вводно-распределительного устройства. Прокладка сетей осуществляется по конструкциям здания с креплением монтажной лентой и скрытно за облицовкой стен. Проходы сетей через стены осуществляются в стальных трубах с заделкой несгораемыми материалами.

В графических материалах книги представлены: схемы магистральной питающей сети, схемы распределительной сети, характеристика автоматических выключателей, планы магистральной сети, планы розеточной сети, планы сети электроосвещения, план молниезащиты, спецификация оборудования, изделий и материалов.

Решения по системе водоснабжения и водоотведения представлены в Книге 2. Система водоснабжения. Система водоотведения (внутренние сети), шифр: 005-2023-ВО. Проектом предусматривается прокладка систем хозяйственно-питьевого холодного и горячего водоснабжения с подключением к существующему вводу, система водоснабжения принята раздельной тупиковой с нижней разводкой. Проектом предусматривается прокладка труб хозяйственно-бытовой канализации с подключением к существующему выпуску.

В графических материалах книги представлены: планы здания с отражением проектируемых систем холодного и горячего водоснабжения и канализации, аксонометрические схемы системы водоснабжения и системы канализации, схема водомерного узла, спецификация оборудования, изделий и материалов.

Проектные решения по системе отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха представлены в Книге 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха, шифр: 005-2023-ОВ. Проектом предусматривается устройство системы отопления в здании при помощи электрических конвекторов, устанавливаемых под окнами. Система вентиляции предусматривается естественная с организованным притоком в подвале, механическая с естественным организованным притоком через оконный проветриватель на 1-м и 2-м этажах. В книге также представлены теплотехнический расчет, таблица воздухообменов, паспорта оборудования и инструкции.

В графических материалах представлены планы здания с отображением систем вентиляции и отопления, схема систем вентиляции, спецификация оборудования, изделий и материалов.

В Книге 4. Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Система охранно-тревожной сигнализации, шифр: 005-2023-ОПС проектом предусматривается установка системы пожарной сигнализации, включающей в себя автоматическую установку пожарной сигнализации и систему оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. В графических материалах части представлены: структурная схема системы пожарной сигнализации, планы прокладки сетей пожарной сигнализации, сетей охранной сигнализации, планы расстановки приборов системы тревожной сигнализации, спецификация оборудования, изделий и материалов.

Часть 6. Проект организации работ, шифр: 005-2023-ПОР включает в себя развернутую пояснительную записку со сведениями о характеристике района и условиях проведения работ, организации движения автомобильного транспорта до места производства работ, описание условий производства работ в стесненных условиях, сведения об организации строительной площадки, о составе и последовательности проведения работ, описание мероприятий по обеспечению пожарной безопасности, мероприятия по охране труда, мероприятия по вывозу бытового и строительного мусора, обоснованию потребностей в ресурсах, разработан календарный план работ.

В графических материалах рассматриваемой части представлен ситуационный план, строительный генеральный план.

В Части 7. Ведомости объемов работ, шифр: 005-2023-ДВ представлены сводные ведомости объемов работ.

Часть 8. Технологические рекомендации по реставрации, шифр: 005-2023-ТРМ содержит технологические рекомендации по реставрации древесины конструкций, деревянного фасадного декора и сохраняемых элементов интерьера реставрации гранитного цоколя, кирпичной кладки, восстановлению штукатурки дымовых труб, реставрации бетона (терраса, чаша бассейна).

Для проведения работ предложены традиционные реставрационные материалы, а также современные отделочные составы, обладающие высокими защитно-декоративными свойствами.

Разработанные проектной организацией технологические рекомендации выполнены на основе комплексных научных исследований и в полной мере отражают принятые проектные решения, проанализированные и описанные выше в соответствующих разделах проектной документации, и учитывают существующее состояние материалов конструкций и отделки объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова».

Рассмотренная в рамках настоящей историко-культурной экспертизы

проектная документация содержит текстовые и графические материалы для обоснования проектных решений. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам проведенных исследований и анализа представленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6», шифр: 005-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году, в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, экспертами установлено следующее:

1. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, предварительных обследований и фотофиксации.

2. По результатам оценки выводов Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6 от 18.10.2023, установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, определения объемно-пространственных характеристик, архитектурного и конструктивного решения, технического состояния объекта культурного наследия выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» и достаточны для принятия проектных решений.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С.

Крючкова», утвержденного распоряжением КГИОП от 04.12.2020 № 451-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» (приложение № 4), экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения (см п. 12.1. настоящего Акта) сохраняют и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- не предусматривается проведение работ, изменяющих или нарушающих объемно-пространственное и планировочное решение территории, объемно-пространственное решение здания, конструктивную систему, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, архитектурно-художественное решение интерьеров, террасу с лестницей и чашу бассейна.

Проектом предусматривается ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова».

5. Принятые проектной документацией решения согласно статьям 42, 43 и 44 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ относятся к «ремонту памятника», «реставрации памятника или ансамбля» и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования». Предусмотренные решения проводятся в целях создания условий для современного использования объекта культурного наследия и поддержания его в эксплуатационном техническом состоянии без изменения его особенностей, составляющих предмет охраны, направлены на выявление и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования заданий КГИОП на проведение работ по сохранению от 11.10.2023 № 01-21-3131/23-0-1, от 12.07.2023 № 01-21-1935/23-0-1 (приложение № 8) и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

13. Вывод экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6», шифр: 005-2023, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году, в составе

согласно пункту 6.2 настоящего Акта, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (**положительное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы:

Приложение № 1. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Копия распоряжения КГИОП от 22.11.2019 № 701-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».

Приложение № 3. Копия распоряжения КГИОП от 04.12.2020 № 451-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова».

Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 02.03.2021 № 07-19-62/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» от 24.02.2021 г.

Приложение № 6. Копия паспорта на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом № 394, корп. № 6, литера Л, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» по состоянию на 16.06.1997 г. (с изменениями на 2012 г.); копия архивных поэтажных планов, составленных по состоянию на 17.07.1967 г.

Приложение № 7. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 04.12.2023 г., от 12.12.2023 № КУВИ-001/2023-279492896.

Приложение № 8. Копии заданий КГИОП на проведение работ по сохранению от 11.10.2023 № 01-21-3131/23-0-1, от 12.07.2023 № 01-21-1935/23-0-1; копии разрешений КГИОП на проведение работ по сохранению от 18.09.2023 № 01-26-2246/23-0-1, от 24.11.2023 № 01-26-3019/23-0-1.

Приложение № 9. Материалы фотофиксации от 04 декабря 2023 года.

Приложение № 10. Копии договоров с экспертами.

Приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.**15. Дата оформления заключения экспертизы:****Подписи государственных экспертов (подписано усиленной электронной подписью):**Председатель экспертной
комиссии

Овсянникова А.А.

15.12.2023 г.

*(подписано усиленной электронной подписью)*Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Бревдо Н.И.

15.12.2023 г.

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной комиссии

Матвеев Б.М.

15.12.2023 г.

(подписано усиленной электронной подписью)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6», шифр: 005-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году

Иконографические материалы

Список иллюстраций

Илл. 1. Географическая карта подчиненных Сестрорецкому Оружейному заводу земель. 1812 г. (источник: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=6031153812&aineistoId=1656180780>).

Илл. 2. Карта юго-восточной части Финляндии и С.-Петербургской губернии 1863 г. (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1863-karelskiy-peresheek/).

Илл. 3. Военно-топографическая карта С.-Петербургской и Выборгской губерний. 1868 г. (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_verstovka/).

Илл. 4. План дачной местности Куоккала, изданный Н.П. Федотовым. 1894 г. (источник: РНБ ОК 3-План-1/415).

Илл. 5. Финская топографическая карта 1:50000. 1922-1935 гг. (источник: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=4443979776&aineistoId=1543876570>).

Илл. 6. Финская карта Карельского перешейка. 1939 г. (источник: https://retromap.ru/14193930_z15_60.160450,29.877920).

Илл. 7. Архивная топосъемка Треста геодезических работ и инженерных изысканий по состоянию на 1951 г. Планшет 3023-02 (источник: ОГГС УАИ КГА).

Илл. 8. Архивная топосъемка Треста геодезических работ и инженерных изысканий по состоянию на 1990-е гг. Планшет 3023-02 (источник: ОГГС УАИ КГА).

\
Илл. 9. Архивная топосъемка Треста геодезических работ и инженерных изысканий по состоянию на 2014 г. Планшет 3023-02 (источник: ОГГС УАИ КГА).

Илл. 10. Дача И.С. Крючкова в Куоккале, дореволюционная фотография (источник: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/101806/category/1831>).

Илл. 11. Иван и Ксения Крючковы на своей даче в Куоккала. 1902 г. (источник: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/3452/category/1831>).

Илл. 12. Ксения Арсеньевна Крючкова на даче в Куоккале. 1902 г. (источник: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/101645/category/1831>).

Илл. 13. Вера Шеина, тетьа Ксении фон Шталь-Хан, с тыквами в Куоккала. 1920 г. (источник: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/3456/category/1831>).

Илл. 14. Борис и Вера (дочь И.С. Крючкова) Шеины на веранде дачи в Куоккала (источник: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/101771/category/1831>).

Илл. 15. Дом Крючковых в Куоккала с лестницей к нижней аллее (источник: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/101773/category/1831>).

Илл. 16. Дом в Куоккала со стороны кухни. 1927 г. (источник: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/101802/category/1831>).

Илл. 17. Дача Крючковых. Вид с запада. 1930-е гг. (источник: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/103798/category/1831>).

Илл. 18. Летний дом детского лагеря Лотта-Свярд в Куоккале. 1930-1939 гг. (источник: <https://www.finna.fi/Cover/Show?source=Solr&id=museovirasto.4B754E38C28F0F3823BF25699EEF1477&index=0&size=large>).

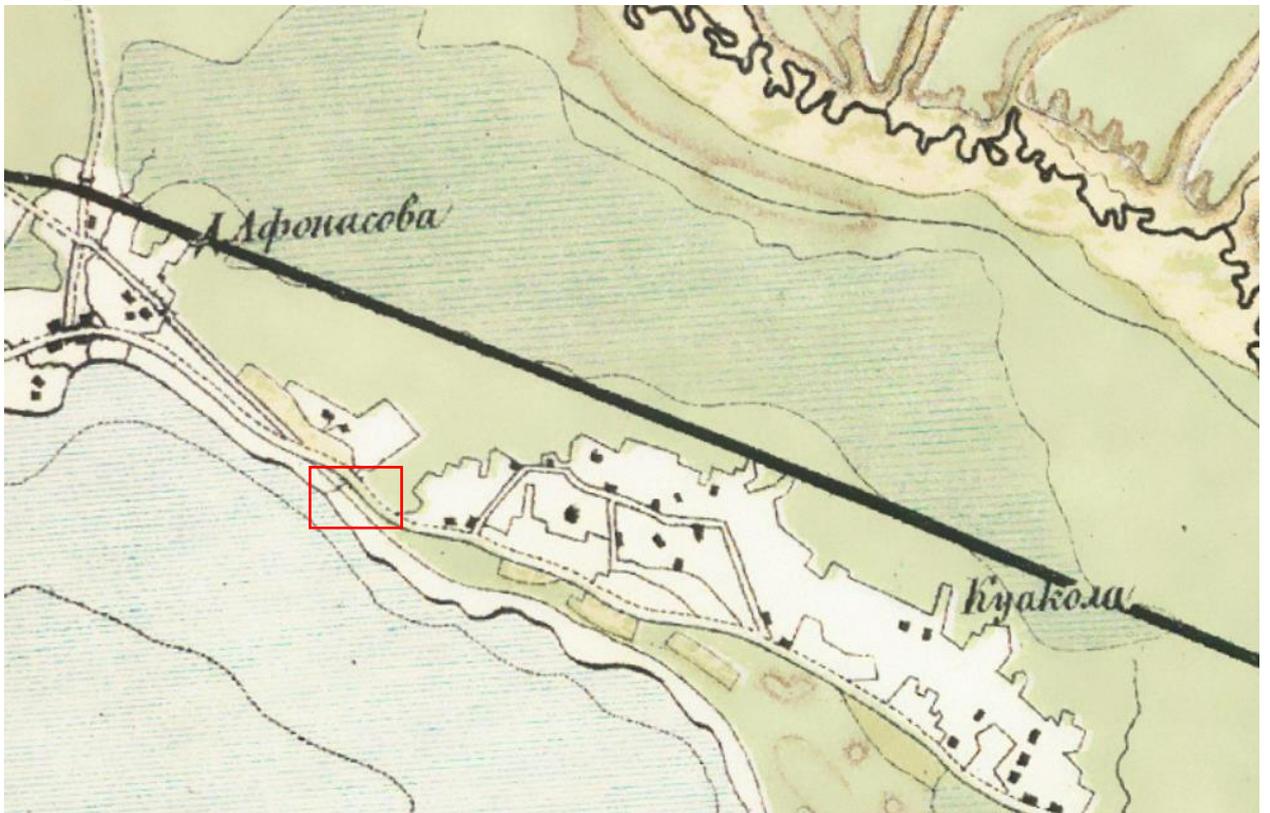
Илл. 19. У одной из дач здравницы «Репино». 1950 г. (источник: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/3505/category/1831>).

Илл. 20. Здравница «Репино». 1955 г. (источник: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/66800/category/1831>).

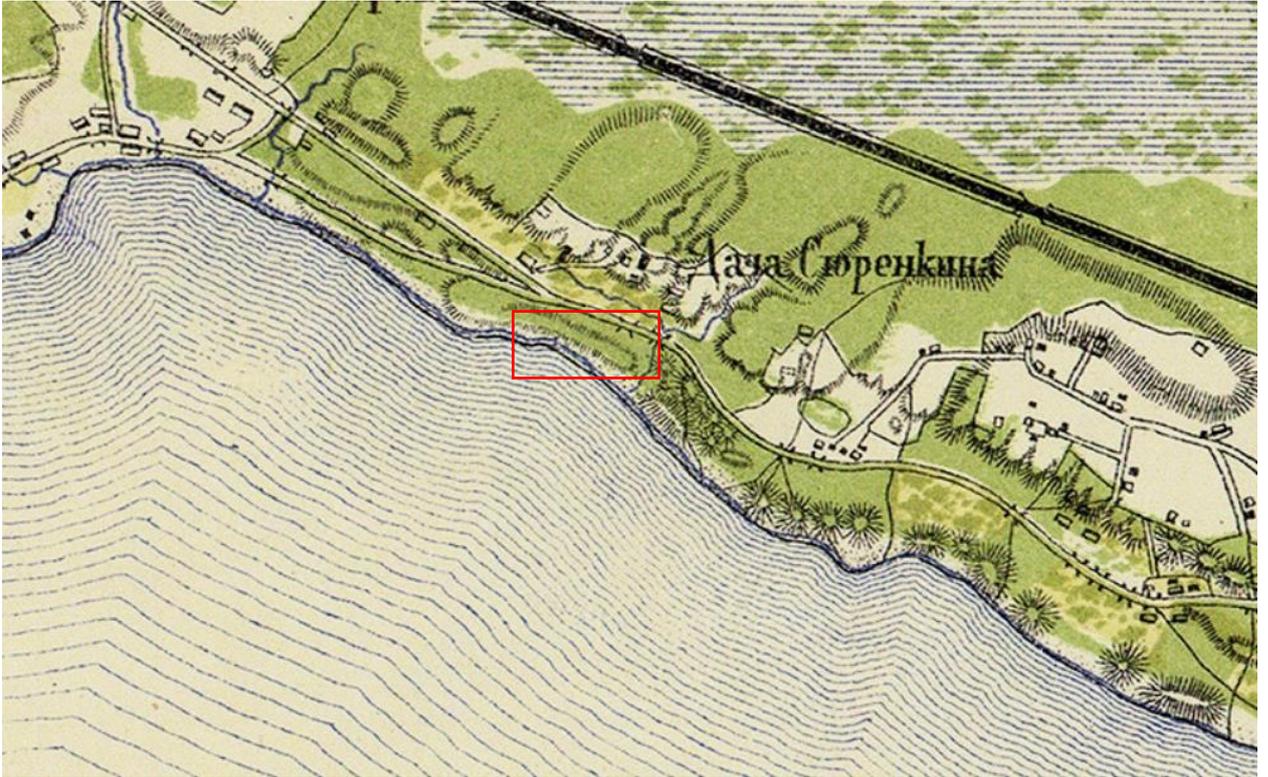
Илл. 21. Дочь И.С. Крючкова Нина Теванто и ее дочь Ирена Сиркейнен у своей бывшей дачи. 10.08.1960 г. (источник: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/103799/category/1831>).



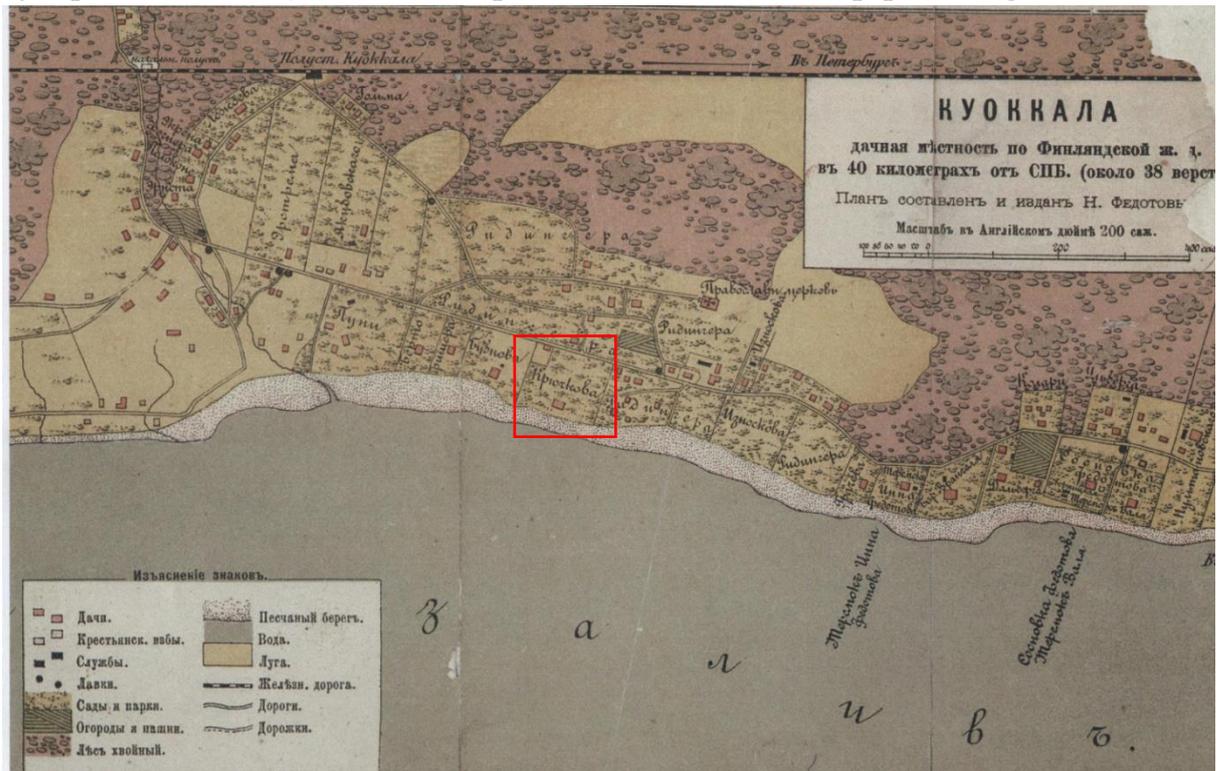
Илл. 1. Географическая карта подчиненных Сестрорецкому Оружейному заводу земель. 1812 г. (источник: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=6031153812&aineistoId=1656180780>).



Илл. 2. Карта юго-восточной части Финляндии и С.-Петербургской губернии 1863 г. (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1863-karelskiy-peresheek/).



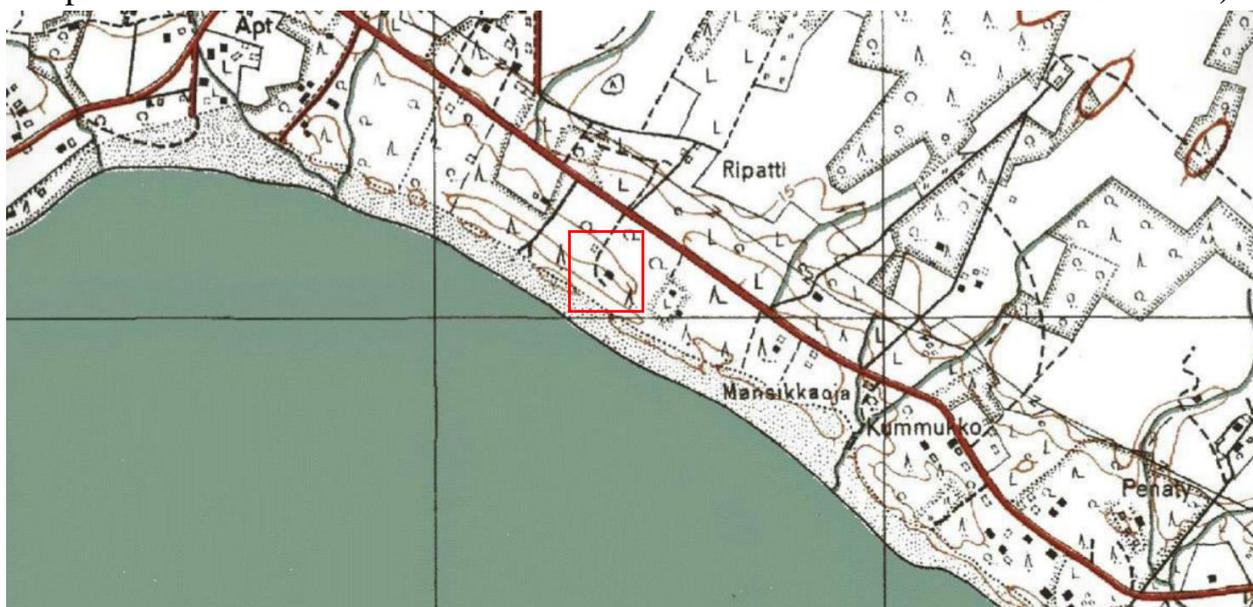
Илл. 3. Военно-топографическая карта С.-Петербургской и Выборгской губерний. 1868 г. (источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_verstovka/).



Илл. 4. План дачной местности Куоккала, изданный Н.П. Федотовым. 1894 г. (источник: РНБ ОК 3-План-1/415).



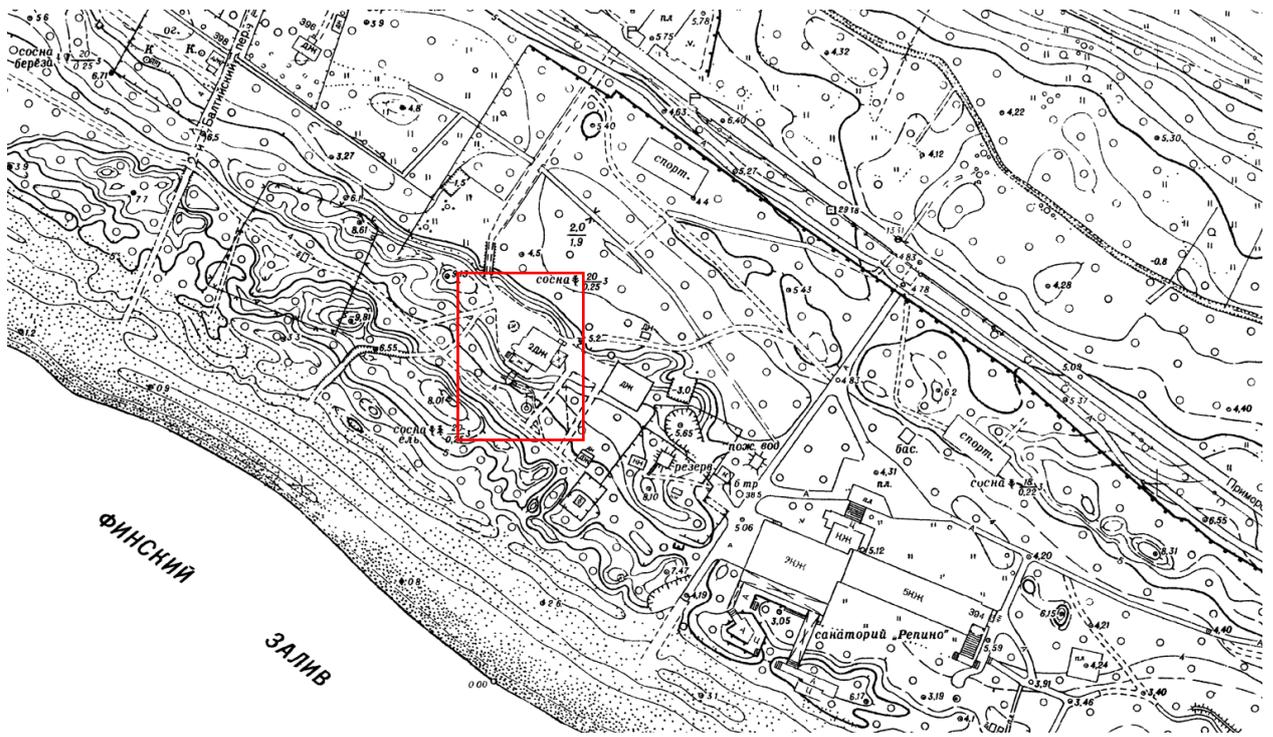
Илл. 5. Финская топографическая карта 1:50000. 1922-1935 гг. (источник: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=4443979776&aineistoId=1543876570>).



Илл. 6. Финская карта Карельского перешейка. 1939 г. (источник: https://retromap.ru/14193930_z15_60.160450,29.877920).



Илл. 7. Архивная топоъемка Треста геодезических работ и инженерных изысканий по состоянию на 1951 г. Планшет 3023-02 (источник: ОГГС УАИ КГА).



Илл. 8. Архивная топоъемка Треста геодезических работ и инженерных изысканий по состоянию на 1990-е гг. Планшет 3023-02 (источник: ОГГС УАИ КГА).



Илл. 9. Архивная топоъемка Треста геодезических работ и инженерных изысканий по состоянию на 2014 г. Планшет 3023-02 (источник: ОГГС УАИ КГА).



Илл. 10. Дача И.С. Крючкова в Куоккале, дореволюционная фотография (источник: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/101806/category/1831>).



Илл. 11. Иван и Ксения Крючковы на своей даче в Куоккала. 1902 г. (источник: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/3452/category/1831>).



Илл. 12. Ксения Арсеньевна Крючкова на даче в Куоккале. 1902 г. (источник: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/101645/category/1831>).



Илл. 13. Вера Шеина, тетя Ксении фон Шталь-Хан, с тыквами в Куоккала. 1920 г. (источник: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/3456/category/1831>).



Илл. 14. Борис и Вера (дочь И.С. Крючкова) Шеины на веранде дачи в Куоккала (источник: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/101771/category/1831>).



(с) Архив Б. фон Шталь-Хан

Илл. 15. Дом Крючковых в Куоккала с лестницей к нижней аллее (источник: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/101773/category/1831>).



Илл. 16. Дом в Куоккала со стороны кухни. 1927 г. (источник: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/101802/category/1831>).



Илл. 17. Дача Крючковых. Вид с запада. 1930-е гг. (источник: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/103798/category/1831>).



Илл. 18. Летний дом детского лагеря Лотта-Свярд в Куоккале. 1930-1939 гг.
(источник:

<https://www.finna.fi/Cover/Show?source=Solr&id=museovirasto.4B754E38C28F0F3823BF25699EEF1477&index=0&size=large>).



Илл. 19. У одной из дач здравницы «Репино». 1950 г. (источник: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/3505/category/1831>).



Илл. 20. Здравница «Репино». 1955 г. (источник:
<https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/66800/category/1831>).



(с) Архив М. Виртанен

Илл. 21. Дочь И.С. Крючкова Нина Теванто и ее дочь Ирена Сиркейнен у своей бывшей дачи. 10.08.1960 г. (источник: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/103799/category/1831>).

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6», шифр: 005-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году

Копия распоряжения КГИОП от 22.11.2019 № 701-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»



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

окуд

22.11.2019

№ 401-р

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

На основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 01.10.2018 № 01-26-8304), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 16.05.2019:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дача И.С. Крючкова», 1870 – 1880-е гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л.

2. Исключить из перечня выявленных объектов культурного наследия объект «Дача Ридингер», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л, включенный в данный перечень распоряжением КГИОП от 13.11.2017 № 516-р.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л, согласно приложению № 2 к распоряжению.

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

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

4.2. 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 распоряжения.

4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

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

Председатель Комитета



С.В. Макаров

Приложение № 1
к распоряжению КГИОП

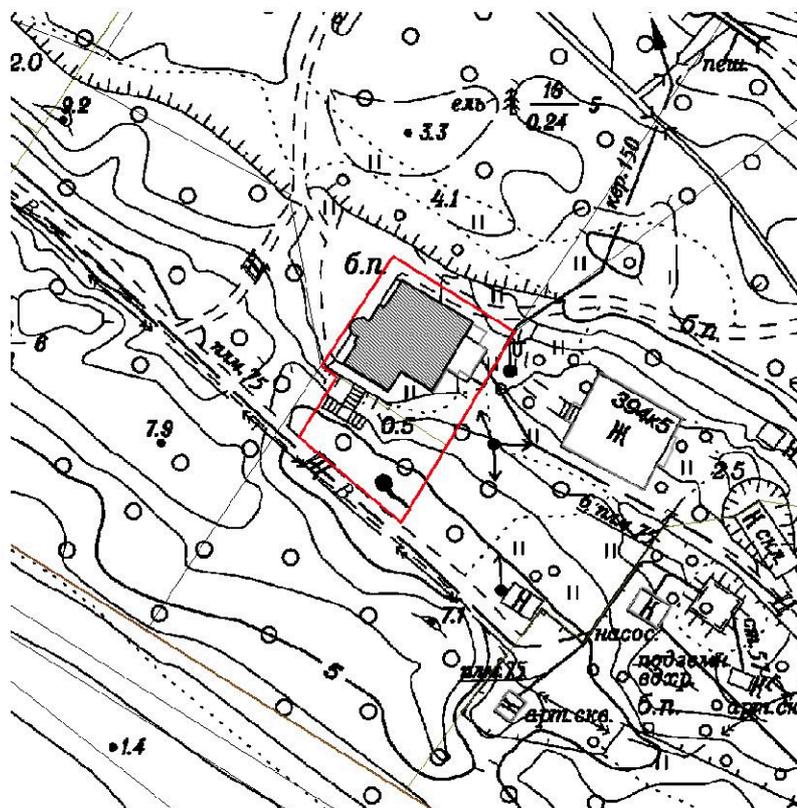
от 22.11.2019 № 701-р

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения

«Дача И.С. Крючкова»,

(далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

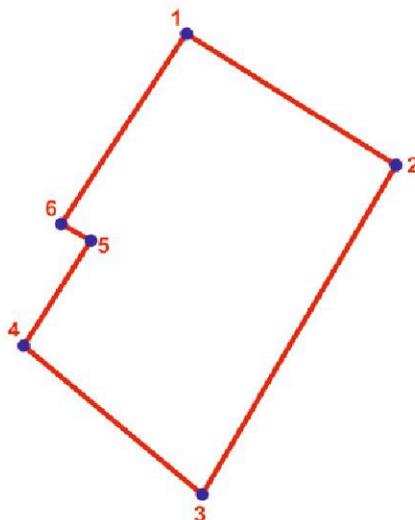


Условные обозначения:

 Объект культурного наследия регионального значения

 Граница территории объекта культурного наследия регионального значения.

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница территории объекта культурного наследия регионального значения.
 ● 1 Номер характерной точки.

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости.	
	X	Y
1	119,2787500	89,3062500
2	119,2638900	89,3298100
3	119,2265066	89,3077873
4	119,2433917	89,2878870
5	119,2552112	89,2953647
6	119,2571852	89,2922056

Приложение № 2
к распоряжению КГИОП

от 22.11.2019 № 701-р

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения

«Дача И.С. Крючкова»,

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394,
корпус 6, литера Л

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.

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6», шифр: 005-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году

Копия распоряжения КГИОП от 04.12.2020 № 451-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова»



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

окуд

04.12.2020

№ 451-р

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения
«Дача И.С. Крючкова»**

В соответствии с 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» и 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 и на основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 01.10.2018 № 01-26-8304):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Решино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП.

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП

от 04.12.2020 № 451-р

Предмет охраны
 объекта культурного наследия регионального значения
 «Дача И.С. Крючкова»,
 расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино,
 Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	<p>местоположение границ территории;</p> <p>историческое планировочное решение территории (местоположение дома, террасы, лестницы и бассейн).</p>	
2	Объемно-пространственное решение:	<p>габариты и конфигурация одно-двухэтажного здания сложной формы с двумя мезонинами (с юго-западной и северо-восточной сторон), граненым эркером по центральной оси северо-западного фасада, завершенным смотровой башенкой, одноэтажной верандой с юго-западной стороны и одноэтажной пристройкой с юго-восточной стороны;</p> <p>исторические габариты и конфигурация многоскатной разноуровневой крыши по деревянным стропилам с широкими свесами;</p> <p>высота коньков крыши;</p> <p>исторические габариты и конфигурация шатровой крыши с шестью треугольными люкарнами (на смотровой башенке);</p> <p>материал окрытия крыш – гладкий металл</p>	 <p>Северо-западный фасад</p>  <p>Северо-восточный фасад.</p>  <p>Юго-восточный фасад.</p>  <p>Юго-западный фасад</p>

3	<p>Конструктивная система:</p>	<p>наружные и внутренние капитальные несущие стены – местоположение, исторический материал - дерево, техника исполнения – сруб;</p> <p>исторические отметки междуэтажных перекрытий;</p> <p>лестница смотровой башенки - местоположение, габариты, тип (винтовая), материал ступеней (дерево), рисунок (вертикальные стойки - балясины).</p>	 
4	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>историческое объемно-планировочное решение в габаритах наружных капитальных стен.</p>	
5	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в формах эклектики;</p> <p>историческое колористическое решение фасадов (в соответствии с результатами натуральных исследований);</p> <p>вид материала и характер отделки с междуэтажными поясами (в обшивке эркера), накладным ромбовидным декором (над парадным входом) и подкарнизными тягами: вагонка из дерева;</p> <p>дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (четырёхугольная);</p> <p>оконные проемы - местоположение, габариты и конфигурация (четырёхугольная - проемы на фасадах основного объема, с полуциркулярной перемычкой - в уровне второго этажа на фасаде экера, круглые - в треугольных люкарнах шатровой крыши смотровой башенки);</p> <p>оконные заполнения - исторический рисунок расстекловки, материал</p>	     

		<p>(дерево), цветные стекла в верхних оконных фрамугах на веранде и в тамбуре парадного входа;</p> <p>фигурные кронштейны, поддерживающие свесы кровли.</p>	
6	<p>Архитектурно-художественное решение интерьеров:</p>	<p>первый этаж, пом. 15/36.1.- отделка потолка - накладное декоративное оформление потолка вагонкой с фигурной накладной деревянной филенкой в эркере и тягами;</p> <p>веранда северо-западного фасада первый этаж, пом. IV/22,7; III/21/7 - отделка потолка - накладное декоративное оформление потолка вагонкой с профилированными кессонами и периметральной деревянной тягой.</p>	 
7	<p>Терраса с лестницей и чаша бассейна</p>	<p>исторические габариты, конфигурация, материал (гранитные столбы ограждения, железобетонная конструкция подпорных стен, лестничных маршей и круглой чаши бассейна).</p>	  

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6», шифр: 005-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году

Копия распоряжения КГИОП от 02.03.2021 № 07-19-62/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

02 МАР 2021

№ 04-19-62/21

**Об утверждении охранного обязательства
собственника или иного законного владельца
объекта культурного наследия регионального
значения «Дача И.С. Крючкова», 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 «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л (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 и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля 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, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра 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 и контроля 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 Комитета.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

Распоряжением КГИОП «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С.Крючкова», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от «02» марта 2021 г. № 04-19-62/21

**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**

Дача И.С.Крючкова

(наименование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в соответствии с данными единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации)

7	8	2	0	1	1	3	3	1	0	3	0	0	0	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(регистрационный номер объекта культурного наследия в едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников 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)¹:

имеется отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

1 В соответствии с пунктом 4 статьи 47.6 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) при наличии паспорта объекта культурного наследия, предусмотренного статьей 21 Закона № 73-ФЗ, он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

федерального
значения

регионального
значения

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

1.5. 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:

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

1.9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта культурного наследия (на момент утверждения охранного обязательства), за исключением отдельных объектов археологического наследия, фотографическое изображение которых вносится на основании решения соответствующего органа охраны объектов культурного наследия, на ___ листах.

1.10. Сведения о наличии зон охраны 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:

--

1.11. Сведения об объектах культурного наследия, входящих в состав объекта культурного наследия, являющегося ансамблем:

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес объекта или местоположение	Границы территории объекта культурного наследия	Предмет охраны объекта культурного наследия	Зоны охраны объекта культурного наследия

1.12. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ):

--

1.13. Иные сведения, предусмотренные Законом № 73-ФЗ:

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

2.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ требования к сохранению объекта культурного наследия предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

2.2. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия являются неотъемлемой частью настоящего охранного обязательства (приложение № 1 к охранному обязательству) и определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ (далее - соответствующий орган охраны) культурного наследия (в соответствии со статьями 9, 9.1, 9.2, 9.3 Закона № 73-ФЗ) с учетом мнения собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, на основании составленного органом охраны объектов культурного наследия акта технического состояния объекта культурного наследия, с учетом вида данного объекта культурного наследия, его индивидуальных особенностей, физического состояния, функционального назначения и намечаемого использования объекта культурного наследия.

2.3. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к сохранению объекта культурного наследия.

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия 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, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, 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 выявленного объекта культурного наследия, объекта культурного наследия, включенного в реестр, в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия;

5) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона № 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

6) 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;

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия 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 либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического 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;

8) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ 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.

3.3. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия осуществляет действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ.

3.4. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, соответствующим органом охраны, устанавливаются следующие требования:

3.4.1. К видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанный объект, в том числе ограничение хозяйственной деятельности:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.2. К использованию объекта культурного наследия при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие, в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование к ограничению КГИОП не установлено.

3.5. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны осуществлять финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований по содержанию и использованию объекта культурного наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия

4.1. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Закона № 73-ФЗ с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования (приложение № 2 к охранному обязательству).

4.2. Лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, обязаны обеспечивать финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение требований к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если их размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации

5.1. Требования к распространению на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы устанавливаются в соответствии со статьей 35.1 Закона № 73-ФЗ:

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение 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).

Раздел 6. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия

6.1. На объектах культурного наследия должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия, в порядке, определенном пунктом 2 статьи 27 Закона № 73-ФЗ.

6.2. Сведения об информационной надписи и обозначениях на объекте культурного наследия:

Не установлена(ы)

6.3. Требования к установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	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	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

7.1. Обеспечивать условия доступности объекта культурного наследия для инвалидов в соответствии с Порядком обеспечения условий доступности для инвалидов объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным Минкультуры России.

7.2. Необходимость проведения оценки воздействия на выдающуюся универсальную ценность объекта всемирного наследия ЮНЕСКО при проведении крупномасштабных восстановительных или новых строительных работ в границах его территории или его буферной зоны.

7.3. Необходимость проведения работ по консервации и реставрации объектов культурного наследия физическими лицами, аттестованными Минкультуры России, состоящими в трудовых отношениях с юридическими лицами или индивидуальными предпринимателями, имеющими лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

в соответствии с пунктом 6 статьи 45 Закона № 73-ФЗ

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим

законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

7.5. 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.

7.6. Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет, выводы и рекомендации представлять в КГИОП.

7.7. Обеспечивать при необходимости разработку специальных технических условий, содержащих комплекс инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объекта культурного наследия.

7.8. Обеспечивать сохранность предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, указанных в описи предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры объекта культурного наследия, являющейся приложением к настоящему охранному обязательству, не перемещать указанные предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры (при наличии).

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 24.02.2021;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 26.11.2020).

Приложение № 1
к охранному обязательству

**Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению
объекта культурного наследия***

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия	В течение 42 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 28.12.2020: № 07- 20- 349 / 20- 6- 0 ; 2. Письма КГИОП от 28.12.2020: № 07- 20- 349 / 20- 7- 0 ; № 07- 20- 349 / 20- 8- 0 ; № 07- 20- 349 / 20- 9- 0 ;

*Установленные охранным обязательством виды работ не изменяют и не отменяют необходимости исполнения вступивших в законную силу судебных актов в отношении объекта.

2 Указываются реквизиты акта технического состояния, а также документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия и иные сведения, предусмотренные разделом III Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

Приложение № 2
к охранному обязательству

Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия устанавливаются статьей 47.4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с учетом требований к сохранению указанного объекта культурного наследия, требований к его содержанию и использованию, физического состояния этого объекта культурного наследия и характера его современного использования

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия³:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем.	Письма КГИОП от 28.12.2020: № 07- 20- 349 / 20- 7- 0 ; № 07- 20- 349 / 20- 8- 0 ; № 07- 20- 349 / 20- 9- 0 ;

³ Заполняется в отношении объекта культурного наследия с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, в том числе используемого в качестве жилых помещений по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта.

⁴ Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия.

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации⁵:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁶
1	На момент утверждения охранного обязательства объект культурного наследия не является объектом культурного наследия религиозного назначения	

5 Заполняется в отношении объекта культурного наследия религиозного назначения по согласованию с собственником или иным законным владельцем такого объекта культурного наследия.

6 Указываются реквизиты документов, содержащих мнение собственника либо иного законного владельца объекта культурного наследия религиозного назначения и иные сведения, предусмотренные разделом V Порядка подготовки и утверждения охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного приказом Минкультуры России от 13.07.2020 №774.

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

Экземпляр № 1

782011331030005

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



28.05.2019

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дача И.С.Крючкова

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 КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Дача И.С. Крючкова", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 701-р от 22.11.2019 г.

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

Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л

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 "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Дача И.С. Крючкова", об утверждении границ и режима

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение границ территории; историческое планировочное решение территории (местоположение дома, террасы, лестницы и бассейн). Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация одно- двухэтажного здания сложной формы с двумя мезонинами (с юго-западной и северо-восточной сторон), граненым эркером по центральной оси северо-западного фасада, завершенным смотровой башенкой, одноэтажной верандой с юго-западной стороны и одноэтажной пристройкой с юго-восточной стороны; исторические габариты и конфигурация многоскатной разноуровневой крыши по деревянным стропилам с широкими свесами; высота коньков крыши; исторические габариты и конфигурация шатровой крыши с шестью треугольными люкарнами (на смотровой башенке); материал окрытия крыш – гладкий металл

Конструктивная система: наружные и внутренние капитальные несущие стены – местоположение, исторический материал - дерево, техника исполнения – сруб; исторические отметки междуэтажных перекрытий; лестница смотровой башенки - местоположение, габариты, тип (винтовая), материал ступеней (дерево), рисунок (вертикальные стойки - балясины). Объемно- планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах наружных капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в формах эклектики; историческое колористическое решение фасадов (в соответствии с результатами натурных исследований); вид материала и характер отделки с междуэтажными поясами (в обшивке эркера), накладным ромбовидным декором (над парадным входом) и подкарнизными тягами: вагонка из дерева; дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (четырёхугольная); оконные проемы - местоположение, габариты и конфигурация (четырёхугольная - проемы на фасадах основного объема, с полуциркульной перемычкой - в уровне второго этажа на фасаде экера, круглые - в треугольных люкарнах шатровой крыши смотровой башенки); оконные заполнения - исторический рисунок расстекловки, материал (дерево), цветные стекла в верхних оконных фрамугах на веранде и в тамбуре парадного входа; фигурные кронштейны, поддерживающие свесы кровли. Архитектурно-художественное решение интерьеров: первый этаж, пом. 15/36.1.- отделка потолка - накладное декоративное оформление потолка вагонкой с фигурной накладной деревянной филёнкой в эркере и тягами; веранда северо-западного фасада первый этаж, пом. IV/22,7; III/21/7 - отделка потолка - накладное декоративное оформление потолка вагонкой с профилированными кессонами и периметральной деревянной тягой. Терраса с лестницей и чаша бассейна: исторические габариты, конфигурация, материал (гранитные столбы ограждения, железобетонная конструкция подпорных стен, лестничных маршей и круглой чаши бассейна).

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дача И. С. Крючкова" № 451-р от 04.12.2020 г.

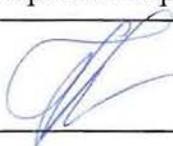
9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- 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 КГИОП		Аганова Г.Р.
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



24 . 02 . 2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия
регионального значения «Дача И.С. Крючкова»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское
шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л
(фотофиксация выполнена 26.11.2020)



1. Общий вид на объект культурного наследия с северо-запада.



2. Общий вид на объект культурного наследия юго-запада.



3. Общий вид на объект культурного наследия юга.



4. Чаша бассейна. Вид с северо-востока.



5. Терраса с лестницей. Вид с востока.



6. Терраса с лестницей. Вид с юго-запада.



7. Терраса с лестницей. Фрагмент.

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6», шифр: 005-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году

Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» от 24.02.2021 г.

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

Экземпляр № 1

782011331030005

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



28.05.2019

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дача И.С.Крючкова

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 КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Дача И.С. Крючкова", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 701-р от 22.11.2019 г.

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

Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л

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 "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Дача И.С. Крючкова", об утверждении границ и режима

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение границ территории; историческое планировочное решение территории (местоположение дома, террасы, лестницы и бассейн). Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация одно- двухэтажного здания сложной формы с двумя мезонинами (с юго-западной и северо-восточной сторон), граненым эркером по центральной оси северо-западного фасада, завершенным смотровой башенкой, одноэтажной верандой с юго-западной стороны и одноэтажной пристройкой с юго-восточной стороны; исторические габариты и конфигурация многоскатной разноуровневой крыши по деревянным стропилам с широкими свесами; высота коньков крыши; исторические габариты и конфигурация шатровой крыши с шестью треугольными люкарнами (на смотровой башенке); материал окрытия крыш – гладкий металл

Конструктивная система: наружные и внутренние капитальные несущие стены – местоположение, исторический материал - дерево, техника исполнения – сруб; исторические отметки междуэтажных перекрытий; лестница смотровой башенки - местоположение, габариты, тип (винтовая), материал ступеней (дерево), рисунок (вертикальные стойки - балясины). Объемно- планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах наружных капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в формах эклектики; историческое колористическое решение фасадов (в соответствии с результатами натурных исследований); вид материала и характер отделки с междуэтажными поясами (в обшивке эркера), накладным ромбовидным декором (над парадным входом) и подкарнизными тягами: вагонка из дерева; дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (четырёхугольная); оконные проемы - местоположение, габариты и конфигурация (четырёхугольная - проемы на фасадах основного объема, с полуциркульной перемычкой - в уровне второго этажа на фасаде экера, круглые - в треугольных люкарнах шатровой крыши смотровой башенки); оконные заполнения - исторический рисунок расстекловки, материал (дерево), цветные стекла в верхних оконных фрамугах на веранде и в тамбуре парадного входа; фигурные кронштейны, поддерживающие свесы кровли. Архитектурно-художественное решение интерьеров: первый этаж, пом. 15/36.1.- отделка потолка - накладное декоративное оформление потолка вагонкой с фигурной накладной деревянной филёнкой в эркере и тягами; веранда северо-западного фасада первый этаж, пом. IV/22,7; III/21/7 - отделка потолка - накладное декоративное оформление потолка вагонкой с профилированными кессонами и периметральной деревянной тягой. Терраса с лестницей и чаша бассейна: исторические габариты, конфигурация, материал (гранитные столбы ограждения, железобетонная конструкция опорных стен, лестничных маршей и круглой чаши бассейна).

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дача И. С. Крючкова" № 451-р от 04.12.2020 г.

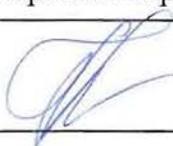
9. Сведения о наличии зон охраны данного объекта культурного наследия с указанием номера и даты принятия органом государственной власти акта об утверждении указанных зон либо информация о расположении данного объекта культурного наследия в границах зон охраны иного объекта культурного наследия

- 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 КГИОП		Аганова Г.Р.
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



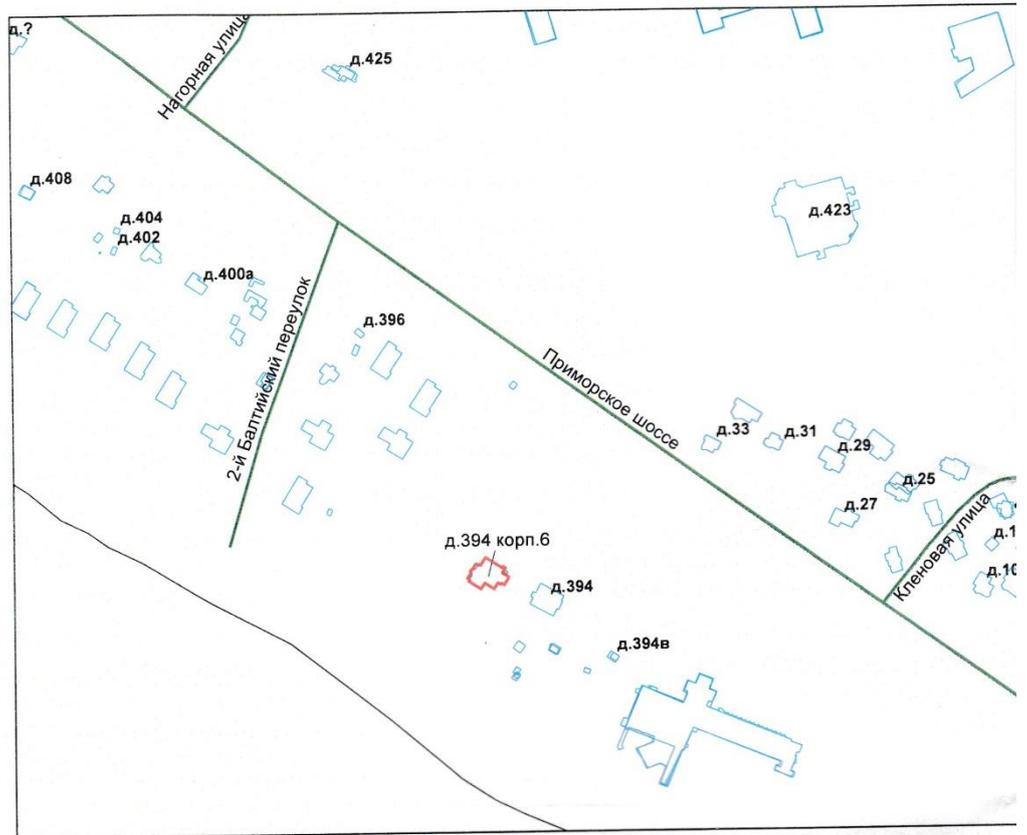
24 . 02 . 2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 6 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6», шифр: 005-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году

Копия паспорта на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом № 394, корп. № 6, литера Л, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» по состоянию на 16.06.1997 г. (с изменениями на 2012 г.); копия архивных поэтажных планов, составленных по состоянию на 17.07.1967 г.

II. План земельного участка



Р
И
П
П
П
Н
П
ра
М
П
1.
2.

Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	Л	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца)	378.8

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: _____

Площадь по документам: _____

Документ: _____

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка					Незастроенная площадь								
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные			под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	трогуара		детские	спортивные	грунт	придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
13.04.2012		383	382.6*	0			0							

* в т.ч. крыльца 12.6 кв.м.

IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				кроме того				
	Всего	в том числе							Всего	в том числе			асфальт	прочие покрытия	крыша		
		проезда	трогуар	прочие замощения	асфальтовые покрытия		площадки (оборудов.)			зеленые насаждения	асфальт	зеленые насаждения				грунт	арочные проезды
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
13.04.2012	12.6*			12.6*													

* в т.ч. крыльца 12.6 кв.м.

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

литера по плану	назначение	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса										№ сборника, № таблицы	сл. измерения, се стоимость по таблице	удельный вес оценив. объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	Потребность в капит. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	

(продолжение смотри на обороте)

23

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

кварт.№ 22101

на жилой дом № 394, корпус 6 литера Л
ул. (пер.) Приморское шоссе
город п.Репино район Курортный

инвент.№ 08/01РП-846
шифр _____
(фонд) _____

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец _____
Серия, тип проекта _____
Год постройки до 1917 переоборудовано в _____ году
надстроено

Год последнего капитального ремонта _____

Число этажей 2 (1-2)

Кроме того, имеется: подвал, мезонин-надстройка

Число лестниц 0 шт.; их уборочная площадь 0.0 кв.м.

Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 0.0 кв.м.

Средняя внутренняя высота помещений 3.1 м. Объем 1919 куб.м.

Общая площадь дома 429.8 кв.м., кроме того, площадь балконов,
лоджий и террас с учетом коэф. 60.9 кв.м.

из нее:

Жилые помещения общая площадь 409.3 кв.м., кроме того, площадь балконов,
лоджий и террас с учетом коэф. 60.9 кв.м.

в том числе жилой площади 270.2 кв.м.

Средняя площадь квартиры 135.1 кв.м.

Кроме того, необорудованная площадь: подвал 0.0 кв.м, чердак 0.0 кв.м

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

1	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения								
		жилых квартир	жилых комнат		Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь			
					жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат				
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11				
1	В квартирах	2	18	270.2									
2	В помещениях коридорной системы												
3	В общежитиях												
4	Служебная жилая площадь												
5	Маневренная жилая площадь												

Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах										
	б. в подвалах										
	в. в цокольных этажах										
	г. в бараках										

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные						
2	Двухкомнатные						
3	Трехкомнатные	1	35.1				
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат	1	235.1				

Всего: 2 270.2

т.
гь

2

г.

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ п.п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее	1-Н	20.5			
9	Складское					
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская					
12	Театра и зрелищ. предпр.					
13	Торговое					
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое					
16	Школьное					
Итого			20.5			

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Учрежденческая					
	а) жилищная контора					
	б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	Культурно-просветительная					
	а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	Прочая:					
	а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения					
	теплоузел					
	котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	Итого					

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (КВ. М.)

Дата записи	Водопровод	Канализация		Отопление									Ванны				Горячее водоснабжение	Газо-снабжение		Лифты пассажир./грузовые, шт	Радио	127	220	Напряжение электросети					
		местная	центр.	печное	печное газовое	от АГВ	центральное				калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с электрическими водонагревателями	без колонок и горячей воды	от колонок		централизованное	баллоны						централизованное	вольт			
							от ТЭЦ минэнерго	от собственной котельной	от групповой или квартальной котельной	на твердом топливе																	на газе	на твердом топливе	на газе
13.04.12	429.8	-	429.8	429.8	-	-	-	-	-	-	429.8	-	-	-	-	-	-	-	-	0/0	-	-	-	429.8					

III. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ И ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ И ОТДЕЛЬНЫХ ЧАСТЕЙ СТРОЕНИЯ И ПРИСТРОЕК

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	
Л	основная часть 1-го эт	$8.50*6.50+3.50*18.45+18.20*5.20+3.30*1.40+(3.30+1.40)/2*1.15$	221.8	4.05	898
Л	основная часть 1-го эт	$7.40*6.50+2.27*6.40+3.50*3.20$	73.8	2.95	218
Л	основная часть 2-го эт	$9.0*15.0+2.20*3.50+5.15*6.50+3.20*6.90+1.40*3.30+(1.40+3.30)/2*1.25+0.95*1.25/2-0.77*2.60*2$	202.4	3.15	638
Л	подвал	$6.65*5.0$	33.3	2.55	85
л	веранда 1 эт	$4.65*10.00$	46.5	0.00	0
л1	веранда 2-го эт	$4.15*2.10$	8.7	0.00	0
л2	тамбур	$1.95*3.50$	6.8	4.05	28
л3	тамбур	$1.95*4.60-0.40*1.0$	8.6	2.85	25
л4	светелка	$3.15*1.40+(3.15+1.40)/2*1.0*2$	9.0	3.05	27
	Итого по строению:				1919

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера Л Группа капитальности IV сборник № 26

Вид внутренней отделки простой таблица № 47 в

Приведен. проц.	№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.	
										1
1.0	1	Фундаменты	бутовые столбы с деревянным цоколем		3		3	35	1.05	
16.	2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	рубленные из бревен Д. 200 мм		28		28	60	16.80	
		б. Перегородки	деревянные					0		
4.9	3	Перекрытия	чердачное	деревянные утепленные по балкам				0		
			междуэтажное	деревянные утепленные по балкам	9		9	55	4.95	
			надподвальное	деревянные утепленные по балкам				0		
2.5	4	Крыша	металлическая		5		5	50	2.50	
	5	Полы	дощатые, окрашены		11		11	60	6.60	
5.0	6	Проемы	Оконные	двойные створные				0		
			Дверные	филенчатые, окрашены		10		10	50	5.00
6.0	7	Внутр. отделка	а.	отделка стен вагонкой;				0		
			б.	штукатурка						
			Наружн. отделка архитек. оформ.	обшивка вагонкой, окраска масляной краской		12		12	50	6.00
		а.								
		б.								
		в.								
4.6	8	Санитарно-технические устройства	Центр. отопление	от собственной котельной на твердом топливе	14		14	25	3.50	
			Печное отопление							
			Водопровод	от городской центральной сети					0	
			Электроосвещен.	открытая проводка					0	
			Радио	открытая проводка					0	
			Телефон	отсутствует					0	
			Телевидение							
			Ванн	с газ. колонк.						
				с дров. колонк.						
				с горяч. вод.						
			Горячее водосн.	централизованное					0	
			Электроплиты						0	
			Вентиляция	естественная					0	
			Газоснабжение							
			Мусоропровод							
		Лифты								
		Канализация	сброс в городскую сеть					0		
5.2	9	Разные работы	крыльца; лестницы деревянные		8		8	65	5.20	
52					Итого		100.0	100.0	51.60	

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}} = 52.0\%$

гр.7

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера Л Группа капитальности IV сборник № 26
 Вид внутренней отделки простой таблица № 47 в

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундаменты	бутовые столбы с деревянным покоем		3		3	35	1.0		
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	рубленные из бревен Д. 200 мм		28		28	60	16.		
	б. Перегородки	деревянные					0			
3	Перекрытия	чердачное	деревянные утепленные по балкам				0			
		междуетажное	деревянные утепленные по балкам	9		9	55	4.9		
		надподвальное	деревянные утепленные по балкам				0			
4	Крыша	металлическая		5		5	50	2.5		
5	Полы	дощатые, окрашены		11		11	60			
6	Проемы	Оконные	двойные створные				0			
		Дверные	филенчатые, окрашены	10		10	50	5.0		
7	Внутр. отделка	а. б.	отделка стен вагонкой; штукатурка				0			
		Наружн. отделка архитек. оформ.	обшивка вагонкой, окраска масляной краской	12		12	50	6.0		
		а. б. в.								
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от собственной котельной на твердом топливе	14		14	25	4.6		
		Печное отопление	камин		+4		0			
		Водопровод	от городской центральной сети				0			
		Электроосвещен.	открытая проводка				0			
		Радио	открытая проводка				0			
		Телефон	отсутствует			-0.3		0		
		Телевидение								
		Ван-ны	с газ. колонк.							
			с дров. колонк.							
			с горяч. вод.							
		Горячее водосн.	централизованное			+0.9		0		
		Электроплиты								
		Вентиляция	естественная					0		
Газоснабжение										
Мусоропровод										
Лифты										
Канализация	сброс в городскую сеть					0				
9	Разные работы	крыльца; лестницы деревянные		8		8	65	5.2		
Итого				100.0		104.6		52.		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7} = 50.0 \%$

V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

Литера _____ Группа капитальности _____ сборник № _____
 Вид внутренней отделки _____ таблица № _____

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты								
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены б. Перегородки								
3	Перекрытия	чердачное							
		междуетажное							
		надподвальное							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	Оконные							
		Дверные							
7	Внутр. отделка	а.							
		б.							
		Наружн. отделка архитектур. оформ.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление							
		Печное отопление							
		Водопровод							
		Электроосвещен.							
		Радио							
		Телефон							
		Телевидение							
		Ванн	с газ. колонк.						
			с дров. колонк.						
			с горяч. вод.						
		Горячее водосн.							
		Электроплиты							
		Вентиляция							
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Лифты							
Канализация									
9	Разные работы								
Итого				100		100			

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9} \times 100}{\text{гр.7}} = 0\%$

Проведен. прощ.

л4	л3		л2		л1		л		1	Литера по плану
									2	Назначение
мезонин-надстройка	1		1		1		1		3	Этажность
	бутовые столбы с кирпичным цоколем	11	бутовые столбы с кирпичным цоколем	11	бутовые столбы с кирпичным цоколем	бутовые столбы с кирпичным цоколем	бутовые столбы с кирпичным цоколем	11	4	Фундамент
деревянные каркасные	26	деревянные каркасные	26	деревянные каркасные	26	деревянные каркасные	деревянные каркасные	9	5	Стены и перегородки
деревянные неутепленные	4	деревянные неутепленные	4	деревянные неутепленные	4	деревянные неутепленные	деревянные неутепленные	8	6	Перекрытия
		металлическая	13	металлическая	13	металлическая	металлическая	22	7	Крыша
дошчатые, окрашены	7	дошчатые, окрашены	7	дошчатые, окрашены	7	дошчатые, окрашены	дошчатые, окрашены	22	8	Полы
одинарные створные		одинарные створные		одинарные створные		одинарные створные	одинарные створные		9	Оконные
филенчатые, окрашены	14	филенчатые, окрашены	14	филенчатые, окрашены	14	филенчатые, окрашены	филенчатые, окрашены	7	10	Дверные
окраска масляной краской	18	окраска масляной краской	18	окраска масляной краской	18	окраска масляной краской	окраска масляной краской	12	11	Отделочные работы
открытая проводка	4	открытая проводка	4	открытая проводка	4	открытая проводка	открытая проводка	2	12	Внутренние санитарно и электротехн. устройства
								4	13	Прочие работы
26	26	26	26	26	26	26	26		14	№ сборки
140 а	140 а	140 а	140 а	140 а	137 а	137 а	137 а		15	№ таблицы
0.76	1.00	1.00	1.00	0.64	1.00	1.00	1.00		16	Удельный вес оценки объекта в %
50	20	50	40	40	40	40	40		17	Износ в %
									18	
									19	

У1. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров
 Описание конструктивных элементов и их удельные веса

Прочие

5

**VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости
основной части строения и пристроек**

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.										Стоимость сл. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду	Удельный вес после поправок							
						8	9	10	11	12	13	14									
Л1	основная часть; основная часть 1-го эт, основная часть 2-го эт	26	47 в	куб. м	23.90	1.05	0.98	1.15								1.28	30.59	1754	53655	50	26828
Л1	подвал	26	47 в	куб. м	23.90	1.00										1.00	23.9	85	2031	52	975
л	веранда 1 эт	26	137 а	кв. м	60.00	1.00										1.00	60	44	2664	40	1598
л1	веранда 2-го эт	26	137 а	кв. м	60.00	0.64										0.64	38.4	8	303	40	182
л2	тамбур	26	140 а	куб. м	10.50	1.00										1.00	10.5	28	294	50	147
л3	тамбур	26	140 а	куб. м	10.50	1.00										1.00	10.5	25	263	20	210
л4	светелка	26	140 а	куб. м	10.50	0.76										0.76	7.98	27	215	50	108
																	Всего:	59425			30048
Стоимость в ценах 2012 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.12.2011 г. № 1762																		3844134	1943492		

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 13 » апреля 2012 г.	« »	20 г.	« »	20 г.
Инвентаризатор.....	Макарова Л.Л.				
Проверил бригадир.....	Белогурова Г.И.				

Паспорт выдан « _____ » _____ 20__ г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Курортного и Кронштадтского
районов

(_____ Токарь В.В. _____)

М.П.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. поэтажные планы _____ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей _____ листов

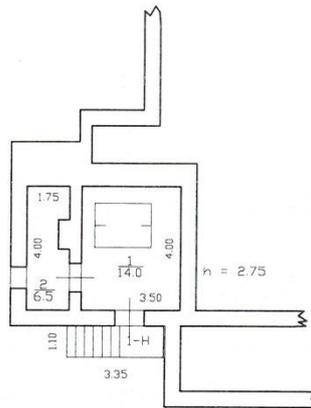
**КОПИЯ
ВЕРНА**



Всего пронумеровано _____
пронумеровано _____ листов
Начальник филиала
ГУП «ГУИОН»
ПИБ Северо-Западное
Панина Л.Г.

КОПИЯ

План подвала



Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ИИБ Северо-Западное
[Signature]
Л.Г. Панина

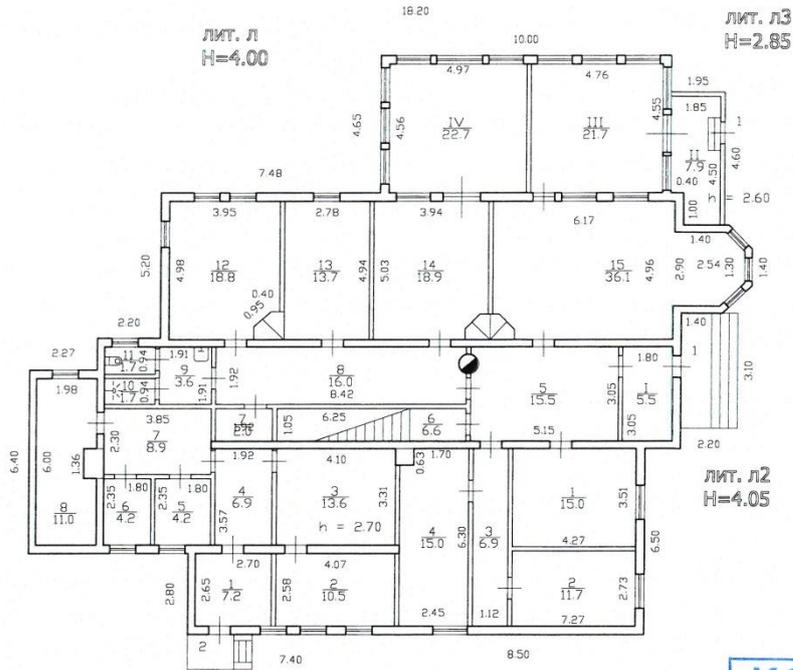
**КОПИЯ
ВЕРНА**

Филиал ГУП «ГУИОН» - проектно-инвентаризационное бюро Курортного и Кронштадтского районов			Инв. N 08/01РП-846
Лист N 1	поселок Репино Приморский проспект, дом 394, корпус 6, литера Л План подвала		Масштаб 1:200
Дата	Исполнил	Должность	Ф.И.О.
13.04.2012	Исполнитель	Исполнитель	Макарова Л.Л.
	Проверил	Руководитель группы	Белогорова Т.И.
		Начальник филиала	Токарь В. В.

КОПИЯ

План 1 этажа

ЛИТ. Л
Н=7.20



**КОПИЯ
ВЕРНА**

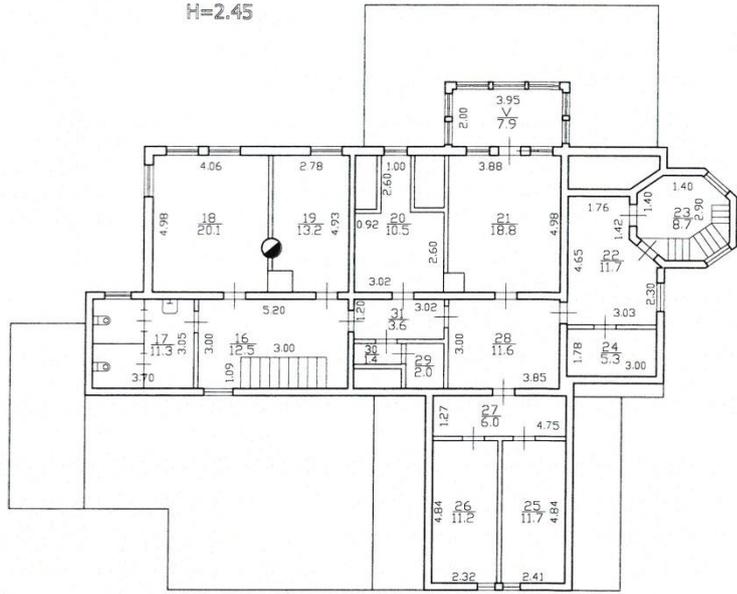

 Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
 ПИБ Северо-Западное
Л.Г. Панина
 Л.Г. Панина

Филиал ГУП «ГУИОН» – проектно-инвентаризационное бюро Курортного и Кронштадтского районов			Инв. N 08/01РП-846
Лист N 2	поселок Репино Приморский проспект, дом 394, корпус 6, литера Л		Масштаб 1:200
План 1 этажа			
Дата 13.04.2012	Исполнил	Должность Исполнитель	Ф.И.О. Макарова Л.Л.
	Проверил	Руководитель группы	Белокурова Т.И.
		Начальник филиала	Токарь В. В.

КОПИЯ

План 2 этажа

лит. л1
H=2.45



**КОПИЯ
ВЕРНА**



Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ЦИБ Северо-Западное
Л.Г. Панина
Л.Г. Панина

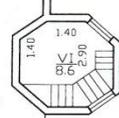
Филиал ГУП «ГУИОН»- проектно-инвентаризационное бюро Курортного и Кронштадтского районов			Инв.№ 08/01РП-846
Лист № 3	поселок Репино Приморский проспект, дом 394, корпус 6, литера Л План 2 этажа		Масштаб 1:200
Дата	Должность	Ф.И.О.	Подпись
13.04.2012	Исполнил	Исполнитель	Макарова Л.Л.
	Проверил	Руководитель группы	Белогорова Т.И.
		Начальник филиала	Токарь В. В.

КОПИЯ

Нодстройко

ЛИТ. Л4
Н=3.05

h = 2.90



Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ЦБ Северо-Западное
Л.Г. Панина
Л.Г. Панина

**КОПИЯ
ВЕРНА**

Филиал ГУП «ГУИОН»- проектно-инвентаризационное бюро Курортного и Кронштадтского районов			Инв. N 08/01РП-846
Лист N 4	поселок Репино Приморский проспект, дом 394, корпус 6, литера Л План надстройки		Масштаб 1:200
Дата	Исполнил	Должность	Ф.И.О.
13.04.2012	Проверил	Исполнитель	Макарова Л.Л.
		Руководитель группы	Белогурова Т.И.
		Начальник филиала	Токарь В. В.

ОБЪЕДИТЕЛЬНЫЙ

Филиал ГУП "ГУИОН" ПИБ Курортного и Кронштадтского районов
Ведомость помещений и их площадей

КОПИЯ

Приложение к поэтажному плану

Адрес: Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв. м	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв. м	Высота, м	Примечание
подвал	1-Н	1	котельная	14.0		2.75	
		2	склад	6.5		2.75	
Итого по помещению 1-Н:				20.5			
Итого по нежилым помещениям :				20.5			

Жилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв. м	в т. числе площадь, кв. м		Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв. м	Высота, м	Примечание
					Жилая, кв. м	Вспом. кв. м			
1	1	1	комната	15.0	15.0			3.90	
		2	комната	11.7	11.7			3.90	
		3	коридор	6.9		6.9		3.90	
		4	комната	15.0	15.0			3.90	
		5	коридор	15.5		15.5		3.90	
		6	коридор	6.6		6.6		3.90	
		7	кладовая	2.0		2.0		3.90	
		8	коридор	16.0		16.0		3.90	
		9	тамбур	3.6		3.6		3.90	
		10	душевая	1.7		1.7		3.90	
		11	туалет	1.7		1.7		3.90	
		12	комната	18.8	18.8			3.90	
		13	комната	13.7	13.7			3.90	
		14	комната	18.9	18.9			3.90	
		15	комната	36.1	36.1			3.90	
2		16	коридор	12.5		12.5		2.90	
		17	туалет	11.3		11.3		2.90	
		18	комната	20.1	20.1			2.90	
		19	комната	13.2	13.2			2.90	
		20	комната	10.5	10.5			2.90	
		21	комната	18.8	18.8			2.90	
		22	комната	11.7	11.7			2.90	
		23	комната	8.7	8.7			2.90	
		24	кладовая	5.3		5.3		2.90	
		25	комната	11.7	11.7			2.90	
		26	комната	11.2	11.2			2.90	
		27	коридор	6.0		6.0		2.90	
		28	коридор	11.6		11.6		2.90	
		29	кладовая	2.0		2.0		2.90	
		30	кладовая	1.4		1.4		2.90	
		31	коридор	3.6		3.6		2.90	
1		I	тамбур				5.5	3.90	
		II	тамбур				7.9	2.60	
		III	веранда				21.7	3.90	
		IV	веранда				22.7	3.90	
2		V	веранда				7.9	2.90	
		VI	веранда				8.6	2.90	
мезонин-надст									

ройк а									
Итого по квартире 1:				342.8	235.1	107.7	74.3		
1	2	1	коридор	7.2		7.2		2.70	
		2	комната	10.5	10.5			2.70	
		3	комната	13.6	13.6			2.70	
		4	коридор	6.9		6.9		2.70	
		5	кладовая	4.2		4.2		2.70	
		6	кладовая	4.2		4.2		2.70	
		7	коридор	8.9		8.9		2.60	
		8	комната	11.0	11.0			2.60	
Итого по квартире 2:				66.5	35.1	31.4			
Итого по жилым помещениям :				409.3	270.2	139.1	74.3		

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 429.8

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 74.3площадь лестниц, кв. м: 0.0
площадь балконов и лоджий с коэффициентами, кв.м: 0.0

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

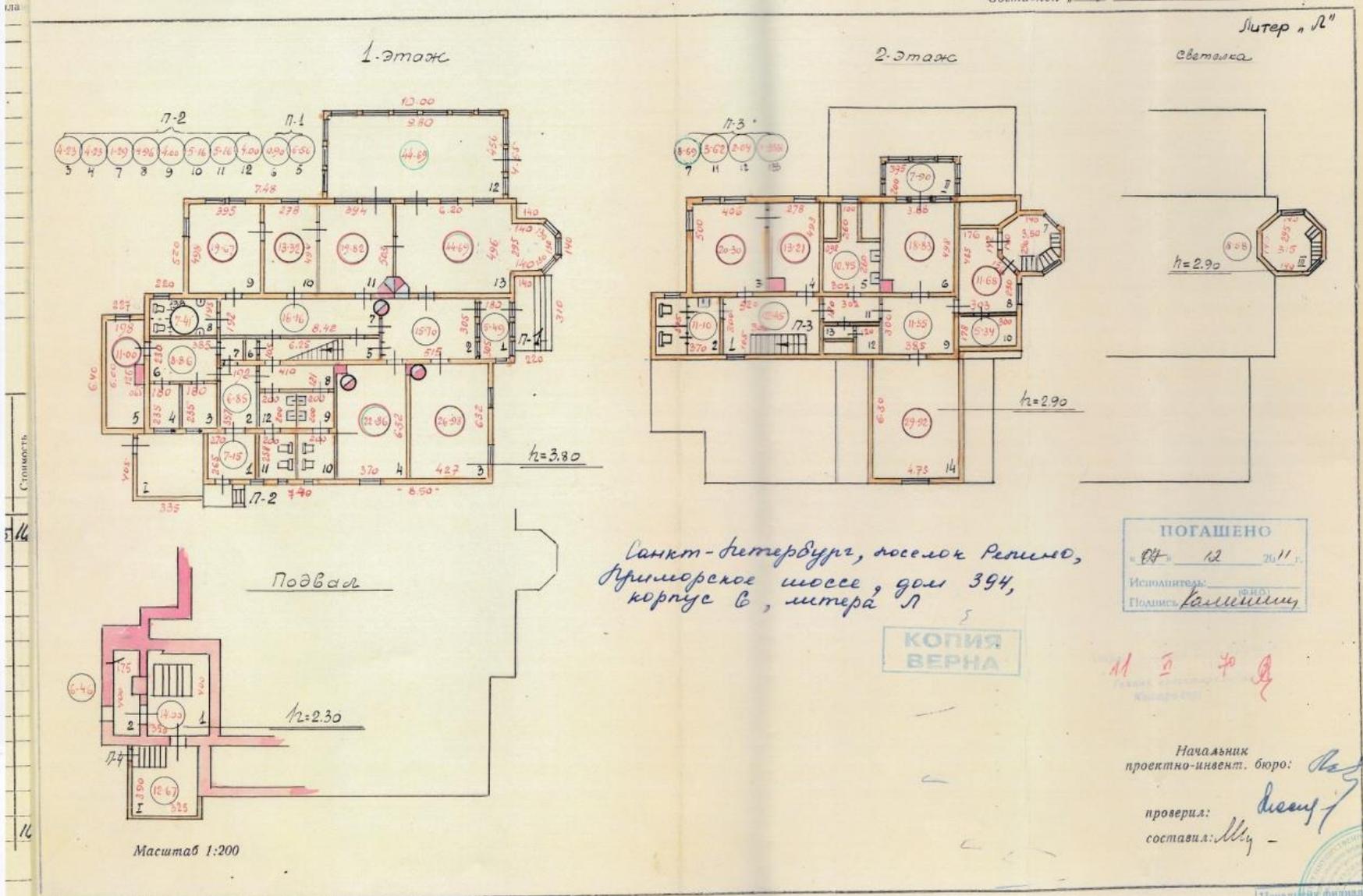
Исполнил: _____ / Макарова Л.Л. /
 Проверил: _____ / Белогурова Т.И. /
 Начальник филиала ГУП
 "ГУИОН" ПИБ Курортного и
 Кронштадтского районов _____ / Токарь В.В. /

« 16 » июня 1997 г.
13.04.2012КОПИЯ
ВЕРНА

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

2-этажного бревенчатого дома № 21 по ул. Репица пос. Репица Сестрорецкого района г. Ленинграда
 Владелец санаторий "Репица" В пользовании санатория "Репица" Составлен 17-го мая 1964 г.

КОПИЯ



Санкт-Петербург, поселок Репица,
 Приморское шоссе, дом 394,
 корпус В, литера Л

ПОГАШЕНО
 № 04-12 2011 г.
 Исходитель: (Ф.И.О.)
 Подпись: Калинин

КОПИЯ ВЕРНА

11 II 70

Начальник проектно-инвент. бюро: [Signature]
 проверил: [Signature]
 составил: М.И. -

Масштаб 1:200

Начальник филиала ГУП «УИОН»
 ПИБ Северо-Западного
 [Signature] Л.Г. Павлова

Приложение № 7 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6», шифр: 005-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году

**Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от
04.12.2023 г., от 12.12.2023 № КУВИ-001/2023-279492896**

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	78:38:0022101:415

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	78:38:0022101
Дата присвоения кадастрового номера	26.01.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Местоположение	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе
Площадь, м ²	734, Уточненная площадь, погрешность 9.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	4869671.55
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:38:0022101:10
Виды разрешенного использования	Гостиничное обслуживание, Природно-познавательный туризм, Туристическое обслуживание, Курортная деятельность, Санаторная деятельность
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	78:38:0022101:10
Сведения о кадастровом инженере	Ларина Юлия Владимировна
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Костерин Геннадий Александрович



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	78:38:0022101:415

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Костерин Геннадий Александрович, 31.03.1966, Российская Федерация, Паспорт гражданина Российской Федерации 40 10 231058 выдан 10.05.2011 ТП №22 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском р-не гор. Санкт-Петербурга Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78:38:0022101:415-78/011/2022-4, 11.10.2022 Документы-основания: Договор купли-продажи объектов недвижимого имущества и земельного участка №20/4557-22 17.08.2022 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Данные отсутствуют Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78:38:0022101:415-78/011/2022-1, 26.01.2022 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 11.10.2022, 78:38:0022101:415-78/011/2022-3 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного</p>
-------------------	---



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	78:38:0022101:415
Сведения о правах	участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	78:38:0022101:103

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	78:38:0022101
Дата присвоения кадастрового номера	24.03.2017
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Местоположение	Санкт-Петербург, п. Репино, ш. Приморское, д. 394, корп. 5, литера. Мг. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 5, литера М
Площадь, м ²	16743, Уточненная площадь, погрешность 45.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	140060780.46
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	для размещения дач
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Никитина Елена Владимировна
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Костерин Геннадий Александрович



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	78:38:0022101:103

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Костерин Геннадий Александрович, 31.03.1966, Российская Федерация, СНИЛС 012-037-591 99, Паспорт гражданина Российской Федерации 40 10 231058 выдан 10.05.2011 ТП №22 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском р-не гор. Санкт-Петербурга</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78:38:0022101:103-78/004/2017-1, 24.03.2017</p> <p>Документы-основания: Дополнительное соглашение к договору купли-продажи объектов недвижимости от 13.11.2015 №СНР-15/00009 26.11.2015, Договор купли-продажи объектов недвижимости СНР-15/00009 13.11.2015, Договор купли-продажи объекта недвижимости СНР-16/00047 08.09.2016</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	78:38:0022101:104

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	78:38:0022101
Дата присвоения кадастрового номера	24.03.2017
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Местоположение	Санкт-Петербург, п. Репино, ш. Приморское, д. 394, корп. 5, литера. Мг. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 5, литера М
Площадь, м ²	15011, Уточненная площадь, погрешность 43.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	120883835.18
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:38:0022101:65
Виды разрешенного использования	для размещения дач
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	78:38:0022101:65
Сведения о кадастровом инженере	Никитина Елена Владимировна
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Костерин Геннадий Александрович



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	78:38:0022101:104

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Костерин Геннадий Александрович, 31.03.1966, Российская Федерация, СНИЛС 012-037-591 99, Паспорт гражданина Российской Федерации 40 10 231058 выдан 10.05.2011 ТП №22 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском р-не гор. Санкт-Петербурга</p> <p>Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78:38:0022101:104-78/004/2017-1, 24.03.2017</p> <p>Документы-основания: Дополнительное соглашение к договору купли-продажи объектов недвижимости от 13.11.2015 №СНР-15/00009 26.11.2015, Договор купли-продажи объектов недвижимости СНР-15/00009 13.11.2015, Договор купли-продажи объекта недвижимости СНР-16/00047 08.09.2016</p> <p>Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее</p> <p>Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют</p> <p>Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют</p> <p>Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:38:0022101:41

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:38:0022101
Дата присвоения кадастрового номера	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Инвентарный номер . , Кадастровый номер 78:38:22101:0:16:2002
Местоположение	Санкт-Петербург, п. Репино, ш. Приморское, д. 394, корп. 6, литера. Л, кв. 2
Площадь, м ²	66.5
Номер, тип этажа	Этаж 1
Назначение	Жилое помещение
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	2141953.71
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:38:0022101:10
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:38:0022101:41
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Костерин Геннадий Александрович

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Костерин Геннадий Александрович, 31.03.1966, Российская Федерация, Паспорт гражданина Российской Федерации 40 10 231058 выдан 10.05.2011 ТП №22 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском р-не гор. Санкт-Петербурга Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78:38:0022101:41-78/011/2022-9, 11.10.2022 Документы-основания: Договор купли-продажи объектов недвижимого имущества и земельного участка №20/4557-22 17.08.2022 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Унитарное предприятие, основанное на праве хозяйственного ведения "Федеральное государственное унитарное предприятие "Специализированное предприятие по размещению федеральных органов государственной власти и обслуживанию объектов казны"", ИНН 7717010358, ОГРН 1037717016215 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Хозяйственное ведение, 78:38:0022101:41-78/004/2019-2, 18.10.2019 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода</p>
-------------------	---



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:38:0022101:41
Сведения о правах	<p>(прекращения) права: 11.01.2022 12:01:51, 78:38:0022101:41-78/011/2022-6 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Данные отсутствуют Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78:38:0022101:41-78/004/2019-1, 21.08.2019 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 11.10.2022 01:40:15, 78:38:0022101:41-78/011/2022-8 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	<p>Вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости Дата государственной регистрации: 18.10.2019 Номер государственной регистрации: 78:38:0022101:41-78/004/2019-3 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 18.10.2019 срок: с 18.10.2019 Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичныйпубличныйпубличный Основание государственной регистрации: Распоряжение КГИОП 701-р выдан 22.11.2019 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:38:0022101:41
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:38:0022101:39

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:38:0022101
Дата присвоения кадастрового номера	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Инвентарный номер . , Кадастровый номер 78:38:22101:0:16:2001
Местоположение	Санкт-Петербург, п. Репино, ш. Приморское, д. 394, корп. 6, литера. Л, кв. 1
Площадь, м ²	342.8
Номер, тип этажа	Этаж 1 Этаж 2 Мезонин мезонин-надстройка
Назначение	Жилое помещение
Наименование	Квартира
Вид жилого помещения	Квартира
Кадастровая стоимость, руб	11399992.98
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:38:0022101:10
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:38:0022101:39
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Костерин Геннадий Александрович

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Костерин Геннадий Александрович, 31.03.1966, Российская Федерация, Паспорт гражданина Российской Федерации 40 10 231058 выдан 10.05.2011 ТП №22 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском р-не гор. Санкт-Петербурга Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78:38:0022101:39-78/011/2022-12, 11.10.2022 Документы-основания: Договор купли-продажи объектов недвижимого имущества и земельного участка №20/4557-22 17.08.2022 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Унитарное предприятие, основанное на праве хозяйственного ведения "Федеральное государственное унитарное предприятие "Специализированное предприятие по размещению федеральных органов государственной власти и обслуживанию объектов казны"", ИНН 7717010358, ОГРН 1037717016215 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Хозяйственное ведение, 78:38:0022101:39-78/004/2019-2, 18.10.2019 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода</p>
-------------------	--



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:38:0022101:39
Сведения о правах	<p>(прекращения) права: 11.01.2022 10:56:14, 78:38:0022101:39-78/011/2022-9 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Данные отсутствуют Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78:38:0022101:39-78/004/2019-1, 21.08.2019 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 11.10.2022 01:40:15, 78:38:0022101:39-78/011/2022-11 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	<p>Вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости Дата государственной регистрации: 18.10.2019 Номер государственной регистрации: 78:38:0022101:39-78/004/2019-3 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 18.10.2019 срок: с 18.10.2019 Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичныйпубличныйпубличный Основание государственной регистрации: Распоряжение КГИОП 701-р выдан 22.11.2019 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:38:0022101:39
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:38:0022101:40

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

Номер кадастрового квартала	78:38:0022101
Дата присвоения кадастрового номера	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Инвентарный номер . , Кадастровый номер 78:38:22101:0:16:1001
Местоположение	Санкт-Петербург, п. Репино, ш. Приморское, д. 394, корп. 6, литера. Л, пом. 1-Н
Площадь, м ²	20.5
Номер, тип этажа	Подвал подвал
Назначение	Нежилое помещение
Наименование	Нежилое помещение
Вид жилого помещения	Данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб	366335.21
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	78:38:0022101:10
Виды разрешенного использования	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере	Данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	Данные отсутствуют
Сведения о правопритязаниях	Данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования	Данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:38:0022101:40
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Костерин Геннадий Александрович

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	<p>Правообладатель (правообладатели): Костерин Геннадий Александрович, 31.03.1966, Российская Федерация, Паспорт гражданина Российской Федерации 40 10 231058 выдан 10.05.2011 ТП №22 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Калининском р-не гор. Санкт-Петербурга Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78:38:0022101:40-78/011/2022-12, 11.10.2022 Документы-основания: Договор купли-продажи объектов недвижимого имущества и земельного участка №20/4557-22 17.08.2022 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Унитарное предприятие, основанное на праве хозяйственного ведения "Федеральное государственное унитарное предприятие "Специализированное предприятие по размещению федеральных органов государственной власти и обслуживанию объектов казны"", ИНН 7717010358, ОГРН 1037717016215 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Хозяйственное ведение, 78:38:0022101:40-78/004/2019-2, 18.10.2019 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода</p>
-------------------	--



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:38:0022101:40
Сведения о правах	<p>(прекращения) права: 11.01.2022 12:31:16, 78:38:0022101:40-78/011/2022-9 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p> <p>Правообладатель (правообладатели): Данные отсутствуют Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 78:38:0022101:40-78/004/2019-1, 21.08.2019 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 11.10.2022 01:40:15, 78:38:0022101:40-78/011/2022-11 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют</p>
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	<p>Вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости Дата государственной регистрации: 18.10.2019 Номер государственной регистрации: 78:38:0022101:40-78/004/2019-3 Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с 18.10.2019 срок: с 18.10.2019 Лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: публичныйпубличныйпубличный Основание государственной регистрации: Распоряжение КГИОП 701-р выдан 22.11.2019 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд: Данные отсутствуют</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Вид объекта	Помещение
Кадастровый номер	78:38:0022101:40
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: ca26ac9cfdddc367138516347a11f106
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 10.01.2023 по 04.04.2024

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.12.2023, поступившего на рассмотрение 11.12.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
12.12.2023г. № КУВИ-001/2023-279492896			
Кадастровый номер:		78:38:0022101:10	
Номер кадастрового квартала:		78:38:0022101	
Дата присвоения кадастрового номера:		29.08.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер .; Кадастровый номер 78:22101:2:16; Кадастровый номер 78:38:22101:0:16	
Местоположение:		Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л	
Площадь, м2:		429.8	
Назначение:		Многokвартирный дом	
Наименование:		Многokвартирный дом	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		3, в том числе подземных 1	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		1917	
Год завершения строительства:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб:		2024158.49	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:38:0022101:415	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		78:38:0022101:39, 78:38:0022101:40, 78:38:0022101:41	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Почуева Кристина Викторовна	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
12.12.2023г. № КУВИ-001/2023-279492896			
Кадастровый номер:		78:38:0022101:10	

Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:400	Условные обозначения:
---------------	-----------------------

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p>	инициалы, фамилия
	<p>Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024</p>	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 7
12.12.2023г. № КУВИ-001/2023-279492896			
Кадастровый номер: 78:38:0022101:10		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
 Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5

Всего листов раздела 5: 5

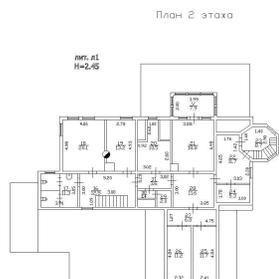
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 7

12.12.2023г. № КУВИ-001/2023-279492896

Кадастровый номер: 78:38:0022101:10

Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 5

Всего листов раздела 5: 5

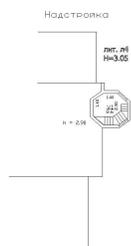
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 7

12.12.2023г. № КУВИ-001/2023-279492896

Кадастровый номер: 78:38:0022101:10

Номер этажа (этажей): мезонин-надстройка



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 5

Всего листов раздела 5: 5

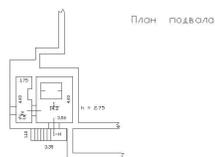
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 7

12.12.2023г. № КУВИ-001/2023-279492896

Кадастровый номер: 78:38:0022101:10

Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDC8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Здание

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 5

Всего листов раздела 5: 5

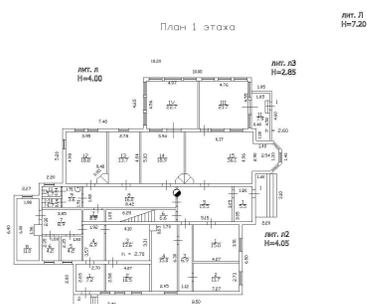
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 7

12.12.2023г. № КУВИ-001/2023-279492896

Кадастровый номер: 78:38:0022101:10

Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 00ВВ056В7401СВ38D2В3576АСDС8425108

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6», шифр: 005-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году

Копии заданий КГИОП на проведение работ по сохранению от 11.10.2023 № 01-21-3131/23-0-1, от 12.07.2023 № 01-21-1935/23-0-1; копии разрешений КГИОП на проведение работ по сохранению от 18.09.2023 № 01-26-2246/23-0-1, от 24.11.2023 № 01-26-3019/23-0-1

СОГЛАСОВАНО:**УТВЕРЖДАЮ:**Начальник Управления по охране
и использованию объектов культурного
наследия

(должность)

(должность)

Комитета по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры

(наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

(подпись) Костерин Г.А.
"16" октября 2023 г.
(Ф.И.О.)

М.П.

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**Сертификат 00A8F37429FBDDCA20EE030025E5FFDE6D
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 11.08.2022 по 04.11.2023**ЗАДАНИЕ**

**на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия, включенного в единый государственный
реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской Федерации,
или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-3131/23-0-1 от 11.10.2023**

(ремонт, реставрация и приспособление для современного использования квартир №1, 2,
пом. 1-Н и общего домового имущества)

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Дача И.С.Крючкова»
(Основание: распоряжение КГИОП от 22.11.2019 № 701-р)

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
поселок Репино							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Приморское шоссе	д.	394	лит.	Л	корп.	6

**3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
Собственник (законный владелец):**

Костерин Геннадий Александрович

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Гжатская				д.	5		лит.	корп. 3		офис/кв.		184			
ИНН	7	8	0	4	2	9	0	7	8	0	1	1	-			
СНИЛС	0	1	2	-	0	3	7	-	5	9	1	-	9	9	-	-
Ответственный представитель:					Почуева Кристина Викторовна											
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																
Контактный телефон:					+7(921)327-99-52											
Адрес электронной почты:					neemixt@mail.ru											

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	02.03.2021
Номер	07-19-62/21
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Распоряжение КГИОП от 22.11.2019 №701-р

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дача И.С.Крючкова» утвержден распоряжением КГИОП от 04.12.2020 №451-р

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при

2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

выполнении натуральных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, реставрации и приспособление для современного использования квартир № 1,2, пом. 1-Н и общего домового имущества разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	
9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:	
<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр</p>	

объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с

законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 28.01.2022 N 67 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

**Ведущий специалист отдела
периферийных районов
Управления по охране
и использованию объектов
культурного наследия КГИОП**

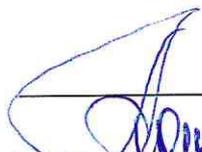
(должность, наименование организации)

**Ганус Наталья
Владимировна**

(Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

(должность)


 (подпись) Костерин Г.А.
 (Ф.И.О.)
 “14” июля 2023 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

Начальник Управления историко-культурных ландшафтов и гидротехнических сооружений

(должность)

Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

(наименование органа охраны)

Е.О. Приходько

(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 378568D953885295CE78B2F10715FEB5
 Владелец Приходько Елена Олеговна
 Действителен с 13.10.2022 по 06.01.2024

ЗАДАНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия

№01-21-1935/23-0-1 от 12.07.2023

Рег. № 01-21-1935/23-0-0 от 02.06.2023

Ремонт, реставрация, приспособление объекта к современному использованию (в части территории объекта культурного наследия)

1. Наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр), или наименование выявленного объекта культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Дача И.С.Крючкова»
 (Основание: распоряжение КГИОП от 22.11.2019 № 701-р)

2. Адрес места нахождения объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

поселок Репино

(населенный пункт)

ул./пр.

Приморское шоссе

д.

394

лит.

Л

корп.

3. Сведения о собственнике либо ином законном владельце объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:
 Собственник (законный владелец):

Костерин Геннадий Александрович (земельные участки № 78:38:0022101:104, 78:38:0022101:103, 78:38:0022101:415 в собственности, от 24.03.2017 78:38:0022101:104-78/004/2017-1, от 24.03.2017 78:38:0022101:103-78/004/2017-1, от 11.10.2022 78:38:0022101:415-78/011/2022-4)

(указать полное наименование, организационно-правовую форму юридического лица в соответствии с учредительными документами; фамилию, имя, отчество (при наличии) - для физического лица)

Адрес места нахождения:

--

(субъект Российской Федерации)

--

(населенный пункт)

ул./пр.	д.	лит.	офис/кв.
ИНН			
ОГРН/ОГРНИП			
Ответственный представитель:	Почуева Кристина Викторовна		
(фамилия, имя, отчество (при наличии))			
Контактный телефон:	89213279952		
Адрес электронной почты:	neemixt@mail.ru		

4. Сведения об охранном обязательстве собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия:

Дата	02.03.2021
Номер	07-19-62/21
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

5. Реквизиты документов об утверждении границы территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия:

Распоряжение КГИОП от 22.11.2019 №701-р.
--

6. Реквизиты документов об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, описание предмета охраны:

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дача И.С.Крючкова» утвержден распоряжением КГИОП от 04.12.2020 №451-р
--

7. Реквизиты документов о согласовании органом охраны объектов культурного наследия ранее выполненной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, возможность ее использования при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия:

В секторе хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Возможность проведения работ по реставрации и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования определяется актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации.

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 12 проектной документации должен содержать иную документацию, в случаях, предусмотренных федеральными законами.

Согласно пункту 15.1 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации особенности подготовки, согласования и утверждения проектной документации, необходимой для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, устанавливаются законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

На основании вышеуказанных положений законодательства раздел 12 проектной документации должен включать документацию по сохранению объектов культурного наследия, разработанную в соответствии с ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».

В случаях, установленных статьей 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», разрабатываются обязательные разделы об обеспечении сохранности объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности объектов культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающие оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия и подлежащие государственной историко-культурной экспертизе.

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).

При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.

В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.

Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.

2. Этап в процессе производства работ

В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, реставрации, приспособления объекта к современному использованию (в части территории объекта культурного наследия) разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии с ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.

Раздел 5. Отчетная документация:
Представляется по окончании работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

<p>Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».</p> <p>Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.</p> <p>Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).</p> <p>В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности</p>
--

объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Порядок согласования проектной документации на проведение работ по сохранению установлен приказом Минкультуры России от 05.06.2015 № 1749 «Об утверждении порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия».

Административный регламент предоставления государственной услуги по согласованию проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации) органами государственной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими полномочия в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, утвержден приказом Минкультуры России от 22.11.2013 № 1942.

Проектная документация рассматривается при наличии положительного заключения государственной историко-культурной экспертизы (не требуется в случае проведения ремонта и консервации объекта культурного наследия).

10. Требования по научному руководству, авторскому и техническому надзору:

Работы по сохранению ОКН проводятся при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны ОКН за их проведением. Авторский надзор и научное руководство за проведением работ по сохранению ОКН проводятся специалистами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном в соответствии с пунктом 29 статьи 9 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с ГОСТ Р 56200-2014 «Научное руководство и авторский надзор при проведении работ по сохранению объектов культурного наследия. Основные положения» и ГОСТ Р 56254-2014 «Технический надзор на объектах культурного наследия. Основные положения».

Научный руководитель проводит научно-методическую оценку принимаемых в процессе работ по сохранению объекта культурного наследия решений и оценку степени их влияния на сохранность подлинных элементов объекта культурного наследия (включая оценку состояния объекта и его облика).

Научный руководитель принимает решение о направлении предложений о необходимости принципиальных изменений проектных решений на рассмотрение КГИОП и заказчика.

Лица, осуществляющие авторский надзор, обязаны своевременно решать вопросы, связанные с необходимостью внесения изменений в проектные решения с дальнейшим оформлением исполнительной документации, корректировкой проектных решений в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» и контролем их исполнения.

При принятии решения о необходимости принципиальных изменений проектной документации, последняя подлежит, в том числе, оценке в рамках государственной историко-культурной экспертизе и представлению для рассмотрения в КГИОП в установленном порядке.

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Документация разрабатывается в том числе в соответствии со следующими нормативными документами:

- ГОСТ Р 55935-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия - произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства»;

- ГОСТ Р 57368-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. «Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства».

После заключения государственного контракта (договора) - уведомить КГИОП об организации, являющейся разработчиком проектной документации, имеющей лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (при наличии необходимости).

Работы по консервации и реставрации объектов культурного наследия проводятся физическими лицами, аттестованными федеральным органом охраны объектов культурного наследия в установленном им порядке.

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия,

включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

Настоящее задание подлежит согласованию собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия (понятие законного владельца объекта культурного наследия установлено пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ).

Один оригинальный экземпляр согласованного задания подлежит предоставлению в КГИОП при направлении заявления о согласовании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при реставрации; приспособлении для современного использования); при направлении заявления о выдаче разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (при ремонте, консервации); отдельным письмом до подачи вышеуказанных заявлений для учета КГИОП в работе (письмом в свободной форме).

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

В соответствии с п. 1, 2 ст. 27 Федерального закона № 73-ФЗ на объектах культурного наследия, включенных в реестр, должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия (далее - информационные надписи и обозначения); порядок установки информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия, содержание этих информационных надписей и обозначений, а также требования к составу проектов установки и содержания информационных надписей и обозначений, на основании которых осуществляется такая установка, определяются Правительством Российской Федерации.

Установка информационных надписей на объектах культурного наследия регламентируется постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178 «Об утверждении правил установки информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, содержания этих информационных надписей и обозначений, а также требований к составу проектов установки и содержания информационных надписей и обозначений, на основании которых осуществляется такая установка».

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела историко-культурных ландшафтов Управления историко-культурных ландшафтов и гидротехнических сооружений КГИОП

(должность, наименование организации)

Смирнов Алексей Михайлович

(Ф.И.О. полностью)



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)**

пл. Ломоносова, д. 1, 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

18 СЕН 2023

№ 01-26-2246/23-0-0

рег. № 01-26-2246/23-0-0 от 10.08.2023

КГИОП СПб
№ 01-26-2246/23-0-1
от 18.09.2023



РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн»
(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7	8	0	5	6	1	9	2	0	5	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	1	3	7	8	4	7	1	4	1	7	0	6	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения
(места жительства)

190020
(индекс)

Санкт-Петербург
(Субъект Российской Федерации, город)

наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. В, пом. 11-Н
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 01088
(№ лицензии)

10.09.2013
(дата выдачи лицензии)

Виды работ

первоочередные противоаварийные и
консервационные мероприятия

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Дача И.С.Крючкова»
(основание: распоряжение КГИОП от 22.11.2019 № 701-р)
(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л
(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:

Договор - подряда (контракт) на
выполнение работ:

Договор от 28.07.2023 № 005-2023-ППАР

(дата и №)

Заключенный с: Гражданин РФ Костерин Геннадий Александрович

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Адрес места нахождения
(места жительства)

195220 (индекс)	Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)
Гжатская ул., д.5, корп. 3, оф.184 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Согласно

- Задание КГИОП от 29.11.2022 № 01-21-2809/22-0-1
 - акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта от 22.06.2023 (не оказывают влияние)
 - рабочая документация «Первоочередные противоаварийные работы по объекту культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6» (шифр 005-2023-ПР)

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью
«М.Г. Прайват Реконстракшн»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	0	5	6	1	9	2	0	5	-	-			
1	1	3	7	8	4	7	1	4	1	7	0	6	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 01088

10.09.2013

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

190020 (индекс)	Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)
наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. В, пом. 11-Н (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Согласованной

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

архитектор (направление – проектные работы по реставрации и консервации объектов культурного наследия) (III категория)

Почуева Кристина Викторовна

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	0	5	6	1	9	2	0	5	-	-			
1	1	3	7	8	4	7	1	4	1	7	0	6	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 01088

10.09.2013

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

190020 (индекс)	Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)
--------------------	--

наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. В, пом. 11-Н
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора и
научного руководства

Договор от 28.07.2023 № 005-2023-АН;
Приказ от 28.07.2023 № 005-2023-АН-НР

(дата и №)

Научное руководство:

архитектор (направление – проектные работы по реставрации
и консервации объектов культурного наследия) (III категория)
Почуева Кристина Викторовна
(должность, Ф.И.О.)

№ 241 от 04.03.2019

(наименование документа, дата и N)

Технический надзор:

Плотников Антон Васильевич

(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора:

Договор от 02.08.2023 № 005-2023-ТН;
Приказ от 08.08.2023 № 005-2023-ТН

(дата и №)

ИНН
ОГРН/ОГРНИП

4	3	1	9	0	0	6	2	8	2	1	6			
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Адрес места нахождения
организации

195298

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Ленская, д.16, к.2, кв.47

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Разрешение выдано на срок до «30» августа 2024 года

Начальник отдела периферийных
районов Управления по охране и
использованию объектов
культурного наследия

Должность уполномоченного лица КГИОП



(Подпись)

М.П.

А.С. Соколов

(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и

после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

Ведущий архитектор

(должность получившего разрешение)

Тш

(подпись)

Лосева К.В.

(Ф.И.О.)

" 19 " сентября 20 23 г.

Исполнитель

Н.В. Ганус

(ФИО)

8 (812) 710-45-68

(телефон)



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ
ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)

пл. Ломоносова, д. 1, 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

24 НОЯ 2023

№ 01-26-3019/23-0-1

Рег. № 01-26-3019/23-0-0 от 19.10.2023

КГИОП СПб
№ 01-26-3019/23-0-1
от 24.11.2023



РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн»

(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН

7	8	0	5	6	1	9	2	0	5	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	1	3	7	8	4	7	1	4	1	7	0	6	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения
(места жительства)

190020

(индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. В, пом. 11-Н

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 01088

(№ лицензии)

10.09.2013

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

Научно-исследовательские и изыскательские работы в рамках разработки проектной документации на проведения работ по реставрации, ремонту и приспособлению здания для современного использования

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Дача И.С.Крючкова»

(основание: распоряжение КГИОП от 22.11.2019 № 701-р)

(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л

(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:

Договор от 20.03.2023 № 005-2023;

Договор - подряда (контракт) на
выполнение работ:

Дополнительное соглашение от 17.10.2023 № 1
к договору от 20.03.2023 № 005-2023;

(дата и №)

Заключенный с:

Гражданин РФ Костерин Геннадий Александрович

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Адрес места нахождения
(места жительства)

195220 (индекс)	Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)
Гжатская ул., д.5, корп. 3, оф.184 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Согласно

- Задание КГИОП от 12.07.2023 № 01-21-1935/23-0-1;
 - Задание КГИОП от 11.10.2023 № 01-21-3131/23-0-1;
 - Схема (графический план), изображающие места проведения натуральных исследований в виде шурфов и зондажей

(наименование проектной документации, рабочей документации, или схем (графического плана))

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью
«М.Г. Прайват Реконстракшн»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

7	8	0	5	6	1	9	2	0	5	-	-			
1	1	3	7	8	4	7	1	4	1	7	0	6	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 01088

10.09.2013

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

190020 (индекс)	Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)
наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. В, пом. 11-Н (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Согласованной

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

(должность, Ф.И.О.)

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по
сохранению объектов культурного наследия

(№ лицензии)

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения
организации

- (индекс)	- (Субъект Российской Федерации, город)
- (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Договор (приказ)
на осуществление
авторского надзора и
научного руководства

(дата и №)

Научное руководство:

	(должность, Ф.И.О.)
	-
(наименование документа, дата и N)	
Технический надзор:	-
(должность, Ф.И.О.)	
-	
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)	
Договор (приказ) на осуществление технического надзора:	
-	
(дата и №)	
ИНН	-
ОГРН/ОГРНИП	-
Адрес места нахождения организации	-
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
-	
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Разрешение выдано на срок до «20» декабря 2023 года

**Временно исполняющий
обязанности заместителя
председателя КГИОП**

Должность уполномоченного лица КГИОП



(Подпись)

М.П.

Е.Е. Ломакина

(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

Верущий архитектор

(должность получившего разрешение)

Тру

(подпись)

Лочурва К.В.

(Ф.И.О.)

" 19 " сентября 20 23 г.

Исполнитель

Н.В. Ганус

8 (812) 710-45-68

(ФИО)

(телефон)

Ю.М. Харчилава

8 (812) 710-45-68

(ФИО)

(телефон)

А.М. Смирнов

8 (812) 571-02-67

(ФИО)

(телефон)

Приложение № 9 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6», шифр: 005-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году

Материалы фотофиксации от 04 декабря 2023 года

Состав фотофиксации

Фасады и территория:

Фото 1. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» с северо-запада.

Фото 2. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» с северо-запада.

Фото 3. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» с запада.

Фото 4. Вид на северо-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова».

Фото 5. Вид на северо-восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова».

Фото 6. Вид на северо-восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова».

Фото 7. Вид на северо-восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова».

Фото 8. Вид на северо-восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова».

Фото 9. Вид на подвал объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова».

Фото 10. Вид на северо-восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова».

Фото 11. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» с востока.

Фото 12. Вид на юго-восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова».

Фото 13. Вид на юго-восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова».

Фото 14. Вид на юго-восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова».

Фото 15. Вид на юго-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова».

Фото 16. Вид на юго-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова».

Фото 17. Вид на лестницу, ведущую от террасы объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова».

Фото 18. Вид на чашу бассейна объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова».

Фото 19. Вид на чашу бассейна объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова».

Внутренние помещения объект культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» (нумерация помещений приведена в соответствии с паспортом на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом № 394, корп. № 6, литера Л, составленным филиалом ГУП «ГУИОН» по состоянию на 16.06.1997 г. (с изменениями на 2012 г.):

Фото 20. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Тамбур (помещение I).

Фото 21. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Тамбур (помещение I).

Фото 22. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Коридор (квартира 1, помещение 5).

Фото 23. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Комната (квартира 1, помещение 1).

Фото 24. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Комната (квартира 1, помещение 1).

Фото 51. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Комната (квартира 1, помещение 14).

Фото 52. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Тамбур, душевая, туалет (квартира 1, помещения 9, 10, 11).

Фото 53. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Кладовая (квартира 1, помещение 7).

Фото 54. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Помещение под лестницей (квартира 1, помещение 6).

Фото 55. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Лестница (квартира 1, помещение 6).

Фото 56. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Лестница (квартира 2, помещение 16).

Фото 57. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Коридор (квартира 2, помещение 16).

Фото 58. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Коридор (квартира 2, помещение 16).

Фото 59. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Коридор (квартира 2, помещение 16).

Фото 60. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Туалет (квартира 2, помещение 17).

Фото 61. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Комната (квартира 2, помещение 18).

Фото 62. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Комната (квартира 2, помещение 18).

Фото 63. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Комната (квартира 2, помещение 19).

Фото 64. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Коридор (квартира 2, помещение 31).

Фото 65. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Кладовая (квартира 2, помещение 30).

Фото 66. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Комната (квартира 2, помещение 20).

Фото 67. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Коридор (квартира 2, помещение 28).

Фото 68. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Комната (квартира 2, помещение 21).

Фото 69. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Веранда (помещение V).

Фото 70. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Веранда (помещение V).

Фото 71. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Комната (квартира 2, помещение 21).

Фото 72. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Коридор (квартира 2, помещение 27).

Фото 73. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Комната (квартира 2, помещение 25).

Фото 74. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Комната (квартира 2, помещение 26).

Фото 75. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Комната (квартира 2, помещение 22).

Фото 76. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Кладовая (квартира 2, помещение 24).

Фото 77. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Комната (квартира 2, помещение 23).

Фото 78. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Комната (квартира 2, помещение 23).

Фото 79. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Веранда (помещение VI). Вид на лестницу.

Фото 80. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Веранда (помещение VI). Вид на ограждение лестницы.

Фото 81. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Веранда (помещение VI). Вид на конструкции крыши смотровой башни.

Схема фотофиксации

Схема № 1. Фотофиксация фасадов и территории

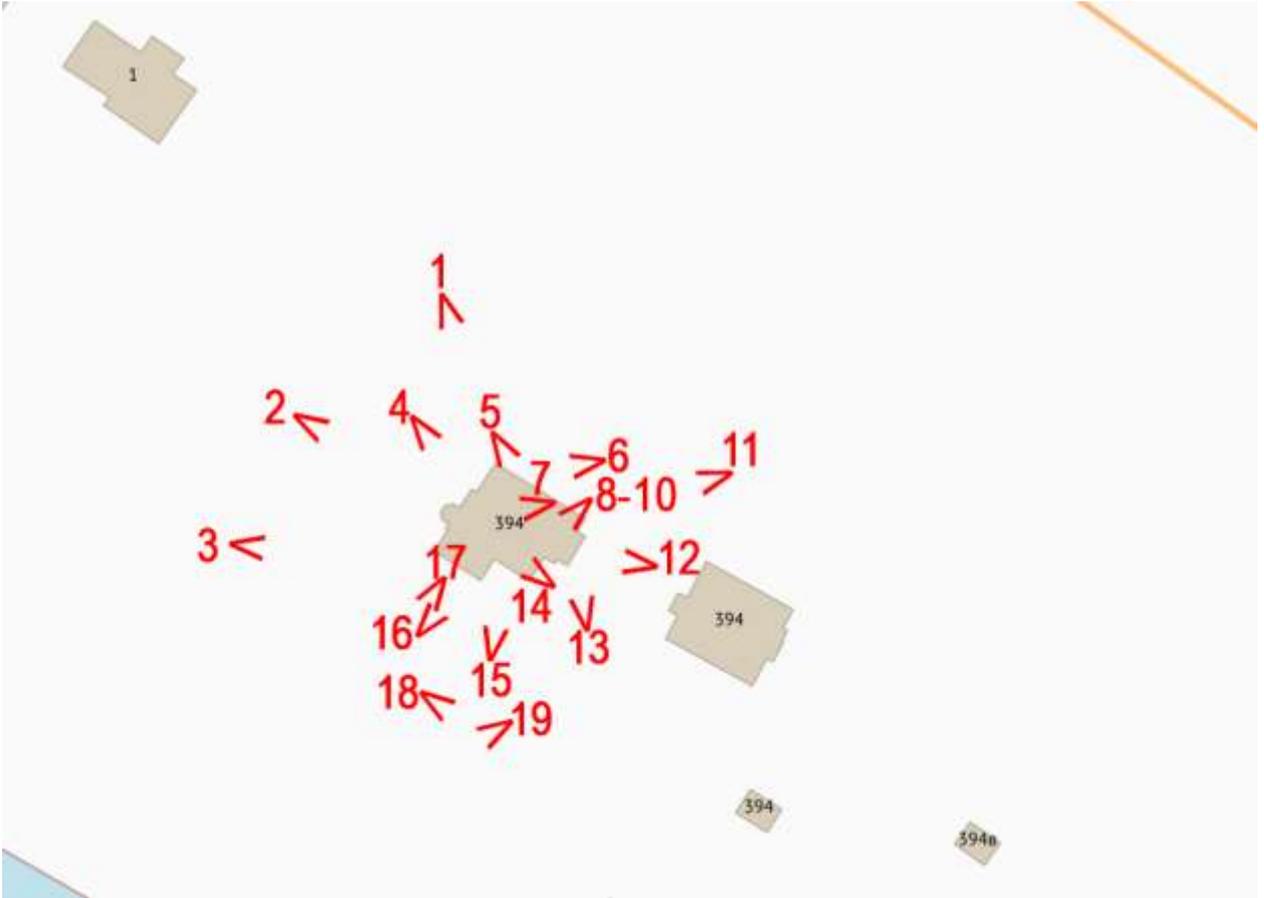


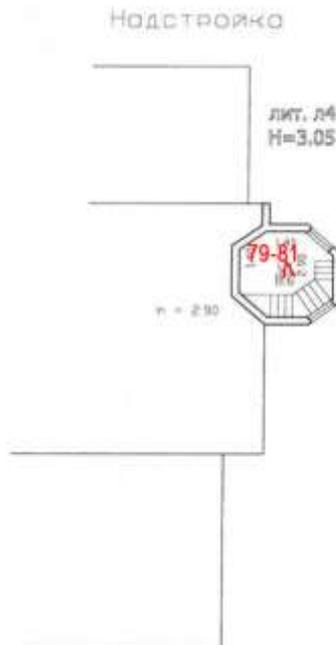
Схема № 2. Фотофиксация внутренних помещений 1-го этажа



Схема № 3. Фотофиксация внутренних помещений 2-го этажа



Схема № 4. Фотофиксация помещения смотровой башни



Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

< – направление фотофиксации.

Фотофиксация от 04.12.2023 г.



Фото 1. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» с северо-запада.



Фото 2. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» с северо-запада.



Фото 3. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» с запада.



Фото 4. Вид на северо-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова».



Фото 5. Вид на северо-восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова».



Фото 6. Вид на северо-восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова».



Фото 7. Вид на северо-восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова».



Фото 8. Вид на северо-восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова».



Фото 9. Вид на подвал объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова».



Фото 10. Вид на северо-восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова».



Фото 11. Вид на объект культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» с востока.



Фото 12. Вид на юго-восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова».



Фото 13. Вид на юго-восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова».



Фото 14. Вид на юго-восточный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова».



Фото 15. Вид на юго-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова».



Фото 16. Вид на юго-западный фасад объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова».



Фото 17. Вид на лестницу, ведущую от террасы объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова».



Фото 18. Вид на чашу бассейна объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова».



Фото 19. Вид на чашу бассейна объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова».



Фото 20. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Тамбур (помещение I).



Фото 21. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Тамбур (помещение I).



Фото 22. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Коридор (квартира 1, помещение 5).



Фото 23. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Комната (квартира 1, помещение 1).



Фото 24. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Комната (квартира 1, помещение 1).



Фото 25. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Коридор (квартира 1, помещение 3).



Фото 26. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Коридор (квартира 1, помещение 3).



Фото 27. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Комната (квартира 1, помещение 2).



Фото 28. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Комната (квартира 1, помещение 2).



Фото 29. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Комната (квартира 1, помещение 4).



Фото 30. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Комната (квартира 1, помещение 4).



Фото 31. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Комната (квартира 1, помещение 15).



Фото 32. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Комната (квартира 1, помещение 15).



Фото 33. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Комната (квартира 1, помещение 15).



Фото 34. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Веранда (помещение III).



Фото 35. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Веранда (помещение III).



Фото 36. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Веранда (помещение III).



Фото 37. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Тамбур (помещение II).



Фото 38. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Тамбур (помещение II).



Фото 39. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Коридор (квартира 1, помещение 8).

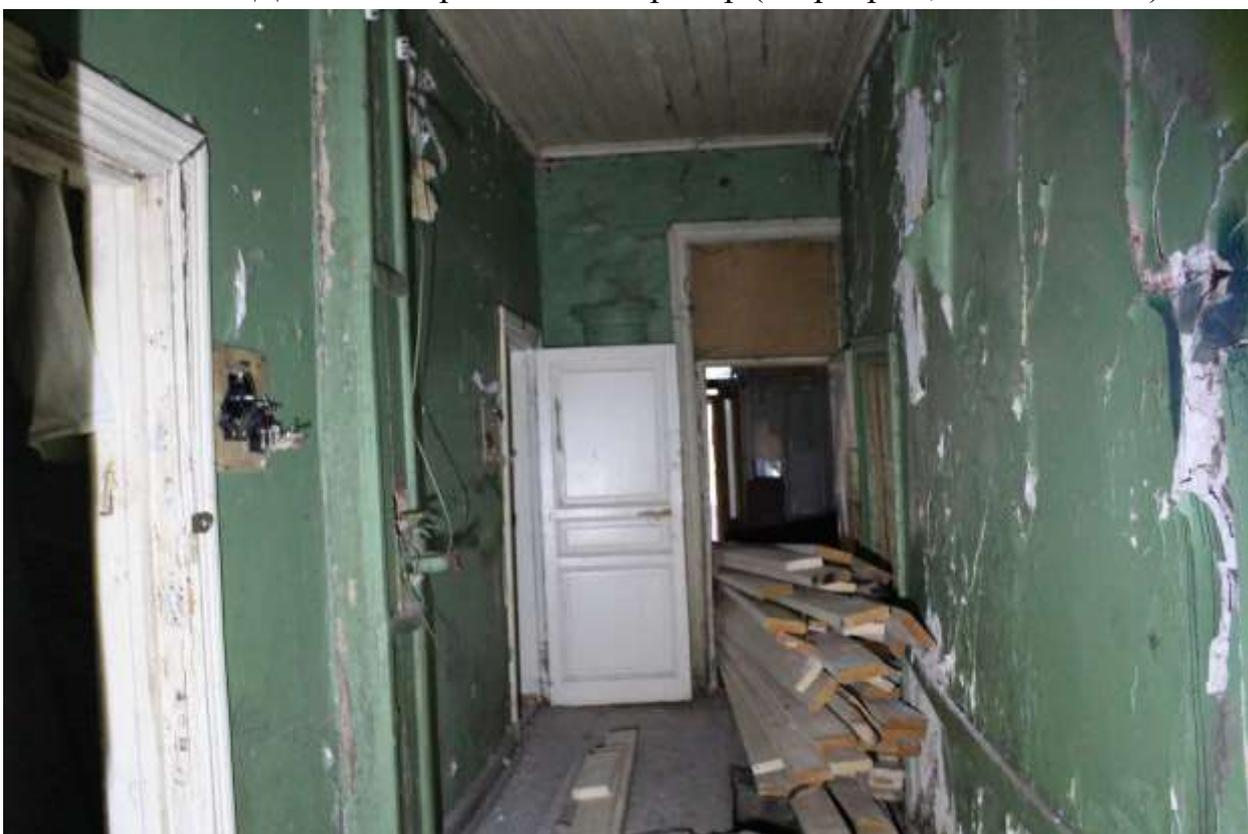


Фото 40. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Коридор (квартира 1, помещение 8).



Фото 41. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Комната (квартира 1, помещение 12).



Фото 42. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Комната (квартира 1, помещение 12).



Фото 43. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Комната (квартира 1, помещение 12).



Фото 44. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Комната (квартира 1, помещение 12).



Фото 45. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Комната (квартира 1, помещение 12).



Фото 46. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Комната (квартира 1, помещение 12).



Фото 47. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Комната (квартира 1, помещение 12).



Фото 48. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Комната (квартира 1, помещение 13).



Фото 49. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Комната (квартира 1, помещение 13).



Фото 50. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Комната (квартира 1, помещение 14).



Фото 51. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Комната (квартира 1, помещение 14).



Фото 52. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Тамбур, душевая, туалет (квартира 1, помещения 9, 10, 11).



Фото 53. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Кладовая (квартира 1, помещение 7).



Фото 54. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Помещение под лестницей (квартира 1, помещение 6).



Фото 55. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Лестница (квартира 1, помещение 6).



Фото 56. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Лестница (квартира 2, помещение 16).



Фото 57. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Коридор (квартира 2, помещение 16).



Фото 58. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Коридор (квартира 2, помещение 16).



Фото 59. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Коридор (квартира 2, помещение 16).



Фото 60. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Туалет (квартира 2, помещение 17).



Фото 61. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Комната (квартира 2, помещение 18).



Фото 62. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Комната (квартира 2, помещение 18).



Фото 63. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Комната (квартира 2, помещение 19).



Фото 64. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Коридор (квартира 2, помещение 31).



Фото 65. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Кладовая (квартира 2, помещение 30).



Фото 66. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Комната (квартира 2, помещение 20).



Фото 67. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Коридор (квартира 2, помещение 28).



Фото 68. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Комната (квартира 2, помещение 21).



Фото 69. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Веранда (помещение V).



Фото 70. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Веранда (помещение V).



Фото 71. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Комната (квартира 2, помещение 21).

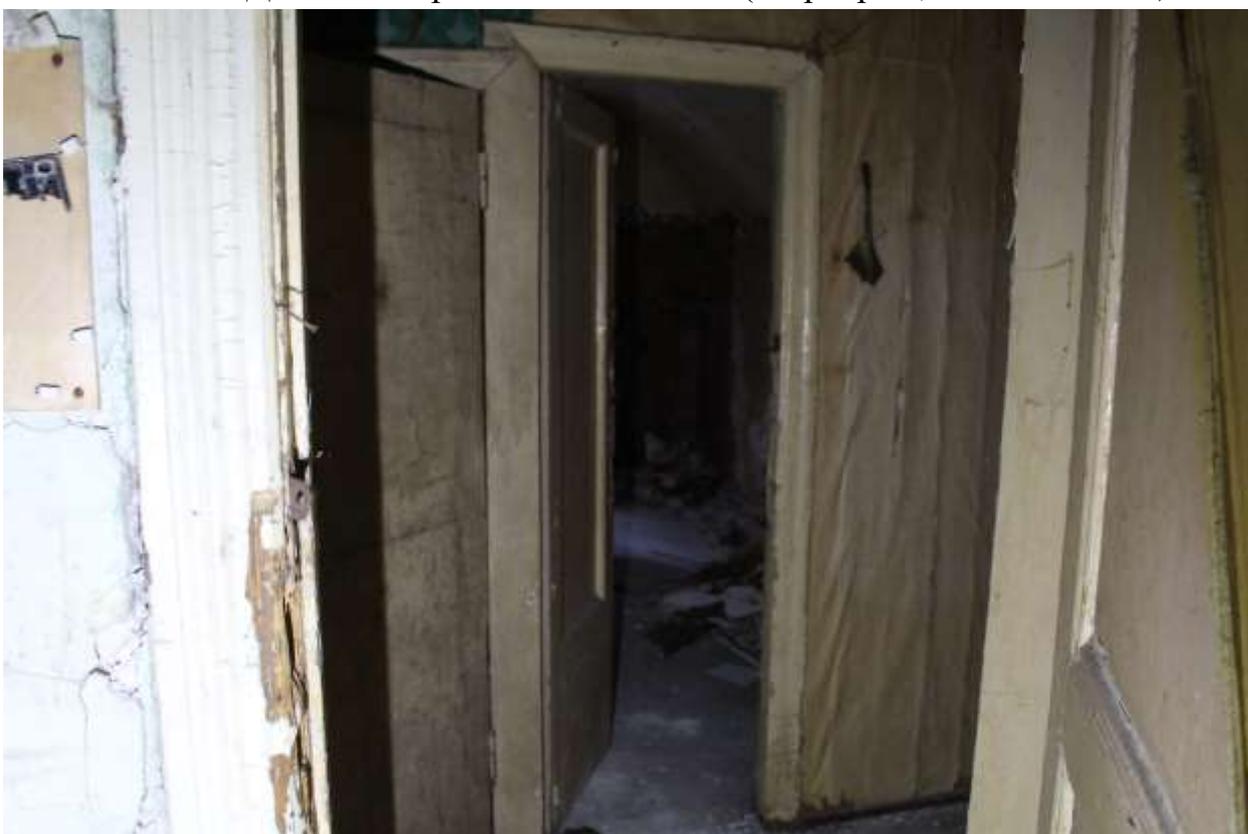


Фото 72. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Коридор (квартира 2, помещение 27).



Фото 73. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Комната (квартира 2, помещение 25).



Фото 74. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Комната (квартира 2, помещение 26).



Фото 75. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Комната (квартира 2, помещение 22).

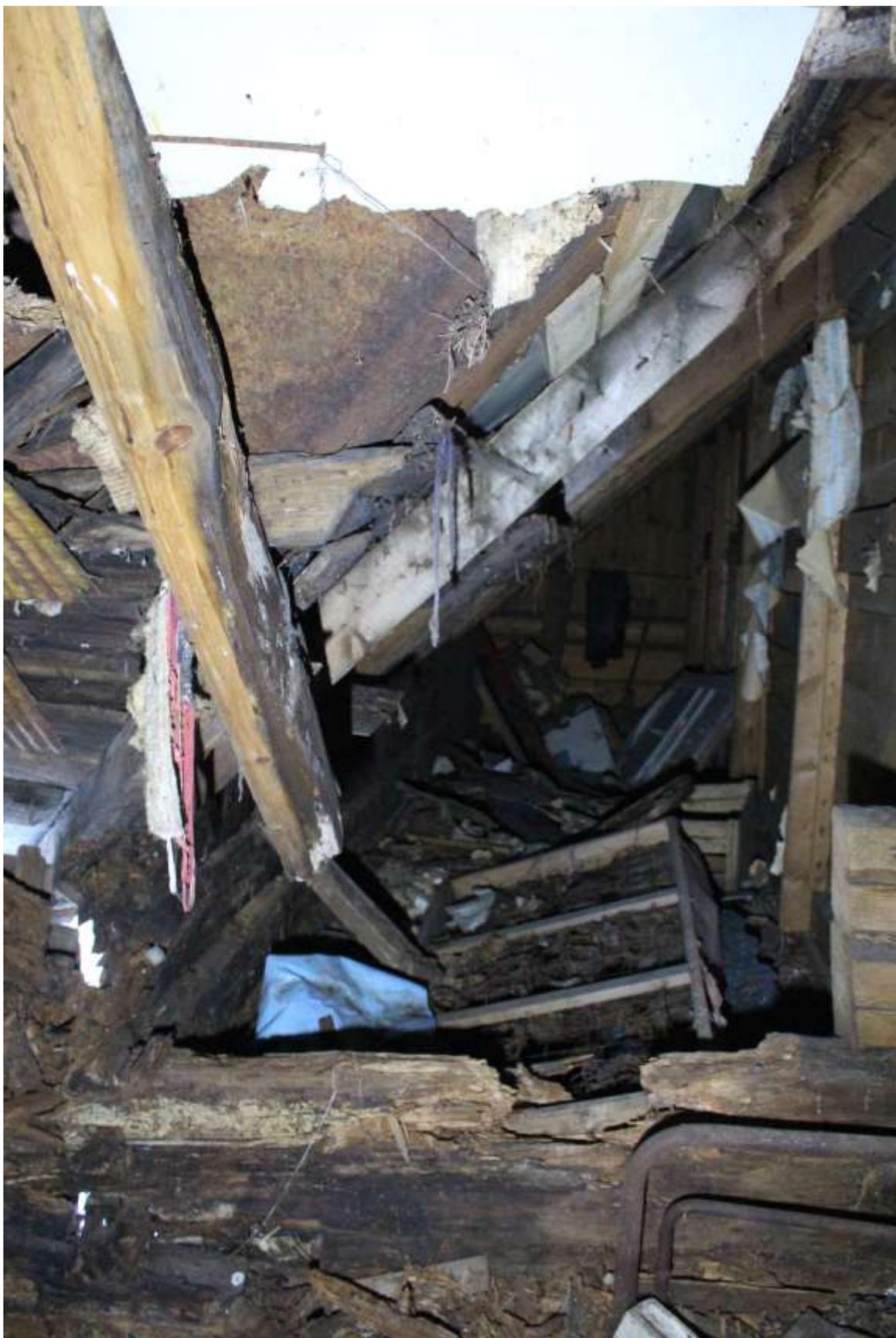


Фото 76. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Кладовая (квартира 2, помещение 24).



Фото 77. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Комната (квартира 2, помещение 23).



Фото 78. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Комната (квартира 2, помещение 23).



Фото 79. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Веранда (помещение VI). Вид на лестницу.



Фото 80. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Веранда (помещение VI). Вид на ограждение лестницы.



Фото 81. Внутренние помещения объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Веранда (помещение VI). Вид на конструкции крыши смотровой башни.

Приложение № 10 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6», шифр: 005-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году

Копии договоров с экспертами

ДОГОВОР № 30-23/1
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«04» декабря 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), в лице генерального директора Трофимова Георгия Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и **гражданка РФ Бревдо Наталья Ивановна** (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемая в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6», шифр: 005-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году*, по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 26.04.2008г. № 315, а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **04 декабря 2023 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 31 декабря 2024 г.**

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены (Приложение №2 к настоящему договору), НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные

условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора,

посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»
 ОГРН 1137847141706
 ИНН 7805619205 КПП 781001001
 Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н
 Банковские реквизиты:
 Р/с 40702810617060019912
 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве
 К/с 30101810145250000411
 БИК 044525411
 ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4, 45.5, 65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165, ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000, ОКТМО 40375000
 mgprspb@gmail.com

Исполнитель:

Гражданка РФ Бревдо Наталья Ивановна
 паспорт 40 01 901050
 выдан 60 отделом Василеостровского района Санкт-Петербурга
 04.12.2001 код подразделения: 782-060
 Зарегистрирована:
 Наличная ул. д.36, корп.5, кв. 217



Генеральный директор
 М.п. Г.А. Трофимов/

Н.И. Бревдо/

Приложение № 1
к Договору № 30-23/1
от «04» декабря 2023 г.
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»


А. Трофимов /
2023 г.



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Объект культурного наследия и его местонахождение: объект культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л.

2. Заказчик: ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн».

3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

4. Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6», шифр: 005-2023, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году.

5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6», шифр: 005-2023, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году.;
- копия постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне

объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге»;

- копия распоряжения КГИОП от 22.11.2019 № 701-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;

- копия распоряжения КГИОП от 04.12.2020 № 451-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова»;

- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» от 24.02.2021 г.;

- копия паспорта на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом № 394, корп. № 6, литера Л, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» по состоянию на 16.06.1997 г. (с изменениями на 2012 г.), копия архивных поэтажных планов, составленных по состоянию на 17.07.1967 г.;

- копии заданий КГИОП на проведение работ по сохранению от 11.10.2023 № 01-21-3131/23-0-1, от 12.07.2023 № 01-21-1935/23-0-1;

- копии разрешений КГИОП на проведение работ по сохранению от 18.09.2023 № 01-26-2246/23-0-1, от 24.11.2023 № 01-26-3019/23-0-1.

7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства РФ 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

8. Место выполнения работ: по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано



Н.И. Бревдо

ДОГОВОР № 30-23/2
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«04» декабря 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), в лице генерального директора Трофимова Георгия Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и **гражданин РФ Матвеев Борис Михайлович** (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемый в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6», шифр: 005-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году*, по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 26.04.2008г. № 315, а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **04 декабря 2023 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 31 декабря 2024 г.**

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены (Приложение №2 к настоящему договору), НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Немедленно предупредить в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные

условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора,

посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

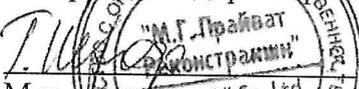
13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»
 ОГРН 1137847141706
 ИНН 7805619205 КПП 781001001
 Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н
 Банковские реквизиты:
 Р/с 40702810617060019912
 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве
 К/с 30101810145250000411
 БИК 044525411
 ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4,
 45.5,65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165,
 ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000,
 ОКТМО 40375000
 mgprspb@gmail.com

Исполнитель:

Гражданин РФ Матвеев Борис Михайлович
 ИНН 782575442417
 Адрес регистрации:
 191025, г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 18, кв. 11,
 Паспорт: 40 22 № 046768
 ГУ МВД России по г. СПб и ЛО
 17.01.22

Генеральный директор

 М.п. /Г.А. Трофимов/




 /Б.М. Матвеев /

Приложение № 1
к Договору № 30-23/2
от «04» декабря 2023 г.
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»

 А. Трофимов /
2023 г.



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Объект культурного наследия и его местонахождение: объект культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л.

2. Заказчик: ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн».

3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

4. Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6», шифр: 005-2023, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году.

5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: ««Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6», шифр: 005-2023, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году.;

- копия постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне

объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге»;

- копия распоряжения КГИОП от 22.11.2019 № 701-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;

- копия распоряжения КГИОП от 04.12.2020 № 451-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова»;

- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» от 24.02.2021 г.;

- копия паспорта на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом № 394, корп. № 6, литера Л, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» по состоянию на 16.06.1997 г. (с изменениями на 2012 г.), копия архивных поэтажных планов, составленных по состоянию на 17.07.1967 г.;

- копии заданий КГИОП на проведение работ по сохранению от 11.10.2023 № 01-21-3131/23-0-1, от 12.07.2023 № 01-21-1935/23-0-1;

- копии разрешений КГИОП на проведение работ по сохранению от 18.09.2023 № 01-26-2246/23-0-1, от 24.11.2023 № 01-26-3019/23-0-1.

7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства РФ 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

8. Место выполнения работ: по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано _____



Б.М. Матвеев

ДОГОВОР № 30-23/3
на проведение историко-культурной экспертизы

г. Санкт-Петербург

«04» декабря 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), в лице генерального директора Трофимова Георгия Александровича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и **гражданка РФ Овсянникова Анна Александровна** (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению *государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6», шифр: 005-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году*, по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 26.04.2008г. № 315, а также Постановления Правительства РФ от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **04 декабря 2023 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 31 декабря 2024 г.**

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены (Приложение №2 к настоящему договору), НДС не облагается (на основании п.п 15 п.2 статьи 149 Налогового кодекса РФ).

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.

4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.

5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.

5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.

5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.

5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.

6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные

условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).

7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.

7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.

8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.

8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.

9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.

9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.

10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):

10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;

10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;

10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;

10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;

10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;

10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.

10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора,

посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»
 ОГРН 1137847141706
 ИНН 7805619205 КПП 781001001
 Юридический адрес: 190020,
 г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала,
 д. 199-201, литер В, помещение 11-Н
 Банковские реквизиты:
 Р/с 40702810617060019912
 Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в
 г. Москве
 К/с 30101810145250000411
 БИК 044525411
 ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3,
 45.4,
 45.5,65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165,
 ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000,
 ОКТМО 40375000
 mgprspb@gmail.com

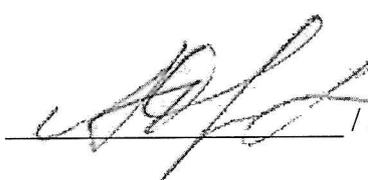
Исполнитель:

Гр-ка РФ Овсянникова Анна Александровна
 Адрес регистрации: 197022,
 г. Санкт-Петербург, Песочная наб.,
 д. 16, кв. 26

Паспорт: 40 02 № 134856
 18 о/м Петроградского района
 Санкт-Петербурга

Генеральный директор

 М.п.  / Г.А. Трофимов/


 / А.А. Овсянникова/

Приложение № 1
к Договору № 30-23/3
от «04» декабря 2023 г.
«УТВЕРЖДАЮ»

Генеральный директор

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»

 А. Трофимов /
2023 г.



ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Объект культурного наследия и его местонахождение: объект культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л.

2. Заказчик: ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн».

3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия.

4. Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6», шифр: 005-2023, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году.

5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: ««Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6», шифр: 005-2023, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году.»;
- копия постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне

объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге»;

- копия распоряжения КГИОП от 22.11.2019 № 701-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;

- копия распоряжения КГИОП от 04.12.2020 № 451-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова»;

- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» от 24.02.2021 г.;

- копия паспорта на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом № 394, корп. № 6, литера Л, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» по состоянию на 16.06.1997 г. (с изменениями на 2012 г.), копия архивных поэтажных планов, составленных по состоянию на 17.07.1967 г.;

- копии заданий КГИОП на проведение работ по сохранению от 11.10.2023 № 01-21-3131/23-0-1, от 12.07.2023 № 01-21-1935/23-0-1;

- копии разрешений КГИОП на проведение работ по сохранению от 18.09.2023 № 01-26-2246/23-0-1, от 24.11.2023 № 01-26-3019/23-0-1.

7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства РФ 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

7.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

8. Место выполнения работ: по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано



А.А. Овсянникова

Приложение № 11 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6», шифр: 005-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1

организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6», шифр: 005-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году

г. Санкт-Петербург

«04» декабря 2023 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры 14.08.2023 № 2423).

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 16.12.2021 № 2139).

Матвеев Б.М. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 23.06.2021 № 1039, от 09.11.2021 № 1809).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении документов, запрашиваемых у заказчика для проведения
7. Об определении иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы (в случае необходимости).

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И., Матвеев Б.М. поставили вопрос об утверждении состава членов экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:

- Овсянникова Анна Александровна;
- Бревдо Наталья Ивановна;
- Матвеев Борис Михайлович.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:**СЛУШАЛИ:**

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И., Матвеев Б.М. поставили вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии на голосование.

РЕШИЛИ:

- избрать председателем экспертной комиссии Овсянникову Анну Александровну;
- избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Бревдо Наталью Ивановну.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии:**СЛУШАЛИ:**

Бревдо Н.И. уведомила о необходимости определения порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

- 1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28-31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.
- 2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.
- 3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание

экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

4) Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И., Матвеев Б.М. поставили вопрос об определении направлений работы экспертной комиссии при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенных договоров с экспертами.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

- 1) Бревдо Н.И. проводит анализ представленной проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
- 2) Овсянникова А.А. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению;
- 3) Матвеев Б.М. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации; проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Бревдо Н.И.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Овсянникову А.А., Бревдо Н.И., Матвеева Б.М. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенных договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 04.12.2023 по 15.12.2023.

	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	04.12.2023	Организационное заседание экспертной комиссии
2.	04.12.2023	Натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния
3.	04.12.2023- 11.12.2023	Ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы; анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации
4.	11.12.2023- 15.12.2023	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
5.	15.12.2023	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Бревдо Н.И. уведомила членов экспертной комиссии о том, что от заявителя

(заказчика) получен комплект материалов в составе:

- проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6», шифр: 005-2023, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году, в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1	005-2023-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
2	005-2023-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала проведения работ
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
3	005-2023-КНИ1	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
4	005-2023-КНИ2.1	Часть 2.1. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Часть 1
5	005-2023-КНИ2.2	Часть 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Часть 2
6	005-2023-КНИ3	Часть 3. Инженерно-техническое обследование здания
7	005-2023-КНИ4	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, включая микологическое исследование
8	005-2023-ИГДИ	Часть 5. Инженерно-геодезические изыскания
9	005-2023-ИГИ	Часть 6. Инженерно-геологические изыскания
10	005-2023-КНИ5	Часть 7. Отчет по комплексным научным исследованиям
Раздел 3. Проектная документация		
11	005-2023-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
12	005-2023-ПЗУ	Часть 2. Схема планировочной организации земельного участка
13	005-2023-АР1	Часть 3.1. Архитектурные решения (Часть 1)
14	005-2023-АР2	Часть 3.2. Архитектурные решения (Часть 2)
15	005-2023-КР	Часть 4. Конструктивные решения
		Часть 5. Инженерное оборудование, сети

		инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения
16	005-2023-ЭОМ	Книга 1. Система электроснабжения
17	005-2023-ВО	Книга 2. Система водоснабжения. Система водоотведения (внутренние сети)
18	005-2023-ОВ	Книга 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха
19	005-2023-ОПС	Книга 4. Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Система охранно-тревожной сигнализации
20	005-2023-ПОР	Часть 6. Проект организации работ
21	005-2023-ДВ	Часть 7. Ведомости объемов работ
22	005-2023-ТРМ	Часть 8. Технологические рекомендации по реставрации

- копия распоряжения КГИОП от 22.11.2019 № 701-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;

- копия распоряжения КГИОП от 04.12.2020 № 451-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова»;

- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» от 24.02.2021 г.;

- копия паспорта на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом № 394, корп. № 6, литера Л, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» по состоянию на 16.06.1997 г. (с изменениями на 2012 г.), копия архивных поэтажных планов, составленных по состоянию на 17.07.1967 г.;

- копии заданий КГИОП на проведение работ по сохранению от 11.10.2023 № 01-21-3131/23-0-1, от 12.07.2023 № 01-21-1935/23-0-1;

- копии разрешений КГИОП на проведение работ по сохранению от 18.09.2023 № 01-26-2246/23-0-1, от 24.11.2023 № 01-26-3019/23-0-1.

РЕШИЛИ:

Запросить у заказчика выписки из Единого государственного реестра недвижимости на здание и земельный участок.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

7. Об определении иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы (в случае необходимости).

СЛУШАЛИ:

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И., Матвеев Б.М. сообщили об отсутствии иных положений и условий, необходимых для работы экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

При необходимости определить иные положения и условия для работы экспертной комиссии и проведения экспертизы.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



А.А. Овсянникова

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



Н.И. Бревдо

Член экспертной комиссии



Б.М. Матвеев

ПРОТОКОЛ № 2

г. Санкт-Петербург

«13» декабря 2023 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 16.12.2021 № 2139).

ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Матвеев Б.М. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 23.06.2021 № 1039, от 09.11.2021 № 1809).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Предоставление заказчиком дополнительных материалов для проведения экспертизы: выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 04.12.2023 г., от 12.12.2023 № КУВИ-001/2023-279492896.

1. О предоставлении заказчиком дополнительных материалов для проведения экспертизы: выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 04.12.2023 г., от 12.12.2023 № КУВИ-001/2023-279492896.

СЛУШАЛИ:

Бревдо Н.И. уведомила членов комиссии о том, что от заказчика получены дополнительные материалы: выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 04.12.2023 г., от 12.12.2023 № КУВИ-001/2023-279492896.

РЕШИЛИ:

При рассмотрении проектной документации учесть предоставленные дополнительные материалы.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



А.А. Овсянникова

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**



Н.И. Бревдо

Член экспертной комиссии



Б.М. Матвеев

ПРОТОКОЛ № 3

г. Санкт-Петербург

«15» декабря 2023 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ**

Овсянникова А.А. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 14.08.2023 № 2423).

ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России 16.12.2021 № 2139).

ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Матвеев Б.М. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 23.06.2021 № 1039, от 09.11.2021 № 1809).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6», шифр: 005-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л,

корп. 6», шифр: 005-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году.

СЛУШАЛИ:

Бревдо Н.И. доложила о рассмотрении предоставленной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6», шифр: 005-2023, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году, в составе:

№ тома	Обозначение	Наименование
Раздел 1. Предварительные работы		
1	005-2023-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация
2	005-2023-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала проведения работ
Раздел 2. Комплексные научные исследования		
3	005-2023-КНИ1	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
4	005-2023-КНИ2.1	Часть 2.1. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Часть 1
5	005-2023-КНИ2.2	Часть 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Часть 2
6	005-2023-КНИ3	Часть 3. Инженерно-техническое обследование здания
7	005-2023-КНИ4	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, включая микологическое исследование
8	005-2023-ИГДИ	Часть 5. Инженерно-геодезические изыскания
9	005-2023-ИГИ	Часть 6. Инженерно-геологические изыскания
10	005-2023-КНИ5	Часть 7. Отчет по комплексным научным исследованиям
Раздел 3. Проектная документация		
11	005-2023-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка
12	005-2023-ПЗУ	Часть 2. Схема планировочной организации земельного участка
13	005-2023-АР1	Часть 3.1. Архитектурные решения (Часть 1)

14	005-2023-АР2	Часть 3.2. Архитектурные решения (Часть 2)
15	005-2023-КР	Часть 4. Конструктивные решения
		Часть 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения
16	005-2023-ЭОМ	Книга 1. Система электроснабжения
17	005-2023-ВО	Книга 2. Система водоснабжения. Система водоотведения (внутренние сети)
18	005-2023-ОВ	Книга 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха
19	005-2023-ОПС	Книга 4. Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Система охранно-тревожной сигнализации
20	005-2023-ПОР	Часть 6. Проект организации работ
21	005-2023-ДВ	Часть 7. Ведомости объемов работ
22	005-2023-ТРМ	Часть 8. Технологические рекомендации по реставрации

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6», шифр: 005-2023, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

СЛУШАЛИ:

Бревдо Н.И. представила Акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы).

Овсянникова А.А., Бревдо Н.И., Матвеев Б.М. произвели подписание заключения

в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации № 569 от 15.07.2009.

РЕШИЛИ:

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение о подписании заключения экспертизы и передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии



А.А. Овсянникова

Ответственный секретарь
экспертной комиссии



Н.И. Бревдо

Член экспертной комиссии



Б.М. Матвеев

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Иконографические материалы	31
3.	Приложение № 2. Копия распоряжения КГИОП от 22.11.2019 № 701-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»	47
4.	Приложение № 3. Копия распоряжения КГИОП от 04.12.2020 № 451-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова»	53
5.	Приложение № 4. Копия распоряжения КГИОП от 02.03.2021 № 07-19-62/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»	58
6.	Приложение № 5. Копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» от 24.02.2021 г.	79
7.	Приложение № 6. Копия паспорта на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом № 394, корп. № 6, литера Л, составленного филиалом ГУП «ГУИОН» по состоянию на 16.06.1997 г. (с изменениями на 2012 г.); копия архивных поэтажных планов, составленных по состоянию на 17.07.1967 г.	84
8.	Приложение № 7. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 04.12.2023 г., от 12.12.2023 № КУВИ-001/2023-279492896	104
9.	Приложение № 8. Копии заданий КГИОП на проведение работ по сохранению от 11.10.2023 № 01-21-3131/23-0-1, от 12.07.2023 № 01-21-1935/23-0-1; копии разрешений КГИОП на проведение работ по сохранению от 18.09.2023 № 01-26-2246/23-0-1, от 24.11.2023 № 01-26-3019/23-0-1	131
10.	Приложение № 9. Материалы фотофиксации от 04 декабря 2023 года	152
11.	Приложение № 10. Копии договоров с экспертами	218

12.	Приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	243
13.	Содержание	257