

## АКТ

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г.Ломоносов, ш. Краснофлотское, д. 39, литера А (Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, 39): «Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г.Санкт-Петербург, г.Ломоносов, Краснофлотское шоссе, дом 39, лит. А», шифр 01-КШ39-2024, разработанной ООО «КАНТ» в 2024 году.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Варакин Е.П., Терская И.В., Куминов С.Е. на основании договоров с экспертами от 09.09.2024 №01-КШ39/Э1, №01-КШ39/Э2, № 01-КШ39/Э3 (Приложение №10).

### **1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 09 сентября 2024 года по 18 октября 2024 года.

### **2. Место проведения экспертизы:**

г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов.

### **3. Заказчик экспертизы:**

Общество с ограниченной ответственностью «КАНТ» (ООО «КАНТ»). 191023, Санкт-Петербург, Банковский пер, дом 3, литер Б, оф.4, пом. 18-Н, ИНН 7804493623, ОГРН 1127847491793.

### **4. Сведения об экспертах:**

*1) Председатель Экспертной комиссии:*

ВАРАКИН ЕВГЕНИЙ ПАВЛОВИЧ, образование высшее (Днепропетровский инженерно-строительный институт), архитектор, со стажем работы 47 лет, место работы: (ПТАМ) СПб Союза Архитекторов; должность – руководитель мастерской. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ: № 2139 от 16.12.2021. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие отнесение объектов культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектов культурного наследия народов РФ либо объектам всемирного культурного и природного наследия; 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 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.

*2) Ответственный секретарь Экспертной комиссии:*

ТЕРСКАЯ ИРИНА ВЛАДИМИРОВНА, образование высшее (Ленинградский государственный университет им. А.А. Жданова, исторический факультет, 1984 г.), историк, стаж работы 36 лет, пенсионер. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ: № 105 от 24.01.2024. Объекты экспертизы: 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; 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, 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:*

КУМИНОВ СЕРГЕЙ ЕВГЕНЬЕВИЧ, образование высшее (ГОУВПО «Санкт-Петербургский государственный политехнический университет»: диплом бакалавра АВБ № 0612206, выдан 27 июня 2003 г., диплом магистра ВМА № 0043117, выдан 24 июня 2005 г.; ФГАОУВО «Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого»: диплом о профессиональной переподготовке по программе «Промышленное и гражданское строительство № 781900006086, выдан 26 апреля 2017 г.), магистр техники и технологии, инженер I категории (приказ Минкультуры России от 12.10.2018 № 1788), стаж работы 17 лет, место работы: генеральный директор ООО «А-проект». Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ № № 684 от 29.04.2022. Объекты экспертизы: 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 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. Аттестован в качестве специалиста инженер I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических работ), в области реставрации иных культурных ценностей на основании приказа МК РФ № 1788 от 12.10.2018.

**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 25.04.2024 № 530.

Настоящим подтверждаем, что предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **6. Цели и объекты экспертизы:**

### **6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ш. Краснофлотское, д. 39, литера А (Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, 39): «Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, дом 39, лит. А», шифр 01-КШЗ9-2024, разработанной ООО «КАНТ» в 2024 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ш. Краснофлотское, д. 39, литера А (Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, 39): «Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, дом 39, лит. А», шифр 01-КШЗ9-2024, разработанная ООО «КАНТ» в 2024 году.

## **7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:**

- копия решения исполкома Ленинградского городского Совета народных депутатов № 608 от 16.07.1990 «О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова» (*Приложение №1*);

- копия распоряжения КГИОП от 21.05.2024 № 645-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (*Приложение № 2*);

- копия распоряжения КГИОП от 04.04.2022 № 265-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (*Приложение № 3*);

- копия распоряжения КГИОП от 03.05.2024 № 558-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (*Приложение № 3*);

- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» оформленного КГИОП 18.08.2022 (*Приложение № 5*);

- копия распоряжения КГИОП от 06.12.2022 № 523-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (*Приложение № 6*);

- копия задания КГИОП 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 (ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования) от 17.06.2024 № 01-21-1460/24-0-1 (*Приложение № 7*);

- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения от 11.06.2024 № 01-26-359/24-0-2 (консервационные, первоочередные противоаварийные работы) (*Приложение № 7*);

- правоустанавливающие документы (*Приложение № 8*):

Копия договора купли-продажи жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга по результатам конкурса от 30.10.2023 № 19-АКВ/Р;

- документы технического учета (*Приложение № 9*): копия технического паспорта на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, г.Ломоносов, Краснофлотское шоссе, дом № 39, литера А, составленного по состоянию на 10.12.2009 Филиалом ГУП ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Петродворцового района;

- проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г.Санкт-Петербург, г.Ломоносов, Краснофлотское шоссе, дом 39, лит. А», шифр 01-КШ39-2024, разработанная ООО «КАНТ» в 2024 году;

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, выданная ООО «КАНТ» (лицензия № МКРФ 00546 от 22.02.2013 (переоформлена 08.02.2023, приказ МКРФ о переоформлении №284) (*Приложение № 13*).

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

По результатам визуального осмотра памятника, изучения и анализа представленной документации экспертами установлено, что на основании разрешения Комитета по государственному контролю, использованию и охране объектов культурного наследия от 11.06.2024 № 01-26-359/24-0-2 (*Приложение №7*) в экспертируемом объекте ООО «Секонда Вита» проводились консервационные, первоочередные противоаварийные работы на основании рабочей документации «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское ш., д.39, лит.А. Первоочередные и противоаварийные работы», шифр: 02-КШ-2024-ПР, рег. № 01-26-359/24-0-0 от 29.02.2024.

В рамках первоочередных и противоаварийных работ предусмотрены следующие работы: устройство строительных лесов по фасадам здания; устройство временной кровли; демонтаж аварийных конструкций перекрытий в осях 2-3/А-Г; демонтаж аварийных полов; устройство подпорки под лучковую перемычку.

В период разработки экспертируемой проектной документации для объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» действующим являлось распоряжение КГИОП от 04.04.2022 № 265-рп «Об утверждении предмета охраны объекта

культурного наследия регионального значения «Жилой дом». При этом, к моменту проведения настоящей государственной историко-культурной экспертизы 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, распоряжением КГИОП от 03.05.2024 № 558-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» утвержден новый предмет охраны объекта культурного наследия. Распоряжение КГИОП от 04.04.2022 № 265-рп признано утратившим силу.

Иные обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002 (в действующей редакции) и Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ш. Краснофлотское, д. 39, литера А (Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, 39): «Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, дом 39, лит. А», шифр 01-КШ39-2024, разработанной ООО «КАНТ» в 2024 году, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта, провели необходимые научные исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

В результате перечисленных мероприятий было получено представление об объемах и содержании планируемых работ в целях сохранения объекта культурного наследия. В процессе визуального осмотра была проведена фотофиксация современного состояния объекта, составлен альбом фотофиксации (*Приложение № 4*).

В рамках настоящей экспертизы экспертами был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований в объеме необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены фонды архивов: Российский государственный исторический архив (РГИА), Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб), Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (Архив КГИОП), архив ГБУ «ГУИОН» (ПИБ Южное). Полный перечень используемых источников, архивно-библиографических

исследований и исторической иконографии представлен в *Приложении № 12* к настоящему Акту.

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы 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 были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заявителем (п. 7 настоящего Акта). Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, дом 39, лит. А», шифр 01-КШ39-2024, разработанной ООО «КАНТ» в 2024 году, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

Заключение экспертизы оформлено в виде Акта с учетом требований, изложенных в Постановлении Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

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

### **10.1. Общие данные:**

Объект культурного наследия «Жилой дом» поставлен на государственную охрану на основании решения исполкома Ленинградского городского Совета народных депутатов № 608 от 16.07.1990 «О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова» в качестве объекта культурного наследия регионального значения (*Приложение № 1*).

Адрес объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» в соответствии с решением исполкома Ленинградского городского Совета народных депутатов № 608 от 16.07.1990: г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, 39 (*Приложение № 1*).

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» зарегистрирован в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 781711204120005.

Распоряжением КГИОП от 21.05.2024 № 645-рп утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (*Приложение № 2*).

Распоряжением КГИОП от 03.05.2024 № 558-рп утвержден предмет охраны объекта

культурного наследия регионального значения «Жилой дом». Видовые характеристики предмета охраны объекта включают: объемно-пространственное решение, конструктивная система здания, архитектурно-художественное решение фасадов (*Приложение № 3*).

Паспорт объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» оформлен КГИОП 18.08.2022 (*Приложение № 5*).

Распоряжением КГИОП от 06.12.2022 № 523-об/22 утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (*Приложение № 6*).

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» расположен на земельном участке с кадастровым номером 78:40:0020605:1102. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 78:40:0020605:1102 по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Ломоносов, Краснофлотское шоссе, участок 47, имеет вид разрешенного использования: гостиничное обслуживание, полностью расположен в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом». (*Приложение № 8*)

Жилой дом состоит из двух квартир: квартира № 1 с кадастровым номером 78:40:0020605:1096 и квартира № 2 с кадастровым номером 78:40:0020605:1097 по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Краснофлотское шоссе, дом 39, литера А. Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости квартира № 1 и квартира № 2, находятся в собственности Санкт-Петербурга (*Приложение № 8*).

Согласно копии договора купли-продажи жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга по результатам конкурса от 30.10.2023 № 19-АКВ/Р квартиры переданы Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга в собственность покупателя Пасечника И.Л. (*Приложение № 8*).

В *Приложении № 9* собраны документы технического учета, а именно: копия технического паспорта на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, дом № 39, литера А, составленного по состоянию на 10.12.2009 Филиалом ГУП ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Петродворцового района.

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

Исследуемый участок по адресу Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, 39 находится в западной части г. Ломоносова, к северу от Краснофлотского шоссе. В границах исследуемого участка в настоящее время находится объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», поставленный на государственную охрану на основании Решения исполкома Ленгорсовета № 608 от 16.07.1990.

В архивных материалах конца XIX – начала XX в. дом №39 по Краснофлотскому шоссе назван «Нижней» или «Каменной» дачей.

Летом 1887 года усадьбу приобрел Зубов В.Э. В октябре 1887 г. управляющий делами и имениями Зубова В.Э. поручил архитектору П.С. Купинскому «составить смету и план на постройку ... строений». В том же году была оплачена заготовка камня на новые строения, а летом 1888 г. камень «для бутных работ» был завезен.

В 1888 г. в имении начинаются строительные работы «по переустройству дачи», в течении следующих нескольких лет упоминаются также работы по «постройке» дачи

в Ораниенбауме.

11 января 1890 г. граф П.А. Зубов скончался, и имение «Отрада» унаследовали его вдова и дети. Была составлена опись: «Один дом каменный двухэтажный с вышкой, крытый дранью, длины 7 сажень, ширины 6 сажень, вышины 3 сажени, в нем полы досчатые, потолки оштукатуренные».

По всей видимости, имение «Отрада», приносило доход благодаря сдаче в аренду угодий и построек. Один из арендаторов Дмитрий Иванович Шишмарёв снял «каменную дачу» летом 1908 г. с условием, что дом будет приведен в зимний вид.

Приведенные выше сведения позволяют со значительной долей уверенности сделать следующие выводы:

1. Здание так называемой «Каменной», или «Нижней» дачи возведено в период с 1888 по 1890 гг. при участии архитектора М.А. Иванова.

2. Размеры двухэтажной дачи составляли ориентировочно 7 x 6 x 3 сажени.

3. Здание имело «вышку». В связи с упоминанием о существовании прохода на «3-й этаж» в здании Каменной дачи, а также при наличии сведений о «башне» у главного усадебного дома и «мезонина» у другого 1-этажного каменного строения, что определенным образом позволяет дифференцировать типы крыш, по всей видимости, под «вышкой» подразумевается чердак – предположительно, с люкарной. Крыша здания была покрыта дранкой. Более точные сведения не обнаружены.

4. Здание имело два парадных входа и одну лестничную клетку.

5. В документах упоминается о существовании «балкона», в уровне первого этажа. Это свидетельствует о наличии пристройки к зданию – по всей видимости, речь идет о веранде или террасе.

6. Здание строилось как летний жилой дом. Локальное печное отопление было устроено лишь в 1908 г., в 1910 г. был устроен водопровод и канализация.

7. При здании дачи имелись служебные постройки – в документах, упоминается сарай-конюшня, «принадлежащий к Нижней Каменной даче».

Сведения о бытовании здания в 1917-1945 гг. в рамках настоящего исследования не обнаружены. После Великой Отечественной войны, с 1945 г., дом №39 по Краснофлотскому шоссе был закреплен за сельским профтехучилищем. Право государственной собственности на исследуемое здание было зарегистрировано за училищем к 1971 г.

В 1954 г. была составлена инвентаризационная карточка на исследуемый объект, используемый Училищем механизации сельского хозяйства и располагавшийся в то время по адресу Кронколония, д. 25, лит. Б. В карточке указано, что строение использовалось как жилое; в нем также располагался медпункт. К документу был приложен поэтажный план здания.

На 1954 г. исследуемое здание состояло из основного двухэтажного объема и деревянной двухэтажной неостекленной террасы, примыкавшей к западному фасаду. Ярусы террасы со стороны северного фасада были соединены внешней лестницей. Вход в здание осуществлялся через первый ярус террасы с запада, а также через дверной проем на восточном фасаде. Последний располагался в квадратном в плане лестничном объеме в юго-восточном углу здания – таким образом, южный и западный фасады имели раскреповку.

К 1983 году конфигурация основного объема в плане и планировка здания не изменились, терраса же и лестница, были перестроены. Здание все также имело двойное назначение: жилой дом и медпункт в 1-м этаже.



После ликвидации училища в 2009 г. дом №39 по Краснофлотскому шоссе был передан в жилой фонд.

### **10.3. Описание объекта, современное состояние:**

Рассматриваемый объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» расположен в Петродворцовом районе г. Санкт-Петербурга. Здание располагается рядом с трассой Краснофлотского шоссе, в стороне от застройки.

Здание 2-х этажное каменное, прямоугольное в плане. Восточная часть южного фасада на одну световую ось незначительно выступает по отношению к основной плоскости фасада. Подлинная объемно-пространственная композиция здания претерпела изменения в результате позднейших вмешательств: была сделана кирпичная пристройка, ранее устроен деревянный тамбур с верандой на уровне 2-го этажа. Здание повреждено в результате нескольких пожаров. Кровля и стропильная система не сохранились.

Здание не эксплуатируется, на основании Разрешения КГИОРП СПб № 01-28-359/24-0-2 от 11.06.2024 на объекте проедены первоочередные и противоаварийные мероприятия. Выполнены следующие работы: - демонтированы аварийные конструкции перекрытий в осях 2-3/А-Г; демонтированы аварийные конструкции пола 1го этажа; установлена подпорка (кружало) под лучковую перемычку; установлены строительные леса по фасадам здания.

Визуальный осмотр дополнительно подтвержден фотофиксацией, выполненной в ходе проведения настоящей историко-культурной экспертизы (*Приложение № 4*).

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

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

- материалы фотофиксации (*Приложение № 4*);
- историческая справка и иконография (*Приложение № 12*).
- правоустанавливающие документы (*Приложение № 8*):

копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 07.10.2024 № КУВИ-001/2024-248016112 на земельный участок с кадастровым номером 78:40:0020605:1102 по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Ломоносов, Краснофлотское шоссе, участок 47.

копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 07.10.2024 № КУВИ-001/2024-248017955 на помещение с кадастровым номером 78:40:0020605:1096 по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ш. Краснофлотское, д. 39, литера. А, кв. 1;

копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248017157 на помещение с кадастровым номером 78:40:0020605:1097 по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Краснофлотское шоссе, дом 39, литера А, квартира 2;

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

*Нормативно-правовые документы:*

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия

(памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» (с изменениями на 1 декабря 2021 года);

- 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».

- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

- ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;

- ГОСТ Р 56891.2-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры;

- ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.

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

- 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 № 338-01-39-ГП).

- Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП.

- Бардышева О.Ф. О Зубовке, её владельцах и их родне. // Балтийский луч. 2019, 7 июня (№23). С. 4. 14 июня (№24).

- Бардышева О.Ф. Перекрёстки истории. // Балтийский луч. 2019, 19 июля (№29). С. 8. 26 июля (№30).

- Бардышева О.Ф. Приют державных дум и царственных забав. // Балтийский луч. 2018, 21 сентября (№38).

- Бунатян Г.Г. Пригороды Санкт-Петербурга: путеводитель / Г.Г. Бунатян, В.Н. Лавров. СПб, 2002.

- Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Ораниенбаумский историко-ландшафтный комплекс. СПб, 2001.

- Гринвальд О.А., Иппо Б.Б., Храброва Л.С. Стрельна, Петродворец, Ломоносов. Л., 1954.

- Дубяго Т.Б. Усадьбы петровского времени в окрестностях Петербурга. // Архитектурное наследие. Л.-М. 1953.

- Кавелин Л.А. Очерки Ораниенбаума // Иллюстрация. 1847. №6. С. 87.

- Три века русской усадьбы: Живопись, графика, фотография. Альбом-каталог. М., 2004

*Архивные и библиографические источники:*

Российский государственный исторический архив (РГИА): Ф. 942. Оп. 1. Дд. 60, 64,

67, 68, 69, 76, 82, 83, 90, 91, 276, 279, 356

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб): Ф. 262. Оп. 73. Дд. 55, 69. Ф. 262. Оп. 103. Д. 2397.

Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб): Ф. 2554. Оп. 1. Д. 78.

Центральный государственный архив кино-, фото- и фотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГА КФФД СПб): Шифр: Ар 250592.

- Сектор хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП (Архив КГИОП): П. 616.У-2. Н-4362/1; П. 616.У-2. Н-7727; Рег.№ 3.11719 от 04.12.2015.

- Архив ГБУ «ГУИОН» (ПИБ Южное): Карточка на основное строение и поэтажный план здания по адресу Ломоносовский район, Кронколлония, №25, лит. Б. 15 марта 1954 г.

Поэтажный план здания по адресу г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, 39. 3 февраля 1983 г.

*Интернет-ресурсы:*

Старые карты городов России онлайн: <http://www.etomesto.ru>

Окрестности Петербурга: <https://www.aroundspb.ru/>

Архитектурный сайт Санкт-Петербурга: <https://www.citywalls.ru/>

ГОУ «Профессиональное училище №48 им. П. Я. Радченко»: [https://www.rucorporation.ru/company.php?id\\_company=3171](https://www.rucorporation.ru/company.php?id_company=3171)

Полный перечень используемых источников представлен в *Приложении № 12* к настоящему Акту.

## 12. Обоснования вывода экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ш. Краснофлотское, д. 39, литера А (Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, 39): «Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, дом 39, лит. А», шифр 01-КШ39-2024, разработанная ООО «КАНТ» в 2024 году, представлена в следующем составе:

№ п/п	Обозначение	Наименование
<b>Раздел 1. Предварительные работы</b>		
1	01-КШ39-2024-ИРД	Исходно-разрешительная документация
2	01-КШ39-2024-ФФ	Фотофиксация до начала проведения работ
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования</b>		
3	01-КШ39-2024-ИС	Историко-архивные и библиографические исследования
4	01-КШ39-2024-ОЧ	Обмерные чертежи
5	01-КШ39-2024-ТО	Инженерно-техническое обследование конструкций памятника
6	01-КШ39-2024-ХТИ	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам

<b>Раздел 3 Проект реставрации и приспособления</b>		
7	01-КШ39-2024-ПЗ	Пояснительная записка
8	01-КШ39-2024-АР	Архитектурные решения
9	01-КШ39-2024-КР	Конструктивные решения
10	01-КШ39-2024-МР	Методические рекомендации по ведению реставрационных работ
11	01-КШ39-2024-ПОС	Проект организации строительства
12	01-КШ39-2024-ИОС	Сведения о сетях инженерно-технического обеспечения

Проектная документация разработана Обществом с ограниченной ответственностью «КАНТ» в 2024 году с целью сохранения объектов культурного наследия регионального значения «Жилой дом».

Право проектной деятельности ООО «КАНТ» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2013 № МКРФ 00546 (переоформлена 08.02.2023, приказ МКРФ о переоформлении №284) (*Приложение № 13*).

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ш. Краснофлотское, д. 39, литера А (Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, 39): «Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, дом 39, лит. А», шифр 01-КШ39-2024, разработанная ООО «КАНТ» в 2024 году, выполнена в соответствии с заданием КГИОП от 17.06.2024 № 01-21-1460/24-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, на основании комплексных научных исследований и с учетом сохранения предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 03.05.2024 № 558-рп.

**Раздел 1. Предварительные работы. Исходно-разрешительная документация (шифр: 01-КШ39-2024-ИРД)** содержит исходные и разрешительные материалы, являющиеся основанием для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, включая задание КГИОП от 17.06.2024 № 01-21-1460/24-0-1, учетные, технические и правоустанавливающие документы, согласования и утверждения, а также иные документы, полученные от уполномоченных государственных органов, и специализированных организаций для разработки и согласования проектной документации.

Проектной организацией разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния) от 20.06.2024 и представлен в вышеуказанном разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия. Проектом предусмотрены следующие работы по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования здания объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»:

- Вывешивание кирпичных стен с переопиранием стен на временные металлические конструкции
- Демонтаж аварийного существующего фундамента
- Уплотнение естественного основания
- Устройство фундаментной плиты с ребром по грунту с переопиранием кирпичных стен с существующих ленточных фундаментов на монолитную плиту;
- Демонтаж временных металлических конструкций
- Ремонт и инъектирование кирпичных стен
- Устройство каменного цоколя и скрытой отмостки
- Устройство крыльца и террасы с ограждением
- Устройство ж/б плит перекрытий;
- Устройство монолитной ж/б стены;
- Восстановление двускатной кровли с утеплением мин. ватой по металлической стропильной системе;
- Устройство отапливаемого мансардного этажа в объеме двускатной кровли
- Устройство кирпичной башни с шатровым покрытием в виде высокой четырехгранной пирамиды по металлической стропильной системе с шпилем
- Устройство кирпичного фронтона с полукруглым окном
- Устройство щипца с выносным декором
- Устройство деревянных резных кобылок и кронштейнов вдоль свесов кровли
- Устройство слуховых окон с утеплением мин. ватой, с отделкой стен доской
- Восстановление осевой симметрии западного фасада
- Устройство брандмауэрной кирпичной стены
- Устройство арочных и круглых оконных проемов в башне
- Восстановление лестничной клетки в объеме поздней пристройки
- Устройство монолитной ж/б лестницы в осях 2-3/В-Г
- Восстановление балкона с ограждением
- Монтаж перегородок
- Замена оконных и дверных заполнений на новые
- Установка водосточных труб
- Штукатурка и окраска наружных стен поздней пристройки
- Восстановление и устройство тянутых наличников
- Устройство внутренних сетей инженерно-технического обеспечения

Устройство дымовой трубы, устройство вентиляционной трубы. При проведении данных работ, указанных в Акте влияния:

- сохраняется исторически сложившаяся конструктивная система объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»;
- не изменяется объемно-пространственная 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. Представленная проектная документация разработана в соответствии с 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».

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацию

к выполнению виды работ на объекте культурного наследия, не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению виды работ в соответствии с экспертируемой проектной документацией не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и(или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

**Раздел 1. Предварительные работы. Фотофиксация до начала проведения работ (шифр: 01-КШЗ9-2024-ФФ).** Раздел содержит материалы фотофиксации, фиксирующей существующее состояние объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включая схемы фотофиксации с привязкой к объекту, выполненные до начала проведения работ с подробной фотофиксацией фасадов, внутренних помещений объекта.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 01-КШЗ9-2024-ИС).** Раздел содержит результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая историческую справку об объекте культурного наследия объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», а также иконографию, отражающие этапы строительства, использования и его основных изменений объектов культурного наследия.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования. Обмерные чертежи (шифр: 01-КШЗ9-2024-ОЧ).** В рамках проведения натурных архитектурных исследований были выполнены архитектурные обмеры сохранившихся фасадов, внутренних помещений объекта в необходимом объеме для проектирования, включающие необходимые планы, основные разрезы, схемы дефектов фасадов.

**Раздел 2. Комплексные научные исследования. Инженерно-техническое обследование конструкций памятника (шифр: 01-КШЗ9-2024-ТО).** Раздел содержит результаты проведенного технического обследования состояния сохранившихся конструкций здания. В разделах представлены ведомость дефектов и повреждений, фотофиксация с описанием дефектов; картограммы дефектов и повреждений, поверочные расчеты основных несущих конструкций здания.

Здание представляет собой относительно небольшое двухэтажное каменное сооружение, под двускатной кровлей. Восточная одноосевая часть южного фасада незначительно крепуется по отношению к основной плоскости. К западному фасаду дома был пристроен деревянный входной тамбур (на момент проведения обследования тамбур утрачен). На южном и западном фасадах присутствуют участки булыжной кладки. По нижнему ярусу у оконных проемов южного фасада сохранились остатки тянутых наличников.

По результатам технического обследования установлено:

Конструктивная схема здания – бескаркасная. Пространственная жесткость здания

обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен, а также балок перекрытий связывающими стены.

**Стены** здания выполнены в виде кирпичной кладки из керамического полнотелого кирпича толщиной 450-700 мм. Стены пристройки выполнены из пустотелого кирпича, толщина стены 700 мм. Цоколь здания – кирпичная кладка (частично скрыт культурным слоем). Перемычки - оконные и дверные проемы в кирпичных стенах основного здания образованы клинчатыми и лучковой перемычками, в пристройке – металлическими перемычками.

**Полы первого этажа** – ранее были выполнены по деревянным балкам -лагам с опиранием на кирпичные стены и валуны, сверху конструкция пола состояла из доски, сплошного настила, войлока и паркета. Подвал отсутствует. При обследовании были выявлены множественные участки разрушения гнилью деревянных элементов полов 1-го этажа (от прикосновения древесина балок и дощатого настила разлагалась). Техническое состояние сохранившихся конструкций полов 1-го этажа признано аварийным. В рамках выполнения первоочередных и противоаварийных работ на основании разрешения КГИОРП СПб № 01-28-359/24-0-2 от 11.06.2024, выполнен демонтаж конструкций полов 1-го этажа по причине аварийности.

**Междуэтажные перекрытия** - в основном здании и пристройке были выполнены плоскими по деревянным балкам, опирающимися на кирпичные стены. При обследовании на частично сохранившихся балках перекрытия пристройки 1-го и 2-го этажей были зафиксированы следы пожара, гниль и утрата межбалочного заполнения. Перекрытия в основном здании на момент обследования были утрачены полностью. В рамках выполнения первоочередных и противоаварийных работ на основании разрешения КГИОРП СПб № 01-28-359/24-0-2 от 11.06.2024 выполнен демонтаж фрагментов перекрытия пристройки 1-го и 2-го этажей в осях

**Стропильная система и покрытие** – ранее существовала деревянная стропильная система деревянная, в техническом паспорте зафиксировано покрытие кровли из шифера по деревянной обрешетке. На момент проведения обследования кровля и стропильная система были обрушены.

**Лестницы** – по планам ПИБ основное здание и пристройка обслуживались двумя деревянными двухмаршевыми лестницами. На момент проведения обследования лестницы утрачены, сохранился фрагмент балки площадки обрушенной лестницы в осях 2-3/Г-В.

**Фундаменты** стен здания выполнены геометрически не идентично. Фундаменты ленточные, на естественном основании, выполненные из булыжников и валунов на известково-песчаном растворе. Стенки фундамента здания и пристройки не имеют уклонов - образованы вертикальными плоскостями. Стенка фундамента пристройки имеет уступ по обрезу ~60 мм только с наружной стороны здания. Обрез фундамента здания расположен ниже уровня дневной поверхности на 665 мм; обрез фундамента пристройки - 300 мм. Высота фундамента здания составляет 0,620 м и 0,746 м у пристройки. Глубина заложения фундамента здания относительно уровня дневной поверхности 1,285 м и пристройки – 1,046 м. Ширина подошвы фундамента основного здания и пристройки составляет ~900 мм.

Пересечение ленточных фундаментов здания и пристройки выполнено без перевязки камней. Каменная кладка в целом сохраняет сложность и целостность. Горизонтальная гидроизоляция ленточного фундамента отсутствует (не обнаружена при обследовании).

По результатам инструментального обследования и поверочных расчетов техническое состояние основания фундаментов в целом оценивается как работоспособное.

Несущей способности грунта основания достаточно для восприятия существующих нагрузок. Однако в связи с тем, что подошва фундамента расположена выше глубины промерзания существует риск разрушения кладки фундамента силами морозного пучения.

Техническое состояние сохранившихся несущих конструкций здания: стен и фундаментов ограничено-работоспособное (сохраняется прежнее), т.к. в рамках противоаварийных и первоочередных работах ликвидировано внезапное обрушение аварийных конструкций, ремонтных работ не предусматривалось. В томе 9 раздела 3 (шифр: 01-КШЗ9-2024-КР) даны необходимые рекомендации и решения для дальнейшего сохранения и приспособления объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом».

**Раздел 2. Комплексные научные исследования. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр: 01-КШЗ9-2024-ХТИ)** включают в себя результаты натурного обследования и аналитического исследования состояния строительных и отделочных материалов фасадов объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом». Для проведения лабораторного и аналитического исследования была выполнена фотофиксация, отобраны пробы и образцы строительных и отделочных материалов, проанализированы их состав, структура и характеристика.

В процессе натуральных исследований: была выполнена фотофиксация основных дефектов материалов отделки; произведен отбор проб образцов отделочных материалов (штукатурной отделки, кладочного раствора для лабораторного исследования их характеристик, образцов высолов с кирпича кладки здания); проведены лабораторные исследования отобранных образцов (петрографический и гранулометрический методы, стратиграфический анализ красочных слоев).

При проведении стратиграфического анализа красочных слоев, сохранившихся на штукатурной отделке, на элементах архитектурного декора и лепного декора, элементов из металла основное внимание было уделено выявлению первоначального колера покраски и его идентификации по альбому колеров системы NCS с определением связующего красочных слоев, а также определению последовательности нанесения красочных слоев и выявления природы окрасочных систем, использованных в разные периоды эксплуатации здания. При проведении исследовательских работ использовались стандартные методики для определения состава и характеристик отделочных материалов для реставрационных работ. Данные исследования послужили основанием для выбора направлений и методов проведения ремонтных и реставрационных работ, разработке технологических рекомендаций по реставрации.

По результатам проведенных натуральных и лабораторных исследований установлено что, кладка стен здания сложена на кладочный раствор бежевого цвета на известковом вяжущем. Кирпич основного объема здания керамический преимущественно нормальной степени обжига. Часть кладки фасада сложена пустотелым кирпичом на цемент содержащий кладочный раствор серого цвета. Докладка участков кладки, закладка проемов выполнена без перевязки к существующей кладки. В ходе натурального обследования были выявлены следующие основные дефекты и повреждения кладки из кирпича здания: участки деструкции кирпича кладки; деструкция кирпича разной степени от поверхностной до глубокой; участки дезинтеграции кирпичного материала; «омыливание» кирпича кладки; деструкция кладочного раствора; выкрашивание кладочного раствора; утрата единичных кирпичей кладки; утраты фрагментов кладки; трещины в кладке здания; прорастание растительности в тело кладки (преимущественно, в карнизной части здания); биопоражения



на поверхности кладки; участки образования высолов на кирпиче кладки. В ходе лабораторных исследований установлена, что высолы представляют собой водорастворимые сульфаты; загрязнения, в том числе сажистые; волосяные трещины в пустотелом кирпиче кладки, сколы; утраты лицевой поверхности кирпичей пустотелого кирпича кладки; отсутствие раствора между кирпичами кладки (дефект выполнения кладки).

Южный и западный фасады выполнены в смешанной кирпично-валунной технике кладки. В обрамлении валунов выполнены вставки керамического глазурованного черепка, местами вставлены фрагментами колотого камня. Валунуны гранитные разного цвета. Установка декоративных фрагментов черепка и обломков камня выполнена на раствор белого цвета на известковом вяжущем. В ходе натурного обследования были выявлены следующие основные дефекты и повреждения каменных элементов кирпично-валунной кладки: расслоение каменного материала кладки в зоне пожара; утрата слоя глазури керамического черепка в месте пожара; утрата керамических черепков или каменных фрагментов; растрескивание раствора крепления керамического черепка и обломков камня; утраты раствора крепления декоративных элементов черепка и камня; растрескивание единичных валунов кладки; участки отслоения раствора крепления декоративных каменных осколков и керамического черепка; образование трещин между фрагментами кладки; образование трещин по кирпично-валунной и кирпичной кладки предположительно деформационного характера; загрязнения элементов кладки (подтеки краски).

Дефекты и повреждения штукатурного отделочного откосов и наличников окон следующие - утраты штукатурной отделки откосов и наличников оконных проемов, деструкция штукатурного и красочного слоя, утраты красочного слоя.

В соответствующих томах даны общие выводы и технологические методики для проведения реставрационных работ.

*Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом». Рассмотренные материалы в полной мере отражают существующее состояние объекта культурного наследия и выполнены в достаточном для проектирования объеме.*

**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Пояснительная записка (шифр: 01-КШЗ9-2024-ПЗ)** содержат краткое описание решений разделов проектной документации. Проектом предусмотрены решения по реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом».

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», выполнена в соответствии с заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 17.06.2024 № 01-21-1460/24-0-1, на основании комплексных научных исследований и с учетом сохранения предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 03.05.2024 № 558-рп.

**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Архитектурные решения (шифр: 01-КШЗ9-2024-АР).** Проектом предусмотрены решения по ремонту, реставрации и приспособлению здания для использования в качестве индивидуального жилого здания.

Проектом планируется устройство отапливаемого мансардного этажа в объеме

двускатной кровли. Фронтоны скатной кровли на западном фасаде запроектированы кирпичным. Для освещения мансардного этажа в кровле планируется устройство четырех слуховых окон, а также устройство полукруглого оконного проема на фронтоне Западного фасада. Также на западном фронтоне планируется устройство щипца с выносным декором.

Со стороны западного фасада проектом предусматривается устройство террасы на первом этаже и балкона на втором этаже.

С восточного фасада стена по оси 2 оформлена как брандмауэр. На восточном фасаде проектом планируется смещение позднего проема, устройство крыльца и лестничной клетки в объеме поздней кирпичной пристройки для связи между этажами со скатной кровлей и балконом на мансардном этаже.

В осях 2-3, А-В в проекте запроектирована кирпичная башня с шатровым покрытием в виде высокой четырехгранной пирамиды, являющаяся характерным акцентным приемом для загородных дач конца XIX – начала XX в. в Ломоносове и Петергофе и шпилем. На первом этаже в основном объеме здания запроектирована квартира с гостиной, спальней и отдельным сан. узлом. В объеме башни устроено служебное помещение с входом из лестничной клетки. На втором этаже в основном объеме здания запроектирована квартира со спальней, отдельным сан. узлом и кабинет в объеме башни с входом из спальни. На мансардном этаже в основном объеме здания запроектирована спальня, сан. узел с душевой и в объеме башни кабинет с выходом в спальню.

*Принятые архитектурные решения не оказывают влияния на внешний облик памятника и не ухудшают условий, необходимых для физической сохранности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом». В результате принятых решений особенности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», составляющие его предмет охраны, сохраняются без изменений.*

**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Конструктивные решения (шифр: 01-КШ39-2024-КР).** Конструктивные решения выполнены на основании комплексных научных исследований и с учетом сохранения предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом». Разделы содержат текстовые и графические материалы по принятым конструктивным решениям, которые подробно отражены на чертежах и схемах. Также выполнены необходимые спецификации элементов и материалов и ведомость деталей.

Проектом конструктивных решений предусматриваются следующие виды работ:

- устройство фундаментной плиты по грунту с переопиранием кирпичных стен с существующих ленточных фундаментов на монолитную плиту;
- ремонт и инъектирование кирпичных стен;
- устройство монолитной ж/б стены
- устройство монолитных ж/б перекрытий;
- устройство стропильной металлической системы;
- устройство монолитной ж/б лестницы;
- восстановление балкона с ограждением;
- устройство крыльца для входной группы и террасы с ограждением;
- устройство каменного цоколя и отмостки (см. раздел АР).

Расчеты проектируемых конструкций выполнены специалистами ООО «КАНТ» с помощью вычислительного комплекса StructureCAD (SCAD Office, версии 21.1.9.7) с приложениями-сателлитами, а также с помощью формул в соответствии с СП 20.13330.2016, СП 22.13330.2016, СП 16.13330.2017, СП 63.13330.2018, СП 64.13330.2017.

*Принятые конструктивные решения направлены на сохранение объекта культурного*

наследия регионального значения «Жилой дом» и его предмета охраны.

**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Методические рекомендации по ведению реставрационных работ (шифр: 01-КШЗ9-2024-МР).** В данном томе содержатся технологии ведения реставрационных работ по фасадам здания объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», разработанные на основании инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам (шифр: 01-КШЗ9-2024-ХТИ).

Создание и подбор технологий реставрации основан на результатах изучения степени сохранности, структуры и состава отделочных и окрасочных материалов, а также камня облицовки цоколя. Методики реставрации подобраны с учётом требования максимально возможного сохранения не потерявших свои эксплуатационных характеристик оригинальных и реставрационных материалов.

*При разработке технологических схем реставрации учтены как свойства сохраняемых материалов, так и свойства реставрационных материалов совместимых с материалами объекта культурного наследия, не вызывают изменений в сохраняемом материале, могут быть удалены при необходимости - обратимость материалов. Технологические рекомендации соответствуют требованиям, которые предъявляются к работам, материалам и технологиям, направленным на сохранение памятников истории и культуры. Основным методическим направлением данных работ можно считать максимальное сохранение оригинальных материалов отделки и восстановление утраченных элементов фасадов по технологическим рекомендациям, близким к общепринятым, классическим методам.*

**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Проект организации строительства (шифр: 01-КШЗ9-2024-ПОС)** разработан на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом».

Для движения транспорта, подвозящего стройматериалы, и вывоза мусора используются существующие. Подъезд к зданию осуществляется с Краснофлотского шоссе по существующему дорожному покрытию. Временные помещения для санитарно-бытовых нужд, работающих размещаются с южной стороны от здания на свободной от зеленых насаждений территории. В зоне производства работ проектом предусмотрено устройство временных дорог из плит.

Организационно-технологическая схема производства работ включает два периода: подготовительный и основной. В подготовительный период производится устройство временного ограничения доступа к месту проведения работ и иные подготовительные мероприятия, а также получение разрешения на производство работ. Основной период включает в себя выполнение работ, предусмотренных проектными решениями, а также благоустройство территории, нарушенной в ходе производства работ (разборка временной инфраструктуры, восстановление покрытий).

Производство работ на объекте ведется с применением современных средств механизации производственных процессов, с выполнением всех требований и рекомендаций по производству строительно-монтажных работ, в том числе в зимнее время. Все производственные работы по разборке конструкций здания выполняются под наблюдением авторского и технического надзора, с ведением специального журнала, в котором отражается ход работ. Последовательность производства работ отражена в календарном плане в графической части настоящего тома.

**Раздел 3. Проект реставрации и приспособления. Сведения о сетях инженерно-технического обеспечения (шифр: 01-КШЗ9-2024-ИОС).** В проекте предусмотрено

устройство инженерных сетей электроснабжения, водоснабжения и водоотведения, вентиляции и кондиционирования в соответствии с функциональным назначением здания.

Основной источник питания: трансформаторная подстанция. Подключение внутренней сети электроснабжения осуществляется к существующей наружной сети электроснабжения. Электроснабжение потребителей объекта осуществляется от вводного распределительного устройства, устанавливаемого в электрощитовой здания. Технический учет активной электроэнергии расположен в ВРУ здания. Основными электропотребителями являются: розеточная сеть; технологическое оборудование инженерного обеспечения здания. Для повышения энергоэффективности электроустановки, проектом предусмотрена установка светодиодных светильников. Управление освещением помещений осуществляется местными выключателями. Принятая проектными решениями схема электроснабжения электроприемников в здании отвечает требованиям по обеспечению надежности и энергетической эффективности.

Для водоснабжения объекта используется существующий ввод в здание. Пересечение ввода водопровода и фундаментной плиты осуществляется в гильзе, выполненной по типу сальника. В помещении водомерного узла, на вводе, установлены узлы учета.

В проекте предусмотрено устройство внутренних сетей водоснабжения в соответствии с функциональным назначением здания. Проектом предусмотрен хозяйственно-питьевой водопровод В1 (холодный). Сеть состоит из разводки по санузлам и помещениям. Стояки прокладываются скрыто в зашивках, легкодоступных для обслуживания, подводки к сантехприборам и оборудованию - открыто. Для учёта общего расхода холодной воды здания на вводе в помещении водомерного узла установлен водомерный узел.

Система горячего водоснабжения здания предусмотрена бойлерами для подогрева.

Система хозяйственно-бытовой канализации – самотечная, вентилируемая. Трубопроводы отведения стоков от санитарных приборов прокладываются над полом с соблюдением нормативных уклонов для каждого диаметра. Сбор и отвод сточных бытовых вод от санитарно-технических приборов предусмотрен при помощи самотечных трубопроводов. Сеть внутренней хозяйственно-бытовой канализации состоит из приемников сточных вод (санитарно-технические приборы), разводов труб по санузлам, стояков, вытяжки, сборных магистралей и выпусков. Санитарные приборы предусматриваются с гидрозатворами, сеть оборудуется устройствами для чистки в случае засоров (прочистками, ревизиями). Проектом предусмотрена прокладка стояков К1 скрыто, в монтажных нишах, выполненных из негорючих материалов.

Система вентиляции. Существующие установки демонтируются и выполняется подключение к существующим рабочим вентиляционным каналам. Проектом предусмотрена приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением. Вытяжная вентиляция с механическим побуждением. Вытяжные системы для санузлов, а также для технических помещений запроектированы отдельные вытяжные системы вентиляции. Приток воздуха осуществляется через оконные проемы, вытяжка – через вентиляционные каналы. Вентиляционное оборудование рассчитано с учетом минимального шумового воздействия на окружающую среду.

Кондиционирование. Для поддержания требуемой температуры воздуха предусмотрена центральная система кондиционирования. Источник холодоснабжения является чиллер с выносным конденсатором. Хладоноситель - вода. Заполнение хладоносителем осуществляется из хоз-питьевого водопровода. Система холодоснабжения работает в теплый период года.

*Установленные приборы и прокладываемые сети не оказывают влияния на внешний облик памятника, не ухудшают условий, необходимых для физической сохранности памятника. В результате принятых решений особенности объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», составляющие его предмет охраны сохраняются без изменений.*

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», отнесенных к предмету охраны, утвержденному распоряжением КГИОП 03.05.2024 № 558-рп (Приложение № 3). Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

При разработке проекта соблюден принцип максимального сохранения подлинных деталей с наименьшим внедрением в памятник. Все принятые проектные решения соответствуют сохранению предмета охраны здания и его историко-культурной ценности. Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ш. Краснофлотское, д. 39, литера А (Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, 39): «Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, дом 39, лит. А», шифр 01-КШ39-2024, разработанной ООО «КАНТ» в 2024 году, экспертами установлено следующее:

- проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим 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 п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия;

- проектная документация разработана в соответствии с заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 17.06.2024 № 01-21-1460/24-0-1 выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- объем и содержание проектной документации соответствует требованиям 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» и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. Проектная документация включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», утвержденные распоряжением КГИОП от 03.05.2024 № 558-рп. Выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», направлено на сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях;

- проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны – в соответствии с положениями ст. 42, 43, 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

### **13. Вывод экспертизы:**

**Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г.Ломоносов, ш. Краснофлотское, д. 39, литера А (Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, 39): «Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г.Санкт-Петербург, г.Ломоносов, Краснофлотское шоссе, дом 39, лит. А», шифр 01-КШ39-2024, разработанная ООО «КАНТ» в 2024 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

**14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет":**

*Приложение № 1.* Копия решения исполкома Ленинградского городского Совета народных депутатов № 608 от 16.07.1990 «О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова»;

*Приложение № 2.* Копия решения органа государственной власти об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия;

*Приложение № 3.* Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия;

*Приложение № 4.* Материалы фотофиксации;

*Приложение № 5.* Копия паспорта объекта культурного наследия;

*Приложение № 6.* Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия;

*Приложение № 7.* Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; копия разрешения, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

*Приложение № 8.* Правоустанавливающие документы;

*Приложение № 9.* Документы технического учета;

*Приложение № 10.* Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы;

*Приложение № 11.* Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

*Приложение № 12.* Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

*Приложение № 13.* Иная документация.

### **15. Дата оформления заключения экспертизы:**

18 октября 2024 года.

Председатель экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Варакин Е.П.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Терская И.В.
Член экспертной комиссии	Подпись эксперта: <i>(подписано усиленной электронной подписью)</i>	Куминов С.Е.

Приложение № 1 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта  
культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу:  
Санкт-Петербург, г.Ломоносов, ш. Краснофлотское, д. 39, литера А  
(Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, 39): «Ремонт,  
реставрация и приспособление объекта культурного наследия  
регионального значения «Жилой дом» по адресу: г.Санкт-Петербург,  
г.Ломоносов, Краснофлотское шоссе, дом 39, лит. А», шифр 01-  
КШ39-2024, разработанная ООО «КАНТ» в 2024 году.

**Копия решения исполкома Ленинградского городского Совета народных депутатов  
№ 608 от 16.07.1990 «О взятии под охрану памятников градостроительства и  
архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов  
и г. Ломоносова»**





*nr. 80*

*80*

Ленинградский городской Совет народных депутатов  
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ

**РЕШЕНИЕ**

от 16.07.90 № 506  
Ленинград

О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова

В соответствии с Законом РСФСР "Об охране и использовании памятников истории и культуры", учитывая большую историко-архитектурную и хозяйственную ценность застройки Ленинграда и его пригородов, Исполнительный комитет Ленинградского городского Совета народных депутатов РЕШИЛ:

Включить в Государственный список памятников градостроительства и архитектуры местного значения здания, сооружения, усадьбы и парки на бывшей Петергофской дороге в пределах Кировского, Красносельского и Ленинского районов, а также в Петродворцовом районе и г. Ломоносове согласно приложению.

Председатель Исполкома

*Щелканов*

А.А.Щелканов

За секретаря  
заместитель председателя

*Заварова*

Т.В.Заварова



Приложе.  
к решению Исполкома  
от 16.07.90 № 608

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СПИСОК  
памятников градостроительства и архитектуры  
местного значения

№ п/п	Наименование памятника, дата сооружения, автор	Местонахождение памятника
<u>Кировский район</u>		
1.	Трансформаторная подстанция городского трамвая. 1906-08 гг. А.И.Заверский	пр.Стачек, 91
2.	Павильоны (два), каменная ограда и пилоны ворот Красенького кладбища. 1950-е гг. С.Г.Майофис	пр.Стачек, 98
3.	Б. дача К.Сиверса (комплекс "Кировского городка" - 7 зданий и пруд). Ф.Б.Растрелли, Л.Л.Шретер и др. Сер.ХУШ в., 1950-е гг.	пр.Стачек, 140, 142, 144, 156, 158 160, 172
4.	Усадьба Р.Воробцова (главный дом, территория с прудами, элементами исторической планировки и зелеными насаждениями). Сер.ХУШ в.	пр.Стачек, 186 а
<u>Красносельский район</u>		
5.	Часовня. 1905 г. М.М.Долгополов.	ул.Интернациональная, 1/2
6.	Усадьба П.Демидова (главный дом, перестроенный в 1940-х гг., территория с прудом, элементами исторической планировки и зелеными насаждениями), 2-я пол. ХУШ в.	ул.Чекистов, 2, корп. 1
7.	Усадьба Миниха (главный дом постройки 1959 г., территория с прудом, элементами исторической планировки и зелеными насаждениями). 2-я пол. ХУШ в.	ул.Чекистов, 19

Ленинский район

8. Дача Строгановых с воротами, кордегардиями и прилегающей территорией. 1765 г.

пр.Газа, 20

г.Ломоносов

9. Водонапорная башня. Нач. XX в.  
 10. Оранжерея. 2-я пол. XIX в.  
 11. Фигурный пруд усадьбы Дундуковых-Иорсаковых. Нач. XIX в.  
 12. Усадьба (главный дом, флигель и территория с зелеными насаждениями). Нач. XX в.  
 13. Лютеранская церковь св.Иоанна. 1829-30 гг. И.Шарлемань 1-й  
 14. Дача. 2-я пол. XIX в.  
 15. Приходская школа. 1896 г.  
 16. Дача (главный дом, территория, приморская терраса). Нач. XX в.  
 17. Склеп. 1768 г.  
 18. Дача Бракова (с территорией). 1871 г. П.П.Шрейбер  
 19. Дворцовая электростанция (главное здание, деревянные жилой дом и флигель). Нач. XX в. О.А.Паульсен.  
 20. Дворцовые конюшни и жилой дом. 1855 г. Г.Г.Прейс.  
 21. Церковь Спиридона Тримифийского. 1838 г.  
 22. Городская начальная школа. Нач. XX в.  
 23. Жилой дом. 1937 г.

ул.Левитана, 2

ул.Верещагина, без номера

ул.Жоры Антоненко

ул.Ивановская, 4, 4 а

Кирочная ул., 14

Морская ул., 5

Морская ул., 58

Морская ул., 86

Тупиковая ул., 5

ул.Богумиловская, 10

Верхний парк, 2

Верхний парк, 4

пр.Володарского, 1

пр.Володарского, 2

пр.Володарского, 20

1	2	3
78. Жилой дом. Нач. XX в.		пр.Юного Ленинца, 55/8
79. Жилой дом. Нач. XX в.		пр.Юного Ленинца, 57
80. Собор Михаила Архангела. 1914 г. А.К.Миняев.		пр.Юного Ленинца, 61
81. Дом Присутственных мест. 1824 г. В.П.Стасов.		пр.Юного Ленинца, 63
82. Дача адмирала Максимова со службами. 1892 г.		Краснофлотское шоссе, 16, 16/1
83. Дача Э.Шитта (с территорией, элементами исторической планировки и зелеными насаждениями). Кон. XIX в.		Госпитальная ул., 1, 2, 1а
84. Усадебный дом Зубова. 1-я пол. XIX в.		ул.Токарева, 2
85. "Готический" дом. 1-я пол. XIX в.		ул.Токарева, 2а
86. Жилой дом. 2-я пол. XIX в.		Краснофлотское шоссе, 39
87. Дача (с территорией и погребом). 1-я пол. XIX в.		ул. Центральная, 5
88. Жилой дом. Сер. XIX в.		ул.Центральная, 24
89. Усадебный дом Ратьковых-Рожновых (с отдельной верандой и фонтаном). 2-я пол. XIX в.		ул.Черникова, 3
90. Жилой дом. 2-я пол. XIX в.		ул.Черникова, 24
91. Дача Жадимировской. 1-я пол. XIX в.		ул.Черникова, 1а
92. Дача Юсова. Нач. XX в.		ул.Евгения Шфста, 31
93. Усадебный дом Грейга со службами (южный и югозападный флигель) и террасой. Сер. XVIII в., кон. XIX в.		Ольгин канал, филиал 1-го военно морского госпиталя.
94. "Бронная гора" (место усадьбы Екатерины II). 1758 г. А.Кокоринов.		Без адреса.

Приложение № 2 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г.Ломоносов, ш.  
Краснофлотское, д. 39, литера А (Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе,  
39): «Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия  
регионального значения «Жилой дом» по адресу: г.Санкт-Петербург, г.Ломоносов,  
Краснофлотское шоссе, дом 39, лит. А», шифр 01-КШ39-2024, разработанная  
ООО «КАНТ» в 2024 году.

**Копия решения органа государственной власти об утверждении плана границ  
территории объекта культурного наследия**



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

окуд

21.05.2024№ 645-рп

**Об утверждении границ и режима использования территории  
объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»**

В соответствии со статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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, на основании историко-культурного исследования, выполненного ООО «Петрокарта» (от 25.10.2023 рег. № 01-43-25717/23-0-0):

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, 39, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, 39, согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

**Председатель КГИОП**

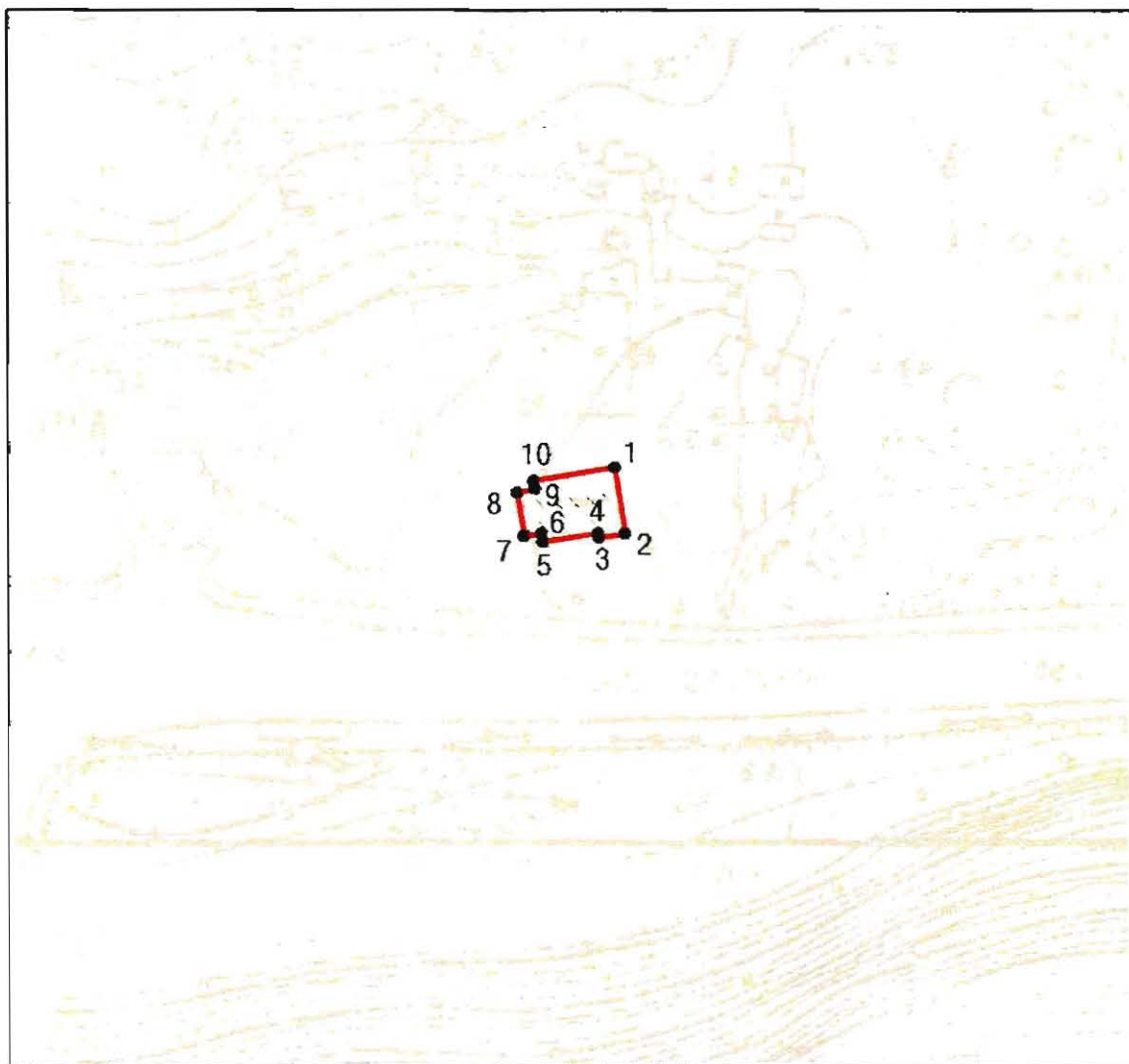
A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'С' followed by a cursive name.

**С.В. Макаров**

Приложение №1 к распоряжению КГИОП  
от 21.05.2024 № 645-рп

Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, 39

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- граница объекта культурного наследия
- 1 характеристическая точка границы объекта культурного наследия
- территория, занимаемая объектом культурного наследия регионального значения



Перечень координат характерных точек границ территории  
объекта культурного наследия:

Сведения о местоположении границ объекта					
1. Система координат		СК-1964			
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mf), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	93063.80	80234.68	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
2	93052.98	80236.34	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
3	93052.35	80232.03	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
4	93052.99	80231.92	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
5	93051.62	80222.79	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
6	93052.98	80222.62	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
7	93052.56	80219.67	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
8	93059.63	80218.57	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
9	93060.29	80221.48	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
10	93061.56	80221.30	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—
1	93063.80	80234.68	Метод спутниковых геодезических измерений	0.10	—

Приложение №2 к распоряжению КГИОП  
от 21.05.2024 № 645-рп

Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов,  
Краснофлотское шоссе, 39

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 (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами 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 «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г.Ломоносов, ш.  
Краснофлотское, д. 39, литера А (Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе,  
39): «Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия  
регионального значения «Жилой дом» по адресу: г.Санкт-Петербург, г.Ломоносов,  
Краснофлотское шоссе, дом 39, лит. А», шифр 01-КШ39-2024, разработанная  
ООО «КАНТ» в 2024 году.

**Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета  
охраны объекта культурного наследия**



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

04.04.2022

№ 265-рп

**Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения  
«Жилой дом»**

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:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Краснофлотское шоссе, дом 39, литера А (Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, 39), согласно приложению к 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.


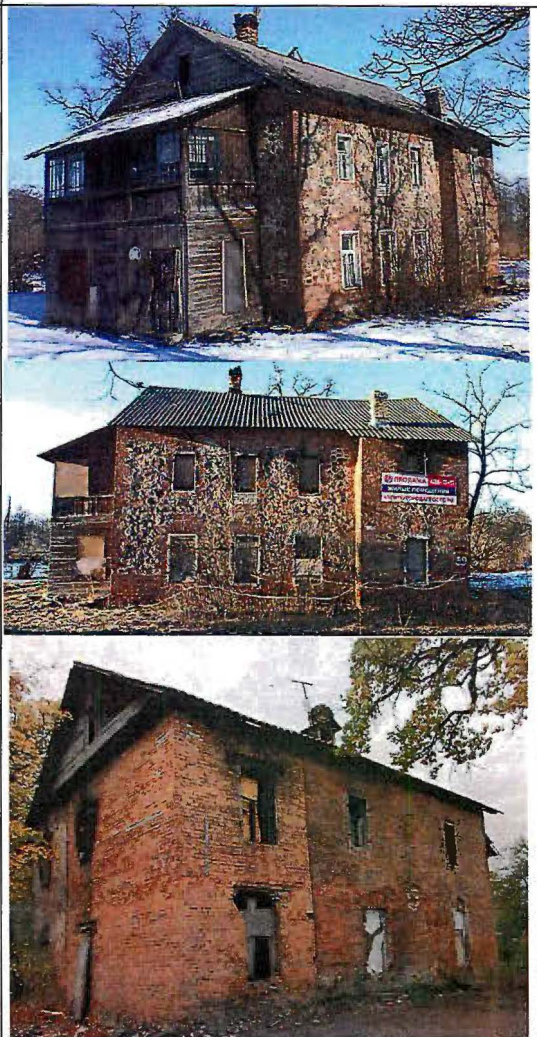
3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на начальника Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП.

**Заместитель председателя КГИОП**

**Г.Р.Аганова**

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 04.04.2022 № 265-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»,  
расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, город Ломоносов, Краснофлотское шоссе, дом 39, литера А  
(Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, 39).

1.	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация в плане здания*;</p> <p>конфигурация (двухскатная) и габариты крыши, включая слуховые окна;</p> <p>материал окрытия кровли – металл;</p> <p>исторические кирпичные дымовые трубы.</p> <p>*за исключением утраченной позднейшей деревянной двухэтажной части со стороны западного фасада.</p>	
2.	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные кирпичные капитальные стены с участками булыжной кладки.</p>	
3.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов:</p> <p>исторический материал цоколя;</p> <p>материал отделки фасада – лицевой кирпич с участками булыжной кладки;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных и дверных проемов (в том числе заложённых);</p> <p>материал (дерево), единообразие рисунка и цветового решения оконных заполнений;</p> <p>материал (дерево), рисунок (филенчатый) дверных заполнений;</p> <p>клинчатые перемычки оконных и дверных проемов;</p> <p>два треугольных фронтона зашитых калеванной доской в горизонтальном направлении в завершении западного и восточного фасадов.</p>	



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

окуд

03.05.2024№ 558-рп

Об утверждении предмета охраны  
объекта культурного наследия  
регионального значения «Жилой дом»

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, а также на основании историко-культурных исследований, проведенных ООО «НИиПИ Спедреставрация» (КГИОП вх. от 11.03.2024 № 01-24-628/24-0-0):

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, 39 (Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, 39, литера А), согласно приложению к распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 04.04.2022 № 265-рп «Об утверждении перечня предметов охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом».

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



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

Заместитель председателя КГИОП

Г.Р.Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП  
от 03.05.2024 № 558-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, 39  
(Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, 39, литера А).

№ п п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация в плане здания;</p> <p>конфигурация крыши – двухскатная.</p>	
2.	Конструктивная система здания:	исторические наружные кирпичные капитальные стены с участками бульжной кладки.	
3.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал отделки фасадов (западный и южный) – лицевой кирпич с участками бульжной кладки;</p> <p>исторический материал отделки цоколя – природный камень;</p> <p>местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных и дверных проемов;</p>	

		<p>исторический рисунок и единообразие цветового решения оконных заполнений;</p> <p>исторический рисунок (филенчатый) дверных заполнений;</p> <p>клинчатые перемычки оконных и дверных проемов.</p>	
--	--	---	---



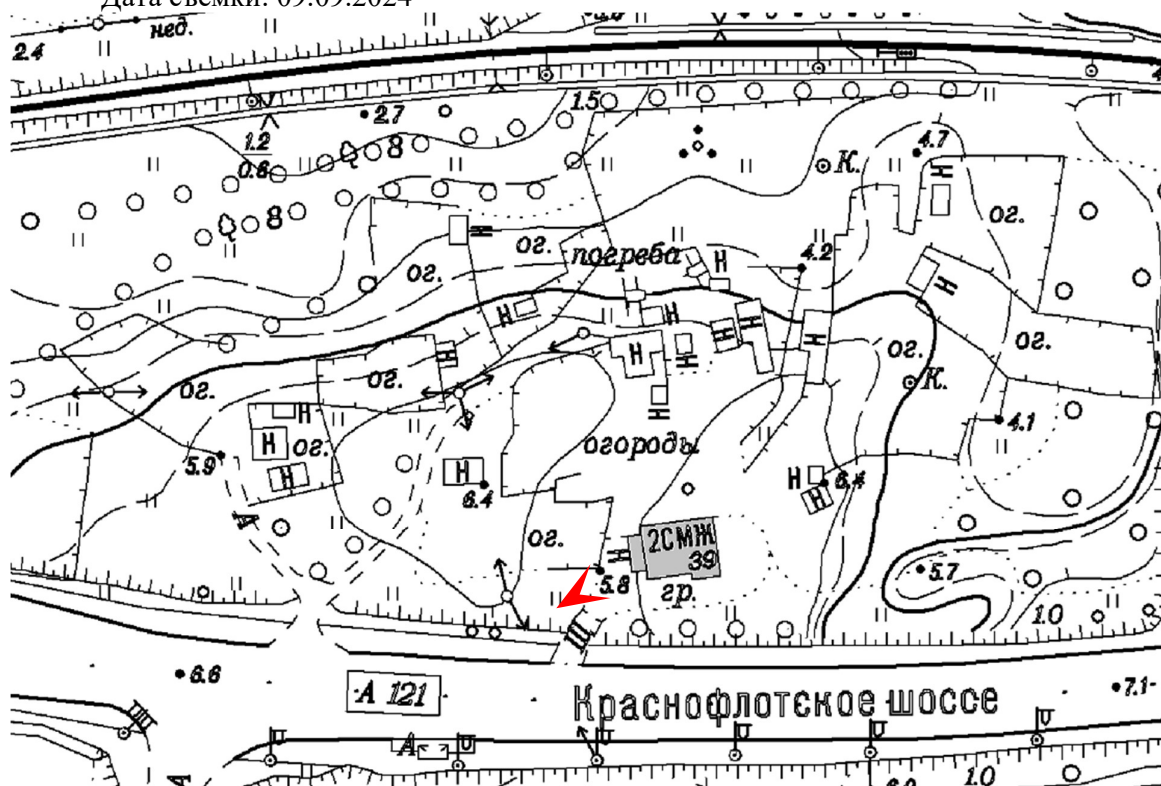
Приложение № 4 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г.Ломоносов, ш.  
Краснофлотское, д. 39, литера А (Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе,  
39): «Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия  
регионального значения «Жилой дом» по адресу: г.Санкт-Петербург, г.Ломоносов,  
Краснофлотское шоссе, дом 39, лит. А», шифр 01-КШ39-2024, разработанная  
ООО «КАНТ» в 2024 году.

### **Материалы фотофиксации**



1. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу:  
Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ш. Краснофлотское, д. 39, литера А  
Фасады

Дата съемки: 09.09.2024

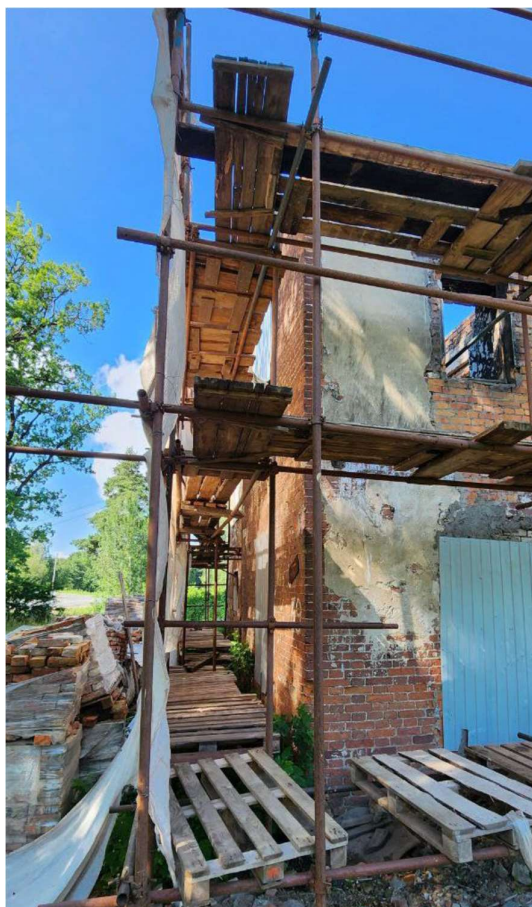




2. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу:  
Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ш. Краснофлотское, д. 39, литера А  
Фасады

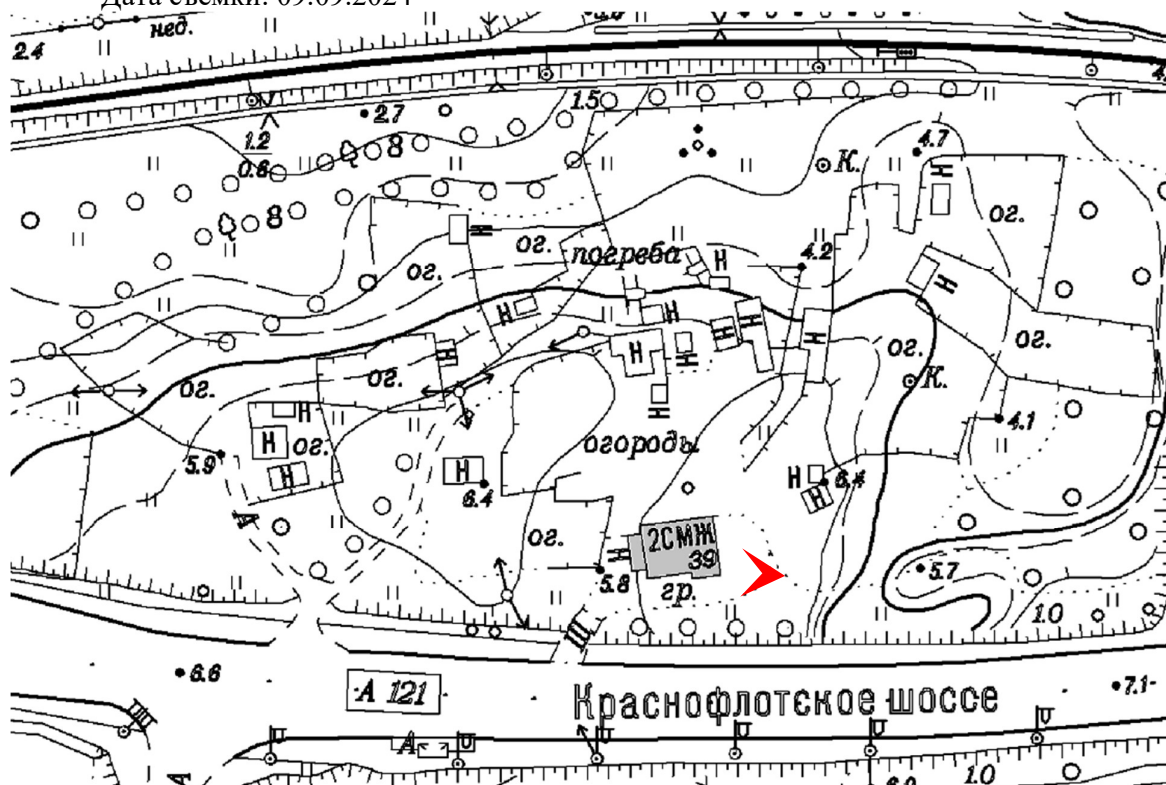
Дата съемки: 09.09.2024

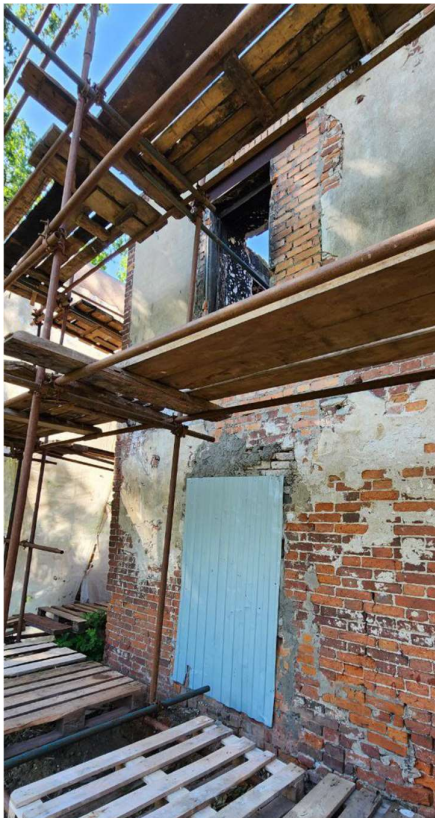




3. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу:  
Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ш. Краснофлотское, д. 39, литера А  
Фасады

Дата съемки: 09.09.2024





4. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу:  
Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ш. Краснофлотское, д. 39, литера А  
Фасады

Дата съемки: 09.09.2024





5. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу:  
Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ш. Краснофлотское, д. 39, литера А  
Фасады

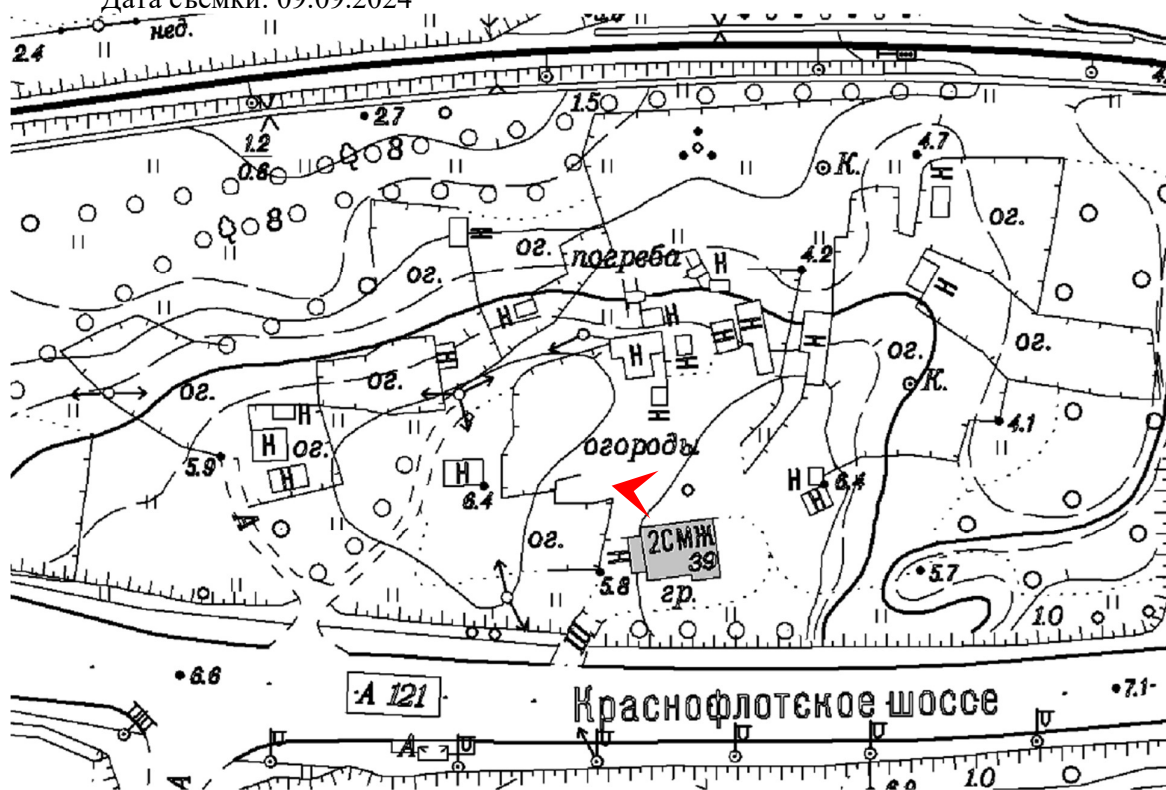
Дата съемки: 09.09.2024

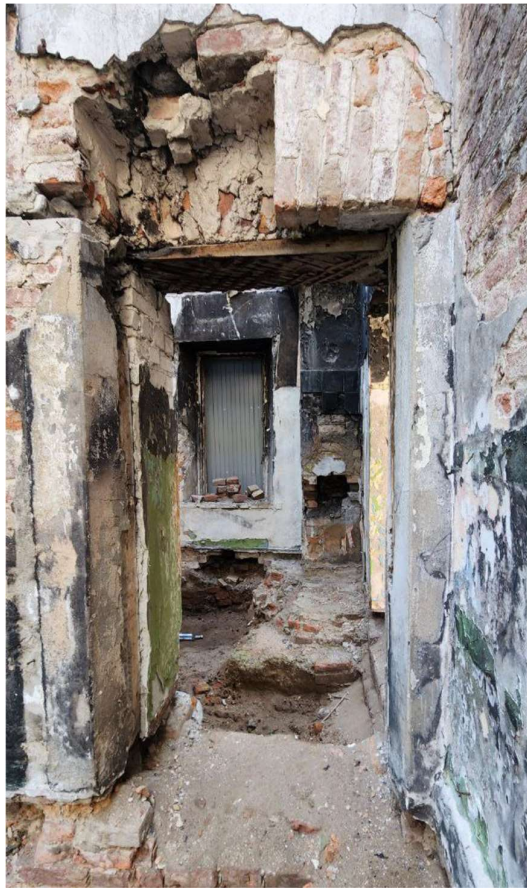




6. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу:  
 Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ш. Краснофлотское, д. 39, литера А  
 Фасады

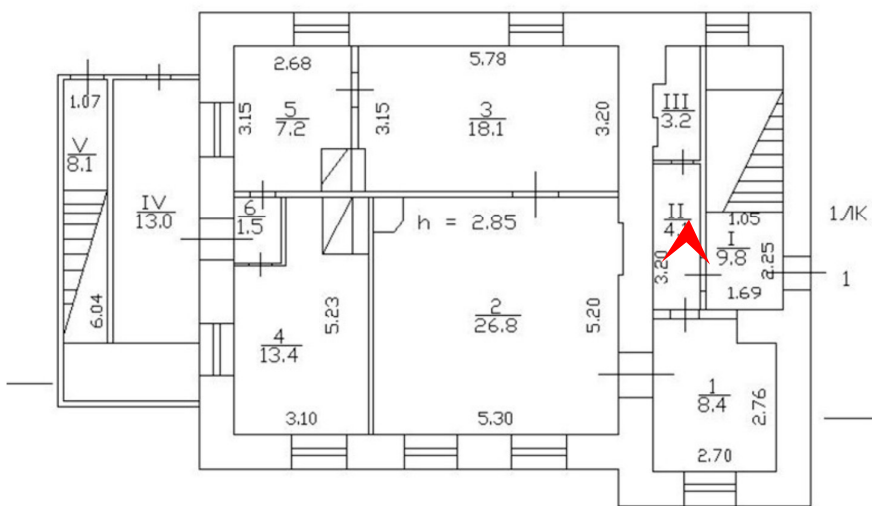
Дата съемки: 09.09.2024





7. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу:  
 Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ш. Краснофлотское, д. 39, литера А  
 1 этаж. Фрагмент  
 Дата съемки: 09.09.2024

План 1 этажа

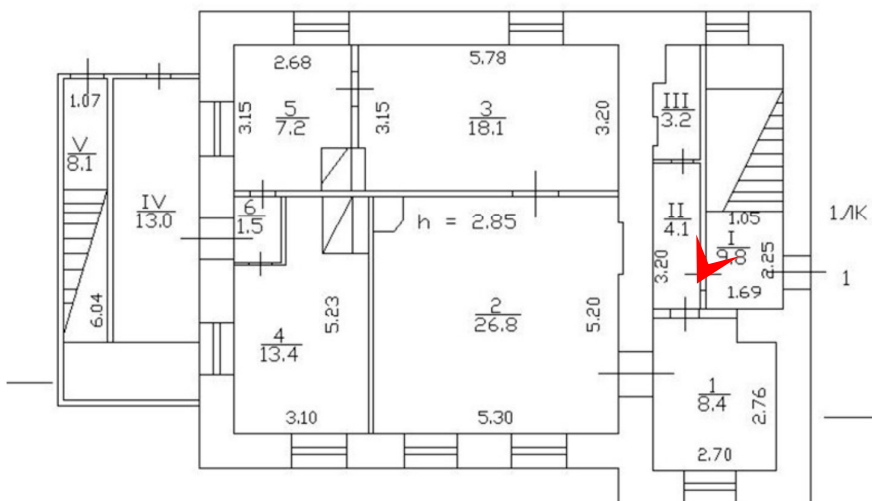






8. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу:  
Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ш. Краснофлотское, д. 39, литера А  
1 этаж. Фрагмент  
Дата съемки: 09.09.2024

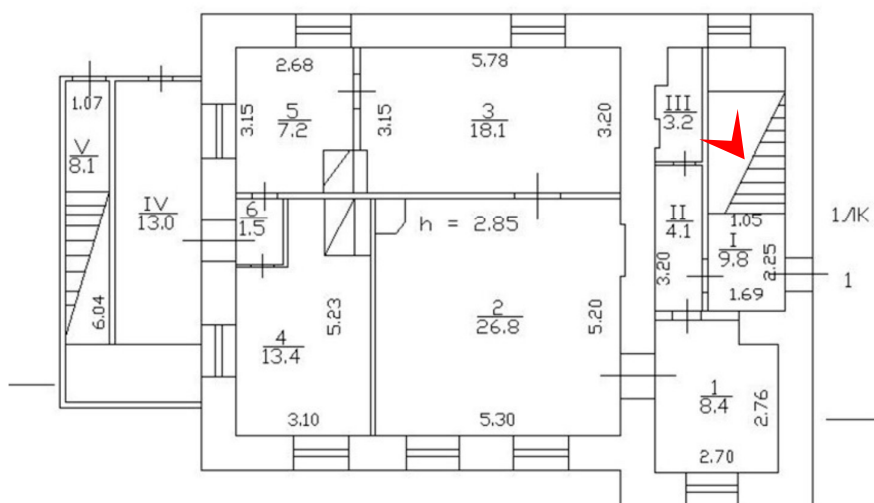
План 1 этажа

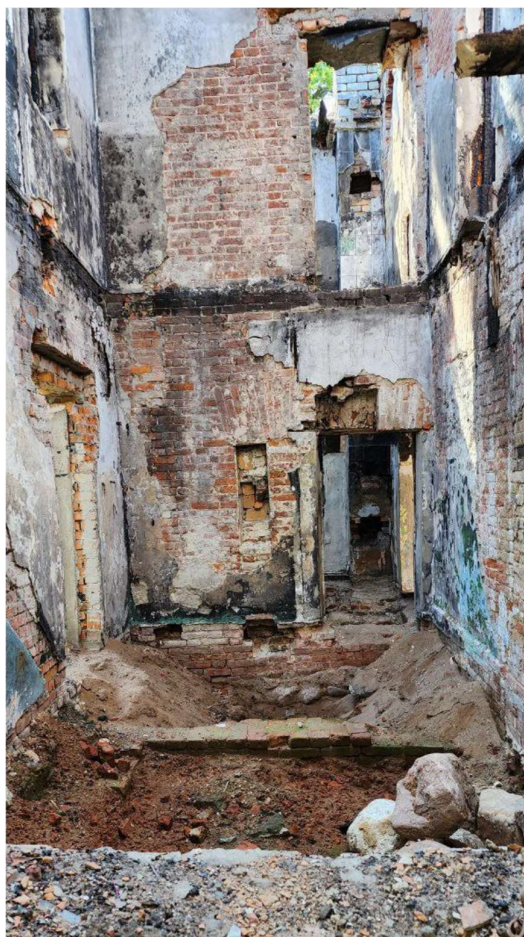




9. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу:  
 Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ш. Краснофлотское, д. 39, литера А  
 1 этаж. Фрагмент  
 Дата съемки: 09.09.2024

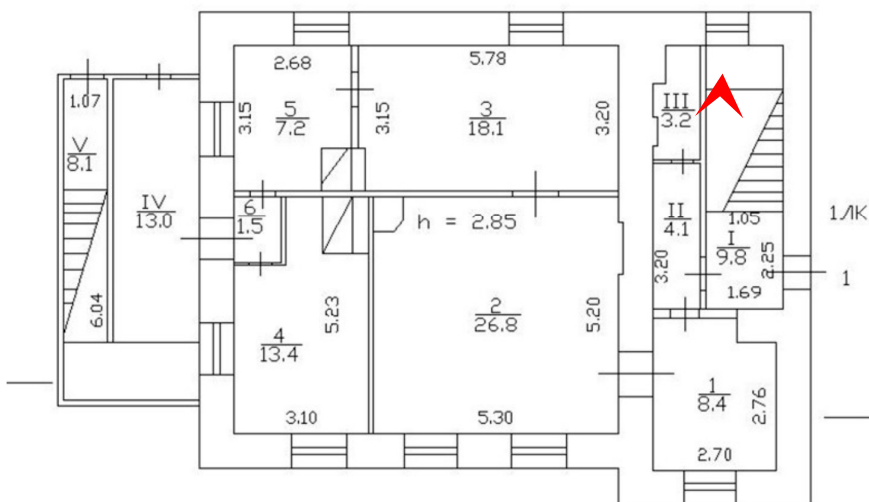
План 1 этажа





10. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ш. Краснофлотское, д. 39, литера А  
1 этаж. Фрагмент  
Дата съемки: 09.09.2024

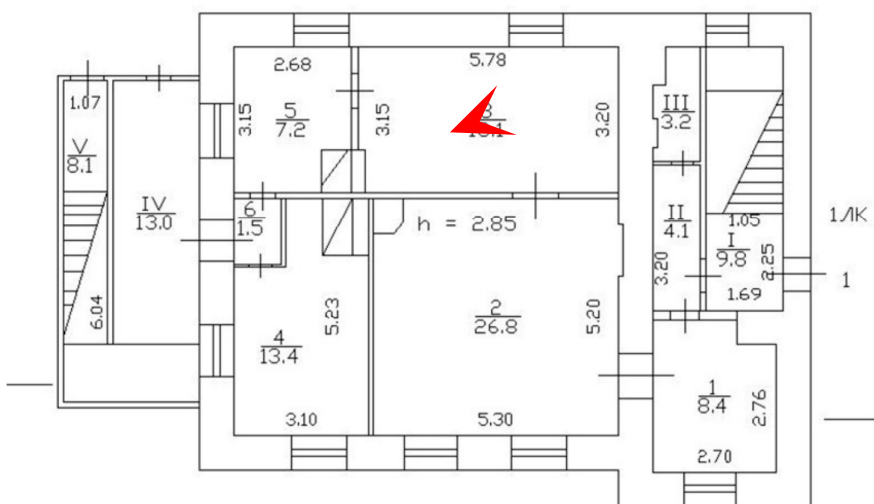
План 1 этажа





11. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ш. Краснофлотское, д. 39, литера А 1 этаж. Фрагмент  
Дата съемки: 09.09.2024

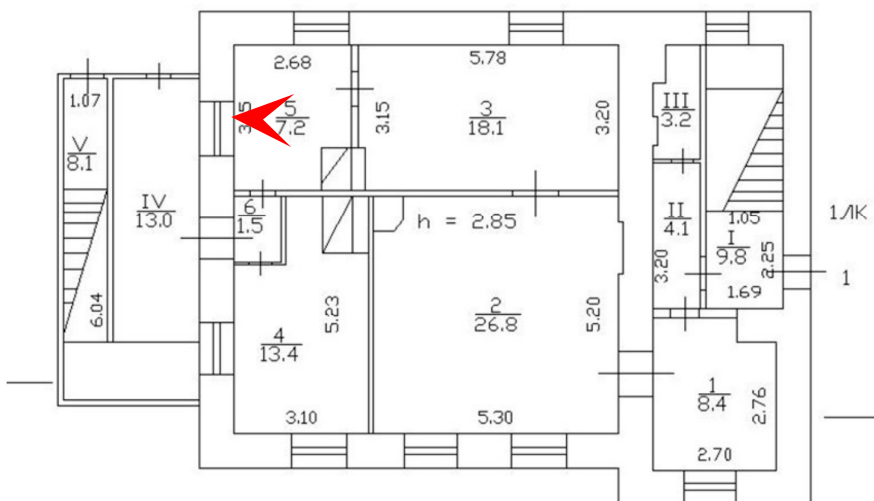
План 1 этажа





12. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ш. Краснофлотское, д. 39, литера А 1 этаж. Фрагмент  
Дата съемки: 09.09.2024

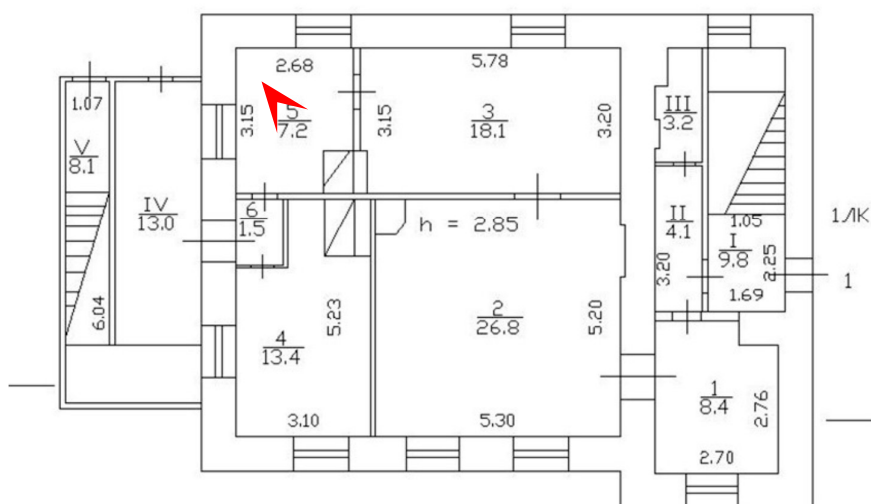
План 1 этажа





13. Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ш. Краснофлотское, д. 39, литера А 1 этаж. Фрагмент  
Дата съемки: 09.09.2024

План 1 этажа



Приложение № 5 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г.Ломоносов, ш.  
Краснофлотское, д. 39, литера А (Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе,  
39): «Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия  
регионального значения «Жилой дом» по адресу: г.Санкт-Петербург, г.Ломоносов,  
Краснофлотское шоссе, дом 39, лит. А», шифр 01-КШ39-2024, разработанная  
ООО «КАНТ» в 2024 году.

**Копия паспорта объекта культурного наследия.**

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

Экземпляр № 1

781711204120005

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



28.09.2017

Дата съемки (число, месяц, год)



## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом

## 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

2-я пол. XIX в.

## 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

- решение Исполкома Ленгорсовета "О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова" № 608 от 16.07.1990 г.

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

Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, 39

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

- План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Зубовых "Отрада""("Рощинское") от 07.10.2005 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное решение: местоположение, габариты и конфигурация в плане здания\*; конфигурация (двухскатная) и габариты крыши, включая слуховые окна; материал покрытия кровли – металл; исторические кирпичные дымовые трубы. \*за исключением утраченной позднейшей деревянной двухэтажной части со стороны западного фасада. 2. Конструктивная система здания: исторические наружные кирпичные капитальные стены с участками булыжной кладки. 3. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов: исторический материал цоколя; материал отделки фасада – лицевой кирпич с участками булыжной кладки; местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных и дверных проемов (в том числе заложённых); материал (дерево), единообразие рисунка и цветового решения оконных заполнений; материал (дерево), рисунок (филенчатый) дверных заполнений; клинчатые перемычки оконных и дверных проемов; два треугольных фронтона зашитых калеванной доской в горизонтальном направлении в завершении западного и восточного фасадов.

- распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» № 265-рп от 04.04.2022 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

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



18 . 08 . 2022

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 «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г.Ломоносов, ш.  
Краснофлотское, д. 39, литера А (Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе,  
39): «Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия  
регионального значения «Жилой дом» по адресу: г.Санкт-Петербург, г.Ломоносов,  
Краснофлотское шоссе, дом 39, лит. А», шифр 01-КШ39-2024, разработанная  
ООО «КАНТ» в 2024 году.

**Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного  
обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного  
наследия**



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

06 ДЕК 2022

№ 523-00/22

**Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 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 «Жилой дом», расположенного по адресу: г. Санкт – Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, 39 (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. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» 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 «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»

от «06» декабря 2022 г. № 523-05/22

**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**

Жилой дом

(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	1	7	1	1	2	0	4	1	2	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)<sup>1</sup>:

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 84 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП*	

\*Региональной программой капитального ремонта в многоквартирных домах и иными программами, разработанными и утвержденными в порядке, установленном действующим законодательством, могут быть предусмотрены иные работы и сроки их проведения, подлежащие проведению в соответствии с требованиями Закона № 73-ФЗ.

### **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 18.08.2022;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 02.08.2022).

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 <sup>2</sup>
1	В установленном законом порядке выполнить работы по консервации объекта культурного наследия, в том числе первоочередные противоаварийные работы.	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 01.11.2022 № 06-12-491/22-4-0. 2. Письма КГИОП от 01.11.2022: № 06-12-491/22-5-0, № 06-12-491/22-6-0.
2	В установленном законом порядке разработать проектную документацию по реставрации объекта культурного наследия и согласовать с КГИОП.	В течение 24 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 01.11.2022 № 06-12-491/22-4-0. 2. Письма КГИОП от 01.11.2022: № 06-12-491/22-5-0, № 06-12-491/22-6-0.
3	В установленном законом порядке выполнить реставрацию объекта культурного наследия, в соответствии с проектной документацией, согласованной с КГИОП.	В течение 84 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	1. Акт технического состояния от 01.11.2022 № 06-12-491/22-4-0. 2. Письма КГИОП от 01.11.2022: № 06-12-491/22-5-0, № 06-12-491/22-6-0.

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

\*\*Региональной программой капитального ремонта в многоквартирных домах и иными программами, разработанными и утвержденными в порядке, установленном действующим законодательством, могут быть предусмотрены иные работы и сроки их проведения, подлежащие проведению в соответствии с требованиями Закона № 73-ФЗ.

- 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 наследия<sup>3</sup>:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание <sup>4</sup>
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 объекта культурного наследия.	1. Письма КГИОП от 01.11.2022: № 06-12-491/22-5-0, № 06-12-491/22-6-0.

- 
- 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 организации<sup>5</sup>:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание <sup>6</sup>
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

781711204120005

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



28.09.2017

Дата съемки (число, месяц, год)



## 1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Жилой дом

## 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

2-я пол. XIX в.

## 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

- решение Исполкома Ленгорсовета "О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова" № 608 от 16.07.1990 г.

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

Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, 39

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

- План границ территории объекта культурного наследия регионального значения "Усадьба Зубовых "Отрада""("Рошинское") от 07.10.2005 г.

## 8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное решение: местоположение, габариты и конфигурация в плане здания\*; конфигурация (двухскатная) и габариты крыши, включая слуховые окна; материал покрытия кровли – металл; исторические кирпичные дымовые трубы. \*за исключением утраченной позднейшей деревянной двухэтажной части со стороны западного фасада. 2. Конструктивная система здания: исторические наружные кирпичные капитальные стены с участками булыжной кладки. 3. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов: исторический материал цоколя; материал отделки фасада – лицевой кирпич с участками булыжной кладки; местоположение, габариты и конфигурация исторических оконных и дверных проемов (в том числе заложённых); материал (дерево), единообразии рисунка и цветового решения оконных заполнений; материал (дерево), рисунок (филенчатый) дверных заполнений; клинчатые перемычки оконных и дверных проемов; два треугольных фронтона зашитых калеванной доской в горизонтальном направлении в завершении западного и восточного фасадов.

- распоряжение КГИОП «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» № 265-рп от 04.04.2022 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

3

## Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.



18 . 08 . 2022

Дата оформления паспорта  
(число, месяц, год)

Приложение № 4  
к охранному обязательству

Фотографическое изображение  
объекта культурного наследия регионального значения  
«Жилой дом»,  
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, 39  
(фотофиксация выполнена 02.08.2022)



1. Общий вид на объект культурного наследия с юго-западной стороны.



2. Общий вид на объект культурного наследия с северо-восточной стороны.

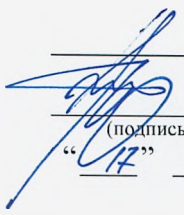
Приложение № 7 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г.Ломоносов, ш.  
Краснофлотское, д. 39, литера А (Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе,  
39): «Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия  
регионального значения «Жилой дом» по адресу: г.Санкт-Петербург, г.Ломоносов,  
Краснофлотское шоссе, дом 39, лит. А», шифр 01-КШ39-2024, разработанная  
ООО «КАНТ» в 2024 году.

**Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению  
объекта культурного наследия; копия разрешения, выданного органом охраны на  
проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.**

рег. № КРНОП 01-43-20316/24-0-0  
от 29.08.

**СОГЛАСОВАНО:**

\_\_\_\_\_ (должность)

  
\_\_\_\_\_ (подпись)  
И.И. Пасечник  
\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)  
"И" июня 2024 г.

М.П.

**УТВЕРЖДАЮ:**

Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия

\_\_\_\_\_ (должность)

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

\_\_\_\_\_ (наименование органа охраны)

Е.Е. Ломакина  
\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
Сертификат 009F76E9A5DF96DDFB7E80B770DA26AA16  
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна  
Действителен с 24.10.2023 по 16.01.2025

**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 №01-21-1460/24-0-1 от 17.06.2024

(ремонт, реставрация и приспособление для современного использования))

**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 «Жилой дом»  
(Основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 № 608)

**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)							
город Ломоносов							
(населенный пункт)							
ш..	Краснофлотское	д.	39	лит.	А	корп.	-

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

Пасечник Игорь Леонидович  
(Договор № 19-АКВ/Р от 30.10.2023 купли-продажи жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга по результатам конкурса)

(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.	Красных Фортов					д.	20	лит.	-	офис/кв.				37
СНИЛС	1	1	3	-	2	9	7	-	5	0	6	-	4	3
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ответственный представитель:					Пасечник Игорь Леонидович									
(фамилия, имя, отчество (при наличии))														
Контактный телефон:					+79217563593									
Адрес электронной почты:					pasechnic_spr@inbox.ru									

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

Дата	06.12.2022
Номер	523-об/22
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:**

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Усадьба Зубовых «Отрада» («Рошинское») утвержден 07.10.2005.

**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 «Жилой дом» утвержден распоряжением КГИОП от 04.04.2022 № 265-рп

**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.

<b>Раздел 1. Предварительные работы:</b>	
<p>Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>	
<b>Раздел 2. Комплексные научные исследования:</b>	
<b>1. Этап до начала производства работ</b>	<b>2. Этап в процессе производства работ</b>
<p>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.</p> <p>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.</p> <p>Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.</p>	<p>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</p>



Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
<b>Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:</b>	
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 по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования 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.
<b>Раздел 4. Рабочая проектная документация:</b>	
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.
<b>Раздел 5. Отчетная документация:</b>	
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»).	
<b>9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:</b>	
<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</p>	

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).

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:

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

(должность, наименование организации)

**Пашенина Юлия  
Олеговна**

(Ф.И.О. полностью)



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

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

Рег. **КГИОП СПб**  
 № 01-26-359/24-0-2  
 от 11.06.2024 2.2024



**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 «Секонда Вита»**  
 (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	4	0	0	8	2	5	5	5	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ОГРН/ОГРНИП

1	1	8	7	8	4	7	1	9	5	2	4	9	-	-
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Адрес места нахождения  
 (места жительства)

191023  
 (индекс)

Санкт-Петербург

(Субъект Российской Федерации, город)

Банковский пер., д. 3, лит. Б, помещ. 18-Н, офис 11  
 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

Выдана

№ МКРФ 19137

(№ лицензии)

16.05.2019

(дата выдачи лицензии)

Виды работ

Консервационные, первоочередные противоаварийные  
 работы

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом»  
 (основание: решение исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 № 608)  
 (наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, город Ломоносов, Краснофлотское шоссе, дом 39, литера А  
 (адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:  
 Договор - подряда (контракт) на  
 выполнение работ:

Договор № 1/24-СВ от 12.02.2024 г.

(дата и №)

Заклученный с:

Пасечник Игорь Леонидович

ИНН  
ОГРН/ОГРНИП

4	7	1	4	0	4	6	2	9	6	6	6			
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Адрес места нахождения  
(места жительства)

188541

(индекс)

Ленинградская обл., г. Сосновый Бор

(Субъект Российской Федерации, город)

ул. Красных Фортгов, д. 20, кв. 37

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно

- Задание КГИОП от 15.01.2024 № 01-21-3663/23-0-1;  
 - акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта от 20.02.2024 г. (не оказывают влияние);  
 - рабочая документация «Работы по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское ш., д. 39, лит. А. Первоочередные и противоаварийные работы», Шифр: 02-КШ-2024-ПР, рег. № 01-26-359/24-0-0 от 29.02.2024 г.

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

Разработанной

Общество с ограниченной ответственностью «КАНТ»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы

организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

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

Лицензия на осуществление деятельности по  
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 00546

(№ лицензии)

22.02.2013

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения  
организации

191023

(индекс)

Санкт-Петербург, вн.тер. муниципальный округ №78

(Субъект Российской Федерации, город)

Банковский пер., д. 3, лит. Б, оф. 4, помещ. 18-Н

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной

-

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:

инженер (III категория) Шаньгина Надежда Николаевна

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «КАНТ»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН

ОГРН/ОГРНИП

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

Лицензия на осуществление деятельности по  
сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 00546

(№ лицензии)

22.02.2013

(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения  
организации

191023  
(индекс)

Санкт-Петербург, вн.тер. муниципальный округ №78  
(Субъект Российской Федерации, город)

Банковский пер., д. 3, лит. Б, оф. 4, помещ. 18-Н  
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Договор (приказ)  
на осуществление  
авторского надзора и  
научного руководства

Приказ от 12.02.2024 № 1 а/н, т/н, н/р

(дата и №)

Научное руководство:

инженер (III категория) Шаньгина Надежда Николаевна  
(должность, Ф.И.О.)

№ 3296 от 06.12.2023  
(наименование документа, дата и N)

Технический надзор:

Горбунев Андрей Андреевич  
(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «КАНТ»  
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)  
на осуществление  
технического надзора:

Приказ от 12.02.2024 № 1 а/н, т/н, н/р

(дата и №)

ИНН  
ОГРН/ОГРНИП

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

Адрес места нахождения  
организации

191023  
(индекс)

Санкт-Петербург, вн.тер. муниципальный округ №78  
(Субъект Российской Федерации, город)

Банковский пер., д. 3, лит. Б, оф. 4, помещ. 18-Н  
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Разрешение выдано на срок до «31» марта 2025 года

**Временно исполняющий  
обязанности начальника  
Управления по охране  
и использованию объектов  
культурного наследия**

Должность уполномоченного лица КГИОП



(Подпись)

М.П.

**А.С. Сокольников**

(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.

\_\_\_\_\_

(должность получившего разрешение)

\_\_\_\_\_

(подпись)

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

" \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

Исполнитель

Ю.О. Пашенина

8 (812) 710-45-68

\_\_\_\_\_

(ФИО)

\_\_\_\_\_

(телефон)

Приложение № 8 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г.Ломоносов, ш.  
Краснофлотское, д. 39, литера А (Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе,  
39): «Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия  
регионального значения «Жилой дом» по адресу: г.Санкт-Петербург, г.Ломоносов,  
Краснофлотское шоссе, дом 39, лит. А», шифр 01-КШ39-2024, разработанная  
ООО «КАНТ» в 2024 году.

#### **Правоустанавливающие документы**



**ДОГОВОР № 19-АКВ/Р**  
**купли-продажи жилых помещений жилищного фонда**  
**коммерческого использования Санкт-Петербурга**  
**по результатам конкурса**

Санкт-Петербург

30 октября 2023 года

**Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга**, действующий в соответствии с Положением о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, именуемый в дальнейшем «Комитет», в лице Акционерного общества «Российский аукционный дом», именуемого в дальнейшем «**Продавец**», в лице руководителя департамента по приватизации Начинкина Григория Сергеевича, действующего на основании доверенности от 29.12.2022, удостоверенной Бых Ириной Ивановной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург, зарегистрированной в реестре за № 78/688-н/78-2022-10-381, с одной стороны,

и **Пасечник Игорь Леонидович** (ИНН 471404629666), 14 января 1977 года рождения, паспорт гражданина Российской Федерации серия 40 22 № 134075, выдан ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, код подразделения 780-026, дата выдачи: 23 марта 2022 года, зарегистрированный по адресу: Ленинградская область, г. Сосновый Бор, ул. Красных Фортиков, д. 20, кв. 37, именуемый в дальнейшем «**Покупатель**» с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», в соответствии с действующим законодательством и на основании распоряжения Комитета от 23.09.2022 № 2330-рз «О продаже объектов жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга» (в редакции распоряжения Комитета от 30.05.2023 № 1343-рз), протокола подведения итогов конкурса в электронной форме от 26.10.2023, номер извещения на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) 21000002210000003309 (далее – Конкурс), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

## 1. Предмет договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель принять и оплатить цену за Жилые помещения, расположенные по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, д. 39, литера А (далее - Жилые помещения):

- квартира № 1, общая площадь 75,4 кв.м, жилая площадь 57,7 кв.м, количество комнат 4, этаж № 1, кадастровый номер 78:40:0020605:1096, принадлежащая Санкт-Петербургу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись рег. № 78-78-05/0008/2008-267 от 31.07.2008;

- квартира № 2, общая площадь 76 кв.м, жилая площадь 51,2 кв.м, количество комнат 4, этаж № 2, кадастровый номер 78:40:0020605:1097, принадлежащая Санкт-Петербургу на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись рег. № 78-78-05/0008/2008-268 от 31.07.2008.

1.2. В отношении Жилых помещений действуют следующие обременения (ограничения):

Здание, в котором расположены Жилые помещения, является объектом культурного наследия регионального значения «Жилой дом» на основании решения исполкома Ленгорсовета от 16.07.1990 № 608. Снос Здания запрещен.

Предмет охраны Здания определен охранным обязательством собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным распоряжением Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 06.12.2022 №523-об/22.

Деятельность в отношении Здания регламентируется Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

1.3. На момент заключения настоящего договора Жилые помещения не проданы, не заложены, в споре, под запрещением (арестом) не состоят, правами третьих лиц не обременены.

1.4. Здание, в котором расположены Жилые помещения (далее - Здание), в соответствии с распоряжением администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга от 25.03.2010 № 265 признано аварийным и подлежащим реконструкции.

## 2. Цена и порядок расчетов

2.4. Покупатель перечисляет подлежащую оплате сумму, указанную в п. 2.3 Договора, единовременно не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца:

Получатель: **УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»)**

ИНН 7840066803, КПП 784201001

Банк получателя: **СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ/УФК по г. Санкт-Петербургу г. Санкт-Петербург**

БИК банка получателя: 014030106

Номер счета банка получателя: 40102810945370000005

Номер счета получателя: 03100643000000017200

**КБК 830 1 14 01020 02 0000 410** - доходы от продажи квартир, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации

**Код ОКАТО: 40290502000**

**Код ОКТМО: 40372000**

2.5. Обязанности Покупателя по оплате сумм, предусмотренных п. 2.2 и 2.3 Договора, считаются исполненными надлежащим образом с момента поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Продавца, указанный в пункте 2.4 Договора.

## 3. Обязанности сторон

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязанности, предусмотренной п. 3.2.1 Договора, уведомить Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Жилищное агентство Петродворцового района Санкт-Петербурга» о необходимости передачи Покупателю Жилых помещений по акту приема-передачи.

3.1.2. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента выполнения Покупателем обязанности, предусмотренной п. 3.2.1 Договора, подготовить акт приема-передачи Жилых

помещений и направить его в Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Жилищное агентство Петродворцового района Санкт-Петербурга» для обеспечения подписания со стороны Покупателя.

3.1.3. По итогам выполнения Покупателем обязательства, предусмотренного пунктом 3.2.3 Договора, оформить акт о выполнении условий Конкурса.

3.1.4. Не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания акта о выполнении условий Конкурса предоставить в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) и предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН, заявление и необходимые документы для государственной регистрации перехода права собственности на Жилые помещения.

3.1.5. Осуществлять контроль за исполнением условий Конкурса по настоящему Договору.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену продажи Жилых помещений в размере, сроки и в порядке, установленные в разделе 2 Договора. Указанная в данном пункте обязанность Покупателя считается выполненной с момента поступления суммы, указанной в пункте 2.3 Договора, на расчетный счет Продавца.

3.2.2. Принять Жилые помещения по акту приема-передачи.

3.2.3. Выполнить условия Конкурса:

В срок до 25.10.2026 выполнить работы по приведению Жилых помещений в состояние, пригодное для проживания.

Требования, предъявляемые к жилым помещениям, установлены постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом».

В срок до 25.10.2026 провести работы по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с требованиями, установленными пунктами 1-3 ст. 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3.2.4. Ежеквартально до 20-го числа первого месяца следующего квартала представлять Продавцу сведения по установленной форме об объемах выполненных работ за истекший период.

Обязательства покупателя по выполнению условий конкурса считаются выполненными с момента предоставления Продавцу акта районной приемочной комиссии, а также акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

#### **4. Возникновение права собственности**

4.1. После выполнения Покупателем обязательства, предусмотренного п. 3.2.3 Договора, и предоставления Продавцу акта районной приемочной, подтверждающего выполнение работ по приведению Жилых помещений в состояние, пригодное для проживания/акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия, выданного Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней Сторонами подписывается акт о выполнении условий Конкурса.

4.2. Право собственности на Жилые помещения переходит к Покупателю с момента

государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, ведение ЕГРН и предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН.

4.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Жилых помещений переходит к Покупателю с момента подписания трехстороннего акта приема-передачи.

4.4. Покупатель не вправе до перехода к нему права собственности на Жилые помещения отчуждать их или распоряжаться иным способом.

## **5. Ответственность сторон**

5.1. Стороны несут ответственность за предоставление не соответствующей действительности информации, за непредставление информации, которая им была известна и имевшей существенное значение для заключения Договора, в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

5.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством.

5.3. За нарушение срока оплаты цены продажи Жилых помещений, указанной в п. 2.3 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пени) в размере 0,15% от цены Договора Жилых помещений, установленной в п. 2.1 Договора, за каждый день просрочки, но не свыше 15 (пятнадцати) рабочих дней. При этом убытки, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки.

5.4. В случае просрочки Покупателем оплаты денежных средств, указанных в п. 2.3 Договора, свыше 10 (десяти) рабочих дней Продавец вправе отказаться от исполнения Договора. При этом Договор считается расторгнутым в соответствии со статьей 450.1 ГК РФ с момента получения Покупателем уведомления об отказе от исполнения Договора. Момент получения Покупателем уведомления определяется в любом случае не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты его отправки заказным письмом по адресу, указанному в Договоре. В этом случае задаток, указанный в пункте 2.2 Договора, Покупателю не возвращается.

5.5. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Покупателем обязательств, предусмотренных пунктом 3.2.3 Договора, в установленный в Договоре срок Покупатель выплачивает Продавцу штраф в размере 5% от цены продажи Жилых помещений, указанной в пункте 2.1 Договора. Факт неисполнения Покупателем обязанности фиксируется актом комиссии Продавца.

5.6. В случае неисполнения Покупателем обязательств, указанных в пункте 3.2.3, в срок более 1 (одного) месяца по отношению к установленному, Договор расторгается в соответствии с действующим законодательством. При расторжении Договора Жилые помещения подлежат передаче по акту приема-передачи Санкт-Петербургскому государственному учреждению «Жилищное агентство Петродворцового района Санкт-Петербурга» в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента расторжения Договора.

Денежные средства, полученные от продажи Жилых помещений, возвращаются Покупателю в размере, установленном п. 2.1 Договора, за вычетом суммы задатка, суммы штрафа, указанного в пункте 5.5 Договора, суммы судебных расходов, понесенных Продавцом. Средства, вложенные Покупателем в неотделимые улучшения характеристик Жилых помещений, возврату Покупателю не подлежат.

## **6. Заключительные положения**

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до исполнения Сторонами обязательств, установленных настоящим Договором, в полном объеме.

6.2. Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, а также Договором.

6.3. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются Арбитражным судом Санкт-Петербурга и Ленинградской области или судом общей юрисдикции, находящимся в Санкт-Петербурге, в соответствии с компетенцией.

6.4. Договор составлен в 4 (четырёх) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: два экземпляра Договора - для Продавца, один экземпляр - для Покупателя, один - в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН) и предоставление сведений, содержащихся в ЕГРН.

## 7. Юридические адреса и реквизиты Сторон

### Продавец:

**Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга**, зарегистрированный Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Центральному району Санкт-Петербурга 17.12.2002, основной государственный регистрационный номер 1027809244561, ИНН 7832000076, КПП 784201001, место нахождения: Санкт-Петербург, ул. Новгородская, д. 20, лит. А, пом. 2-Н, в лице **Акционерного общества «Российский аукционный дом»**, зарегистрированного Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 31.08.2009, основной государственный регистрационный номер 1097847233351, ИНН 7838430413, КПП 783801001, зарегистрированного по адресу: Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д.5, литера В.

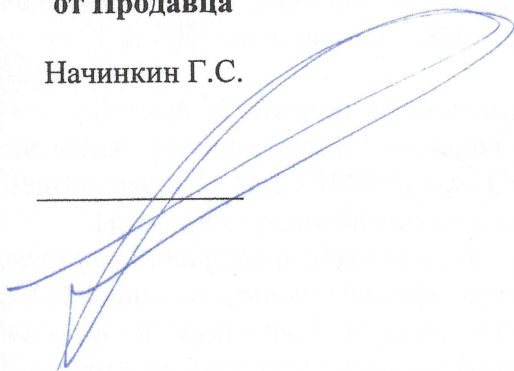
### Покупатель:

**Пасечник Игорь Леонидович** (ИНН 471404629666), 14 января 1977 года рождения, паспорт

## Подписи Сторон:

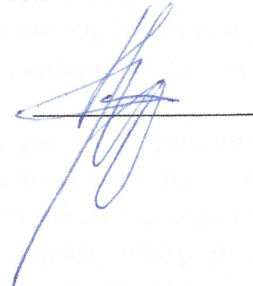
от Продавца

Начинкин Г.С.



от Покупателя

Пасечник И.Л.



**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**  
полное наименование органа регистрации прав  
**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.10.2024, поступившего на рассмотрение 07.10.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248017955			
Кадастровый номер:	78:40:0020605:1096		
Номер кадастрового квартала:	78:40:0020605		
Дата присвоения кадастрового номера:	19.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78-05/0008/2008-267		
Местоположение:	Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ш. Краснофлотское, д. 39, литера. А, кв. 1		
Площадь:	75.4		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	315621.46		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:40:0020605:1092		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 11.11.2009		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ



Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248017955			
Кадастровый номер:		78:40:0020605:1096	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Кононенко Анна Анатольевна	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50		Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025			

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248017955			
Кадастровый номер:		78:40:0020605:1096	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-05/0008/2008-267 31.07.2008 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

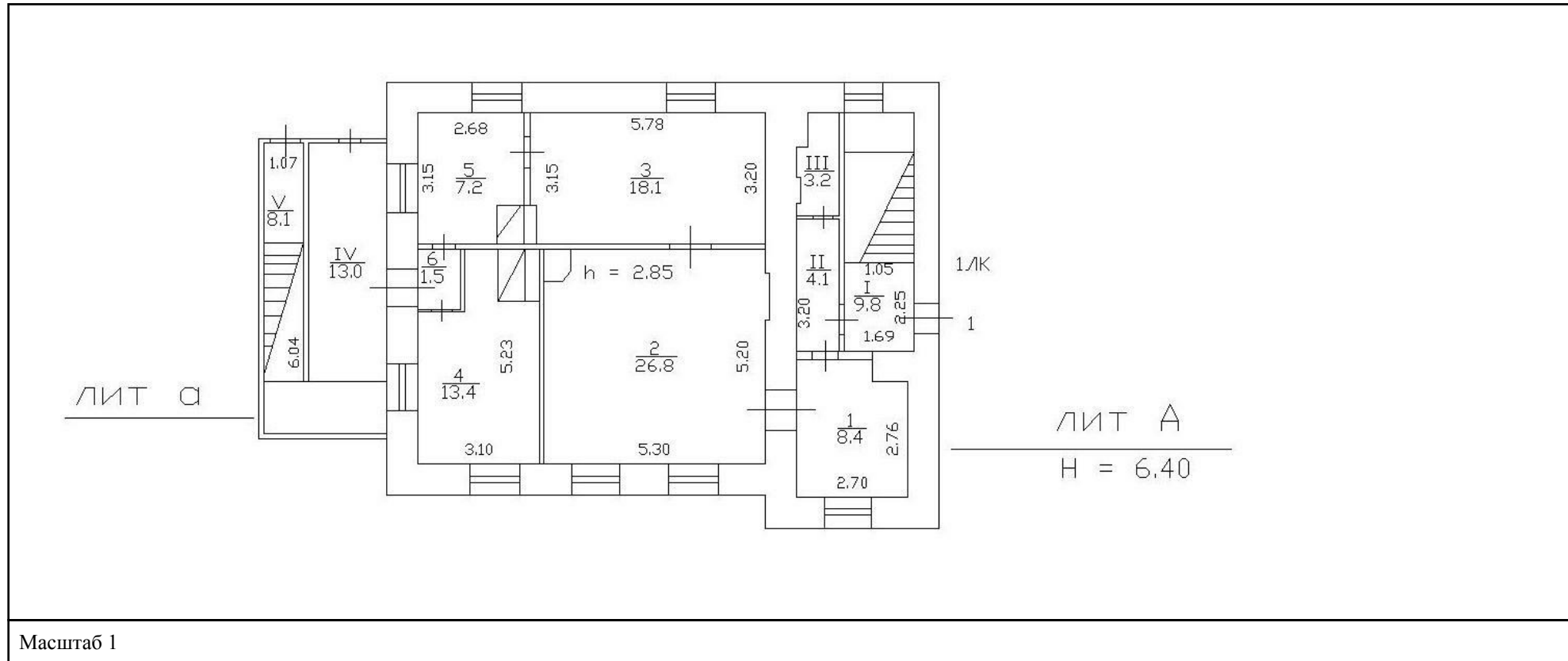
полное наименование должности


инициалы, фамилия



Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248017955			
Кадастровый номер: 78:40:0020605:1096		Номер этажа (этажей): 1	



  
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ  
 Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50  
 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

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

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**  
полное наименование органа регистрации прав  
**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 07.10.2024, поступившего на рассмотрение 07.10.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248017157			
Кадастровый номер:	78:40:0020605:1097		
Номер кадастрового квартала:	78:40:0020605		
Дата присвоения кадастрового номера:	19.09.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 78-78-05/0008/2008-268		
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Ломоносов, Краснофлотское шоссе, дом 39, литера А, квартира 2		
Площадь:	76		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	Квартира		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	318133.04		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:40:0020605:1092		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют		
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 11.11.2009		



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ


Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248017157			
Кадастровый номер:		78:40:0020605:1097	
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Кононенко Анна Анатольевна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	

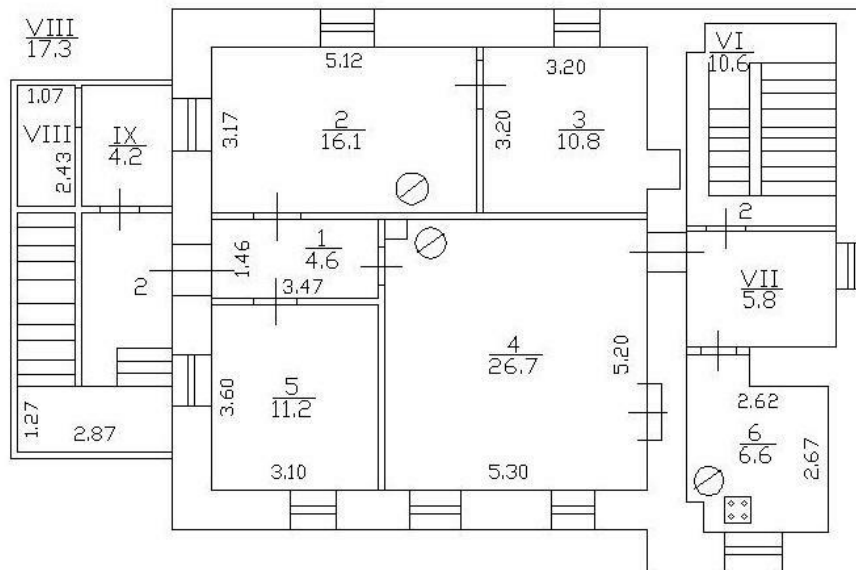
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248017157			
Кадастровый номер:		78:40:0020605:1097	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78-78-05/0008/2008-268 31.07.2008 00:00:00
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
 План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248017157			
Кадастровый номер: 78:40:0020605:1097		Номер этажа (этажей): 2	



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
 ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
 РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
 Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Санкт-Петербургу**  
полное наименование органа регистрации прав  
**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 07.10.2024, поступившего на рассмотрение 07.10.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

<b>Земельный участок</b>	
<b>вид объекта недвижимости</b>	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4
Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 26
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248016112	
Кадастровый номер:	78:40:0020605:1102
Номер кадастрового квартала:	78:40:0020605
Дата присвоения кадастрового номера:	23.11.2017
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Ломоносов, Краснофлотское шоссе, участок 47
Площадь:	1557 +/- 14
Кадастровая стоимость, руб.:	14842043.96
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:40:0020605:1092
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Гостиничное обслуживание
Сведения о кадастровом инженере:	Спиридонова Надежда Александровна, дата завершения кадастровых работ: 18.10.2017
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 26
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248016112			
Кадастровый номер:		78:40:0020605:1102	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		данные отсутствуют	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 26

07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248016112

Кадастровый номер: 78:40:0020605:1102

ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 21.08.2018; реквизиты документа-основания: о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга №820-7 от 24 декабря 2008 года от 07.07.2016 № 437-83 выдан: Правительство Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 05.04.2021; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.10.2016 № 86 выдан: Невско-ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.06.2021; реквизиты документа-основания: распоряжение об утверждении изменения местоположения границы воохранной зоны и местоположения границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Василеостровского и Приморского районов Санкт-Петербурга от 25.12.2023 № 136 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального Агентства водных ресурсов. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 22.02.2024; реквизиты документа-основания: 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 указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 24.06.2024; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 21.05.2024 № 645-рп выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга. Сведения, необходимые



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ


Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия



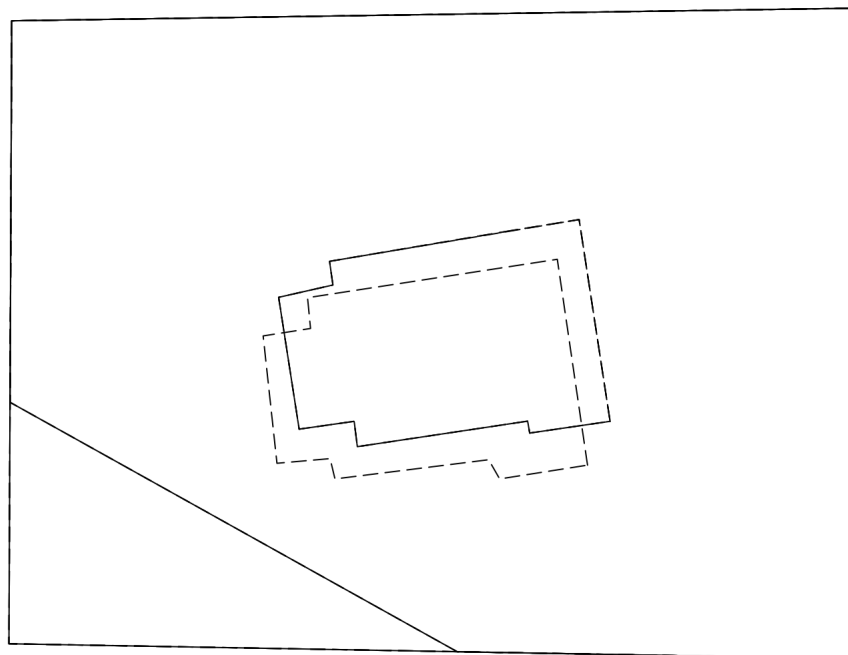
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 4	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 26
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248016112			
Кадастровый номер:		78:40:0020605:1102	
		для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Кононенко Анна Анатольевна	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------


Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 26
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248016112			
Кадастровый номер:		78:40:0020605:1102	

План (чертеж, схема) земельного участка



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

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 26
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248016112			
Кадастровый номер:		78:40:0020605:1102	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	89°8.5'	45.44	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	179°44.2'	34.9	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	271°0.9'	45.75	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.1	0°15.4'	33.41	данные отсутствуют	данные отсутствуют	данные отсутствуют

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 26
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248016112			
Кадастровый номер:		78:40:0020605:1102	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93074.46	80204.26	-	0.1
2	93041.05	80204.11	-	0.1
3	93040.24	80249.85	-	0.1
4	93075.14	80249.69	-	0.1
1	93074.46	80204.26	-	0.1

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50</p> <p>Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ</p> <p>Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

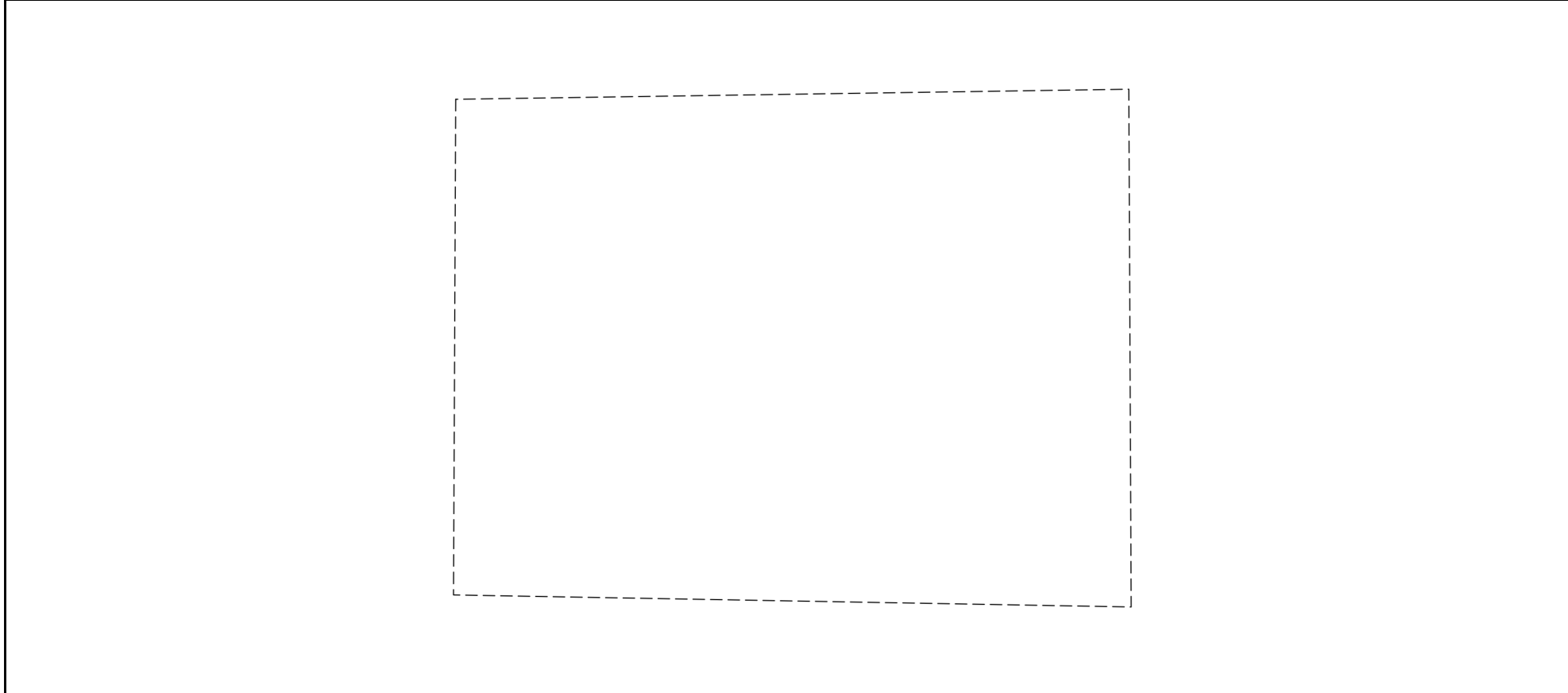
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 8	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 26
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------


07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248016112

Кадастровый номер: 78:40:0020605:1102

План (чертеж, схема) части земельного участка | Учетный номер части: 78:40:0020605:1102/1



Масштаб 1:400 | Условные обозначения:

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4

Всего листов раздела 4: 8

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 26

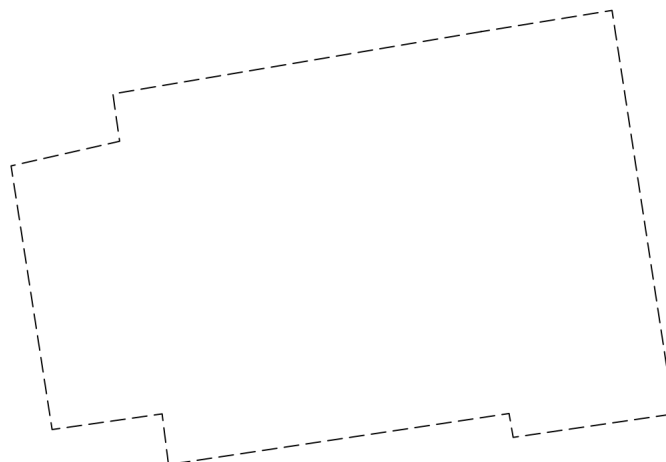
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248016112

Кадастровый номер:

78:40:0020605:1102

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0020605:1102/2



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4

Всего листов раздела 4: 8

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 26

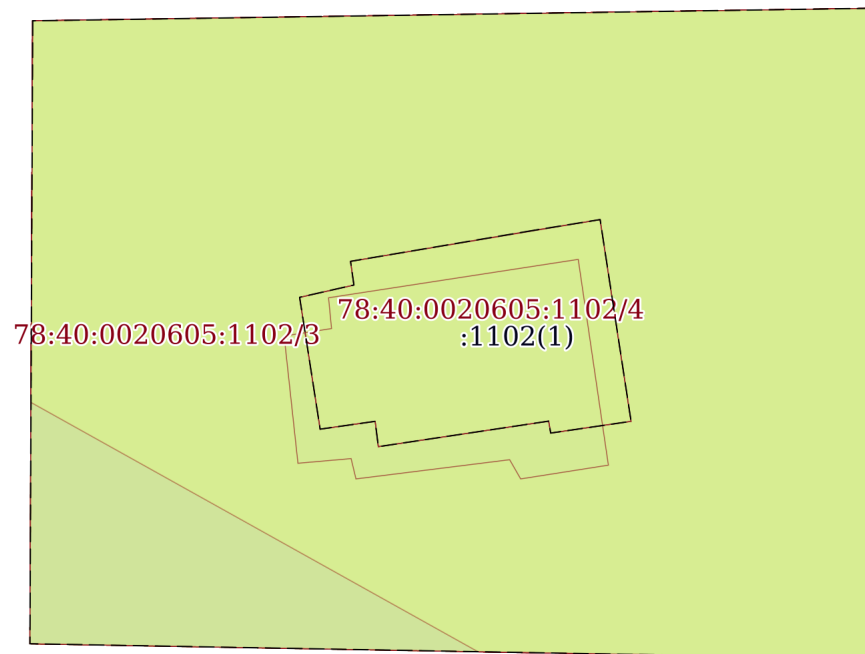
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248016112

Кадастровый номер:

78:40:0020605:1102

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0020605:1102/3



Масштаб 1:400

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4

Всего листов раздела 4: 8

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 26

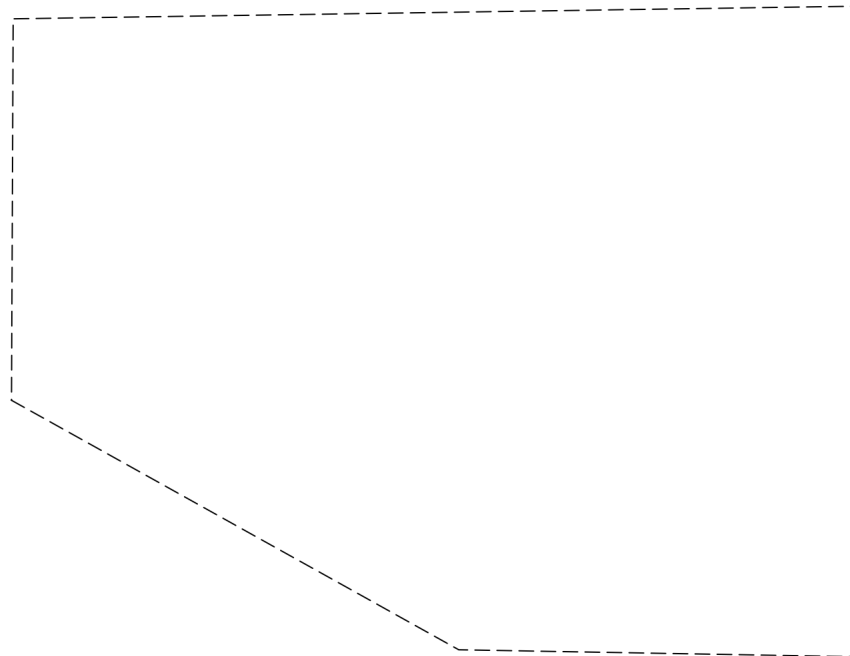
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248016112

Кадастровый номер:

78:40:0020605:1102

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0020605:1102/4



Масштаб 1:400

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия



Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4

Всего листов раздела 4: 8

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 26

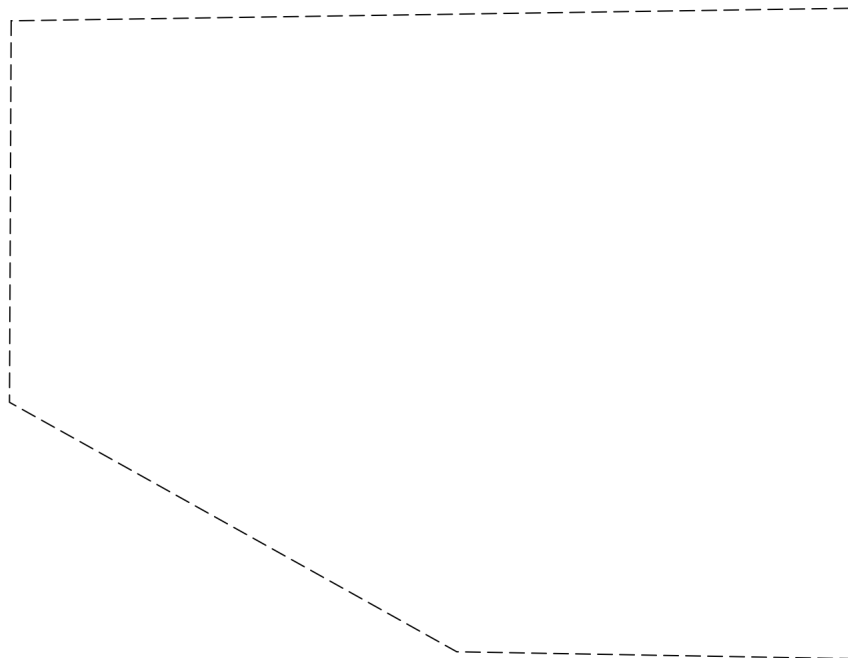
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248016112

Кадастровый номер:

78:40:0020605:1102

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0020605:1102/5



Масштаб 1:400

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4

Всего листов раздела 4: 8

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 26

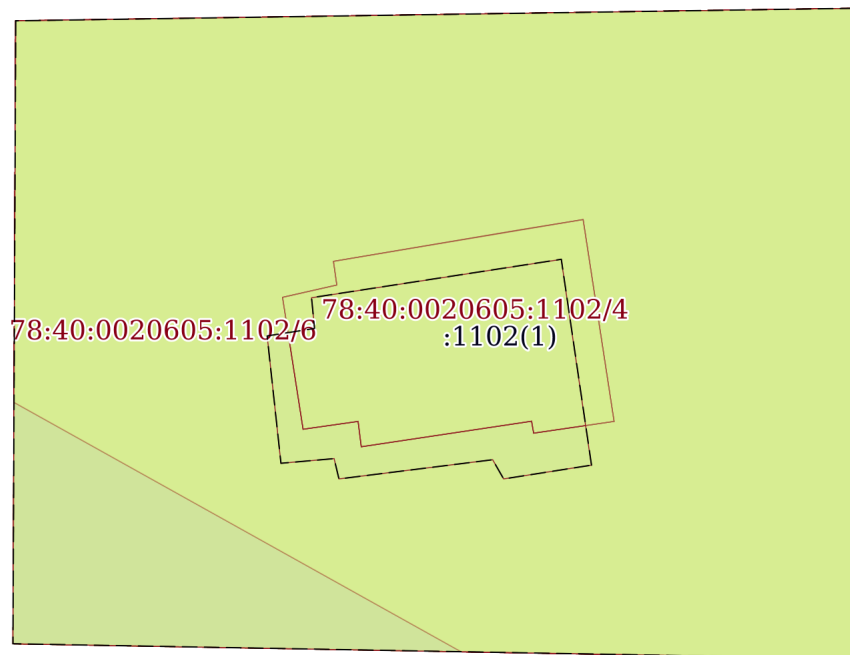
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248016112

Кадастровый номер:

78:40:0020605:1102

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0020605:1102/6



Масштаб 1:400

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4

Всего листов раздела 4: 8

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 26

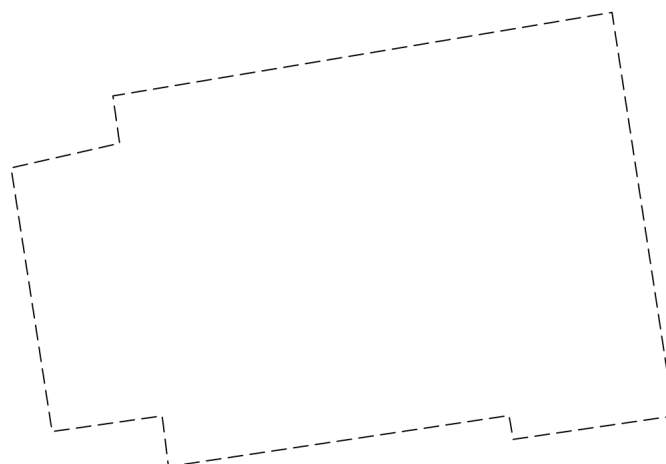
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248016112

Кадастровый номер:

78:40:0020605:1102

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0020605:1102/7



Масштаб 1:200

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4

Всего листов раздела 4: 8

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 26

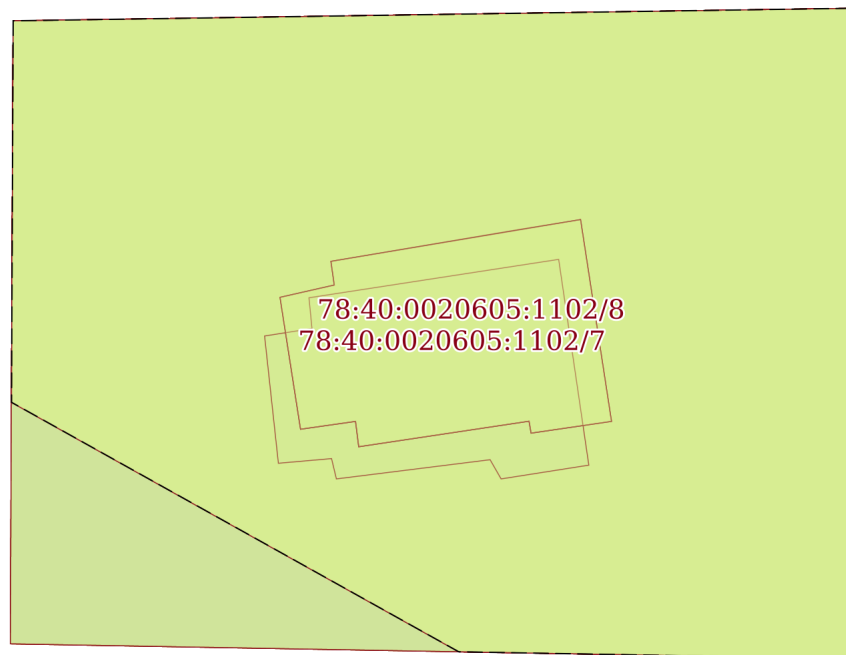
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248016112

Кадастровый номер:

78:40:0020605:1102

План (чертеж, схема) части земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0020605:1102/8



Масштаб 1:400

Условные обозначения:

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025


ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 26
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248016112			
Кадастровый номер:		78:40:0020605:1102	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
78:40:0020605:1102/1	1557	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Водоохранная зона водного объекта
78:40:0020605:1102/2	163	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Территория объекта культурного наследия
78:40:0020605:1102/3	1394	вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Единая зона охраняемого природного ландшафта
78:40:0020605:1102/4	1401	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении границы водоохранной зоны и границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга" от 19.10.2016 № 86 выдан: Невско-ладожское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
полное наименование должности	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 26
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248016112			
Кадастровый номер:		78:40:0020605:1102	
		недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах)". В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.; Реестровый номер границы: 78.00.2.41	
78:40:0020605:1102/5	1401	78:00-6.45	
78:40:0020605:1102/6	1397	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: 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 указанным зон. от 19.01.2009 № 820-7 выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА установлены Законом Санкт-Петербурга от 19 января 2009 г. № 820-7.; Реестровый номер границы: 78:00-6.1223; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Единая зона охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗОЛ); Тип зоны: Зона охраны объекта культурного наследия	
78:40:0020605:1102/7	163	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 21.05.2024 № 645-рп выдан: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): 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	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 26
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248016112			
Кадастровый номер:		78:40:0020605:1102	
		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 использования территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга об объектах культурного наследия.; Реестровый номер границы: 78:40-8.330; Вид объекта реестра границ: Территория объекта культурного наследия; Вид зоны по документу: Территория объекта культурного наследия регионального значения "Жилой дом"	
78:40:0020605:1102/8	1401	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение об утверждении изменения местоположения границы оохранной зоны и местоположения границы прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Василеостровского и Приморского районов Санкт-Петербурга от 25.12.2023 № 136 выдан: Невско-Ладожское бассейновое водное управление Федерального Агентства водных ресурсов; Содержание ограничения (обременения): Правовой режим использования земельных участков в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Балтийского моря на территории Санкт-Петербурга в границах Кронштадтского района осуществлять в строгом соответствии со статьей 65 Водного Кодекса Российской Федерации.; Реестровый номер границы: 78:00-6.45; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Часть водоохранной зоны Балтийского моря; Тип зоны: Водоохранная зона; Номер: б/н	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: о внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга №820-7 от 24 декабря 2008 года от 07.07.2016 № 437-83 выдан: Правительство Санкт-Петербурга; Содержание ограничения (обременения): Согласно приложению к Закону Санкт-Петербурга №437-83 от 07.07.2016; Реестровый номер границы: 78.40.2.296	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025


полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 8	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 26
07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248016112			
Кадастровый номер:		78:40:0020605:1102	

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка				
Учетный номер части: 78:40:0020605:1102/1				
Система координат СК-1964				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93074.46	80204.26	-	0.1
2	93041.05	80204.11	-	0.1
3	93040.24	80249.85	-	0.1
4	93075.14	80249.69	-	0.1
1	93074.46	80204.26	-	0.1

	 <p>ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ</p> <p>Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025</p>	
полное наименование должности	инициалы, фамилия	



## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 8

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 26

07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248016112

Кадастровый номер:

78:40:0020605:1102

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0020605:1102/2

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93063.23	80231.17	-	0.1
2	93061.56	80221.3	-	0.1
3	93060.29	80221.48	-	0.1
4	93059.63	80218.57	-	0.1
5	93052.56	80219.67	-	0.1
6	93052.98	80222.62	-	0.1
7	93051.62	80222.79	-	0.1
8	93052.99	80231.92	-	0.1
9	93052.35	80232.03	-	0.1
10	93052.98	80236.34	-	0.1
11	93063.8	80234.68	-	0.1
1	93063.23	80231.17	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 8

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 26

07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248016112

Кадастровый номер:

78:40:0020605:1102

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0020605:1102/3

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93074.46	80204.26	-	0.1
2	93041.05	80204.11	-	0.1
3	93040.24	80249.85	-	0.1
4	93075.14	80249.69	-	0.1
1	93074.46	80204.26	-	0.1
1	93063.23	80231.17	-	0.1
2	93063.8	80234.68	-	0.1
3	93052.98	80236.34	-	0.1
4	93052.35	80232.03	-	0.1
5	93052.99	80231.92	-	0.1
6	93051.62	80222.79	-	0.1
7	93052.98	80222.62	-	0.1
8	93052.56	80219.67	-	0.1
9	93059.63	80218.57	-	0.1
10	93060.29	80221.48	-	0.1
11	93061.56	80221.3	-	0.1
1	93063.23	80231.17	-	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 8

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 26

07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248016112

Кадастровый номер:

78:40:0020605:1102

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0020605:1102/4

Система координат СК-1964

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93054	80204.17	-	-
2	93040.62	80228.15	-	-
3	93040.24	80249.85	-	0.1
4	93075.14	80249.69	-	0.1
5	93074.46	80204.26	-	0.1
1	93054	80204.17	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 8

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 26

07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248016112

Кадастровый номер:

78:40:0020605:1102

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0020605:1102/5

## Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93074.46	80204.26	-	-
2	93075.14	80249.69	-	-
3	93040.24	80249.85	-	-
4	93040.62	80228.15	-	-
5	93054	80204.17	-	-
6	93074.46	80204.26	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 8

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 26

07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248016112

Кадастровый номер:

78:40:0020605:1102

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0020605:1102/6

## Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93074.46	80204.26	-	-
2	93075.14	80249.69	-	-
3	93040.24	80249.85	-	-
4	93041.05	80204.11	-	-
5	93074.46	80204.26	-	-
1	93050.63	80235.13	-	-
2	93061.67	80233.51	-	-
3	93059.61	80220.12	-	-
4	93057.96	80220.28	-	-
5	93057.56	80217.74	-	-
6	93050.73	80218.48	-	-
7	93050.98	80221.33	-	-
8	93049.89	80221.59	-	-
9	93050.92	80229.83	-	-
10	93049.89	80230.42	-	-
11	93050.63	80235.13	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 8

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 26

07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248016112

Кадастровый номер:

78:40:0020605:1102

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0020605:1102/7

## Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93052.98	80236.34	-	-
2	93052.35	80232.03	-	-
3	93052.99	80231.92	-	-
4	93051.62	80222.79	-	-
5	93052.98	80222.62	-	-
6	93052.56	80219.67	-	-
7	93059.63	80218.57	-	-
8	93060.29	80221.48	-	-
9	93061.56	80221.3	-	-
10	93063.8	80234.68	-	-
11	93052.98	80236.34	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Земельный участок

вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 4.2

Всего листов раздела 4.2: 8

Всего разделов: 7

Всего листов выписки: 26

07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248016112

Кадастровый номер:

78:40:0020605:1102

## Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 78:40:0020605:1102/8

## Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	93074.46	80204.26	-	-
2	93075.14	80249.69	-	-
3	93040.24	80249.85	-	-
4	93040.62	80228.15	-	-
5	93054	80204.17	-	-
6	93074.46	80204.26	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Приложение № 9 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г.Ломоносов, ш.  
Краснофлотское, д. 39, литера А (Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе,  
39): «Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия  
регионального значения «Жилой дом» по адресу: г.Санкт-Петербург, г.Ломоносов,  
Краснофлотское шоссе, дом 39, лит. А», шифр 01-КШ39-2024, разработанная  
ООО «КАНТ» в 2024 году.

**Документы технического учета**



ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Филиал ГУП ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Петродворцового района

кварт.№ \_\_\_\_\_

инв. № 01ЛМ-873

## ПАСПОРТ на многоквартирный дом

по адресу: г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе дом № 39 корп. \_\_\_\_\_

Составлен по состоянию на 13 октября 1997г.

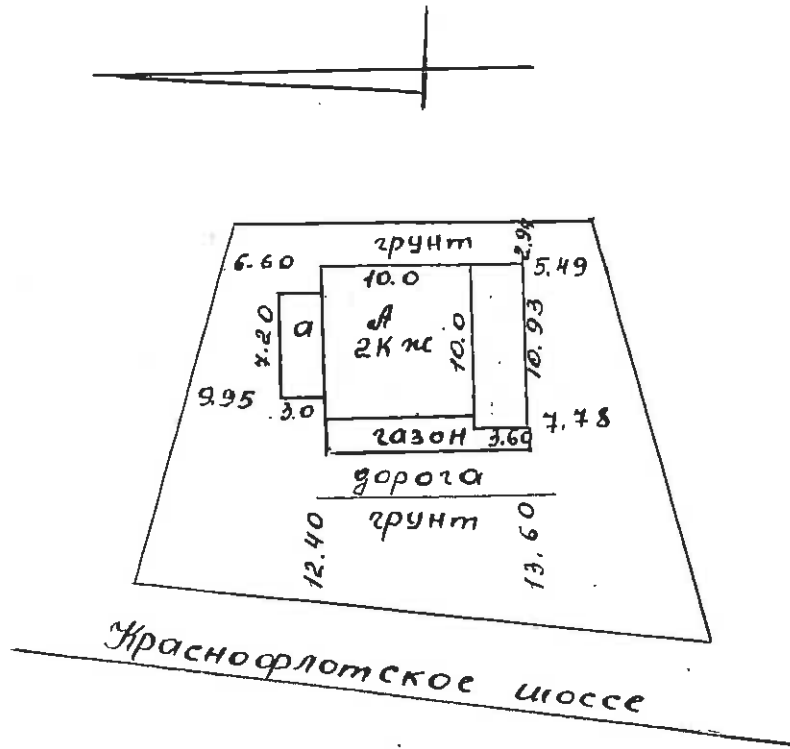
*Сведения о характеристиках отдельных помещений даны с учетом инвентаризации, проведенной по обращениям собственников (владельцев) помещений.*

### I. Владение строениями на участке

Дата записи	№№ или литеры строений по плану	Полное наименование владельцев и их доленое участие	Основные владения (наименование, дата и № документа)	Подпись вносившего текущие изменения
1	2	3	4	5
		-		

дом 39, литера А по Краснофлотскому шоссе

3



Экспликация строений (сооружений) По состоянию на 13.10.1997г

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	А	Многоквартирный дом	161,5

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: 78: \_\_\_\_\_

Площадь по документам: \_\_\_\_\_ кв.м.

Документ: \_\_\_\_\_

**III. Экспликация земельного участка (в кв. м) По состоянию на 13.10.1997г**

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	трогуара		детские	спортивные		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
13.10.1997		1001,6	161,5	840,1						814,9			25,2	

\*) в том числе крыльца

**IV. Уборочная площадь (в кв.м.) По состоянию на 13.10.1997г.**

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар				кроме того				
	Всего	в том числе							Всего	в том числе			Проезжая часть	арочные проезды		крыша	
		проезда	трогуара	прочие замощения	площадк и (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт		асфальт	прочие покрытия		
1	2	3	4	5	6	7			8				9			10	11
25.12.1985	840,1							814,9	25,9								

**V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений По состоянию на 13.10.1997г**

литера по плану	назначение	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оцен. 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)

(продолжение раздела V)

I	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	

VI. Общая стоимость строений и сооружений на участке (в руб.)

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
10.12.2009г г.	1969	22187	11094			22187	11094
	2009	999302	499651			999302	499651
* По данным инвентаризации на 10.12.2009г							
** По данным инвентаризации на 13.10.1997г							

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	«10» декабря 2009 г.	« ____ » _____ 20__ г.	« ____ » _____ 20__ г.
Инвентаризатор.....	Хайбулова Т.М		
Проверил рук.группы	Войтова Т.Е		

# ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на жилой дом № 39 корпус № \_\_\_\_\_ литера А  
 по Краснофлотское шоссе \_\_\_\_\_ улице

кварт. № \_\_\_\_\_  
 инвент. № 01ЛМ-873

город Ломоносов район Петродворцовый

шифр жилой  
 (фонд)

## I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

По состоянию на 13.10.1997г.

Владелец \_\_\_\_\_  
 Серия, тип проекта \_\_\_\_\_  
 Год постройки ориентировочно 1916г переоборудовано в \_\_\_\_\_ году  
 надстроено

Год последнего капитального ремонта \_\_\_\_\_

Число этажей 2

Кроме того, имеется: ---

Число лестниц 1 шт.; их уборочная площадь 76,1 кв.м

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

Средняя внутренняя высота помещений 2.85 м Объем 895 куб.м

Общая площадь 150,8 кв.м, кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф -- кв.м.

из них:

Жилые помещения общая площадь 151,4 кв.м, кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф -- кв.м.

в том числе жилой площади 108,9 кв.м 123,1

Средняя площадь квартиры 54,5 кв.м

Кроме того, необорудованные части: подвал -- кв.м, чердак есть кв.м

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

№	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		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	В квартирах	2	8	108,9							
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	52,3		
4	Четырехкомнатные	2	108,9	1	64,8		
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат						
	<b>Всего</b>	<b>2</b>	<b>108,9</b>				

123,1

## II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.)

По состоянию на 25.12.1985 г.

1	Дата записи	2	Водопровод	Канализация		Отопление							Ванны				Горячее водоснабжение		Газоснабжение		Напряжение электросети					
				местная	центр.	печное	печное газовое	центральное				калориферное	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	от электричества	от колонок	централизованное.	баллоны	централизованное	Мусоропровод	Лифт	Радио	127	220	
3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14															15
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	
10.12.2009	-	+		150,8															+							150,8

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

По состоянию на 13.10.1997г.

№ 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	6
А	Основная часть	$10,0 \cdot 10,0 + 3,60 \cdot 10,93 + 0,75 \cdot 0,80$	139,9	6,40	895
а	пристройка	$3,0 \cdot 7,20$	21,6	6,40	138
		Итого:	161,5		1033

### IV. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ЖИЛОГО ДОМА

Группа капитальности I сборник № 28  
 Вид внутренней отделки простая таблица № 12

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса констр. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельный вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведение проц. износа на уд. вес констр. элем.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
1	Фундамент	ленточный бутовый	искривление горизонтальных линий цоколя	4	1.00	4.0	50	2.00		
2	а. Наружные внутренние капитальные стены	кирпичные	выветривание швов, трещины	31	1.00	31.0	50	15.50		
	б. Перегородки								деревянные	трещины, щели
3	Перекрытия	чердачные	деревянное	12	1.00	12.0	50	6.00		
		междуэтажные							деревянное	трещины, поверхностные отколы
		подвальные								
4	Крыша	шифер	сост.удовл	4	1.0	4.0	50	2.00		
5	Полы	дощатые окр	стертость, трещины	6	1.0	6.0	50	3.00		
6	Проёмы	Оконные	двойные створные	13	1.00	13.0	50	6.50		
		Дверные	филенчатые						непл.притвор	
7	Отдел. работы	Наружн.отделка архитектур.оформ.	штукатурка стен, окраска окон и дверей	10	1.00	10.0	50	5.00		
		Внутр.отделка								
8	Санитарно и электротехнич. работы	Центр.отопление	отдельные протечки, ржавчина	13.0		10.5	50	5.25		
		Печное отопление							печное	
		Водопровод								
		Электроосвещение							скрытая проводка	
		Радио								
		Телефон							скрытая проводка	
		Телевидение							коллект.антенна	
		с газов. колонками								
		с дров. колонками								
		с горяч. водоснаб.								
		Горячее водоснабж.								
		Вентиляция							естественная	
		Электроплиты								
		Газоснабжение							сетевой (природный) 1,5	
Мусоропровод										
Лифты										
9	Разные работы	в город сеть лестницы	трещины	7.0	1.00	7.0	50	3.50		
<b>Итого:</b>				<b>100</b>		<b>97.5</b>		<b>48.75</b>		

процент износа, приведённый к 100 по формуле  $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \cdot 100}{\text{удельный вес (гр.7)}}$  **50%**

**VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров**

Литера по плану	Назначение	Этажность	Описание конструктивных элементов и их удельные веса										№ сборника	№ таблицы	Удельный вес оценки объекта в %	Износ в %			
			Фундамент	Стены и перегородки	Перекрытия	Крыша	Полы	Проемы		Отделочные работы	Внутренние санитарно и электротехн. устройства	Прочие работы							
								Оконные	Дверные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
а	пристройка	2	11	26	4	13	7	14		18	4	3	28	164	0,97	50			
			бутовые столбы	дошчатые	деревянное	шифер	дошчатые	глухие	филенчатые	штукатурка	проводка								

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

Литера по плану	Наименование строения и пристройки	№ сборника	№ таблицы	Стоимость по таблице	Поправки к стоимости в коэффициентах								Стоимость ед. изм. после прим. поправ. коэф.	Объем или площадь	Восстановит. Стоимость в руб.	% износа	Действительн. Стоимость в руб.
					Удельный вес строения	На высоту помещения в среднем по площади	На этажность	Отклонение от группы капитальности	На полы	На кровлю	Удельный вес строения после поправок						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
А	Осн. строение	28	25 а	21,7	0,975	1,1						1,07	23,22	895	20782	50	10391
а	пристройка	28	16 а	10,5	0,97							0,97	10,18	138	1405	50	703
<b>Итого</b>														22187	50	11094	
в ценах 2009 года													999302	499651			

**Текущие изменения внесены**

Работу выполнил	«10» декабря 2009 г.	«__» _____ 20 г.	«__» _____ 20 г.
Инвентаризатор	Хайбулова Т.М		
Руководитель группы	Войтова Т.Е		

Паспорт выдан «\_\_» \_\_\_\_\_ 2007 г.

Начальник филиала ГУП «ГУИОН» -  
ПИБ Петродорцового района

\_\_\_\_\_ ( Н.Д. Прокопенко )

М.П.

**Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:**

1. поэтажные планы \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ листов



Приложение № 10 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г.Ломоносов, ш.  
Краснофлотское, д. 39, литера А (Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе,  
39): «Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия  
регионального значения «Жилой дом» по адресу: г.Санкт-Петербург, г.Ломоносов,  
Краснофлотское шоссе, дом 39, лит. А», шифр 01-КШ39-2024, разработанная  
ООО «КАНТ» в 2024 году.

**Копии договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной  
экспертизы**

## ДОГОВОР № 01-КШЗ9/Э1

г Санкт-Петербург

«09» сентября 2024 года

ООО «КАНТ» в лице генерального директора Балановского Романа Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданин **Варакин Евгений Павлович**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу: **Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ш. Краснофлотское, д. 39, литера А (Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, 39): «Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, дом 39, лит. А», шифр 01-КШЗ9-2024, разработанной ООО «КАНТ» в 2024 году**

1.2. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «09» сентября 2024 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме

1.3. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.4. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.5. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.6. Особые условия: нет

1.7. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.8. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



Адрес: 191023, Санкт-Петербург,  
Банковский пер, дом 3, литера Б, офис 4,  
пом. 18-Н  
ИНН: 7804493623  
ОГРН: 1127847491793  
e-mail : balanovskyr@gmail.com.

ИСПОЛНИТЕЛЬ

Варакин Евгений Павлович

## ДОГОВОР № 01-КШЗ9/Э2

г Санкт-Петербург

«09» сентября 2024 года

ООО «КАНТ» в лице генерального директора Балановского Романа Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданка Терская Ирина Владимировна, именуемая в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:

**Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ш. Краснофлотское, д. 39, литера А (Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, 39): «Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, дом 39, лит. А», шифр 01-КШЗ9-2024, разработанной ООО «КАНТ» в 2024 году**

1.2. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «09» сентября 2024 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме.

1.3. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.4. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.5. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.6. Особые условия: нет

1.7. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.8. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



/подпись/

ИСПОЛНИТЕЛЬ

/подпись/

Адрес: 191023, Санкт-Петербург,  
Банковский пер, дом 3, литера Б, офис 4,  
пом. 18-Н  
ИНН: 7804493623  
ОГРН: 1127847491793  
e-mail : balanovskyr@gmail.com.

Терская Ирина Владимировна

## ДОГОВОР № 01-КШ39/ЭЗ

г Санкт-Петербург

«09» сентября 2024 года

ООО «КАНТ» в лице генерального директора Балановского Романа Сергеевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Заказчик» с одной стороны, и гражданин **Куминов Сергей Евгеньевич**, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1.1. «Исполнитель» обязуется выполнить на свой страх и риск следующую работу:

*Выполнение государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ш. Краснофлотское, д. 39, литера А (Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, 39): «Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, дом 39, лит. А», шифр 01-КШ39-2024, разработанной ООО «КАНТ» в 2024 году*

1.2. Срок действия настоящего договора устанавливается на срок выполнения работ по договору, а именно: с «09» сентября 2024 года до исполнения Сторонами обязательств в полном объеме

1.3. Работа считается успешно законченной при подписании Сторонами акта приемки-передачи выполненных работ.

1.4. По настоящему договору подряда «Заказчик» выплачивает «Исполнителю» вознаграждение, размер которого устанавливается отдельным протоколом.

1.5. Допускаются авансовые платежи: нет.

1.6. Особые условия: нет

1.7. Отношение сторон, в том числе ответственность по настоящему договору регулируется гражданским законодательством.

1.8. Настоящий договор составлен в двух идентичных экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

ЗАКАЗЧИК



ИСПОЛНИТЕЛЬ

A handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Куминов Сергей Евгеньевич'. Below the signature, the word 'подпись' (signature) is printed.

Адрес: 191023, Санкт-Петербург,  
Банковский пер, дом 3, литера Б, офис 4,  
пом. 18-Н  
ИНН: 7804493623  
ОГРН: 1127847491793  
e-mail : balanovskyr@gmail.com.

Куминов Сергей Евгеньевич

Приложение № 11 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г.Ломоносов, ш.  
Краснофлотское, д. 39, литера А (Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе,  
39): «Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия  
регионального значения «Жилой дом» по адресу: г.Санкт-Петербург, г.Ломоносов,  
Краснофлотское шоссе, дом 39, лит. А», шифр 01-КШ39-2024, разработанная  
ООО «КАНТ» в 2024 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 «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г.Ломоносов,**  
**ш. Краснофлотское, д. 39, литера А (Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское**  
**шоссе, 39): «Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия**  
**регионального значения «Жилой дом» по адресу: г.Санкт-Петербург, г.Ломоносов,**  
**Краснофлотское шоссе, дом 39, лит. А», шифр 01-КШ39-2024, разработанной ООО**  
**«КАНТ» в 2024 году.**

Санкт-Петербург

09 сентября 2024 года

**Присутствовали:**

**Варакин Евгений Павлович** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2139 от 16.12.2021)

**Терская Ирина Владимировна** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 105 от 24.01.2024)

**Куминов Сергей Евгеньевич** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 684 от 29.04.2022)

**Повестка дня:**

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.
4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.
6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.
7. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

**1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.**

**Слушали:** Варакин Е.П. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

**Постановили:** утвердить следующий состав членов экспертной комиссии:

Е.П. Варакин, И.В.Терская, С.Е.Куминов.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

**2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.**

**Слушали:** Е.П. Варакин – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

**Постановили:**

- Председателем экспертной комиссии выбрать – Е.П.Варакин;
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Терская И.В.;

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

### **3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.**

**Слушали:** – Е.П.Варакин - об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

**Постановили:** определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г.Ломоносов, ш. Краснофлотское, д. 39, литера А (Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, 39): «Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г.Санкт-Петербург, г.Ломоносов, Краснофлотское шоссе, дом 39, лит. А», шифр 01-КШ39-2024, разработанной ООО «КАНТ» в 2024 году.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

### **4. Определение основных направлений работы экспертов.**

**Слушали:** Е.П. Варакин – об утверждении основных направлений работы экспертов.

**Постановили:** определить следующие направления работы экспертов:

1. Е.П. Варакин – координация деятельности экспертов, визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;
2. И.В. Терская - научные исследования, изучение исходно-разрешительной документации, визуальное изучение объекта культурного наследия, анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и анализ предложенных проектных решений по его сохранению, оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
3. С.Е. Куминов - визуальное изучение объекта культурного наследия, изучение исходно-разрешительной документации; анализ проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, оценка полноты и комплектности представленной на экспертизу проектной документации.
4. Оформление заключения акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проводить коллегиально. Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный за фотофиксацию – Терская И.В.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

## **5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.**

**Слушали:** Варакин Е.П. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

**Постановили:** утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы – с 09 сентября 2024 г. по 18 октября 2024 г.

- 09 сентября 2024 г. - натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния;
- 10 сентября 2024 г. – 17 октября 2024 г. 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;
- 18 октября 2024 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

## **6. О принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.**

**Слушали:** Варакин Е.П. - о принятии от Заказчика документов для проведения экспертизы.

**Постановили:** для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы в составе:

- копия решения исполкома Ленинградского городского Совета народных депутатов № 608 от 16.07.1990 «О взятии под охрану памятников градостроительства и архитектуры Кировского, Красносельского, Ленинского, Петродворцового районов и г. Ломоносова»;
- копия распоряжения КГИОП от 21.05.2024 № 645-рп «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»;
- копия распоряжения КГИОП от 04.04.2022 № 265-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»;
- копия распоряжения КГИОП от 03.05.2024 № 558-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом»;
- копия паспорта объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» оформленного КГИОП 18.08.2022
- копия распоряжения КГИОП от 06.12.2022 № 523-об/22 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия задания КГИОП 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 (ремонт, реставрация и приспособление объекта для современного использования) от 17.06.2024 № 01-21-1460/24-0-1;
- копия разрешения КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия



регионального значения от 11.06.2024 № 01-26-359/24-0-2 (консервационные, первоочередные противоаварийные работы);

- копия договора купли-продажи жилых помещений жилищного фонда коммерческого использования Санкт-Петербурга по результатам конкурса от 30.10.2023 № 19-АКВ/Р;

- копия технического паспорта на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, г.Ломоносов, Краснофлотское шоссе, дом № 39, литера А, составленного по состоянию на 10.12.2009 Филиалом ГУП ГУИОН проектно-инвентаризационное бюро Петродворцового района;

- проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г.Санкт-Петербург, г.Ломоносов, Краснофлотское шоссе, дом 39, лит. А», шифр 01-КШ39-2024, разработанная ООО «КАНТ» в 2024 году;

- копия выписки из реестра лицензий на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия, выданная ООО «КАНТ» (лицензия № МКРФ 00546 от 22.02.2013 (переоформлена 08.02.2023, приказ МКРФ о переоформлении №284)

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

#### 7. Определение перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

**Слушали:** Терская И.В. - об определении перечня документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.

**Постановили:** запросить у Заказчика для проведения экспертизы дополнительные документы:

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Ломоносов, Краснофлотское шоссе, участок 47;

- копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на помещения по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ш. Краснофлотское, д. 39, литера. А, кв. 1 и кв.2.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии:

Варакин Евгений Павлович

Подпись:

09 сентября 2024 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

Терская Ирина Владимировна

Подпись:

09 сентября 2024 г.

Член экспертной комиссии:

Куминов Сергей Евгеньевич

Подпись:

09 сентября 2024 г.

**Протокол № 2****заседания экспертной комиссии**

**по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г.Ломоносов, ш. Краснофлотское, д. 39, литера А (Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, 39): «Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г.Санкт-Петербург, г.Ломоносов, Краснофлотское шоссе, дом 39, лит. А», шифр 01-КШ39-2024, разработанной ООО «КАНТ» в 2024 году.**

Санкт-Петербург

07 октября 2024 года

**Присутствовали аттестованные эксперты:*****Председатель экспертной комиссии:***

**Варакин Евгений Павлович** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2139 от 16.12.2021)

***Ответственный секретарь экспертной комиссии:***

**Терская Ирина Владимировна** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 105 от 24.01.2024)

***Член Экспертной комиссии:***

**Куминов Сергей Евгеньевич** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 684 от 29.04.2022)

**Повестка дня:**

О получении от Заказчика дополнительных документов для проведения экспертизы:

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Ломоносов, Краснофлотское шоссе, участок 47;
- копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на помещения по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ш. Краснофлотское, д. 39, литера. А, кв. 1 и кв.2.

**Слушали:** Варакин Е.П. уведомил членов комиссии экспертов о получении от Заказчика дополнительных документов для проведения экспертизы, а именно:

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 07.10.2024 № КУВИ-001/2024-248016112 на земельный участок с кадастровым номером 78:40:0020605:1102 по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, город Ломоносов, Краснофлотское шоссе, участок 47.
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 07.10.2024 № КУВИ-001/2024-248017955

на помещение с кадастровым номером 78:40:0020605:1096 по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ш. Краснофлотское, д. 39, литера. А, кв. 1;

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от 07.10.2024г. № КУВИ-001/2024-248017157 на помещение с кадастровым номером 78:40:0020605:1097 по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Краснофлотское шоссе, дом 39, литера А, квартира 2;

**Постановили:**

Принять от Заказчика копии выписок из ЕГРН и приобщить их к материалам экспертизы.

**Голосование:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно

Председатель экспертной  
комиссии:  
Варакин Евгений Павлович

Подпись:

07 октября 2024 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:  
Терская Ирина Владимировна

Подпись:

07 октября 2024 г.

Член экспертной комиссии:  
Куминов Сергей Евгеньевич

Подпись:

07 октября 2024 г.

**Протокол № 3**  
**заседания экспертной комиссии**  
**по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г.Ломоносов, ш. Краснофлотское, д. 39, литера А (Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, 39): «Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г.Санкт-Петербург, г.Ломоносов, Краснофлотское шоссе, дом 39, лит. А», шифр 01-КШ39-2024, разработанной ООО «КАНТ» в 2024 году.**

Санкт-Петербург

18 октября 2024 года

**Присутствовали аттестованные эксперты:**

***Председатель экспертной комиссии:***

**Варакин Евгений Павлович** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2139 от 16.12.2021)

***Ответственный секретарь экспертной комиссии:***

**Терская Ирина Владимировна** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 105 от 24.01.2024)

***Член Экспертной комиссии:***

**Куминов Сергей Евгеньевич** - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 684 от 29.04.2022)

**Повестка дня:**

1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г.Ломоносов, ш. Краснофлотское, д. 39, литера А (Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, 39): «Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г.Санкт-Петербург, г.Ломоносов, Краснофлотское шоссе, дом 39, лит. А», шифр 01-КШ39-2024, разработанной ООО «КАНТ» в 2024 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

**Слушали:** Е.П. Варакин, И.В.Терская, С.Е.Куминов.

**Постановили:**

Согласиться с тем, что представленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г.Ломоносов, ш. Краснофлотское, д. 39, литера А (Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, 39): «Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» по адресу: г.Санкт-Петербург, г.Ломоносов, Краснофлотское шоссе, дом 39, лит. А», шифр

01-КШ39-2024, разработанная ООО «КАНТ» в 2024 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

Согласовать вывод и подписать Акт экспертизы в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Передать заказчику Акт экспертизы, подписанный электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате документа (PDF).

**Голосование по всем вопросам одновременно:** 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной  
комиссии:

Варакин Евгений Павлович

Подпись:

18 октября 2024 г.

Ответственный секретарь  
экспертной комиссии:

Терская Ирина Владимировна

Подпись:

18 октября 2024 г.

Член экспертной комиссии:

Куминов Сергей Евгеньевич

Подпись:

18 октября 2024 г.

Приложение № 12 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г.Ломоносов, ш.  
Краснофлотское, д. 39, литера А (Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе,  
39): «Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия  
регионального значения «Жилой дом» по адресу: г.Санкт-Петербург, г.Ломоносов,  
Краснофлотское шоссе, дом 39, лит. А», шифр 01-КШ39-2024, разработанная  
ООО «КАНТ» в 2024 году.

**Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории,  
археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники,  
эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры**

## Историческая справка

### *Введение*

Исследуемый участок по адресу Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, 39 находится в западной части г. Ломоносова, к северу от Краснофлотского шоссе.

В границах исследуемого участка в настоящее время находится объект культурного наследия регионального значения (ОКН(Р)) «Жилой дом», поставленный на государственную охрану на основании Решения исполкома Ленгорсовета № 608 от 16.07.1990.

К югу от рассматриваемого объекта, по адресу г. Ломоносов, Токарева ул., 2, 2-а расположен объект культурного наследия регионального значения «Усадьба Зубовых "Отрада" ("Роцинское"), в том числе: главное здание, "Готический" дом, парк с тремя прудами и плотиной», поставленный на государственную охрану на основании Закона Санкт-Петербурга № 174-27 от 05.07.1999. Ансамбль усадьбы и исследуемый жилой дом связаны между собой в историческом, смысловом и ландшафтно-визуальном отношении.

С целью изучения истории строительства и бытования ОКН(Р) «Жилой дом», его конструктивных, композиционных и архитектурно-художественных особенностей, были проведены архивно-библиографические изыскания, в результате которых была исследована история освоения местности, владельческая история имения «Роцинское» («Отрада»), основные этапы формирования усадебного комплекса.

Поиск материалов для настоящего исследования проводился в фондах РНБ (Российской национальной библиотеки), Российского государственного исторического архива (РГИА), Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга, (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива (ЦГА СПб), Центрального государственного архива кино-, фото- и фонодокументов (ЦГА КФФД СПб), архивов КГИОП и ГБУ «ГУИОН» (ПИБ Южное).

В связи с тем, что спектр источников сведений по истории исследуемого здания ограничен ввиду его второстепенного значения в комплексе усадьбы «Отрада», в рамках настоящей работы был подробно изучен сохранившийся в РГИА корпус имущественных документов последних владельцев имения – членов семьи графа П.А. Зубова. В результате проведенных изысканий были уточнены сведения о периоде постройки здания, выдвинута гипотеза об участии в его строительстве архитектора-академика М.А. Иванова, определены некоторые особенности первоначального архитектурного решения постройки. В процессе исследования были также обнаружены поэтажные планы советского времени,

сохранившиеся в архиве ГБУ «ГУИОН», анализ которых позволил частично определить степень позднейших вмешательств в облик рассматриваемого здания.

Вновь выявленные исторические сведения, а также материалы, подготовленные в результате ранее проведенных исследований, отложившиеся в архиве КГИОП, легли в основу настоящей работы.

### ***История освоения и застройки местности***

Исследуемый объект располагается на участке Петергофской дороги к западу от Ораниенбаума. Активное освоение этой местности началось практически одновременно с основанием Петербурга. Проходившая здесь приморская (будущая Петергофская) дорога соединяла новую столицу с ее морским форпостом – портом на острове Котлин. С этой коммуникацией (в районе Лигово) сливалась и Нарвская дорога, по которой осуществлялась связь новой столицы с западноевропейскими странами. Эти обстоятельства диктовали необходимость парадного оформления приморской магистрали. По замыслу Петра I, она должна была превратиться в непрерывную цепь дворцово-парковых ансамблей и усадеб – «загородных дворов».

Почти на всем своем протяжении дорога шла низом вдоль подножия естественной террасы, лишь в некоторых местах поднимаясь на береговой уступ. Слева тянулись леса и перелески, объявленные Петром I заповедными; справа открывался прекрасный вид на залив.

Межевание территории по Большой приморской, или Морской дороге провел в 1710 г. князь А.Ф. Шаховской. Владельцам отводилось от одного до семи наделов, каждый из которых имел «в поперешнике» 100 сажень, а «в длиннике» 1000 сажень.<sup>1</sup> Среди тех, кто получил эти наделы, были представители царского дома, государственные и военные деятели, иностранные и русские мастера, служилые люди (ил. 1).

С самого начала освоение зоны Петергофской дороги предусматривалось, прежде всего, средствами ландшафтной архитектуры. «Загородные дворы» должны были представлять собой усадебные комплексы, состоящие из парка, жилого дома с хозяйственными сооружениями, а также «практических» садов и огородов.

---

<sup>1</sup> Архив КГИОП. Рег.№ 3.11719 от 04.12.2015. Акт Государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих исключение объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, 39, из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. 2015 г.



Со времени своего основания и вплоть до периода высшего расцвета в середине XIX в. архитектурно-ландшафтная система Петергофской дороги претерпела существенную эволюцию. Эпоха «регулярного» паркостроения, основанная на противостоянии дикой природе, уступила место пейзажному подходу к формированию новых парков. Этот переломный момент совпал с выходом в 1762 г. «Манифеста о вольности дворянской», ставшего стимулом к разворачиванию обширного усадебного строительства, в том числе, и на Петергофской дороге.

Основополагающей идеей при формировании усадебных комплексов во второй половине XIX в. было максимальное слияние искусственного и природного начал. Вместе с тем, ко второй половине XIX в. относится начало процесса постепенной деградации Петергофской дороги как целостной архитектурно-ландшафтной системы. Происходил распад крупных имений вследствие выделения из их состава частных земельных участков и крестьянских угодий, изменялся социальный состав владельцев, снижалась роль художественной регламентации в вопросах нового строительства. Это, в частности, привело к появлению дачных городков, обширных по площади и при этом нередко занимающих достаточно ответственные в ландшафтном отношении участки.

К числу появившихся в петровское время и значительно расширившихся к началу XX в. имений относится и усадьба Роцинская, или «Отрада», находящаяся в 10-15 км к западу от Ораниенбаума.

Первыми владельцами Роцинской мызы были один из главных сподвижников Петра I канцлер Г.И. Головкин и его сын Иван (ил. 2). Головкин возвел на территории усадьбы каменный дом («палаты»), что было достаточно редким явлением для Петергофской дороги в первой четверти XVIII в. Усадьба включала три стандартных 100-саженных надела, на которых находилось 3 двора, 2 людские избы, 2 поварни, скотный двор, погреба, рига, амбар и пруд.<sup>2</sup> Нередко на даче канцлера бывал его сосед – А.Д. Меншиков. В последний раз он посещал дачу Головкина незадолго до своего падения – 31 августа 1727 г.<sup>3</sup>

В 1745 г., когда усадьба принадлежала невестке канцлера, вдове его сына Ивана Дарье Матвеевне, здесь помимо прочих построек числились каменные палаты с девятью «покоями», причем особо указывалось: «саду нет». В состав имения входила также

<sup>2</sup> Архив КГИОП. П. 616.У-2. Н-4362/1. Горбатенко С. Усадьба «Роцинское» (Отрада) по Петергофской дороге. Историческая справка. 23.12.94.

<sup>3</sup> Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Ораниенбаумский историко-ландшафтный комплекс. СПб, 2001. С. 358.

расположенная в его южной части деревня Венки (ил. 3). Пашни располагались как вокруг деревни, так и возле самой мызы. В документах этого времени особо упоминался пруд и за усадьбой «роща до межи» – лесной массив.<sup>4</sup>

Между 1785 и 1793 гг. имение перешло в руки отставного поручика И.И. Корсакова (ил. 4). После его кончины, последовавшей в 1805 г., хозяйкой усадьбы стала его вдова Агафья Григорьевна (урожденная Коновницына). Затем Рощинским владел их сын, известный коллекционер и меценат Н.И. Корсаков (ил. 5, 8, 9). Женатый на В.И. Дондуковой, последней в роде князей Дондуковых, он получил право именоваться Дондуковым-Корсаковым и носить княжеский титул.<sup>5</sup>

Н.И. Дондуков умер в 1857 г., и Рощинское стало имением его дочери Марии Никитичны<sup>6</sup>, вышедшей замуж за М.И. Корсакова, который впоследствии занимал пост вице-президента Академии наук. Он также получил право именоваться князем Дондуковым-Корсаковым. Последним представителем этого рода, владевшим Рощинским, был их сын, действительный статский советник Владимир Михайлович (ил. 11). Именно он летом 1887 г. продал так долго находившееся в их семье имение тайному советнику и графу Платону Александровичу Зубову.<sup>7</sup> Усадьба общей площадью свыше 50 десятин обошлась Зубову в 788 тысяч рублей. За собой же В.М. Дондуков-Корсаков оставил только небольшую восточную часть имения, которая со временем получила наименование «Дача Шитта» (ил. 13, 14). Этот небольшой дачный комплекс с парком Дондуковы-Корсаковы возвели в последней трети XIX в.

П.А. Зубов изменил прежнее наименование усадьбы, которая стала называться «Отрада». После его смерти, в 1890 г. имение перешло к нескольким наследникам, но фактически оно принадлежало вдове, графине Вере Сергеевне, урожденной Паутиной, матери известного историка искусства В.П. Зубова.

План 1817 г. – наиболее ранний из известных нам графических документов, более или менее детально фиксирующий имение (ил. 5). Из числа изображенных объектов наиболее отчетливо передан уже существующий к этому моменту сад. Квадратный в плане, с крестообразно расположенными аллеями, он простирается от главного здания до оврага в западной части имения. Усадебные постройки на этом плане изображены в виде цепочки,

<sup>4</sup> Архив КГИОП. П. 616.У-2. Н-4362/1. Горбатенко С. Усадьба «Рощинское» ...

<sup>5</sup> Архив КГИОП. Рег.№ 3.11719 от 04.12.2015. Акт Государственной историко-культурной экспертизы...

<sup>6</sup> ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 73. Д. 69. Л. 1.

<sup>7</sup> ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 73. Д. 55. Л. 3.

тянущейся вдоль северной границы сада. На чертеже обозначены и существующие сегодня пруды.

Представление о том, как выглядел усадебный дом, дают акварель 1824 г., выявленная в процессе предшествующих исследований<sup>8</sup> в отделе эстампов РНБ (место хранения – фонды ГТГ, г. Москва), и гравюра 1830-х гг. (ил. 6, 7). Дом изображён до перестройки. На переднем плане пруд с пристанью, вдали – линия морского горизонта. Бывший дворец Г.И. Головкина был перестроен в 1830-х гг.<sup>9</sup> – об этом говорит его стиль «неогрек», характерный для тех лет (ил. 15). Северный фасад был оформлен пилястрами, в центральной части – барельефная вставка с орнаментальной композицией из балясин, соединённых гирляндами, с пальметтой посередине. Южный фасад имел два ризалита, которые соединял балкон. Венчал здание бельведер.

В 1830-х – 1840-х гг. усадьба была окружена пейзажным парком (ил. 9). На островке одного из двух прудов похоронены любимые собаки владельцев (имена собак высечены на большом валуне).

У границы с Кронштадтской колонией в середине XIX в. возвели несколько домов, предназначенных для гостей и сдачи внаем, которые объединил еще один небольшой английский сад, спускавшийся с террасы в ложе оврага. Восточнее главного ансамбля возник второй фруктовый сад, после чего крутой склон террасы, на котором он разместился, стали именовать «Яблонево́й горой». В глубине территории, к югу от усадьбы, выстроили кирпичный завод. Такая структура имения показана на плане 1854 г. (ил. 10).

В береговой части имения находились зеленые открытые пространства – на западе это были огороды с небольшой усадьбой арендовавших их крестьян, на востоке простиралась луга с группами деревьев. От господского дома к морю вела липовая аллея. Кроме того, на берегу находился устроенный в начале XIX в. пост пограничной таможенной стражи с пристанью, который располагался на этом месте вплоть до 1910-х гг. (ил. 12).

Южную часть имения составлял лесной массив, прорезанный дорогой, которая шла до деревни Венки (Латики), расположенной на краю высокого уступа. Здесь была устроена беседка, из которой открывались широкие морские панорамы.

<sup>8</sup> Архив КГИОП. П. 616-У-2. Н-7727. «НИИ Спецпроектреставрация». Градостроительная историко-культурная экспертиза. Объект: усадьба Зубовых «Отрада» («Роцинское»). 2007.

<sup>9</sup> Архив КГИОП. П. 616-У-2. Н-7727. «НИИ Спецпроектреставрация». Градостроительная историко-культурная экспертиза. Объект: усадьба Зубовых «Отрада» («Роцинское»). 2007. Л. 23.

Приоритетным направлением для развития усадьбы в XIX в. было западное. К западу от господского дома находился одноэтажный с мезонином флигель, выстроенный в стиле английской готики и служивший, вероятно, кухней. Далее, в окружении фруктового сада, располагались оранжереи и ферма.

На рубеже 1840-х – 1850-х гг. в русле оврага у западной границы имения возвели так называемую Швейцарскую дачу. Это наименование объяснялось тем, что для данного сооружения образцом стала архитектура, ориентированная на «швейцарский стиль», который был характерен для эпохи царствования Николая I. Дачу окружал миниатюрный пейзажный сад; в начале XX в. рядом с ней с помощью плотины устроили небольшой пруд и соорудили каменный ледник.<sup>10</sup>

После покупки имения П.А. Зубовым на его территории развернулось новое каменное строительство, о котором будет сказано далее. Всего к 1890 г. имение «Отрада» включало в себя 15 капитальных построек, из которых лишь 5 были каменными. В комплекс входил главный усадебный дом со службами, жилые дома для сдачи внаем, ледники, сараи, дома для мельника и рабочих.<sup>11</sup> В 1898 г. были также построены дома для управляющего и огородника.<sup>12</sup>

В 1919 г. на основе усадебных комплексов в окрестностях Ораниенбаума, – в том числе, и имения «Отрада», – была организована Петроградская сельскохозяйственная школа. Она насчитывала 1200 воспитанников в возрасте от 10 до 16 лет и имела три отделения: агрономическое, техническое и педагогическое.

В школе-коммуне обучались беспризорные дети, родители которых погибли в революцию и гражданскую войну. Детей поселили четырьмя колониями: в Большом дворце Ораниенбаума, на даче Максимова, на даче Зубова, на даче Шитта.<sup>13</sup> Для учебной базы использовались сохранившиеся сельскохозяйственные угодья, сады, скот, техника, теплицы и оранжереи, постройки бывших имений Мордвинова, Дубки, Зубова, Грейга и др.

Школа должна была стать «образцово-показательным имением» и содержать большое хозяйство: десятки лошадей, коров, овец, коз и свиней, стадо домашней птицы, огороды и сенокос. Однако к концу 1919 г. занятия прекратились из-за отсутствия питания. Поэтому в том же году ее приписали к Кронштадтскому порту, и она стала именоваться Кронштадтским политехникумом, который готовил специалистов сельского хозяйства на

<sup>10</sup> Горбатенко С.Б. Петергофская дорога... С. 366.

<sup>11</sup> РГИА. Ф. 942. Оп. 1. Д.90. Лл. 69-70 ; Ф. 942. Оп. 1. Д. 91. Лл. 99-102.

<sup>12</sup> РГИА.Ф. 942. Оп. 1. Д. 60. Л. 49.

<sup>13</sup> ЦГА СПб. Ф. 2554. Оп. 1.Д. 78. Л. 39.

агрономическом и зоотехническом отделениях, а немного позднее в нем сформировалось лесное отделение.

В 1926 г., сельскохозяйственное учреждение отделилось от лесного техникума, и на базе хозяйств в бывшем имении Зубова была создана школа трактористов-механиков. В ней ежегодно обучались 60–90 человек из совхозов и сельскохозяйственных коммун.

В 1935 г. по решению партийных и советских органов на базе Ораниенбаумской школы трактористов была организована областная школа механиков. В 1953 г. школа была переименована в училище механизации сельского хозяйства ПТУ-8, впоследствии – СПТУ-48, в позднейший период – профессиональное училище 48 им. П.Я. Радченко. В 1972 г. училище перешло на подготовку специалистов со средним образованием. В 1999 г. на базе училища был открыт Центр социальной поддержки и профессиональной ориентации «Подросток», в феврале 2003 г. было открыто реабилитационное отделение для детей-сирот Ленинградской области. Училище прекратило своё существование в 2009 г. в связи с расформированием по указу Министерства образования РФ.<sup>14</sup>

Деятельность училища в значительной степени способствовала разрушению ряда усадебных зданий. В начале 1960-х гг. к главному усадебному дому имения «Отрада» («Белой даче») с восточной стороны был пристроен двухэтажный корпус, позднее на усадебной территории построили и другие новые здания, в которых разместилось училище.

В настоящее время усадьба находится в удручающем состоянии: «Белая дача» и «Готический дом» - разрушены, «Швейцарская дача» - утрачена, «Каменная дача» - повреждена пожаром, парк заброшен, пруды затоплены.

### ***ОКН(Р) «Жилой дом». Исторические сведения об объекте.***

Освоение земель к северу от Большой Петергофской дороги Дондуковы-Корсаковы, судя по всему, начали еще в первой половине XIX в. На плане 1854 г. к северу от шоссе уже показано несколько хаотически расположенных построек, причем ориентировочно на том месте, где сегодня находится дом №39, фиксируется близкое по конфигурации в плане здание (ил. 10). Однако соотнести его с объектом исследования сложно, поскольку стилистически и по типу материала дом №39 более характерен для конца XIX – начала XX вв. (ил. 21, 23).

<sup>14</sup> Электронный ресурс: ГОУ «Профессиональное училище №48 им. П. Я. Радченко. URL: [https://www.rucompany.ru/company.php?id\\_company=3171](https://www.rucompany.ru/company.php?id_company=3171). Дата обращения: 21.12.2023.

Косвенно эта датировка подтверждается архивными материалами. История строительства исследуемого здания в некоторой степени прослеживается по имущественным и кассовым документам семьи Зубовых, отложившимся в фондах РГИА.

В архивных материалах конца XIX – начала XX в. возведенный в смешанной кирпично-валунной технике дом №39 по Краснофлотскому шоссе назван «Нижней» или «Каменной» дачей. Впервые такое наименование встречается в отчете по доходу графини Зубовой за 1895 г.: «...за каменная дача 300 р.».<sup>15</sup>

Однако есть основания полагать, что строительство «Каменной дачи» началось сразу после покупки имения П.А. Зубовым. В октябре 1887 г. управляющий делами и имениями Зубова В.Э. Краузольд после выполнения всех формальностей по оформлению сделки поручил состоящему при Главном управлении по делам Зубова архитектору П.С. Купинскому «составить смету и план на постройку назначенных в этом имении, по указанию графини В.С. Зубовой, строений».<sup>16</sup> В том же году была оплачена заготовка камня на новые строения<sup>17</sup>, а летом 1888 г. камень «для бутных работ» был завезен.<sup>18</sup>

В 1888 г. в имении Зубова начинаются строительные работы «по переустройству дачи».<sup>19</sup> – судя по размеру средств, выделяемых на их производство, сопоставимых по масштабам работ до 1917 г. более не производилось. Обнаруженная в рамках настоящего исследования документация детально не проясняет состав работ, однако очевидно, что в усадьбе велось каменное строительство (зафиксированы расходы на покупку бутового камня, извести и кирпича), которыми руководил архитектор Модест Александрович

<sup>15</sup> РГИА.Ф. 942. Оп. 1. Д. 276. Л. 3.

<sup>16</sup> РГИА. Ф. 942. Оп. 1. Д. 64. Л. 34.

<sup>17</sup> РГИА. Ф. 942. Оп. 1. Д. 67. Л. 7 ; Ф. 942. Оп. 1. Д. 68. Л. 6.

<sup>18</sup> РГИА. Ф. 942. Оп. 1. Д. 82. Л. 94.

<sup>19</sup> РГИА. Ф. 942. Оп. 1. Д. 69. Л. 7.

Иванов.<sup>20</sup> Деньги на строительные расходы и на вознаграждение архитектору выделялись семьей Зубова вплоть до 1894 г.<sup>21</sup>

В документах 1888-1890 гг. встречаются упоминания не только о «переустройстве», но и о «постройке» дачи в Ораниенбауме.<sup>22</sup> Для этой цели также закупалось значительное количество кирпича – так, в ноябре 1889 г. некоему полковнику Витовскому было уплачено по счету за 242 750 шт. кирпича.<sup>23</sup>

11 января 1890 г.<sup>24</sup> граф П.А. Зубов скончался, и имение «Отрада» унаследовали его вдова Вера Сергеевна и дети – графы Сергей и Валентин Платоновичи, баронесса Анна Платоновна фон Вольф (ур. Зубова) и несовершеннолетний граф Александр Платонович.<sup>25</sup> В фондах РГИА отложилась опись движимого и недвижимого имущества, унаследованного членами семьи П.А. Зубова, составленная 5 февраля 1890 г.

Несмотря на то, что строительные работы в имении в это время были еще в разгаре, опись недвижимости фиксирует постройки, существовавшие на момент ее составления. Среди немногочисленных записей о каменных строениях обращает на себя внимание следующая: «Один дом каменный двухэтажный с вышкой, крытый дранью, длины 7 сажень, ширины 6 сажень, вышины 3 сажени, в нем полы досчатые, потолки оштукатуренные».<sup>26</sup> Упомянутое здание сопоставимо по своим размерам с существующим в наши дни объектом исследования.

---

<sup>20</sup> Модест Александрович Иванов (2 (14) октября 1849 — 17 (30) апреля 1909) — архитектор, академик архитектуры Императорской Академии художеств.

Ученик Академии художеств с 1868 г., где трижды получал серебряные медали.

В 1887 г. получил звание академика архитектуры за проект «театра на 2000 человек в столичном городе на открытой площади»

Служил архитектором Управления высших военных учебных заведений, а также в техническом кабинете (техническо-строительном комитете) МВД. Строил и ремонтировал здания кадетских корпусов, преподавал во 2-м кадетском корпусе.

Большую известность архитектору принесли его работы по оформлению интерьеров во многих домах Петербурга, реконструкции и перестройки различных зданий. По проектам М. А. Иванова были построены несколько дач на Каменном острове и в Колпино. В 1893-1897 гг. по проекту М.А. Иванова были построены корпуса Новознаменской больницы.

Среди самых значительных построек архитектора называют дом Красного Креста и дом Главного инженерного управления (Инженерная улица, 9 и 13), построенные им в 1870—1880 гг. совместно с военным инженером Д. В. Покотиловым. В соавторстве с ним же Иванов построил дом штаба гвардии на Миллионной ул., 38. В составе большой группы архитекторов и инженеров М. А. Иванов участвовал в проектировании и строительстве здания Офицерского собрания на Литейном проспекте.

<sup>21</sup> РГИА. Ф. 942. Оп. 1. Д. 76. Л. 18.

<sup>22</sup> РГИА. Ф. 942. Оп. 1. Д. 69. Л. 16-об.

<sup>23</sup> РГИА. Ф. 942. Оп. 1. Д. 83. Л. 7.

<sup>24</sup> РГИА. Ф. 942. Оп. 1. Д. 69. Л. 34.

<sup>25</sup> РГИА. Ф. 942. Оп. 1. Д. 356. Л. 18 ; ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 73. Д. 55. Л. 1.

<sup>26</sup> РГИА. Ф. 942. Оп. 1. Д. 90. Л. 69-об.

В пользу возведения исследуемого здания к 1890 г. говорит и фиксация на плане, датированном 1890 г., одиночной постройки, расположенной на месте существующего сегодня дома.

По всей видимости, имение «Отрада», в отличие от других владений Зубовых, приносило доход только благодаря сдаче в аренду угодий и построек, расположенных в его границах. Так, начиная с 1895 г., в финансовых документах Зубовых регулярно встречаются упоминания о том, что «каменная», или «нижняя» дача сдана в наем в летнее время. В этой связи представляет определенный интерес переписка управляющего делами Зубовых с одним из арендаторов – офицером Шишмарёвым, – которая проливает свет на некоторые особенности устройства здания.

Отставной капитан 2-го ранга Дмитрий Иванович Шишмарёв нанял «каменную дачу» летом 1908 г. с условием, что «в течение августа и никак не далее половины сентября дом будет приведен в зимний вид:

- 1) Будут сделаны зимние рамы и двери в обоих этажах, во всех комнатах;
- 2) Две наружные двери (выходные) будут совсем заделаны по-зимнему <...>;
- 3) Нижний клозет и вся коробка под ним обшиты толем;
- 4) Вся лестница [лестничная клетка – прим. авт.] обшита бумагой и поверх обшита шведским картоном;
- 5) В том же помещении будет поправлена маленькая печурка;
- 6) Лестница в 3-й этаж будет закрыта подъемным щитом.»<sup>27</sup>

Шишмарёв жаловался на то, что эти работы были проведены некачественно, а зимние оконные рамы лежат у него на балконе.<sup>28</sup> Управляющий имением же отчитывался так: «...Все зимние рамы в нижнем этаже каменной дачи вставлены, прихожая и лестница, и двери обиты картоном, клозет обит толью, дверь левая парадная защита досками и обита картоном, дверь правая парадная обита войлоком и клеенкой, вверху сделан досчатый щит и тоже обит картоном. Сегодня ставлю печку. Так что низ безусловно приведен весь, а в условии сказано, что до 10 октября Шишмарёв пользуется только низом, за что и платит не 60 р., а 30 р.»<sup>29</sup>

<sup>27</sup> РГИА. Ф. 942. Оп. 1. Д. 279. Л. 14.

<sup>28</sup> Там же. Л. 5.

<sup>29</sup> Там же. Л. 8.



Арендатор, в свою очередь, продолжил жаловаться на качество работ, при чем отметил, что «в нижнем этаже оказались две стены вырубленными и зашитыми тонкими досками».<sup>30</sup> В своей телеграмме непосредственно Зубову он вновь упомянул о проблемах с капитальной стеной и прочих недоделках: «... ввиду отсутствия капитальной стены, замаскированной обоями, замерзших труб ватерклозета и многих других неисполненных условий обращения дома в зимний жилой вид оказываюсь вовлеченным лично Вами в невыгодную сделку».<sup>31</sup> Из материалов дела следует, что впоследствии Шишмарёв судился с Зубовым и получил денежную компенсацию.

Приведенные выше сведения позволяют со значительной долей уверенности сделать следующие выводы:

1. Здание так называемой «Каменной», или «Нижней» дачи возведено в период с 1888 по 1890 гг. при участии архитектора М.А. Иванова.
2. Размеры двухэтажной дачи составляли ориентировочно 7 х 6 х 3 сажени.
3. Здание имело «вышку». В связи с упоминанием о существовании прохода на «3-й этаж» в здании Каменной дачи, а также при наличии сведений о «башне» у главного усадебного дома и «мезонина» у другого 1-этажного каменного строения<sup>32</sup>, что определенным образом позволяет дифференцировать типы крыш, по всей видимости, под «вышкой» подразумевается чердак – предположительно, с люкарной. Крыша здания была покрыта дранкой. Более точные сведения о характеристиках крыши Каменной дачи в рамках настоящего исследования не обнаружены.
4. Здание имело два парадных входа и одну лестничную клетку.
5. В документах упоминается о существовании «балкона», по крайней мере, в уровне первого этажа. Это свидетельствует о наличии пристройки к зданию – по всей видимости, речь идет о веранде или террасе.
6. Здание строилось как летний жилой дом. Локальное печное отопление было устроено лишь в 1908 г. Известно, что в 1910 г. в Каменной даче был устроен водопровод и канализация.<sup>33</sup>

<sup>30</sup> РГИА. Ф. 942. Оп. 1. Д. 279. Л. 12-об.

<sup>31</sup> Там же. Л. 15.

<sup>32</sup> РГИА. Ф. 942. Оп. 1. Д. 90. Л. 69.

<sup>33</sup> РГИА. Ф. 942. Оп. 1. Д. 276. Л. 146.

7. При здании дачи имелись служебные постройки – в документах, в частности, упоминается сарай-конюшня, «принадлежащий к Нижней Каменной даче».<sup>34</sup>

Сведения о бытовании здания в 1917-1945 гг. в рамках настоящего исследования не обнаружены. После Великой Отечественной войны, с 1945 г., дом №39 по Краснофлотскому шоссе был закреплен за сельским профтехучилищем. Право государственной собственности на исследуемое здание было зарегистрировано за училищем к 1971 г.

В 1954 г. была составлена инвентаризационная карточка на исследуемый объект, используемый Училищем механизации сельского хозяйства и располагавшийся в то время по адресу Кронколлония, д. 25, лит. Б. В карточке указано, что строение использовалось как жилое; в нем также располагался медпункт. К документу был приложен поэтажный план здания (ил. 17).

На 1954 г. исследуемое здание состояло из основного двухэтажного объема и деревянной двухэтажной неостекленной террасы, примыкавшей к западному фасаду. Ярусы террасы со стороны северного фасада были соединены внешней лестницей. Вход в здание осуществлялся через первый ярус террасы с запада, а также через дверной проем на восточном фасаде. Последний располагался в квадратном в плане лестничном объеме в юго-восточном углу здания – таким образом, южный и западный фасады имели раскреповку.

По результатам технического обследования конструктивных элементов, в 1954 г. наблюдалась осадка бутового фундамента строения; состояние кирпичных стен толщиной в 2,5 кирпича было признано хорошим (с пометкой, что часть кирпича была заменена деревом). Наблюдалась гниль в части деревянных утепленных междуэтажных и чердачных перекрытий, двойных оконных переплетов, отклонение от вертикали деревянных перегородок и филенчатых дверей, осадка и трещины досчатых полов. Крытая железом крыша, штукатурная отделка стен и потолков, окраска окон и дверей требовали ремонта. Деревянная лестница пребывала в хорошем состоянии. Терраса, фундамент которой представлял собой «деревянные секции», а крыша была окрыта толем, имела 34% износа.<sup>35</sup>

На поэтажном плане, выполненном в 1983 г., видно, что к этому времени конфигурация основного объема в плане и планировка здания сохранялись без изменений,

---

<sup>34</sup> Там же. Л. 189.

<sup>35</sup> Архив ГБУ «ГУИОН» (ПИБ Южное). Карточка на основное строение и поэтажный план здания по адресу Ломоносовский район, Кронколлония, №25, лит. Б. 15 марта 1954 г.

терраса же и лестница, ведущая к ней, были перестроены (ил. 20). Здание все также имело двойное назначение: жилой дом и медпункт в 1-м этаже.<sup>36</sup>

После ликвидации училища в 2009 г. дом №39 по Краснофлотскому шоссе был передан в жилой фонд.

Анализ документальных источников и сравнение его результатов с натурным обследованием объекта позволяет сделать вывод о том, что здание пережило ряд вмешательств в объемно-пространственное и планировочное решение, в особенности, в феврале-апреле 1983 г., о чем будет сказано ниже. Тем не менее, и сегодня исследуемый объект демонстрирует высокую степень сохранности своих исторических ценностных характеристик, включающих общую композицию, габариты, подлинный материал и конструкцию стен, детализацию и архитектурно-художественные особенности обработки фасадов.

### *Современное состояние объекта*

Здание располагается рядом с трассой Краснофлотского шоссе, в стороне от застройки. Представляет собой относительно небольшое по объему двухэтажное каменное сооружение, прямоугольное в плане, под двускатной крышей. Восточная часть южного фасада на одну световую ось незначительно выступает по отношению к основной плоскости фасада. К западному фасаду был пристроен деревянный входной тамбур с верандой, перекрывавший почти весь фасад – пристройка сгорела в марте 2020 г.

Дом выполнен из кирпича, но его южный и западный фасады, ориентированные на трассу Краснофлотского шоссе, выполнены в смешанной кирпично-валунной технике кладки. В декоративные «пятна», включающие природный камень, добавлено множество мелких фрагментов битой керамики. Здания, выполненные в аналогичной технике, были распространены на территории Ленинградской, Псковской областей в конце XIX – начале XX вв. В качестве примеров можно привести возведенную в 1860-1861 гг. церковь Святого Иоанна Крестителя в д. Губаницы Волосовского района, здание «Форелевой башни» (нач. XX в.) в усадьбе Извара в том же районе, главный дом усадьбы Жабино в Гатчинском районе (2-я пол. XIX в.), часовню Покрова Пресвятой Богородицы (1913; Псковская область, Плюсский район, дер. Шереги) и др.

<sup>36</sup> Архив ГБУ «ГУИОН» (ПИБ Южное). поэтажный план здания по адресу г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, 39. 3 февраля 1983 г.

Северо-восточная часть здания выполнена из красного кирпича советского производства, что привело к изменению конфигурации здания в плане – перестройка этой части здания была выполнена в феврале-апреле 1983 г.; изменения экстерьера здания заметны при сравнении плана ПИБ от 03.02.1983 г. (ил. 20) и фотографии здания, сделанной 27 апреля того же года (ил. 21). В перестроенной части здания была сделана новая лестница, к которой организован новый вход с восточной стороны; лестница в юго-восточном объеме ликвидирована, входной проем заложен. Планировка здания была значительно изменена, часть печного оборудования демонтирована.

Наиболее упорядочен по структуре южный фасад здания, обращенный к Краснофлотскому шоссе: трехосевой основной объем дополнен достаточно широкой одноосевой раскреповкой. По нижнему ярусу у оконных проемов сохранились остатки тянутых наличников.

Западный фасад, открывшийся после того, как в 2020 г. сгорела деревянная пристройка к нему, также имеет четкую структуру, однако ясно, что габариты части проемов были изменены в позднейший период (ил. 23).

С севера фасад каменного основного объема до 1983 г. имел три оконных проема по первому этажу и два – по второму. В позднейшей кирпичной вставке, включенной в структуру фасада, в уровне 2-го этажа выполнен новый проем. У первоначального каменного корпуса оконные проемы каждой из двух осей выполнены со смещением, а по центру нижнего яруса устроен дверной проем, который был заложен, по всей видимости, еще в дореволюционный период бытования здания.

Отсутствует упорядоченность и в композиции двухосевого восточного фасада. Все проемы смещены здесь в южную половину фасада, где южная ось связана с первоначальным объемом, а северная принадлежит позднейшей кирпичной пристройке.

Подлинная объемно-пространственная композиция здания претерпела изменения в результате позднейших вмешательств: была сделана упомянутая выше кирпичная пристройка, деревянный тамбур с верандой на уровне 2-го этажа, изменена конфигурация крыши. Здание повреждено в результате нескольких пожаров, в настоящее время частично законсервировано.

### ***Мероприятия по учету объекта культурного наследия***

Решением исполкома Ленгорсовета № 608 от 16.07.1990 здание по адресу г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, 39 было взято под государственную охрану с наименованием «Жилой дом», 2-я пол. XIX в. в качестве памятника градостроительства и архитектуры местного значения.

Объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенный по адресу Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, 39, зарегистрирован в Едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации под номером 781711204120005.

План границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом» (г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, 39) утвержден КГИОП 07.10.2005.

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, Краснофлотское шоссе, дом 39, литера А утвержден на основании Распоряжения КГИОП №558-рп от 03.05.2024.

### **Список литературы и источников**

#### **Литература:**

Бардышева О.Ф. О Зубовке, её владельцах и их родне. // Балтийский луч. 2019, 7 июня (№23). С. 4. 14 июня (№24). С. 4-5.

Бардышева О.Ф. Перекрёстки истории. // Балтийский луч. 2019, 19 июля (№29). С. 8. 26 июля (№30). С. 8.

Бардышева О.Ф. Приют державных дум и царственных забав. // Балтийский луч. 2018, 21 сентября (№38). С. 8.

Бунатян Г.Г. Пригороды Санкт-Петербурга: путеводитель / Г.Г. Бунатян, В.Н. Лавров. СПб, 2002.

Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Ораниенбаумский историко-ландшафтный комплекс. СПб, 2001.

Гринвальд О.А., Иппо Б.Б., Храброва Л.С. Стрельна, Петродворец, Ломоносов. Л., 1954.

Дубяго Т.Б. Усадьбы петровского времени в окрестностях Петербурга. // Архитектурное наследство. Л.-М. 1953.

Кавелин Л.А. Очерки Ораниенбаума // Иллюстрация. 1847. №6. С. 87.

Три века русской усадьбы: Живопись, графика, фотография. Альбом-каталог. М., 2004.

**Архивные источники:**

Российский государственный исторический архив (РГИА):

Ф. 942. Оп. 1. Дд. 60, 64, 67, 68, 69, 76, 82, 83, 90, 91, 276, 279, 356

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб):

Ф. 262. Оп. 73. Дд. 55, 69.

Ф. 262. Оп. 103. Д. 2397.

Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб):

Ф. 2554. Оп. 1. Д. 78.

Центральный государственный архив кино-, фото- и фонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГА КФФД СПб):

Шифр: Ар 250592. Вид 2-х этажного дома по Краснофлотскому шоссе, 39 (бывший дом, входящий в комплекс построек усадьбы Зубовых «Отрада», вторая половина 19 в.). Автор: К.В. Овчинников. 27 апреля 1983 г.

Архив КГИОП:

П. 616.У-2. Н-4362/1. Горбатенко С. Усадьба «Рошинское» (Отрада) по Петергофской дороге. Историческая справка. 23.12.94.

П. 616.У-2. Н-7727. «НИИ Спецпроектреставрация». Градостроительная историко-культурная экспертиза. Объект: усадьба Зубовых «Отрада» («Рошинское»). 2007.

Рег.№ 3.11719 от 04.12.2015. Акт Государственной историко-культурной экспертизы документов, обосновывающих исключение объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, 39, из Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. 2015 г.

Архив ГБУ «ГУИОН» (ПИБ Южное):

Карточка на основное строение и поэтажный план здания по адресу Ломоносовский район, Кронколлония, №25, лит. Б. 15 марта 1954 г.

Поэтажный план здания по адресу г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, 39. 3 февраля 1983 г.

Электронные ресурсы:

Старые карты городов России онлайн: <http://www.etomesto.ru>

Окрестности Петербурга: <https://www.aroundspb.ru/>

Архитектурный сайт Санкт-Петербурга: <https://www.citywalls.ru/>

ГОУ «Профессиональное училище №48 им. П. Я. Радченко:  
[https://www.rucompany.ru/company.php?id\\_company=3171](https://www.rucompany.ru/company.php?id_company=3171)

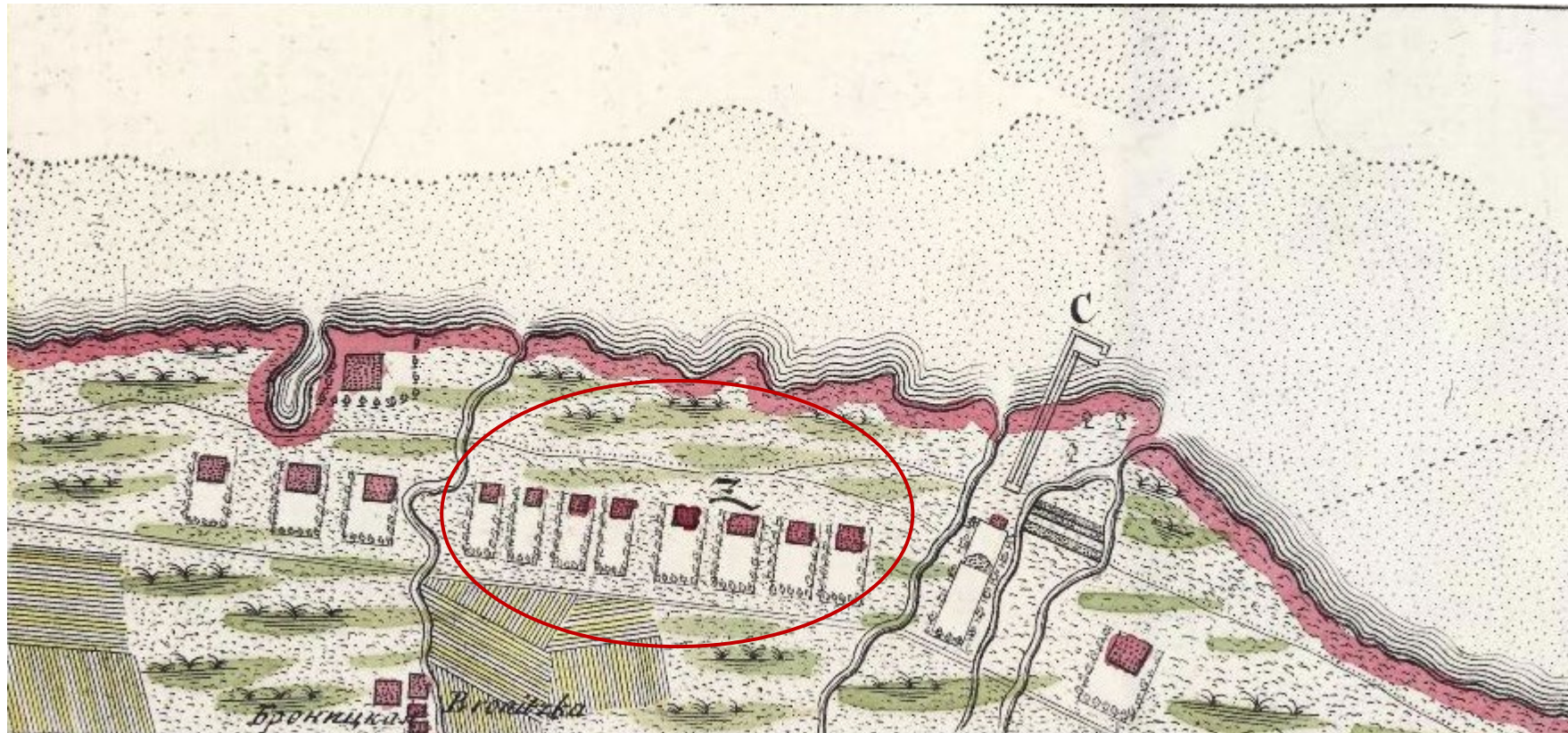
## **ИСТОРИЧЕСКАЯ ИКОНОГРАФИЯ**



**Список иллюстраций:**

1. Карта Финского залива. 1741 г. // Электронный ресурс: Окрестности Петербурга. URL: [https://www.aroundspb.ru/karty/269/sg\\_1741\\_finskiy\\_zaliv.html](https://www.aroundspb.ru/karty/269/sg_1741_finskiy_zaliv.html). Дата обращения: 20.12.2023.
2. Карта Санкт-Петербургской губернии Якоба Шмидта. 1770 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_guberniya-1770/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_guberniya-1770/). Дата обращения: 20.12.2023.
3. Межевой план мызы Рощинской с деревней Венки. 1786 г. // Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Ораниенбаумский историко-ландшафтный комплекс. СПб, 2001. С. 360.
4. План окрестности Ораниенбаума и Петергофа. 1804 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_petergof\\_1804/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_petergof_1804/). Дата обращения: 20.12.2023.
5. Топографическая карта окрестности Санкт-Петербурга. 1817 г. // Электронный ресурс: Окрестности Петербурга. URL: [https://www.aroundspb.ru/karty/276/sg\\_1817\\_okr\\_spb.html](https://www.aroundspb.ru/karty/276/sg_1817_okr_spb.html). Дата обращения: 20.12.2023.
6. Имение Рощинское. Акварель неизвестного художника. 1824 г. // ГТГ.
7. Главный дом усадьбы Дондуковых-Корсаковых. Северный фасад. Гравюра 1830-х гг. // Горбатенко С.Б. Петергофская дорога... С. 361.
8. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта. 1831 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_schubert-guberniya/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert-guberniya/). Дата обращения: 20.12.2023.
9. План для маневров между Петергофом и деревней Бронной. 1840 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_petergof\\_okrest-1840/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_petergof_okrest-1840/). Дата обращения: 20.12.2023.
10. Усадьба Дондуковых-Корсаковых. Фрагмент плана В. Рахальса. 1854 г. // Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Ораниенбаумский историко-ландшафтный комплекс. СПб, 2001. С. 362.
11. Военно-топографическая карта С.-Петербургской и Выборгской губерний. 1868 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_verstovka/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_verstovka/). Дата обращения: 20.12.2023.
12. Район Ораниенбаума. Военно-топографическая карта, верстовка. 1890 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1892gub\\_3/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1892gub_3/). Дата обращения: 20.12.2023.
13. Схема Рощинской дачи по состоянию на конец XIX – начало XX вв. // Горбатенко С.Б. Петергофская дорога... С. 359.
14. Межевой план дачи «Отрада» с мызой Рощинской и деревней Венковской. 1900 г. // ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 103. Д. 2397. Л. 1.
15. Дом и парк усадьбы «Отрада». Открытка начала XX в. // Краеведческий музей г. Ломоносова.

16. Финская топографическая карта Карельского перешейка. 1920-1940 гг. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_fin500m-1920-1940/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_fin500m-1920-1940/). Дата обращения: 20.12.2023.
17. Поэтажный план здания по адресу Ломоносовский район, Кронколлония, №25, лит. Б. 15 марта 1954 г. // Архив ГБУ «ГУИОН» (ПИБ Южное).
18. Спутниковая карта Кронштадта. 1965 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_kronstadt\\_1965-03-02/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_kronstadt_1965-03-02/). Дата обращения: 20.12.2023.
19. Спутниковая карта от Стрельны до Шепелево. 1972 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1972-bereg/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1972-bereg/). Дата обращения: 20.12.2023.
20. Поэтажный план здания по адресу г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, 39. 3 февраля 1983 г. // Архив ГБУ «ГУИОН» (ПИБ Южное).
21. Вид 2-х этажного дома по Краснофлотскому шоссе, 39 (бывший дом, входящий в комплекс построек усадьбы Зубовых «Отрада», вторая половина 19 в.). 27 апреля 1983 г. // ЦГ АКФФД СПб. Шифр: Ар 250592.
22. Подробная топографическая карта Ленинградской области. 2001 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_topographic-map/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_topographic-map/). Дата обращения: 20.12.2023.
23. Дом по Краснофлотскому шоссе, 39 после пожара. Вид с запада. Апрель 2020 г. // Электронный ресурс: Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. URL: <https://www.citywalls.ru/house19887.html>. Дата обращения: 20.12.2023.

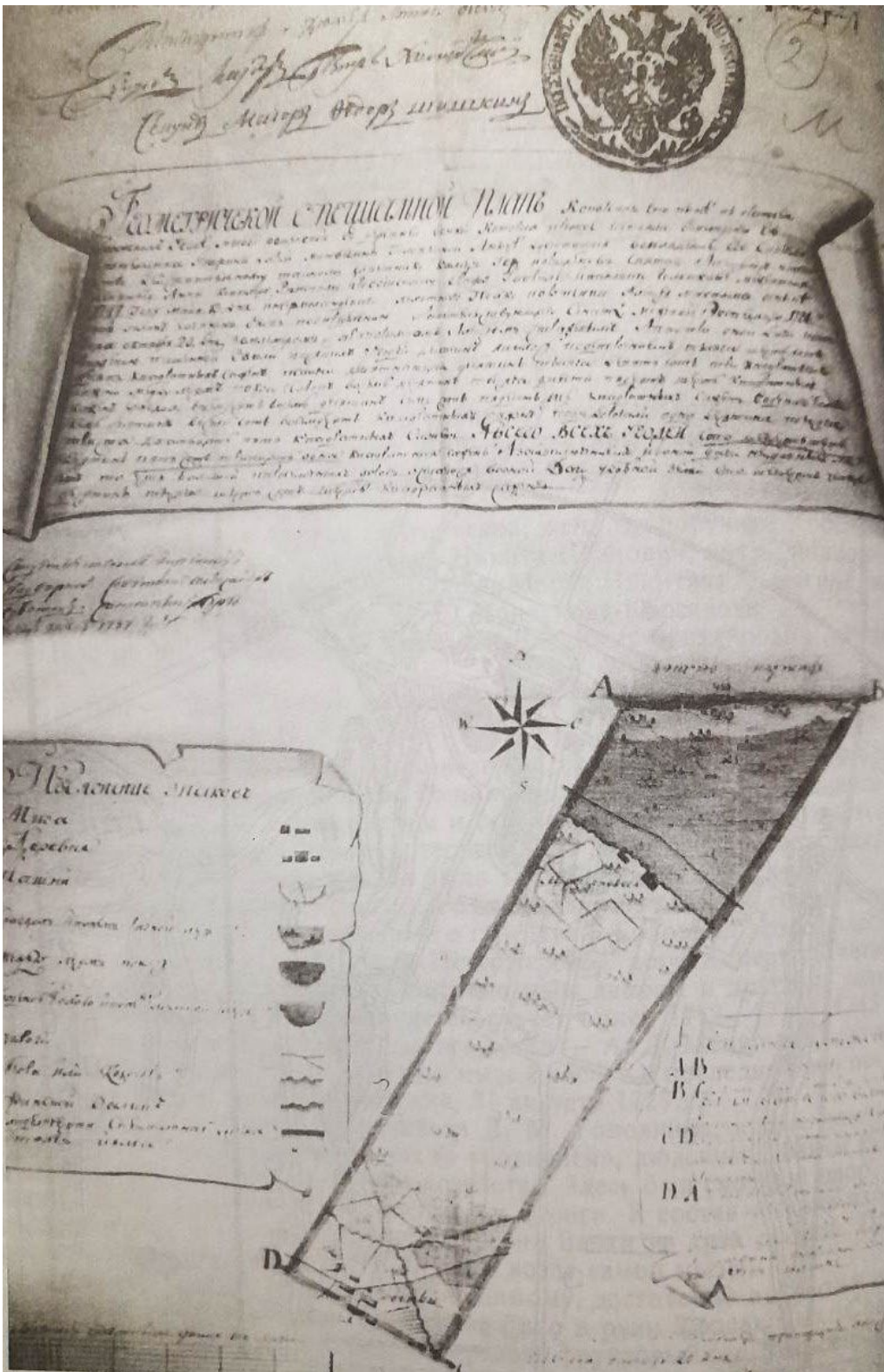


*З. Приморскіе дворы знатныхъ особъ и другіхъ партикулярныхъ людей.*

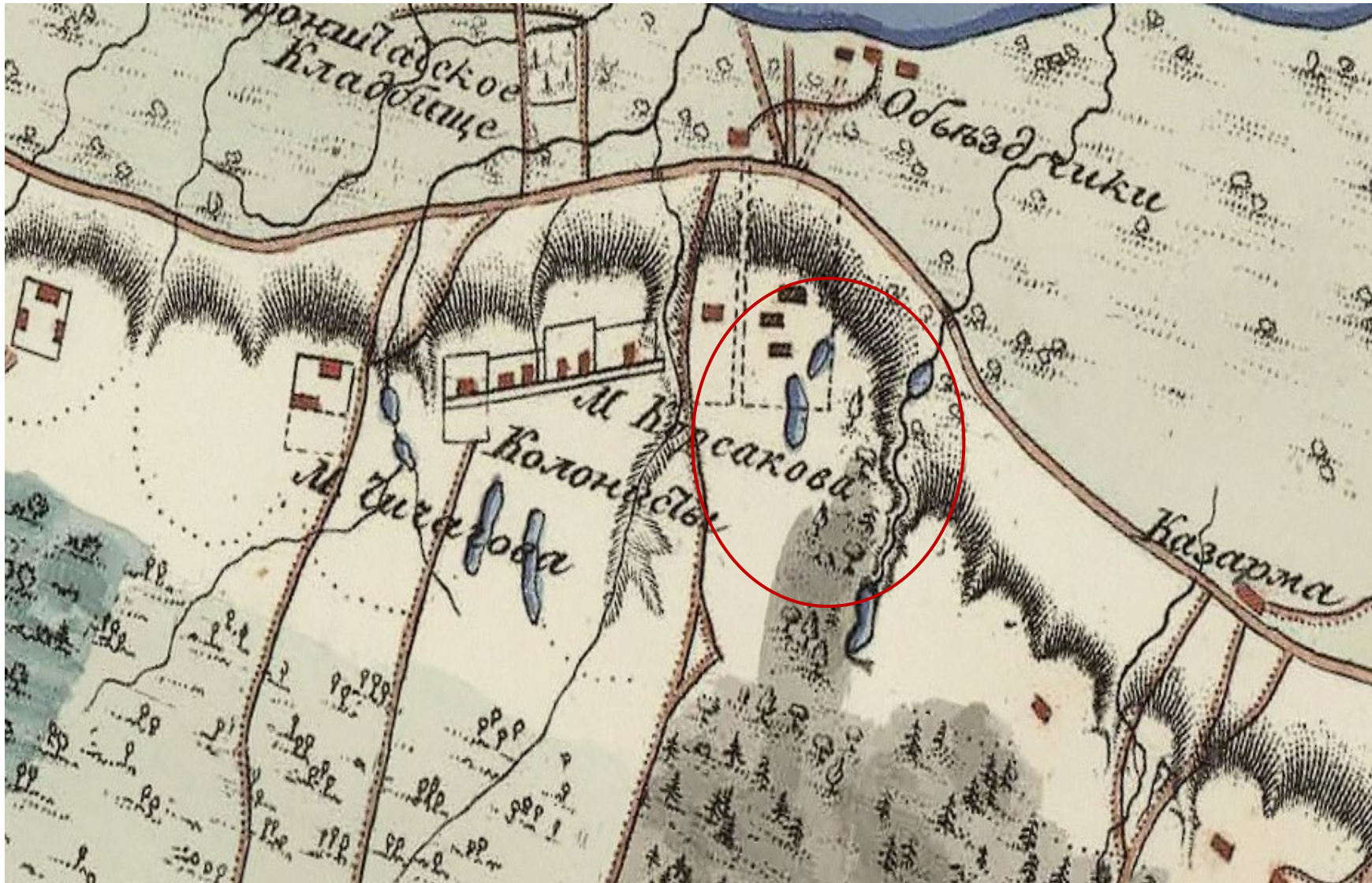
1. Карта Финского залива. 1741 г. // Электронный ресурс: Окрестности Петербурга. URL: [https://www.aroundspb.ru/karty/269/sg\\_1741\\_finskiy\\_zaliv.html](https://www.aroundspb.ru/karty/269/sg_1741_finskiy_zaliv.html). Дата обращения: 20.12.2023.



2. Карта Санкт-Петербургской губернии Якоба Шмидта. 1770 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_guberniya-1770/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_guberniya-1770/). Дата обращения: 20.12.2023.



3. Межевой план мызы Рощинской с деревней Венки. 1786 г. // Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Ораниенбаумский историко-ландшафтный комплекс. СПб, 2001. С. 360.



4. План окрестности Ораниенбаума и Петергофа. 1804 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_petergof\\_1804/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_petergof_1804/). Дата обращения: 20.12.2023.

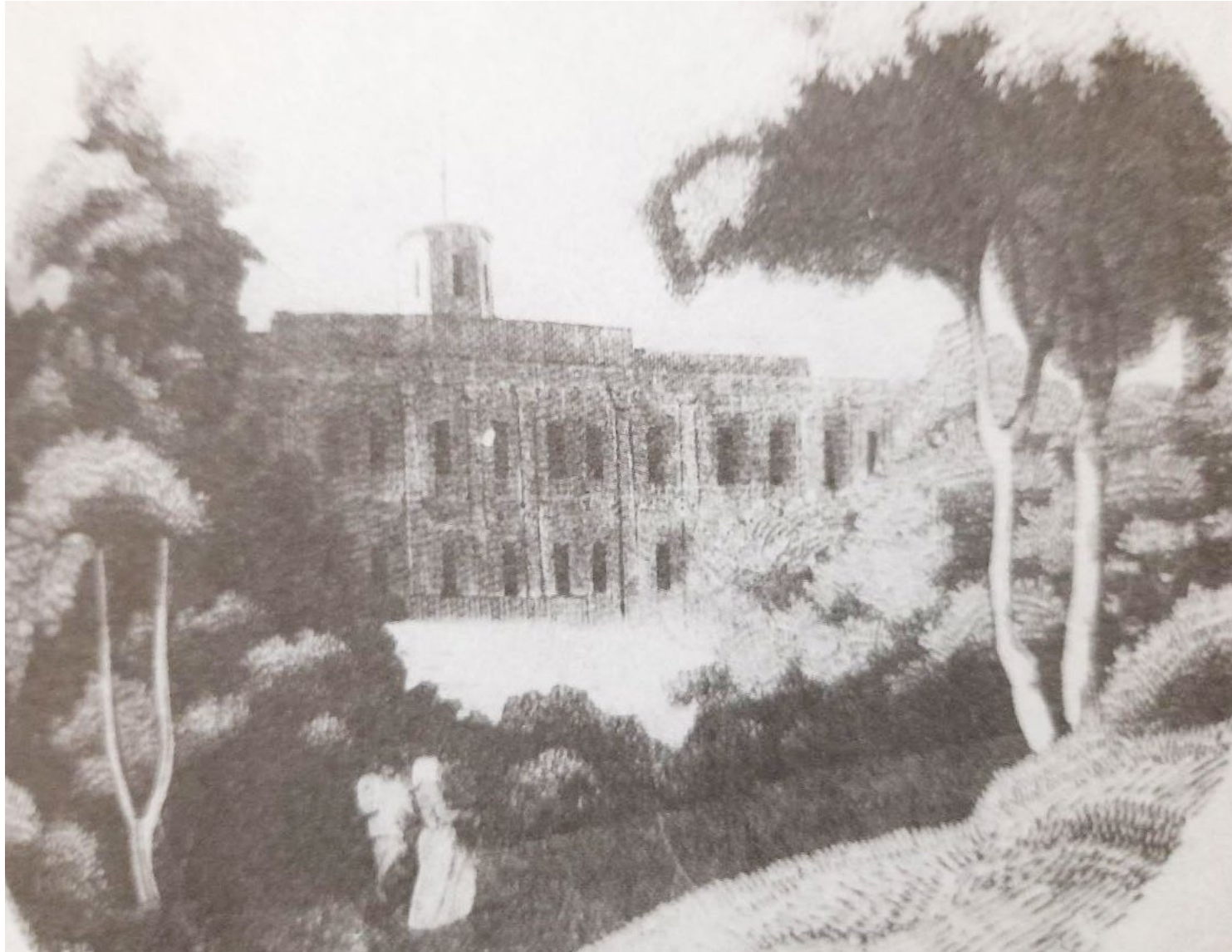


5. Топографическая карта окрестности Санкт-Петербурга. 1817 г. // Электронный ресурс: Окрестности Петербурга. URL: [https://www.aroundspb.ru/karty/276/sg\\_1817\\_okr\\_spb.html](https://www.aroundspb.ru/karty/276/sg_1817_okr_spb.html). Дата обращения: 20.12.2023.

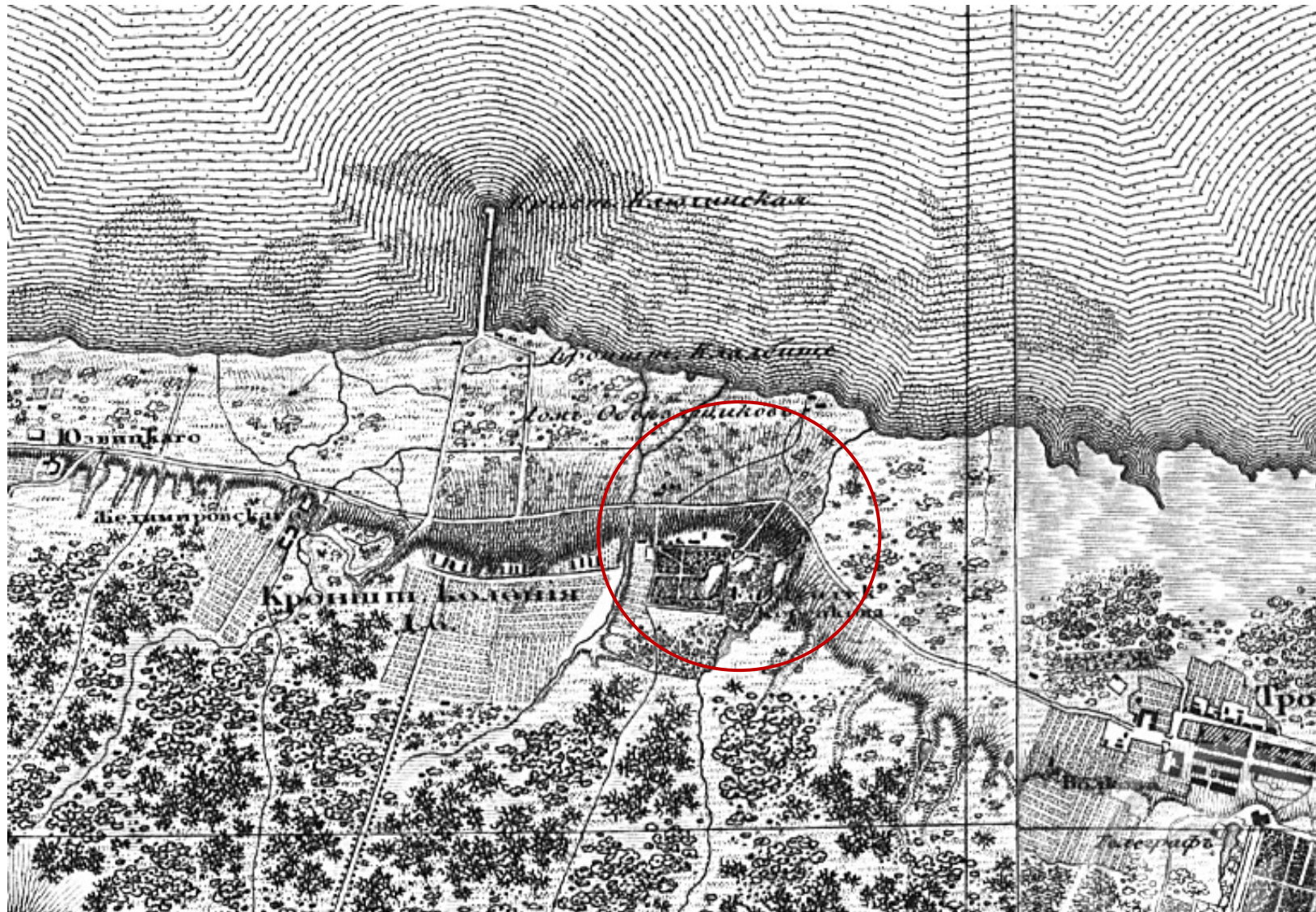


6. Имение Роцинское. Акварель неизвестного художника. 1824 г. // ГТГ





7. Главный дом усадьбы Дондуковых-Корсаковых. Северный фасад. Гравюра 1830-х гг. // Горбатенко С.Б. Петергофская дорога... С. 361.



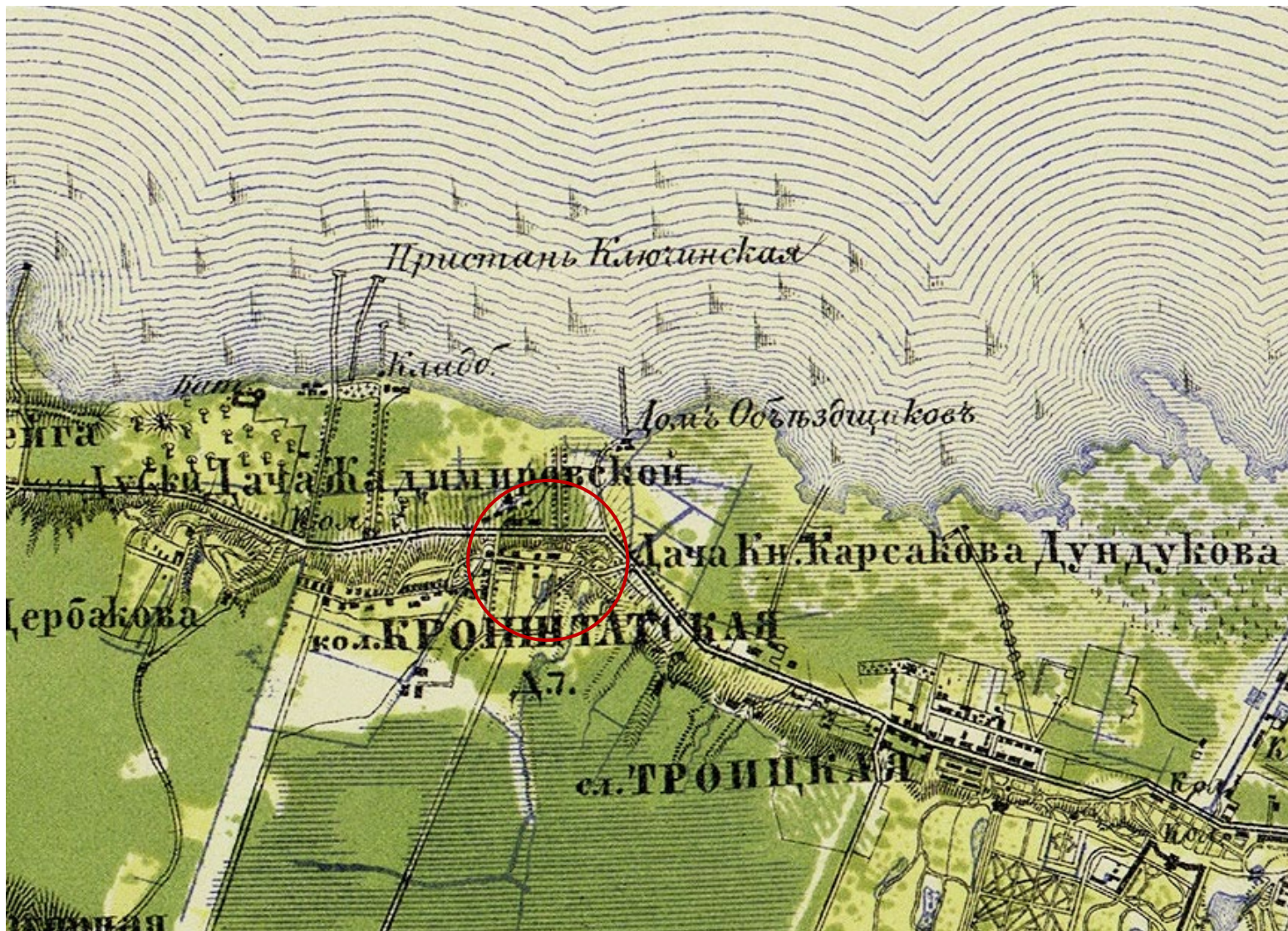
8. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта. 1831 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_schubert-guberniya/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_schubert-guberniya/). Дата обращения: 20.12.2023.



9. План для маневров между Петергофом и деревней Бронной. 1840 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_petergof\\_okrest-1840/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_petergof_okrest-1840/). Дата обращения: 20.12.2023.



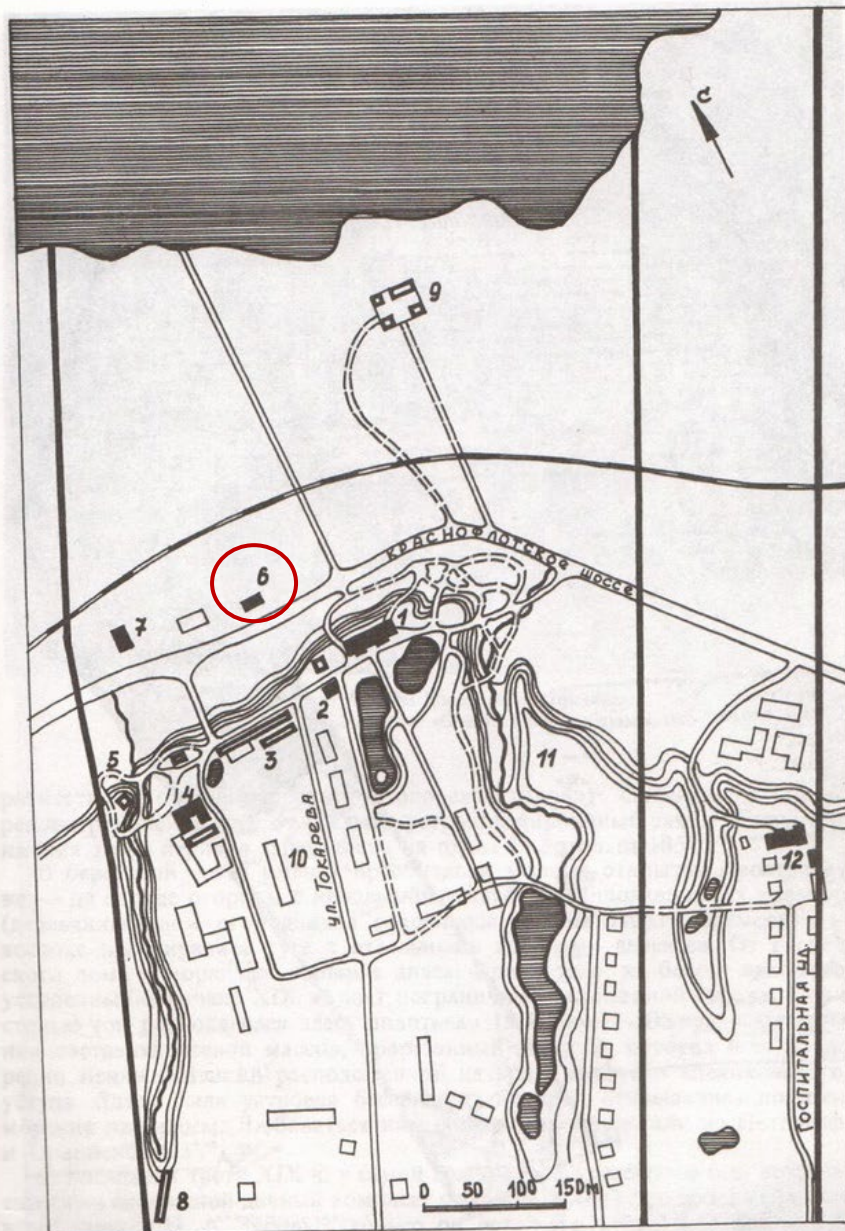
10. Усадьба Дондуковых-Корсаковых. Фрагмент плана В. Рахальса. 1854 г. // Горбатенко С.Б. Петергофская дорога. Ораниенбаумский историко-ландшафтный комплекс. СПб, 2001. С. 362.



11. Военно-топографическая карта С.-Петербургской и Выборгской губерний. 1868 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_verstovka/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_verstovka/). Дата обращения: 20.12.2023.



12. Район Ораниенбаума. Военно-топографическая карта, верстовка. 1890 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_1892gub\\_3/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_1892gub_3/). Дата обращения: 20.12.2023.



Усадьба «Рощинское» и дача В. Шитта (схема)

1. Белая дача. 2. «Готический» дом. 3. Оранжереи. 4. Ферма. 5. Швейцарская дача. 6. Нижняя дача. 7. Дом огородников. 8. Кирпичный завод. 9. Пост таможенной стражи. 10. Фруктовый сад. 11. «Яблоневая гора» (фруктовый сад). 12. Усадьба В. Шитта.

13. Схема Рощинской дачи по состоянию на конец XIX – начало XX вв. // Горбатенко С.Б. Петергофская дорога... С. 359.



14. Межевой план дачи «Отрада» с мызой Рощинской и деревней Венковской. 1900 г. // ЦГИА СПб. Ф. 262. Оп. 103. Д. 2397. Л. 1.



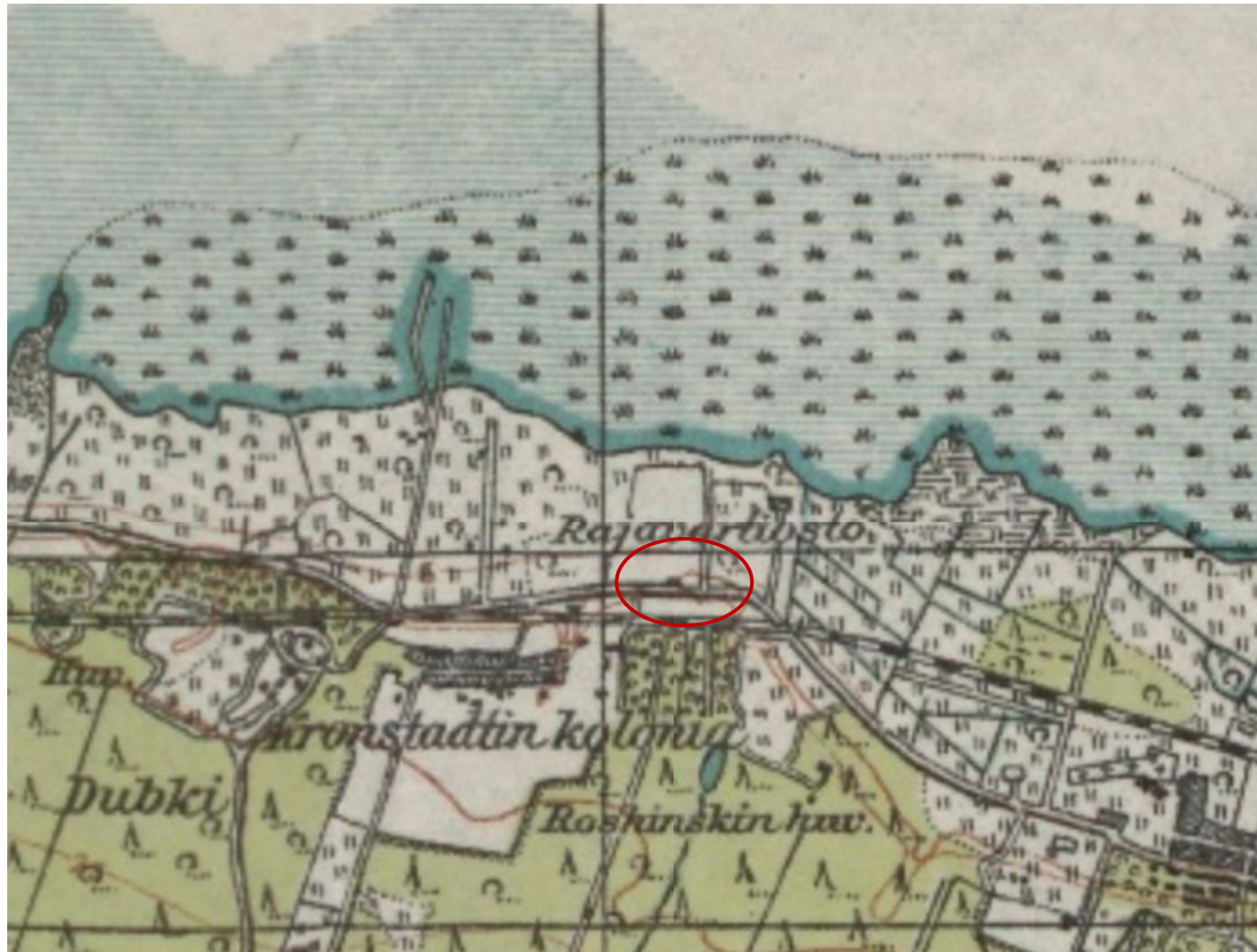


Ораніенбаумъ. Дача Гр. Зубовыхъ „Отрада“.

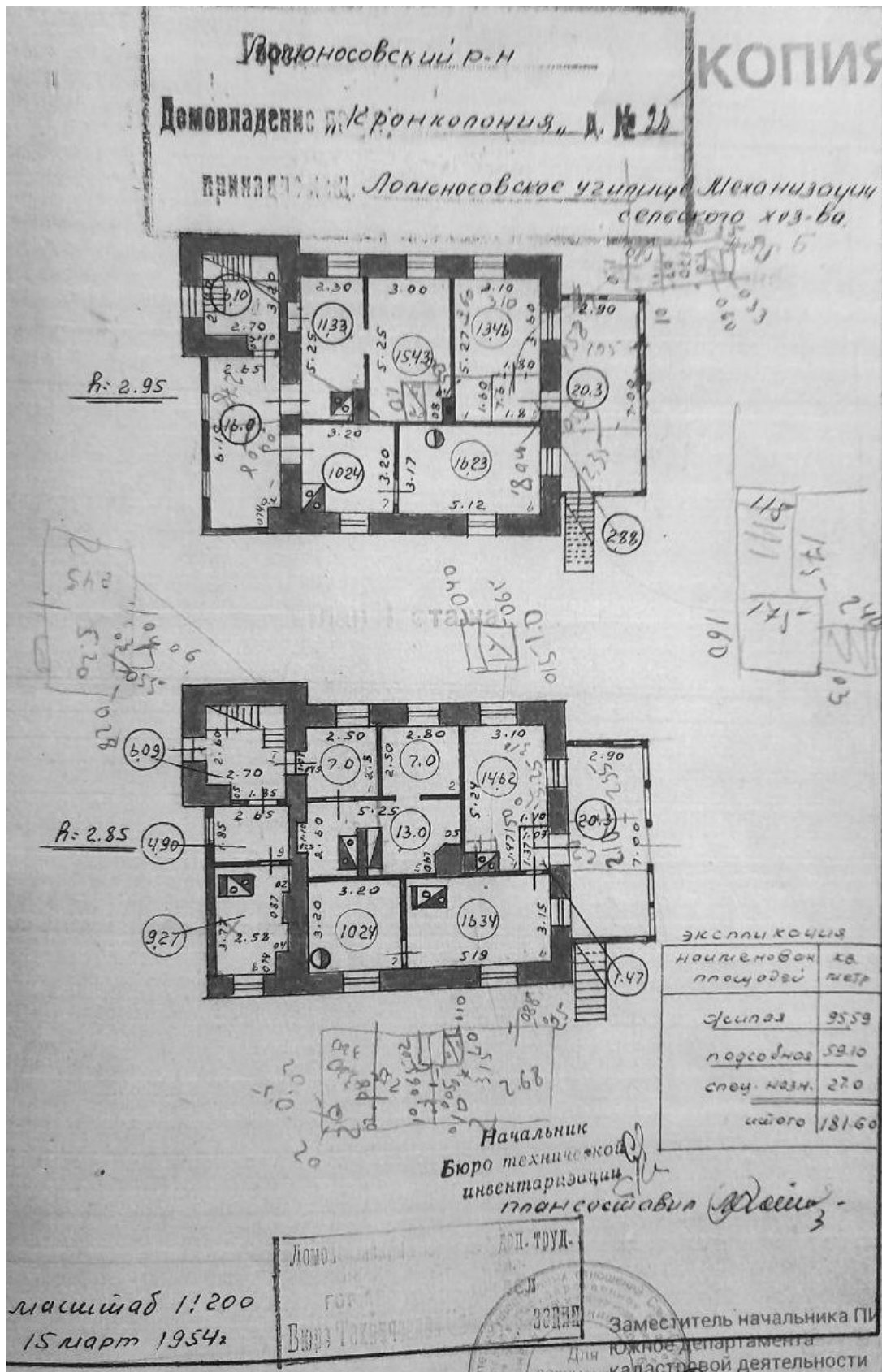
Доп. ценз. СПб., 28 Апр. 1900 г.

„Т-во Худож. Печ.“ Англ. пр. 28.

15. Дом и парк усадьбы «Отрада». Открытка начала XX в. // Краеведческий музей г. Ломоносова.



16. Финская топографическая карта Карельского перешейка. 1920-1940 гг. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн.  
URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_fin500m-1920-1940/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_fin500m-1920-1940/). Дата обращения: 20.12.2023.



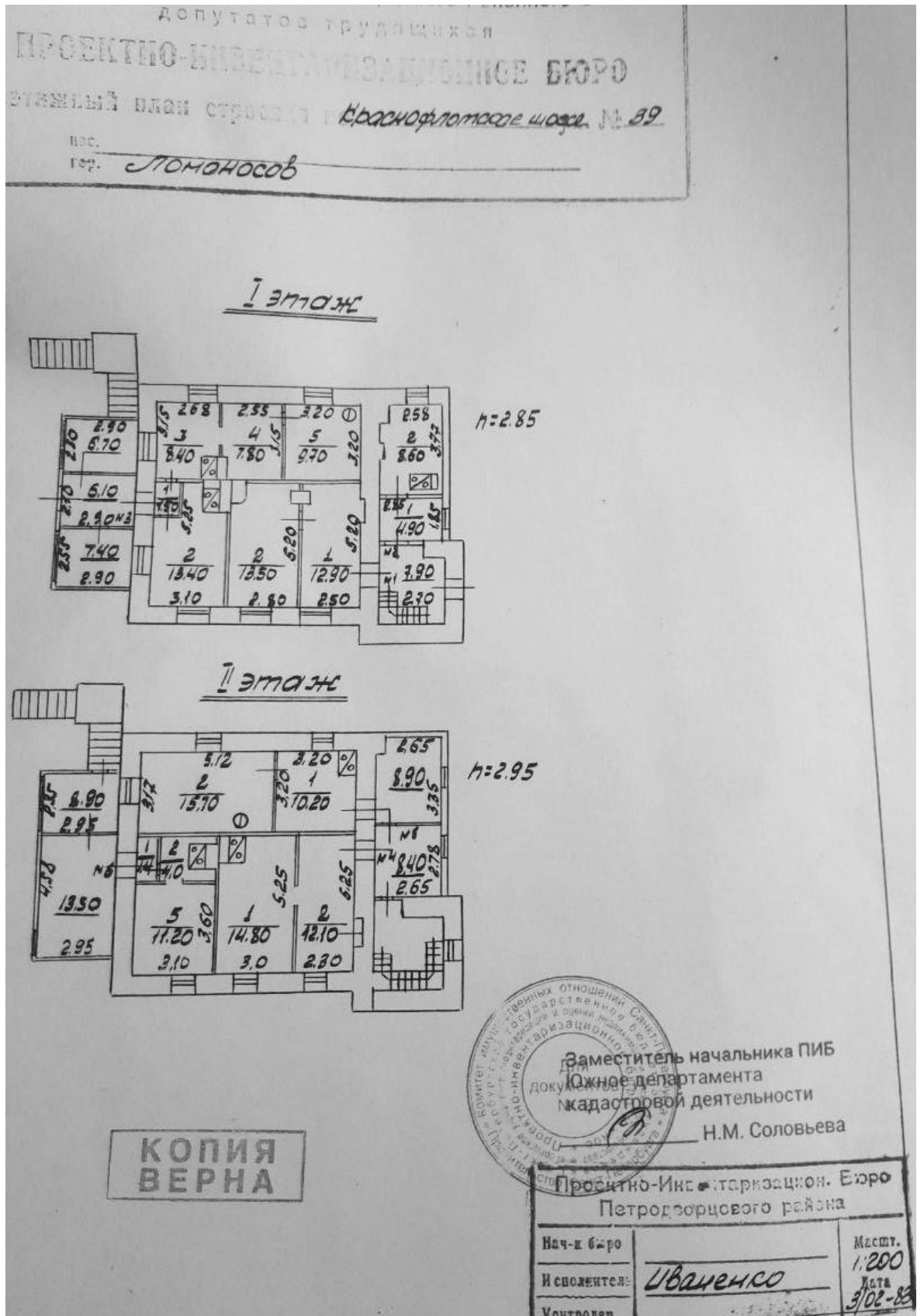
17. Поэтажный план здания по адресу Ломоносовский район, Кронколони, №25, лит. Б. 15 марта 1954 г. // Архив ГБУ «ГУИОН» (ПИБ Южное).



18. Спутниковая карта Кронштадта. 1965 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_kronstadt\\_1965-03-02/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_kronstadt_1965-03-02/). Дата обращения: 20.12.2023.



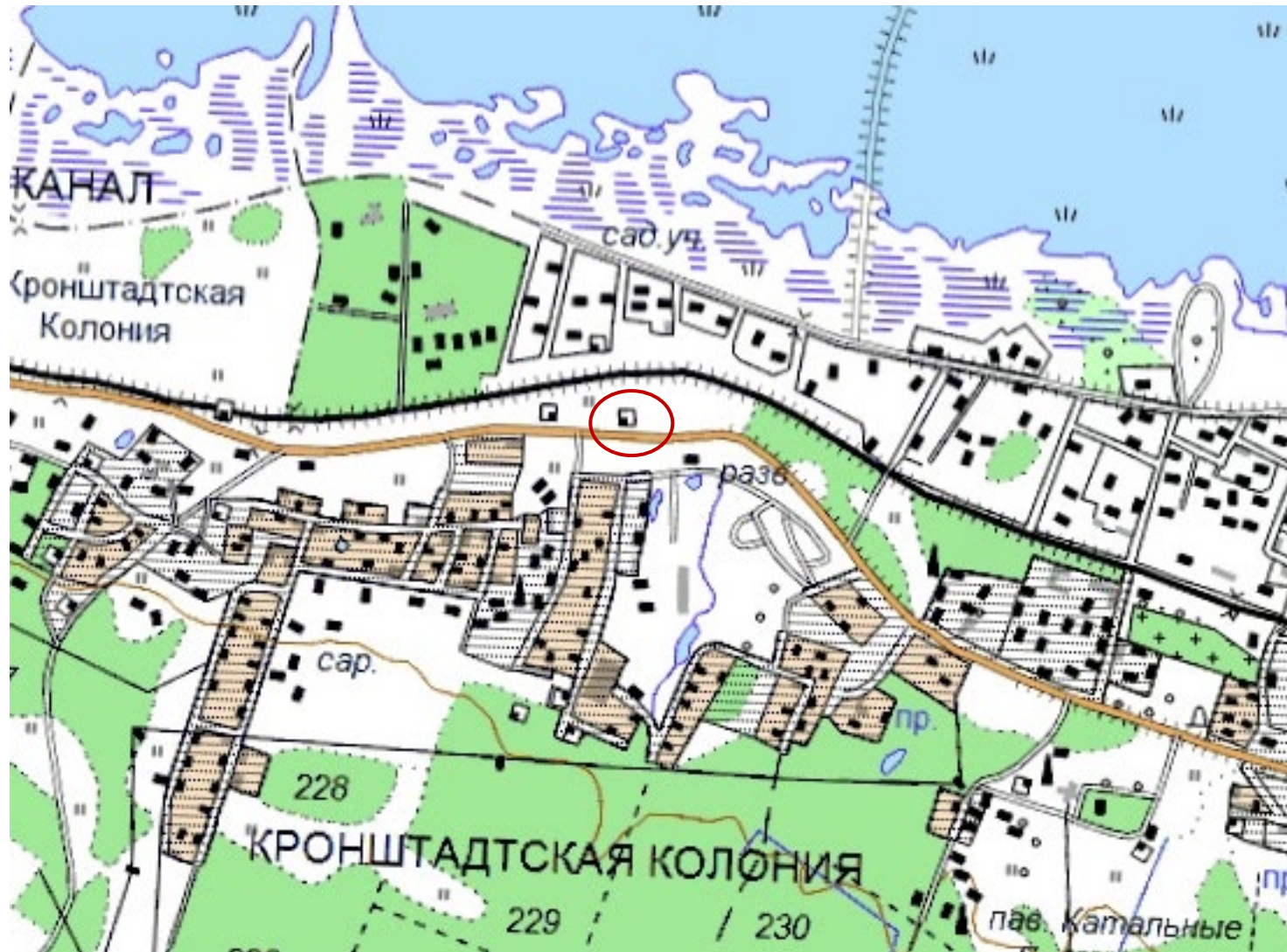
19. Спутниковая карта от Стрельны до Шепелево. 1972 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_sputnik-1972-bereg/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_sputnik-1972-bereg/). Дата обращения: 20.12.2023.



20. Этажный план здания по адресу г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе, 39. 3 февраля 1983 г. // Архив ГБУ «ГУИОН» (ПИБ Южное).



21. Вид 2-х этажного дома по Краснофлотскому шоссе, 39 (бывший дом, входящий в комплекс построек усадьбы Зубовых «Отрада», вторая половина 19 в.). 27 апреля 1983 г. // ЦГ АКФФД СПб. Шифр: Ар 250592.



22. Подробная топографическая карта Ленинградской области. 2001 г. // Электронный ресурс: Старые карты городов России онлайн. URL: [http://www.etomesto.ru/map-peterburg\\_topographic-map/](http://www.etomesto.ru/map-peterburg_topographic-map/). Дата обращения: 20.12.2023.





23. Дом по Краснофлотскому шоссе, 39 после пожара. Вид с запада. Апрель 2020 г. // Электронный ресурс: Архитектурный сайт Санкт-Петербурга. URL: <https://www.citywalls.ru/house19887.html>. Дата обращения: 20.12.2023.

Приложение № 13 к Акту  
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной  
документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия  
регионального значения «Жилой дом» по адресу: Санкт-Петербург, г.Ломоносов, ш.  
Краснофлотское, д. 39, литера А (Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Краснофлотское шоссе,  
39): «Ремонт, реставрация и приспособление объекта культурного наследия  
регионального значения «Жилой дом» по адресу: г.Санкт-Петербург, г.Ломоносов,  
Краснофлотское шоссе, дом 39, лит. А», шифр 01-КШ39-2024, разработанная  
ООО «КАНТ» в 2024 году.

#### **Иная документация**

**ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЛИЦЕНЗИЙ**  
**на осуществление деятельности по сохранению объектов**  
**культурного наследия (памятников истории и культуры) народов**  
**Российской Федерации**

Министерство культуры Российской Федерации

---

(наименование лицензирующего органа)



Выписка из реестра лицензий по состоянию на 04.09.2024\*

1. Статус лицензии:

действующая

---

(действующая/приостановлена/приостановлена частично/прекращена)

2. Регистрационный номер лицензии: МКРФ 00546; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00402814

3. Дата предоставления лицензии: 22.02.2013

4. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование, и организационно-правовая форма юридического лица, адрес его места нахождения, номер телефона, адрес электронной почты, государственный регистрационный номер записи о создании юридического лица:

Общество с ограниченной ответственностью «КАНТ»; ООО «КАНТ»;  
191023, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ №78, Банковский  
пер., д. 3, лит. Б, оф. 4, помещ. 18-Н; +7(921) 756-35-93; kantproekt@yandex.ru;  
ОГРН: 1127847491793

---

(заполняется в случае, если лицензиатом является юридическое лицо)

5. Полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование иностранного юридического лица, полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации», адрес (место нахождения), номер телефона и адрес электронной почты филиала иностранного юридического лица на территории Российской Федерации, номер записи об аккредитации филиала иностранного юридического лица в государственном реестре аккредитованных филиалов, представительств иностранных юридических лиц:

(заполняется в случае, если лицензиатом является иностранное юридическое лицо)

6. Фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, а также иные сведения, предусмотренные пунктом 5 части 2 статьи 21 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

(заполняется в случае, если лицензиатом является индивидуальный предприниматель)

7. Идентификационный номер налогоплательщика:

7804493623

---

8. Адреса мест осуществления отдельного вида деятельности, подлежащего лицензированию, и (или) другие данные, позволяющие идентифицировать место осуществления лицензируемого вида деятельности:

191023, г. Санкт-Петербург, вн.тер.г. муниципальный округ №78, Банковский пер., д. 3, лит.

Б, оф. 4, помещ. 18-Н

---

9. Лицензируемый вид деятельности с указанием выполняемых работ, оказываемых услуг, составляющих лицензируемый вид деятельности:

- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также по приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования, включая реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия;
- разработка проектной документации и технический надзор за проведением работ по ремонту и приспособлению инженерных систем и оборудования объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации для современного использования и иных работ по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, не включающих реставрацию представляющих собой историко-культурную ценность элементов объекта культурного наследия.

---

10. Дата вынесения лицензирующим органом решения о предоставлении лицензии и при наличии реквизиты такого решения:

№ 194 от 22.02.2013

---

11. Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

№ 1235 от 19.07.2018

№ 97 от 27.01.2021

№ 284 от 08.02.2023

---

(иные сведения)

---

\* Выписка носит информационный характер, после ее составления в реестр лицензий могли быть внесены изменения.