

**Общество с ограниченной ответственностью  
«ЛенСтройУправление»  
(ООО «ЛСУ»)**

**«Утверждаю»**  
Генеральный директор  
ООО «ЛСУ»  
В.Э. Трушковский  
*(подписано электронной подписью)*  
13 мая 2025 года

**А К Т**

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы  
выявленного объекта культурного наследия  
«Дача Е.Н. Макаровой», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 23/1, лит. А,  
с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр  
объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена Обществом с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» (ООО «ЛСУ»; ИНН 7838367240; 191144, г. Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, д. 15/27, кв. 27) на основании договора № 16/2024-ГИКЭ ОКН от 13.11.2024 года (Приложение № 8).

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 13 ноября 2024 года по 13 мая 2025 года.

**2. Место проведения экспертизы: Санкт-Петербург.**

**3. Заказчик экспертизы:** Индивидуальный предприниматель Соропейников Дмитрий Сергеевич (196211, Санкт-Петербург, пр. Юрия Гагарина, д. 20, к. 4, кв. 55; ИНН 781017451902).

**4. Сведения об эксперте:**

ФИО	Штиглиц Маргарита Сергеевна
Образование	высшее
Специальность	архитектор, Ленинградский Инженерно-строительный институт
Ученая степень (звание) (при наличии)	доктор Архитектуры
Стаж работы	51 год
Место работы и должность	Профессор Центра инновационных образовательных проектов Санкт-Петербургской государственной художественно-промышленной академии им. А.Л. Штиглица
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы (с указанием объектов экспертизы)	приказ об аттестации Минкультуры России от 29 марта 2023 г. № 776 (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; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия)

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

Эксперт несет ответственность 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:**

Государственная историко-культурная экспертиза проведена в целях:

- обоснования включения выявленного объекта культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 23/1, лит. А, в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр);

- определения категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

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

- выявленный объект культурного наследия «Дача Е. Н. Макаровой», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 23/1, лит. А, в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- документы, обосновывающие включение данного объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

- копия Распоряжения КГИОП № 639-рп от 17.05.2024 «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Дача Е. Н. Макаровой», об утверждении границ территории объекта культурного наследия» (Приложение № 5);

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости - здание по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 23/1 от 24.07.2024 г. (Приложение № 5);

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости - земельный участок с кадастровым номером 78:38:0022222:21 от 24.07.2024 г. (Приложение № 5);

- технический паспорт на жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 23/1, лит. А (Приложение № 5);

- копия доверенности на представление интересов на имя Соропейникова Д.С. от владельца земельного участка и жилого дома (Приложение № 5).

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

Обстоятельств, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, не имеется.

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

Настоящая экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530. Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований, изложенных в приказах Минкультуры России № 1745 от 04.06.2015 г. «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» и № 28 от 13.01.2016 г. «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"».

В рамках настоящей экспертизы экспертом были проведены следующие исследования:

Изучена и проанализирована информация о выявленном объекте культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой», расположенном по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А.

Выполнены историко-архивные и библиографические изыскания. В Ленинградском областном государственном архиве в Выборге (ЛОГАВ) исторические (до 1917 г.) проектные чертежи дачных построек Келломяки (ныне Комарово) отсутствуют. В фондах архива хранится план поселка Келломяки с указанием названия улиц (после 1918 г.).

Сведений об авторе проекта и проектных чертежах в российских архивах (Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга, Российский государственный исторический архив) не выявлено. Наиболее ранние дошедшие до нашего времени фотографии относятся к периоду второй пол. 1940-х – середине 1950-х гг. Это фотографии из семейного архива, опубликованные в книге воспоминаний Т. А. Фаворской, семья которой жила в доме с 1945 до конца 1990-х гг.<sup>1</sup> В Центральном государственном архиве кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга выявлена фотография дачи 1999 г.<sup>2</sup>

По результатам проведенных изысканий составлены историческая справка (Приложение № 1), альбом исторической иконографии (Приложение № 2), на основании которых в рамках проведения настоящей историко-культурной экспертизы составлен историко-культурный опорный план (Приложение № 3).

Выполнено визуальное обследование, в процессе которого была сделана фотофиксация фасадов и интерьеров выявленного объекта культурного наследия «Дача Е. Н. Макаровой» и прилегающей территории (Приложение № 4).

Изучены и проанализированы представленные заявителем экспертизы материалы.

Согласно выявленным сведениям, приведенным в исторической справке (Приложение № 1) и исторической иконографии (Приложение № 2), уточнена атрибуция

---

<sup>1</sup> Фаворская Т. А. Фаворские. Жизнь семьи университетского профессора. 1890-1953. Воспоминания. СПб., 2019.

<sup>2</sup> ЦГАКФФД СПб. Оп. 1АР-158. Ед. хр.230487.

объекта, выявлены поздние постройки на историческом участке, уточнены года постройки, выявлены владельцы дома на протяжении XX века.

При проведении экспертизы эксперт соблюдал принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивал объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивал результаты исследований, ответственно и точно формулировал вывод 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.

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

### **10.1. Общие сведения об объекте культурного наследия:**

Объект, обладающий признаками объекта культурного наследия «Дача Е. Н. Макаровой», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 23/1, лит. А) включен в перечень выявленных объектов культурного наследия Распоряжением КГИОП от 17.05.2024 № 639-рп. Границы территории объекта культурного наследия утверждены Распоряжением КГИОП № 639-рп от 17.05.2024 (Приложение №5). Предмет охраны не определен. Охранные обязательства отсутствуют.

Выявленный объект культурного наследия «Дача Е. Н. Макаровой» расположен на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022222:21 по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А. Копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (здание и земельный участок) представлены в Приложении № 5.

### **10.2. Краткие исторические сведения:**

В конце XIX – начале XX веков в Российской империи начался настоящий дачный бум. Как и большинство поселений, расположенных на Карельском перешейке поблизости от железной дороги, поселок Келломяки (ныне – Комарово) активно развивался в начале XX века<sup>3</sup>. Железнодорожная платформа, открытая здесь в 1901 году, в 1903 году была преобразована в станцию «Келломяки», торжественно открытую 1 мая. Этот день и считается днем рождения поселка.

Среди дачевладельцев Келломяк были банкиры, купцы, фабриканты, артисты, врачи, владельцы модных магазинов и мастерских. Их особняки размещались на самых

---

<sup>3</sup> Черных О. И. Обзор дачного строительства Петербургской губернии с XVIII до начала XX века (типология поселений и периодизация) // Вестник гражданских инженеров. 2022. № 3 (12).

дорогих участках между железной дорогой и побережьем – на Морской стороне. Дачи подешевле строились к северу от станции, на так называемой Лесной стороне.

Планировка участков была составлена заранее, что исключало хаотичную застройку. Схему застройки составлял служивший в Выборгской губернской землеустроительной конторе помощник землемера Элиас Аугуст Пипониус, проживавший в то время в Келломяках<sup>4</sup>. Прямые улицы, пересекавшие друг друга под прямым углом – такое строение поселка сохранилось до настоящего времени.

Рассматриваемый участок расположен на исторической так называемой Морской стороне, к югу от железной дороги. Близлежащие к рассматриваемому участку владения приобретались в основном в период 1903-1908 гг.

Есть основания полагать, что рассматриваемый участок в 1907 г. значился под № 157 и принадлежал купцу Федору Ивановичу Лапшинову<sup>5</sup>. На 1913 г. владелицей участка, получившего номер 92, была Е. Н. Макарова. Вероятно, это купчиха Елизавета Никитична Макарова (мануф. торг.), проживавшая в Петербурге на Забалканском проспекте, 34-б в собственном доме (в совместном владении с Макаровыми Александрой и Антониной Васильевной)<sup>6</sup>.

Участок № 92 с домом и службами и имя владелицы – Е. Н. Макарова указаны на «Плане дачного района Келломяки Финляндской железной дороги. С натуры чертил для Келломякского Пожарного общества художник И. А. Владимиров в 1913 году. С алфавитным списком дачевладельцев морской (четные номера) и лесной (нечетные номера) сторон Келломяк»<sup>7</sup>. Этот план был исполнен русским художником-баталистом, рисовальщиком и келломякским дачником Иваном Владимировым по заказу келломякской пожарной дружины, членом которой он являлся. План дает представление о планировке поселка, который располагался по обе стороны железной дороги: к северу – Лесная часть, с нечетными номерами домов, к югу, в сторону Финского залива, – Морская сторона (более дорогая), с четными номерами домов, а также о дачевладельцах, указанных в алфавитных списках, помещенных на самом плане.

Рассматриваемый в данной экспертизе участок на углу тогдашних Вокзальной (ныне Лейтенантов) и Духовской (ныне Социалистическая) улиц зафиксирован на плане 1913 г. под № 92. Участок был трапециевидной формы, значительно обширнее современного. Примерно в центре участка показан существующий дом. В юго-западной части участка находились три служебных строения (не сохранились).

Таким образом, дом был построен в период между 1907 и 1913 г. Архитектор дома не установлен. Проектные чертежи дома не выявлены.

На основании натурного обследования и стилистического анализа можно сказать, что со времени постройки дом не подвергся значительным изменениям, за исключением

<sup>4</sup> Келломяки – Комарово / Авторский коллектив: Балашов Е. А., Исаченко Г. А., Снеговая И. А., Калесник Е. В., Мельников В. А., Моженок Э. С. СПб., 2003. С. 4.

<sup>5</sup> URL: [https://terijoki.spb.ru/old\\_dachi/komarovo\\_map.php](https://terijoki.spb.ru/old_dachi/komarovo_map.php).

<sup>6</sup> Весь Петербург. СПб., 1900. Стб. 108, 355.

<sup>7</sup> Оригинал плана находится в частном собрании Натальи Игоревны Баторевич (внучки художника И. А. Владимирова). В свое время план был любезно предоставлен ею для копирования (сканирование – К. Никитин) архитектору Рафаэлю Маратовичу Даянову, а тот, в свою очередь, поделился им на сайте [https://terijoki.spb.ru/trk\\_viewer.php?mfx=map\\_Kellomaki\\_1913&sc=5](https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Kellomaki_1913&sc=5). Копия карты, выполненная И. А. Владимировым, представлена в экспозиции муниципального музея поселка Комарово (Цветочная ул., 22).

объема с южной стороны. На территории исторического участка служебные первоначальные постройки не сохранились. Существующие служебные постройки и навес на исторической территории участка относятся ко второй половине XX в. и не имеют историко-художественной ценности.

После 1918 г. все улицы Келломяк были переименованы и стали писаться на финском языке. Вокзальная улица стала Asema katu (т. е. осталась вокзальной, только по-фински), а Духовская – Lähde katu – улица Источника<sup>8</sup>.

На карте межевания Терийоки 1923 г. участок числится под номером 2-523<sup>9</sup>.

На схеме поселка Келломяки 1930-х гг. участок обозначен под номером 13. В приложении с алфавитным списком дачевладельцев указан Kenraalitar von Krook (генерал-лейтенант фон Крок)<sup>10</sup>.

По некоторым сведениям, перед войной в доме была финская почта. Во всяком случае, после освобождения этой территории советскими войсками в здании располагалась уже советская почта.

В 1945 г. здание было передано в личную собственность Героя Социалистического Труда, академика А.Е. Фаворского. Алексей Евграфович Фаворский (1860-1945) – выдающийся русский и советский химик-органик, ученик А.М. Бутлерова, специалист по исследованию изомерных превращений в рядах непредельных углеводородов, инженер-изобретатель, преподаватель, создатель научной школы химиков-органиков, редактор «Журнала Русского физико-химического общества» (1931-1945), «Журнала общей химии» (1931-1945), академик Академии наук (с 1929 г., член-корреспондент с 1922 г.), лауреат премии им. А. М. Бутлерова Русского физико-химического общества (1929), Сталинской премии первой степени (1941), Герой Социалистического Труда (1945). Имя академика Фаворского присвоено Иркутскому институту химии Сибирского отделения Российской академии наук. В родном городе Фаворского Павлово ему установлен памятник и его именем названа улица. В Санкт-Петербурге установлены две мемориальные доски в его честь. Имя ученого носят улицы в Санкт-Петербурге, Иркутске<sup>11</sup>.

Дочь академика, известный ученый, преподаватель Ленинградского университета, профессор, доктор химических наук, Татьяна Алексеевна Фаворская (1890–1986), оставила воспоминания, опубликованные в 2019 г., в которых многие страницы посвящены даче в Комарово, людям, которые там жили или бывали<sup>12</sup>. С лета 1947 г. на даче в Келломяках часто проводил свой отпуск Михаил Николаевич Римский-Корсаков (1873-1951) – один из ведущих отечественных специалистов в области энтомологии, лесовод, профессор, заслуженный деятель науки РСФСР, заведующий кафедрой энтомологии Лесного института, сын композитора Н.А. Римского-Корсакова (тесть сына академика Фаворского – Алексея). За научные достижения Михаилу Николаевичу была присуждена без защиты диссертации ученая степень доктора биологических наук. Редчайший случай – ученый-энтомолог был

<sup>8</sup> План поселка Келломяки. После 1918 г. Ленинградский областной государственный архив в Выборге (ЛЮ-ГАВ).

<sup>9</sup> Карта межевания Терийоки. 1923 г.

[https://terijoki.spb.ru/trk\\_map\\_browser.php?mfx=map\\_kellomaki\\_1923&sc=5](https://terijoki.spb.ru/trk_map_browser.php?mfx=map_kellomaki_1923&sc=5).

<sup>10</sup> Схема пос. Келломяки. 1930-е гг. URL: [https://terijoki.spb.ru/trk\\_viewer.php?mfx=map\\_kel1930&sc=3](https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_kel1930&sc=3).

<sup>11</sup> Фаворский Алексей Евграфович // Большая Российская энциклопедия. 2004-2017.

URL: <https://old.bigenc.ru/chemistry/text/4704847>; URL: [https://warheroes.ru/hero/hero.asp?Hero\\_id=9724](https://warheroes.ru/hero/hero.asp?Hero_id=9724).

<sup>12</sup> Фаворская Т. А. Фаворские. Жизнь семьи университетского профессора. 1890-1953. Воспоминания. СПб., 2019.

дважды награжден орденом Ленина, ему было присвоено почетное звание заслуженного деятеля науки. Исследования М.Н. Римского-Корсакова внесли огромный вклад в российскую науку о защите леса. За многочисленные научные труды в области лесной энтомологии, подготовку ряда учебников и учебных пособий Народный комиссариат лесной промышленности присвоил ему звание Почетный работник лесной промышленности СССР (1939)<sup>13</sup>.

Члены семьи академика А.Е. Фаворского, жившие на даче во второй половине XX в., пошли по стопам отца и деда: дочь Т. А. Фаворская – (1890, Санкт-Петербург–1986, Ленинград), профессор Ленинградского государственного университета, доктор химических наук; дочь М. А. Фаворская – (25.01.1912–08.12.2003), геолог, доктор наук; муж дочери Ирины – И. Н. Домнин – ученый-химик, ректор ЛГУ; внук И. Н. Домнин, профессор-химик; внучка М. Н. Киселева (Домнина), кандидат наук; внук И. А. Фаворский (1939-1990), физик-теоретик, доктор физико-математических наук, доцент кафедры статистической физики физического факультета СПбГУ<sup>14</sup>. Члены семьи академика А. Е. Фаворского – яркие представители научной и университетской среды Ленинграда – Санкт-Петербурга.

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

Согласно сведениям из Технического паспорта на жилой дом (Приложение №5), фундамент дома – гранитный ленточный; стены – рубленные из бревен; перекрытия – по деревянным балкам; крыша из оцинкованного железа по деревянной обрешетке; полы дощатые с покрытием линолеумом, дощатые окрашенные; оконные проемы – по два створных переплета в проеме; дверные заполнения – филенчатые; наружная отделка – окраска, внутренняя – сухая штукатурка стен и потолков, обшивка потолка вагонкой, штукатурка.

По результатам натурального визуального обследования выявлено следующее:

Существующий деревянный дом – одноэтажный, из отесанных бревен, с частичной обшивкой калеванной доской, на фундаменте из гранитных блоков, с мансардой, башней с шатровым завершением, верандой и крыльцами с навесами. Дом построен в неорусском стиле, подражавшим русской деревянной архитектуре, с характерными резными наличниками, сочетающими глухую резьбу в виде «диамантов» с пропиленной резьбой, «кистями» и очельем с треугольными фронтончиками. Пропиленной резьбой декорированы кровельные свесы, «полотенца» и солярные знаки в завершении щипцов. В поле двух щипцов – декоративные деревянные подвесные дугообразные конструкции. Деревянное ограждение балкона – с резными угловыми балясинами и рядовыми балясинами с пропиленной резьбой. Декоративные кронштейны балкона – с резными деревянными «гирьками». Из мансарды организован выход на террасу с простым ограждением в виде деревянных стоек. Столбы навесов над крыльцами с деревянными ступенями – резные деревянные, ограждения – резные деревянные балясины. Свесы кровли окрытия крылец – на деревянных кобылках с подзорами пропиленной резьбы с «полотенцами». В поле двух щипцов крыльца с северной стороны – деревянные подвесные конструкции с «гирьками». Подшивка окантованной доской. Некоторые элементы резного декора дома утрачены. Оконный проем первого этажа с северной стороны основного объема переделан в дверной.

<sup>13</sup> URL: <https://spb-niilh.ru/news/korifei-lesnoy-nauki-11>.

<sup>14</sup> <https://ru.wikipedia.org>.

Объем с южной стороны, по-видимому, по результатам натурного обследования, был пристроен позже или значительно перестроен. Под ним нет гранитного фундамента. Оконные проемы оформлены, в отличие от остальных окон, простым гладким наличником. Наличие одновременно двух крылец с юго-восточной стороны и явные следы переделок навесов, столбов и ограждения крылец также свидетельствует о позднем вмешательстве.

Расстекловка веранды и башни геометрического рисунка включает цветные стекла синего, изумрудно-зеленого, красно-оранжевого и желтого цветов (имеются утраты цветных стекол).

На первом этаже дома сохранились помещения с исторической отделкой: обшивка калеванной доской стен, потолков, в некоторых комнатах потолки декорированы деревянными элементами геометрического рисунка. Сохранились исторические деревянные филенчатые дверные заполнения, деревянные оконные заполнения. Частично сохранилась металлическая оконная фурнитура с поворотной ручкой растительного орнамента. В объеме южной пристройки сделана поздняя перепланировка: устроен санузел. В помещениях второго этажа историческая отделка не сохранилась, кроме интерьера башни. Потолки и стены в советский период были обшиты деревянной вагонкой.

В доме сохранились печи гофрированного железа (три на первом этаже – две угловых и средистенная и две круглых печи гофрированного железа на мансарде). Еще одна круглая печь (гладкая) находится на первом этаже. Подобные печи на начале XX в. изготавливались в С.-Петербурге на Фабрике гофрированных печей и кровельных работ механическим способом Н. И. Бучкина (позднее – Е. Н. Бучкина), а также на Фабрике гофрированных печей М. Ошеровича. Железными гофрированными печами торговал в Апраксином дворе В. П. Барашков. Предлагал «печи разные гофрированные» и Торговый дом П. Ф. Петрова (СПб., Мучной переулок, № 20, 21 и 22), а также Императорского Российского Пожарного Общества поставщики кровельного толя Бострем и Рульковиус, с фабрикой на Обводном канале, 88 и складом на Гороховой ул., 19. Реклама этих производителей и торговцев регулярно появлялась в журнале «Зодчий»<sup>15</sup>.

Общее современное состояние дома по результатам натурного обследования – удовлетворительное.

На территории исторического участка первоначальные служебные постройки не сохранились. Существующие служебные постройки и навес относятся ко второй половине XX в. и не имеют историко-художественной ценности. На участке произрастают хвойные и лиственные деревья и кустарники. Участок не благоустроен, историческая планировка не сохранилась.

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

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

- материалы фотофиксации (Приложение № 4);
- иконографические материалы (Приложение № 2);

---

<sup>15</sup> Зодчий. 1902. № 38. С. V; 1904. № 6. С. VII; 1904. № 10. С. VIII; 1906. № 2. С. VIII.

- ситуационный план (Приложение № 3);
- историко-культурный опорный план (Приложение № 3).

**Перечень специальной, технической и справочной литературы, использованной при проведении экспертизы:**

*Законы и подзаконные акты:*

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (в редакции от 28.04.2023).

Федеральный закон от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принят Государственной Думой 24 мая 2002 г., одобрен Советом Федерации 14 июня 2002 г.) (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурге».

Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 25 апреля 2024 года № 530.

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 4 июня 2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территории объектов культурного наследия».

Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13 января 2016 г. № 28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

*Национальные стандарты по реставрации:*

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 56891.4-2016. Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 4. Исторические территории и историко-культурные ландшафты.

*Источники исторических сведений:*

Балашов Е. А. Карельский перешеек. Земля неизведанная ч. 1. Юго-Западный сектор. СПб., 1996. С. 107-109.

Балашов Е. А., Травина Е. М. Келломяки. Адреса и судьбы. Издательство «Карелика», 2011.

Гусаров А. Ю. От Финляндского вокзала до Выборга. Из истории Финляндской железной дороги / под ред. Устинова М. Е. Центрполиграф, 2016.

Домнин И. Н. Воспоминания о первых послевоенных годах в Келломяках // Публикация terijoki.spb.ru, ноябрь-ноябрь 2010 г.

Зодчий. 1902-1906 гг. Реклама железных гофрированных печей.

Келломяки – Комарово / Авторский коллектив: Балашов Е. А., Исаченко Г. А., Снеговая И. А., Калесник Е. В., Мельников В. А., Моженко Э. С. СПб., 2003.

Кириков Б. М. «Русский стиль»: этапы и направления // Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга: исследования и материалы. Вып. 6. СПб.: Белое и Черное, 2002. С. 244–253.

Кяхенен Э. Прежние Терийоки - Коуволла, 1982 (перевод с финского А. Н. Молчанова, Е. А. Балашова).

Лисовский В. Г. Архитектура России XVIII – начала XX века. Поиски национального стиля. М.: Белый город, 2009. 568 с.

Роденков А. И., Лихолат К. В., Травина Е. М. Изразцовые печи в Комарово. СПб., 2018.

Симкина С. А. Дачи модерна на северном побережье Финского залива // Памятники истории и культуры Петербурга. Вып. 4. СПб., 1997.

Пригороды Санкт-Петербурга. Вопросы и ответы. СПб., 2005. С. 323-326.

Травина Е. М. Репино и Комарово (Келломяки и Куоккала). Дачная жизнь сто лет назад. СПб., 2014.

Травина Е. М. Комарово/Kellomäki. Морская сторона. Дачная жизнь сто лет назад. Путеводитель. СПб., 2020. С. 256.

Фаворская Т. А. Фаворские. Жизнь семьи университетского профессора. 1890-1953. Воспоминания. СПб., 2019.

Фролаков С. Дачный мир петербургских окрестностей // Петербургские искусствоведческие тетради. Выпуск 47. СПб., 2017. С. 109-125.

Фурман П. Р. Энциклопедия русского городского и сельского хозяина – архитектора, садовода, землемера, мебельщика и машиниста. СПб., 1842.

Черных О. И. Дачное строительство Петербургской губернии XVIII – начала XX вв.: автореф. дис.... Канд. Архит.: 18.00.01. СПб., 1993. С. 25.

Черных О. И. Обзор дачного строительства Петербургской губернии с XVIII до начала XX века (типология поселений и периодизация) // Вестник гражданских инженеров. 2022. № 3 (12).

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП): Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия – достопримечательного места «Поселок Комарово», с целью обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Архитектурная мастерская Н. Ф. Никитина, 2013. КГИОП. Н-13991. Рег. № 3-1023-3. 25 сентября 2013 г.

Ленинградский областной государственный архив в Выборге (ЛОГАВ): План поселка Келломяки с указанием названия улиц (после 1918 г.).

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб.): Оп. 1АР-158. Ед. хр.230487. Вид деревянной дачи-веранды по улице Социалистической, 3-5 в поселке Комарово (начало 20 века). Дата съемки: 24 апреля 1999 г. Автор съемки: К. В. Овчинников.

URL: <https://terijoki.spb.ru>.

URL: <https://ru.wikipedia.org>.

URL: <https://mitropolia.spb.ru/news/mitropolit/?id=232351>.

## 12. Обоснования вывода экспертизы

### 12.1. Обоснование историко-культурной ценности объекта культурного наследия

Статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ установлено, что «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры». Статьей 4 Федерального закона № 73-ФЗ установлены категории историко-культурного значения объектов культурного наследия. Объекты культурного наследия подразделяются на следующие категории историко-культурного значения:

объекты культурного наследия федерального значения – объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия;

объекты культурного наследия регионального значения – объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации;

объекты культурного наследия местного (муниципального) значения – объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры муниципального образования.

Исходя из проведенных изысканий по истории объекта и натурным исследованиям, можно установить следующее:

**Историко-архитектурная ценность:** объект представляет собой неотъемлемую часть исторической застройки поселка Келломяки – Комарово. Яркий пример дачного строительства в пригородах Петербурга начала XX в.

**Художественная ценность:** образец деревянного загородного дома начала XX века с элементами русского стиля, с сохранившейся комплексной отделкой фасадов и интерьеров.

**Научная ценность:** на фасадах и в интерьере дома сохранились подлинные детали и элементы: декоративная резьба наличников оконных проемов, резные свесы кровли, остекление цветными стеклами окон веранды и башни, декоративная обшивка потолков интерьера и печи из гофрированного железа.

**Историко-мемориальная ценность:** на протяжении второй половины XX в. на даче жили члены семьи академика А.Е. Фаворского – яркие представители научной и университетской среды Ленинграда – Санкт-Петербурга: дочь Татьяна Алексеевна Фаворская (1890–1986) – профессор Ленинградского государственного университета, доктор химических наук; дочь Марина Алексеевна Фаворская (1912–2003) – геолог, профессор, доктор наук; дочь Ирина Алексеевна – профессор, химик-органик; муж дочери Ирины Никита Андреевич Домнин (1903-1973) – ученый-химик, доктор наук, декан и ректор ЛГУ, пред-

ставитель научной школы академика А. Е. Фаворского, который был его научным руководителем; внук Иван Никитич Домнин – доктор химических наук, профессор химического факультета Санкт-Петербургского государственного университета; Ольга Михайловна Римская-Корсакова (вдова сына Фаворского Алексея Алексеевича, ученого-геолога, погибшего на фронте во время Великой Отечественной войны) – доцент-геолог ЛГУ; внучка Мария Никитична Киселёва (в девичестве Домнина) – кандидат наук; внук Игорь Алексеевич Фаворский (1939–1990) – физик-теоретик, доктор физико-математических наук, доцент кафедры статистической физики физического факультета СПбГУ. Здесь также в конце 1940-х гг. проводил свой отпуск Михаил Николаевич Римский-Корсаков (1873–1951) – один из ведущих отечественных специалистов в области энтомологии, лесовод, профессор, заслуженный деятель науки РСФСР, заведующий кафедрой энтомологии Лесного института, сын композитора Н.А. Римского-Корсакова (тесть сына академика Фаворского Алексея).

## **12.2. Обоснование атрибуции объекта культурного наследия**

Выявленный объект культурного наследия «Дача Е. Н. Макаровой» (Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А) построен в период между 1907 г. (когда купцом Ф. И. Лапшиновым был выкуплен участок № 157) и 1913 г. (когда участок № 92 принадлежал Е. Н. Макаровой). Существующий дом и фамилия дачевладелицы зафиксированы на «Плане дачного района Келломяки Финляндской железной дороги. С натуры чертил для Келломякского Пожарного общества художник И. А. Владимиров в 1913 году. С алфавитным списком дачевладельцев морской (четные номера) и лесной (нечетные номера) сторон Келломяк»<sup>16</sup>.

Сведений об авторе проекта дачи и проектных чертежах в российских архивах (ЦГИА СПб, РГИА, ЦГАКФФД) не выявлено.

Фотографии дома периода 1910–1930-х гг. не обнаружены. Дошедшие до нашего времени фотографии относятся к периоду второй пол. 1940-х – середине 1950-х гг. Это фотографии из семейного архива, опубликованные в книге воспоминаний Т. А. Фаворской<sup>17</sup>.

На протяжении второй половины XX века на даче жили члены семьи академика А.Е. Фаворского – яркие представители научной и университетской среды Ленинграда – Санкт-Петербурга.

Предлагается в первой части наименования объекта культурного наследия сохранить первоначальное наименование выявленного объекта культурного наследия «Дача Е. Н. Макаровой», поскольку наиболее ранняя достоверная фиксация здания на плане 1913 г. снабжена аннотацией с этим именем. Кроме того, сохранится преемственность наименования объекта. Но, учитывая то, что дачей длительное время (вторая пол. XX в.) владели члены семьи академика А. Е. Фаворского, дополнить первоначальное наименование: «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)».

<sup>16</sup> [https://terijoki.spb.ru/trk\\_viewer.php?mfx=map\\_Kellomaki\\_1913&sc=5](https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Kellomaki_1913&sc=5). Копия карты, выполненная И. А. Владимировым, представлена в экспозиции муниципального музея поселка Комарово (Цветочная ул., 22).

<sup>17</sup> Фаворская Т. А. Фаворские. Жизнь семьи университетского профессора. 1890–1953. Воспоминания. СПб., 2019.

На основании выявленных исторических сведений, натурного обследования и стилистического анализа рекомендуется следующая атрибуция объекта культурного наследия:

- Архитектор объекта: не установлен.
- Период создания объекта: между 1907 и 1913 гг.
- Наименование объекта: «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А.

### **12.3. Обоснование вида и категории объекта культурного наследия**

Проведенный в рамках данной экспертизы анализ собранных материалов и сопоставление результатов натурных исследований с материалами историко-архивных исследований позволяют сделать вывод о том, что объект экспертизы имеет особое значение для истории и культуры Российской Федерации. В данной связи на основании статьи 4 Федерального закона №73-ФЗ его следует отнести к категории объектов культурного наследия регионального значения.

Статьей 3 Федерального закона № 73-ФЗ установлено, что «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия) в целях настоящего Федерального закона относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

«Объекты культурного наследия в соответствии с Федеральным законом № 73-ФЗ подразделяются на следующие виды:

Памятники – отдельные постройки, здания и сооружения с исторически сложившимися территориями (в том числе памятники религиозного назначения, относящиеся в соответствии с Федеральным законом от 30 ноября 2010 года № 327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности» к имуществу религиозного назначения); мемориальные квартиры; мавзолеи, отдельные захоронения; произведения монументального искусства; объекты науки и техники, включая военные; объекты археологического наследия;

ансамбли – четко локализуемые на исторически сложившихся территориях группы изолированных или объединенных памятников, строений и сооружений фортификационного, дворцового, жилого, общественного, административного, торгового, производственного, научного, учебного назначения, а также памятников и сооружений религиозного назначения, в том числе фрагменты исторических планировок и застроек поселений, которые могут быть отнесены к градостроительным ансамблям; произведения ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства (сады, парки, скверы, бульвары), некрополи; объекты археологического наследия;

достопримечательные места – творения, созданные человеком, или совместные творения человека и природы, в том числе места традиционного бытования народных художественных промыслов; центры исторических поселений или фрагменты градостроительной планировки и застройки; памятные места, культурные и природные ландшафты, связанные с историей формирования народов и иных этнических общностей на территории Российской Федерации, историческими (в том числе военными) событиями, жизнью выдающихся исторических личностей; объекты археологического наследия; места совершения религиозных обрядов; места захоронений жертв массовых репрессий; религиозно-исторические места».

Так как «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» является самостоятельным отдельно стоящим зданием, то на основании статьи 3 Федерального закона № 73-ФЗ должен быть включен в реестр по виду «памятник».

#### **12.4. Обоснование предмета охраны объекта культурного наследия**

В результате проведенных исследований определены особенности объекта, послужившие основанием для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению (предмет охраны) (Приложение № 7).

Архитектурно-художественное решение деревянного здания было реализовано в русском стиле и являлось ярким примером исторической застройки поселка Келломяки (ныне – Комарово).

В этой связи к предмету охраны объекта культурного наследия «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)» могут быть отнесены: объемно-пространственное решение; исторические габариты, конфигурация и высотные отметки крыш; деревянные наружные и внутренние капитальные стены; историческое объемно-планировочное решение; архитектурно художественное решение фасадов с декоративной деревянной резьбой; исторические деревянные оконные и дверные заполнения; декоративно-художественное оформление интерьеров, включая обшивку стен и потолков ряда интерьеров калеванной доской, печи из гофрированного железа.

#### **12.5. Обоснование проекта границ территории объекта культурного наследия**

В силу Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» под территорией объекта культурного наследия понимается территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющиеся его неотъемлемой частью.

В границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой», утвержденные Распоряжением КГИОП № 639-рп от 17.05.2024 (Приложение № 5), включен центральный объем здания, веранда с северной стороны и пристройка с южной стороны. Рекомендуемая граница включает в себя также северное крыльцо, два южных крыльца и выступающий объем башни на северо-восточном углу здания.

Рекомендуемый проект границ территории объекта культурного наследия соответствует основополагающим принципам охраны недвижимых объектов культурного наследия на их исторических территориях (Приложение № 6).

Требования к осуществлению деятельности (режим использования территории) в границах территории объекта культурного наследия предлагается установить в соответствии со ст. 5.1. Федерального закона № 73-ФЗ. В связи с особенностью рассматриваемого

объекта культурного наследия рекомендуется в режим использования его территории включить возможность проведения археологических работ (Приложение № 6).

### **13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе:**

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А, является **обоснованным (положительное заключение)**, так как данный объект обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выявленный объект культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А, подлежит включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

1) Сведения о наименовании объекта: «Дача Е. Н. Макаровой (семьи академика А. Е. Фаворского)».

2) Сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий: период создания между 1907 и 1913 гг., архитектор не установлен.

3) Сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта): Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А.

4) Сведения о категории историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия регионального значения.

5) Сведения о виде объекта: памятник.

6) Описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (предмет охраны объекта культурного наследия): Приложение № 7.

7) Сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости: Приложение № 6.

8) Фотографическое изображение объекта: Приложение № 4.

**14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети “Интернет” (далее - сайт органа охраны объектов культурного наследия) в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе:**

Приложение № 1. Историческая справка.

Приложение № 2. Историческая иконография.

Приложение № 3. Ситуационный план. Историко-культурный опорный план.

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Документы, представленные заказчиком или полученные экспертом самостоятельно.

Приложение № 6. Проект границ территории объекта культурного наследия.

Приложение № 7. Проект предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 8. Копия договора на проведение историко-культурной экспертизы, копии договоров с экспертами.

Приложение № 9. Копия лицензии.

**15. Дата оформления заключения экспертизы:**

М.С. Штиглиц

13 мая 2025 года *(подписано электронной подписью)*

**Приложение №1** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дача Е. Н. Макаровой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 23/1, лит. А, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

## **Историческая справка**

## 1. История возникновения, застройка и состав населения поселка Келломяки (ныне Комарово)

В конце XIX – начале XX веков в Российской империи начался настоящий дачный бум. Как отмечает О. И. Черных, «дачное строительство в Петербургской губернии производилось преимущественно вдоль шоссе, водных путей, железных дорог и побережья Финского залива»<sup>1</sup>. Автор обращает внимание на ценность уникального историко-архитектурного наследия дачных поселений Петербургской губернии и важность его освоения и сохранения.

Многие исследователи отмечают, что русская дача – это особое социальное и культурное явление, не повторяющееся ни в одной другой стране. Дачная жизнь в России сформировалась под воздействием особых социально-экономических и культурных условий. Вокруг Санкт-Петербурга в разные времена создавались дачные поселки и целые городки. Окрестности северной столицы в силу своего этнического многообразия сформировали богатейшее архитектурное наследие старинных дач, в отличие от всех других городов России, имеющее образцы самых разных стилей.

Как и большинство поселений, расположенных на Карельском перешейке поблизости от железной дороги, поселок Келломяки (ныне – Комарово) активно развивался в начале XX века. Железнодорожная платформа, открытая здесь в 1901 году, в 1903 году была преобразована в станцию «Келломяки», торжественно открытую 1 мая. Этот день и считается днем рождения поселка. До появления железной дороги эта местность была совершенно незаселенной. Ее называли тогда «Хирвисуо», что означает «Лосиное болото», расположенное рядом. Финское название поселка «Келломяки» (Колокольная горка) восходит к тому факту, что поблизости был холм, где между сосен подвесили колокол, звон которого созывал рабочих – строителей железной дороги – к обеду.

Среди известных людей, отдохавших до революции в Келломяках, были балерина Матильда Кшесинская, ювелир Карл Фаберже, производитель кондитерских изделий Жорж Борман, архитектор и издатель Гавриил Барановский, епархиальный архитектор Николай Никитич Никонов, архитектор Карл Карлович Шмидт, гражданский инженер Адам Иосифович Дитрих, писатель Борис Константинович Зайцев, художники братья Пресас.

В начале XX века здесь существовал театр «Риц», пожарная часть с помещением для любительских спектаклей, ряд магазинов, лесотоварная биржа и торфодобывающий завод с лесопильным отделением и мельницей, две ткацкие мастерские, в 1909 г. открылась русская четырехклассная школа, а в 1917 – финская народная школа. Врач-логопед Августин Карлович Рейхе основал в Келломяках санаторий для пациентов, страдающих заиканием.

---

<sup>1</sup> Черных О. И. Обзор дачного строительства Петербургской губернии с XVIII до начала XX века (типология поселений и периодизация) // Вестник гражданских инженеров. 2022. № 3 (12).

К 1916 году в поселке уже насчитывалось около 800 дач. По данным переписи 1916 года, на территории поселка проживало 10 000 человек русскоязычных, самых разных национальностей: карело-финнов, финно-ингерманландцев, русских и других. Улицы получали русскоязычные названия.

Храм Сошествия Святого Духа на апостолов был построен в 1905-1906 годах на пожертвования дачников, проживавших в поселке Келломяки. Проект храма в русском стиле разработал на безвозмездной основе епархиальный архитектор Николай Никонов. Храм сгорел в 1917 году. Концепцию воссоздания святыни разработал архитектор Рафаэль Даянов (1950-2021). Храм выполнен с максимальным приближением к историческому облику, но с учетом современных требований. 28 октября 2023 г. святейший патриарх Кирилл совершил малое освящение храма Сошествия Святого Духа на апостолов<sup>2</sup>. Патриарх подарил храму икону Пресвятой Богородицы «Умиление».

Как отмечают исследователи Карельского перешейка, среди дачевладельцев Келломяк «были банкиры, купцы, фабриканты, артисты, врачи, владельцы модных магазинов и мастерских. Их особняки размещались на самых дорогих участках между железной дорогой и побережьем. Дачи подешевле строились к северу от станции, на так называемой ”Лесной стороне“»<sup>3</sup>.

Планировка участков была составлена заранее, что исключало хаотичную застройку. Схему застройки в конце XIX в. составлял служивший в Выборгской губернской землеустроительной конторе помощник землемера Элиас Аугуст Пипониус, проживавший в то время в Келломяках<sup>4</sup>. Прямые улицы, пересекавшие друг друга под прямым углом – такое строение поселка сохранилось до настоящего времени.

После революции 1917 г. и отделения Финляндии от России (в составе которой она существовала как автономное Великое Княжество Финляндское с 1809 г. по декабрь 1917 г.) русская колония в Келломяках уменьшилась. В 1918 г. в пустующих дачах расквартировались немецкие подразделения дивизии фон дер Гольца, прихватив впоследствии при возвращении в Германию многие вещи из этих дач. Многие такие дачи перешли в собственность финского государства. Отдельные дома передавались безвозмездно нуждающимся финским семьям. В 1920-е гг. бывшая русская недвижимость распродавалась на аукционах. Таких зданий насчитывалось около 800, большая часть была продана. 200 зданий были перевезены в поселок Ярвенпяя под Хельсинки. Около 200 зданий сохранилось на прежних местах, поскольку имели своих хозяев. На положении эмигрантов продолжали жить до 1939 г. купцы И. Алексеев и А. Бателът, бывший владелец шляпных магазинов Г. Сандин, а также господа Забелин, Поммер, А. Репольт, Ф. Энгестрем, И. Серин, госпожа А. Шамонина и др.<sup>5</sup>

<sup>2</sup> Святейший Патриарх Кирилл освятил Святодуховский храм в Комарове.  
URL: <https://mitropolia.spb.ru/news/mitropolit/?id=232351>.

<sup>3</sup> Келломяки – Комарово / Авторский коллектив: Балашов Е. А., Исаченко Г. А., Снеговая И. А., Калесник Е. В., Мельников В. А., Моженок Э. С. СПб., 2003. С. 6.

<sup>4</sup> Келломяки – Комарово / Авторский коллектив: Балашов Е. А., Исаченко Г. А., Снеговая И. А., Калесник Е. В., Мельников В. А., Моженок Э. С. СПб., 2003. С. 4.

<sup>5</sup> Там же. С. 8.

Как отмечают авторы книги «Келломяки – Комарово», «осенью 1939 г. в Москве проходили советско-финляндские переговоры, на которых обсуждался вопрос о передвижке границы к северо-западу от Ленинграда. 23 октября финская делегация выразила готовность передать СССР так называемый Куоккальский выступ, в этом случае линия предполагаемой границы прошла бы как раз через Келломяки. Советская сторона настаивала на передаче значительно большей территории, переговоры прервались, началась подготовка к войне. Еще во время переговоров финские власти провели эвакуацию гражданского населения из приграничной зоны. В Келломяках тогда насчитывалось 167 семей, среди которых были также эмигранты и беженцы из России. Жителей поселка Келломяки, как впрочем, и других териокских деревень, расквартировали в Ярвенпяя»<sup>6</sup>.

В ходе Зимней войны 1939-1940 гг. поселок Келломяки оказался в глубоком советском тылу. Здесь был организован госпиталь, куда приводили раненых.

К лету 1940 г. в Келломяки прибыли первые переселенцы из Ленинграда. Однако это был короткий период, прервавшийся с началом Великой Отечественной войны 1941-1945 гг. С сентября 1941 по начало 1944 г. поселок Келломяки вновь оказался в расположении финской армии. В этом районе дислоцировались части 10-й пехотной дивизии. Кроме военных в этот период никто не жил. Гражданским лицам въезд в прифронтовую зону был запрещен<sup>7</sup>. 9 июня 1944 г. поселок Келломяки был освобожден советскими войсками. Поселок частично пострадал в ходе военных действий. Здесь снова был устроен госпиталь. Погибшие от ран хоронились в братском захоронении, где позднее установили памятник.

Летом 1945 г. в Келломяки вновь стали прибывать переселенцы. Часть дач уже была занята военными и членами их семей. Распределение жилья шло по разнорядке.

14 октября 1945 г. Совет Народных Комиссаров СССР принял постановление «О постройке дач для действительных членов Академии наук СССР». Одна из дач предназначалась Президенту Академии наук СССР, ученому-ботанику В. Л. Комарову, скончавшемуся 5 декабря 1945 г. (похоронен в Москве). Этот факт, вероятно, был принят по внимание, и в ходе кампании тотального переименования населенных пунктов Карельского перешейка, развернувшейся в 1948 г., поселок был переименован Комарово в его честь. Одновременно были переименованы многие улицы.

Под строительство дач для академиков к западу от станции был отведен участок земли. Предполагалось построить 25 дач и передать их «безвозмездно в личную собственность» членам Академии наук. Стандартные дома изготавливались в Финляндии в счет репараций, перевозились и собирались уже на месте<sup>8</sup>.

В 1956 г. в Комарово был создан Дом творчества писателей<sup>9</sup>.

---

<sup>6</sup> Келломяки – Комарово / Авторский коллектив: Балашов Е. А., Исаченко Г. А., Снеговая И. А., Калесник Е. В., Мельников В. А., Моженко Э. С. СПб., 2003. С. 10.

<sup>7</sup> Там же. С. 12.

<sup>8</sup> Там же. С. 14.

<sup>9</sup> Дом творчества писателей «Комарово», расположен на ул. Кавалерийской, д. 4/4.  
URL: [https://dompisatel.ru/?page\\_id=1490](https://dompisatel.ru/?page_id=1490).

В 1962 г. был построен Дом отдыха и творчества Союза театральных деятелей. С тех пор поселок стал центром притяжения деятелей искусств, писателей, а также людей науки. Здесь жили или бывали писатели Ю. П. Герман, Б. А. Лавренев, А. А. Ахматова, О. Ф. Берггольц, Е. Л. Шварц, А. М. Володин, Д. А. Гранин, Л. К. Чуковская, композиторы Д. Д. Шостакович, О. Н. Каравайчук, дирижер Е. А. Мравинский, актеры Н. К. Черкасов, Ф. Г. Раневская, Э. П. Гарин, И. М. Смоктуновский, А. И. Райкин, А. В. Баталов, Е. А. Лебедев, балерина Г. С. Уланова, режиссеры Г. М. Козинцев, Г. А. Товстоногов, Н. Н. Кошеверова, И. Е. Хейфиц, А. Ю. Герман, И. А. Авербах, академики В. М. Жирмунский и Д. С. Лихачев, художник Н. И. Альтман, фзмзк Ж. И. Алферов, директор Эрмитажа М. Б. Пиотровский, нейрофизиологи Н. П. Бехтерева и С. В. Медведев и многие-многие другие. Среди окружения Анны Ахматовой были молодые тогда поэты А. Кушнир, А. Найман, Е. Рейн, Д. Бобышев, И. Бродский. Образ поселка неоднократно вдохновлял писателей.

В эмиграции Бродский написал стихотворение «Келломайки» (1989), где есть строки:

«Заблудившийся в дюнах, отобранных у чужны,  
городок из фанеры, в чьих стенах едва чихни —  
телеграмма летит из Швеции: «Будь здоров».

И никаким топором не наколешь дров  
отопить помещенье. Наоборот, иной  
дом согреть порывался своей спиной  
самую зиму и разводил цветы  
в синих стеклах веранды по вечерам...»

В 2003 году опубликованный в журнале «Нева», а позднее выпущенный отдельной книгой роман Н. В. Галкиной «Вилла Рено» также посвящен Келломайки. В романе Н. Н. Александровой «Часы академика Сикорского» (2021) источником вдохновения является поселок Комарово (в романе – Мухино), а в месте действия – даче академика Сикорского – легко угадывается дача академика Фаворского.

У Юнны Мориц в стихотворении «Комарово» (1966) есть такие строки:

«... Понижение нормы словесной  
В данном случае – признак того,  
Что блаженством, как силой небесной,  
Все достигнуты – до одного!  
И пророчье какое-то русло  
Лечит горести всяких систем.  
В это время на кладбище пусто,  
Посетителей мало совсем»<sup>10</sup>.

---

<sup>10</sup> Мориц Ю. Лоза. Книга стихов 1962-1969. М., 1970.

Одним из достопримечательных мест поселка является Комаровское кладбище. Первоначально возникшее как обычный погост, со временем оно стало уникальным некрополем деятелей отечественной науки, культуры и искусства.

## 2. История застройки участка. Владельцы

Выявленный объект культурного наследия «Дача Е. Н. Макаровой» расположен по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А.

Рассматриваемый участок расположен на исторической так называемой Морской стороне, к югу от железной дороги. Близлежащие к рассматриваемому участку владения приобретались в основном в период 1903-1908 гг.

Есть основания полагать, что рассматриваемый участок в 1907 г. значился под № 157 и принадлежал купцу Федору Ивановичу Лапшинову<sup>11</sup>. На 1913 г. владелицей участка, получившего номер 92, была Е. Н. Макарова. Вероятно, это купчиха Елизавета Никитична Макарова (мануф. торг.), проживавшая в Петербурге на Забалканском проспекте, 34-б в собственном доме (в совместном владении с Макаровыми Александрой и Антониной Васильевной)<sup>12</sup>.

Участок № 92 с домом и службами и имя владелицы – Е. Н. Макарова указаны на «Плане дачного района Келломяки Финляндской железной дороги. С натуры чертил для Келломякского Пожарного общества художник И. А. Владимиров в 1913 году. С алфавитным списком дачевладельцев морской (четные номера) и лесной (нечетные номера) сторон Келломяк»<sup>13</sup>. Этот план был исполнен русским художником-баталистом, рисовальщиком и келломякским дачником Иваном Владимировым по заказу келломякской пожарной дружины, членом которой он являлся. План дает представление о планировке поселка, который располагался по обе стороны железной дороги: к северу – Лесная часть, с нечетными номерами домов, к югу, в сторону Финского залива, – Морская сторона (более дорогая), с четными номерами домов, а также о дачевладельцах, указанных в алфавитных списках, помещенных на самом плане.

Рассматриваемый в данной экспертизе участок на углу тогдашних Вокзальной (ныне Лейтенантов) и Духовской (ныне Социалистическая) улиц зафиксирован на плане 1913 г. под № 92. На плане показан существующий дом. Таким образом, дом был построен в период между 1907 и 1913 г. Сведений об авторе проекта и проектных чертежах в российских архивах (ЦГИА СПб, РГИА, ЦГАКФФД) не выявлено. По данным

<sup>11</sup> URL: [https://terijoki.spb.ru/old\\_dachi/komarovo\\_map.php](https://terijoki.spb.ru/old_dachi/komarovo_map.php).

<sup>12</sup> Весь Петербург. СПб., 1900. Стб. 108, 355.

<sup>13</sup> Оригинал плана находится в частном собрании Натальи Игоревны Баторевич (внучки художника И. А. Владимирова). В свое время план был любезно предоставлен ею для копирования (сканирование – К. Никитин) архитектору Рафаэлю Маратовичу Даянову, а тот, в свою очередь, поделился им на сайте [https://terijoki.spb.ru/trk\\_viewer.php?mfx=map\\_Kellomaki\\_1913&sc=5](https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Kellomaki_1913&sc=5). Копия карты, выполненная И. А. Владимировым, представлена в экспозиции муниципального музея поселка Комарово (Цветочная ул., 22).

ПИБ наиболее ранний технический паспорт на рассматриваемое здание относится к 1982 г. Не удалось обнаружить фотографий дома периода 1910-1930-х гг. Дошедшие до нашего времени фотографии относятся к периоду второй пол. 1940-х – середине 1950-х гг. Это фотографии из семейного архива, опубликованные в книге воспоминаний Т. А. Фаворской, семья которой жила в доме с 1945 до конца 1990-х гг.<sup>14</sup>

Существующий деревянный дом – одноэтажный, из отесанных бревен, с частичной обшивкой вагонкой, на фундаменте из гранитных блоков, с мансардой, башней с шатровым завершением, верандой и крыльцами с навесами. Дом построен в неорусском стиле, подражавшим русской деревянной архитектуре, с характерными резными наличниками, сочетающими глухую резьбу в виде «диамантов» с пропильной резьбой, «кистями» и очельем с треугольными фронтончиками. Пропильной резьбой декорированы кровельные свесы, «полотенца» и солярные знаки в завершении щипцов. В поле двух щипцов – декоративные деревянные подвесные дугообразные конструкции. Деревянное ограждение балкона – с резными угловыми балясинами и рядовыми балясинами с пропильной резьбой. Декоративные кронштейны балкона – с резными деревянными «гирьками». Из мансарды организован выход на террасу с простым ограждением в виде деревянных стоек.

Столбы навесов над крыльцами с деревянными ступенями – резные деревянные, ограждения – резные деревянные балясины.

Свесы кровли окрытия крылец – на деревянных кобылках с подзорами пропильной резьбы с «полотенцами». В поле двух щипцов крыльца с северной стороны – деревянные подвесные конструкции с «гирьками». Подшивка окантованной доской.

Некоторые элементы резного декора дома утрачены. Объем с южной стороны, по-видимому, по результатам натурного обследования, был пристроен позже или значительно перестроен. Под ним нет гранитного фундамента. Оконные проемы оформлены, в отличие от остальных окон, простым гладким наличником. Оконный проем первого этажа в северной стене переделан в дверной. Наличие одновременно двух крылец с юго-восточной стороны и явные следы переделок навесов, столбов и ограждения крылец также свидетельствует о позднем вмешательстве.

Расстекловка веранды и башни геометрического рисунка включает цветные стекла синего, изумрудно-зеленого, красно-оранжевого и желтого цветов (имеются утраты цветных стекол).

В интерьере дома многие помещения обшиты вагонкой, потолки в некоторых комнатах декорированы деревянными элементами геометрического рисунка. Частично сохранилась металлическая оконная фурнитура с поворотной ручкой растительного орнамента.

В доме сохранились печи гофрированного железа (три на первом этаже – две угловых и средистенная и две круглых печи гофрированного железа на мансарде). Еще одна круглая печь (гладкая) находится на первом этаже. Подобные печи на начале XX в. изготавливались в С.-Петербурге на Фабрике гофрированных печей и кровельных работ

---

<sup>14</sup> Фаворская Т. А. Фаворские. Жизнь семьи университетского профессора. 1890-1953. Воспоминания. СПб., 2019.

механическим способом Н. И. Бучкина (позднее – Е. Н. Бучкина), а также на Фабрике гофрированных печей М. Ошеровича. Железными гофрированными печами торговал в Апраксином дворе В. П. Барашков. Предлагал «печи разные гофрированные» и Торговый дом П. Ф. Петрова (СПб., Мучной переулок, № 20, 21 и 22), а также Императорского Российского Пожарного Общества поставщики кровельного толя Бострем и Рувльковиус, с фабрикой на Обводном канале, 88 и складом на Гороховой ул., 19. Реклама этих производителей и торговцев регулярно появлялась в журнале «Зодчий»<sup>15</sup>.

Планировка дачного дома достаточно свободная. Как писал еще в середине XIX века автор «Энциклопедии русского городского и сельского хозяина-архитектора, садовода, землемера, мебельщика и машиниста» П. Р. Фурман, «при композиции загородных домов или дач, воображение имеет более свободы; и здесь есть известные правила, но они не так строги; легкость, разнообразие и согласование с окружающей природой должны быть руководителями составляющего проект дачи»<sup>16</sup>.

Первоначальный участок был трапециевидной формы, значительно обширнее современного. Примерно в центре участка располагалось одноэтажное с мансардой здание. В юго-западной части участка находились три служебных строения (не сохранились). Существующие служебные постройки и навес на исторической территории участка относятся ко второй половине XX в. и не имеют историко-художественной ценности.

С 1918 по 1940 г. поселок Келломяки находился в составе Финляндии.

После 1918 г. все улицы Келломяк были переименованы и стали писаться на финском языке. Вокзальная улица стала Asema katu (т. е. осталась вокзальной, только по-фински), а Духовская – Lähde katu – улица Источника<sup>17</sup>.

На карте межевания Терийоки 1923 г. рассматриваемый участок числится под номером 2-523<sup>18</sup>.

На схеме поселка Келломяки 1930-х гг. участок обозначен под номером 13<sup>19</sup>. В приложении с алфавитным списком дачевладельцев указан Kenraalitar von Krook (генерал-лейтенант фон Крок)<sup>20</sup>.

По некоторым сведениям, перед войной в доме была финская почта<sup>21</sup>. Во всяком случае, после освобождения этой территории советскими войсками в здании расположилась уже советская почта<sup>22</sup>.

<sup>15</sup> Зодчий. 1902. № 38. С. V; 1904. № 6. С. VII; 1904. № 10. С. VIII; 1906. № 2. С. VIII.

<sup>16</sup> Фурман П. Р. Энциклопедия русского городского и сельского хозяина-архитектора, садовода, землемера, мебельщика и машиниста. СПб., 1842. Т. 1. С. 30.

<sup>17</sup> План поселка Келломяки. После 1918 г. Ленинградский областной государственный архив в Выборге (ЛОГАВ).

<sup>18</sup> Карта межевания Терийоки. 1923 г.

[https://terijoki.spb.ru/trk\\_map\\_browser.php?mfx=map\\_kellomaki\\_1923&sc=5](https://terijoki.spb.ru/trk_map_browser.php?mfx=map_kellomaki_1923&sc=5).

<sup>19</sup> Схема пос. Келломяки. 1930-е гг. URL: [https://terijoki.spb.ru/trk\\_viewer.php?mfx=map\\_kel1930&sc=3](https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_kel1930&sc=3).

<sup>20</sup> Там же.

<sup>21</sup> Домнин И. Н. Воспоминания о первых послевоенных годах в Келломяках // Публикация terijoki.spb.ru, ноябрь-ноябрь 2010 г. См. Приложение к исторической справке № 1.

<sup>22</sup> Келломяки-Комарово. Мозаика: сборник. Статьи, воспоминания. СПб., 2023; Фаворская Т. А. Фаворские. Жизнь семьи университетского профессора. 1890-1953. Воспоминания. СПб., 2019. С. 524.

В 1945 г. здание было передано в личную собственность Героя Социалистического Труда, академика А. Е. Фаворского. Алексей Евграфович Фаворский – выдающийся русский и советский химик-органик, ученик А. М. Бутлерова, специалист по исследованию изомерных превращений в рядах непредельных углеводородов, инженер-изобретатель, преподаватель, создатель научной школы химиков-органиков, редактор «Журнала Русского физико-химического общества» (1931-1945), «Журнала общей химии» (1931-1945), академик Академии наук (с 1929 г., член-корреспондент с 1922 г.), лауреат премии им. А. М. Бутлерова Русского физико-химического общества (1929), Сталинской премии первой степени (1941), Герой Социалистического Труда (1945)<sup>23</sup>. Имя академика Фаворского присвоено Иркутскому институту химии Сибирского отделения Российской академии наук. В родном городе Фаворского Павлово ему установлен памятник и его именем названа улица. В Санкт-Петербурге установлены две мемориальные доски в его честь. Имя ученого носят улицы в Санкт-Петербурге, Иркутске<sup>24</sup>.

Дочь академика, известный ученый, преподаватель Ленинградского университета, профессор, доктор химических наук, Татьяна Алексеевна Фаворская (1890–1986), оставила воспоминания, опубликованные в 2019 г., в которых многие страницы посвящены даче в Комарово, людям, которые там жили или бывали<sup>25</sup>.

Дача в Луге, принадлежавшая академику Фаворскому, во время войны была занята немецкими офицерами, потом служила госпиталем, а затем туда заселились люди из уничтоженных во время войны домов, поэтому семья академика обратилась в соответствующие инстанции, чтобы передать дачу в Луге государству, а взамен получить в собственность дачу на освобожденном Карельском перешейке, поближе к городу. А. Е. Фаворский был серьезно болен, дети и внуки нуждались в отдыхе за городом<sup>26</sup>.

В конце апреля 1945 г. жене и дочери академика предложили на выбор несколько дач. Вот как описывает Татьяна Алексеевна Фаворская свое впечатление от увиденной дачи (совр. адрес: Санкт-Петербург, поселок Комарово, ул. Лейтенантов, дом 23/1, литера А): «Из пяти дач <...> посмотрели мы только две, остальные три были расположены довольно далеко от станции, в лесу, дороги туда еще были под снегом. Одна из дач нам сразу очень понравилась: большая, двухэтажная, с террасой с разноцветными стеклами в окнах, красивым фонариком наверху, украшенная, как кружевом, резьбой, дача эта показалась нам просто дворцом по сравнению со второй дачей обычного типа. Кроме того, она требовала сравнительно небольшого ремонта в отличие от второй дачи. Вторая дача к тому же была бы мала для нашего многочисленного семейства.

Когда мы сообщили о нашем выборе Кутузову [заведующему дачным трестом в Келломяках], он сказал, что эту дачу занимает сейчас почта, но что дачный трест может

<sup>23</sup> Фаворский Алексей Евграфович // Большая Российская энциклопедия. 2004-2017.  
URL: <https://old.bigenc.ru/chemistry/text/4704847>

<sup>24</sup> URL: [https://warheroes.ru/hero/hero.asp?Hero\\_id=9724](https://warheroes.ru/hero/hero.asp?Hero_id=9724).

<sup>25</sup> Фаворская Т. А. Фаворские. Жизнь семьи университетского профессора. 1890-1953. Воспоминания. СПб., 2019.

<sup>26</sup> Фаворская Т. А. Фаворские. Жизнь семьи университетского профессора. 1890-1953. Воспоминания. СПб., 2019. С. 521-522.

выделить почте другую дачу. Ремонтировать дачу должны были немецкие пленные, которые жили в Комарово в лагере за колючей проволокой»<sup>27</sup>.

«Время шло, приближалось лето. <...> Пора было вывозить детей на дачу. Алексея Евграфовича, к сожалению, нельзя было тронуть с места, но детей нужно было везти на свежий воздух. Мы ездили по очереди в Келломяки, смотрели, как идет ремонт, возили туда и кое-какие материалы, воевали с почтой, которая не хотела переменять помещение. <...>

Мы получили выписку из протокола заседания исполкома горсовета за подписью Попкова о том, что указанная нами дача передается в личную собственность Героя Социалистического Труда, академика А. Е. Фаворского. Это решение исполкома было утверждено в Москве Советом народных комиссаров, о чем мы получили бумагу за подписью Косыгина»<sup>28</sup>.

А. Е. Фаворского не стало 8 августа 1945 г. Но его семья – вдова, дочери, внуки – еще долгие десятилетия владели дачей.

«Между тем сменился заведующий дачным трестом в Келломяках, вместо Кутузова стал Косинский. Марии Маркеловне [вдове академика] пришлось иметь с ним дело по оформлению бумаг по владению дачей. Он был покультурнее Кутузова, с ним было легче общаться. Были установлены границы участка, были поставлены столбы с прожилинами, штакетника не было, пришлось его потом добывать. В Келломяках было очень мало посторонних жителей. В первую зиму 1945–1946 годов всего было сорок человек. На следующую было уже больше, но все еще мало. Очень трудно было там с молоком. Единственная корова, которая имела у жителей, естественно, не могла удовлетворить потребностей в молоке. Мария Маркеловна и Софья Христиановна [сторожиха] решили, что надо купить корову. Софья Христиановна съездила в Эстонию и купила рыжую небольшую коровку Маретту. Кроме сторожки, Мария Маркеловна собиралась построить и хлев, а пока корову поместили в полуразвалившейся бане, оставшейся от прежних времен около большого дома»<sup>29</sup>.

«Летом 1947 года Мария Маркеловна вплотную занялась постройкой. Развалины бани были снесены, на этом месте были устроены клумбы, здание сторожки было отодвинуто от большого дома, были выстроены хлев и баня <...> Весной я побывала в Пушкине, где продавали саженцы яблонь, и купила там яблони неизвестных сортов, так как за время войны хозяйство в питомниках, конечно, было разрушено, и названия сортов не сохранились. К счастью, все сорта оказались очень хорошими. Ездил я и в Павловск за саженцами крыжовника, смородины и земляники. Гибридные саженцы последней оказались тоже очень хорошими»<sup>30</sup>.

«Этим летом мы <...> сделали большое дело: достали штакетник для забора. До сих пор участок наш был огорожен столбами с прожилинами. По воскресеньям много

---

<sup>27</sup> Там же. С. 524.

<sup>28</sup> Там же. С. 527.

<sup>29</sup> Там же. С. 532.

<sup>30</sup> Там же. С. 537.

ленинградцев выезжало за город: гуляли, отдыхали, закусывали. Через наш недостроенный забор легко было перелезть, и каждую неделю мы имели удовольствие наблюдать, как на лужайке напротив нашей террасы располагалась какая-нибудь компания, пила, ела, шумела, и, уходя, оставляла после себя яичную скорлупу, жестянки и всякий мусор. Однажды такая компания расположилась даже за стеной старой бани, почти у самого дома, а когда я им заметила, что это частная дача, частный сад, мне ответили: “Теперь ничего частного нет, все общее”, — и продолжали свой пикник. Поэтому мы очень обрадовались, когда Оля договорилась в одной столярной мастерской где-то на Садовой, что они продадут нам рейки для забора в количестве двух машин. <...> После нескольких хождений добыла две машины, и мы <...> перевезли драгоценные рейки. Вскоре забор был окончен, и никто больше нас не беспокоил»<sup>31</sup>. На следующий год (1948) была построена сторожка. На участке был и колодец.

С лета 1947 г. на даче в Келломяках часто проводил свой отпуск Михаил Николаевич Римский-Корсаков (1873-1951) – один из ведущих отечественных специалистов в области энтомологии, лесовод, профессор, заслуженный деятель науки РСФСР, заведующий кафедрой энтомологии Лесного института, сын композитора Н. А. Римского-Корсакова (тесть сына академика Фаворского – Алексея). За научные достижения Михаилу Николаевичу была присуждена без защиты диссертации ученая степень доктора биологических наук. Редчайший случай – ученый-энтомолог был дважды награжден орденом Ленина, ему было присвоено почетное звание заслуженного деятеля науки.

Исследования М. Н. Римского-Корсакова внесли огромный вклад в российскую науку о защите леса. За многочисленные научные труды в области лесной энтомологии, подготовку ряда учебников и учебных пособий Народный комиссариат лесной промышленности присвоил ему звание Почетный работник лесной промышленности СССР (1939)<sup>32</sup>. Как пишет Т. А. Фаворская, «у нас на даче по-прежнему проводил лето Михаил Николаевич Римский-Корсаков. Здоровье его пошатнулось, был уже один легкий инсульт. Лето 1950 года было последним, что он проводил в Комарове. Он уже мало выходил в сад, сидел в основном на балконе»<sup>33</sup>.

Как пишет о тех годах Т. А. Фаворская, «у нас на даче подобралась большая детская компания. Даниловы навещали нас вместе с детьми. Рядом жили две девочки — Машины ровесницы, поблизости жил художник Кочергин с двумя дочками-близнецами Ваниного возраста, неподалеку жила семья астронома Павлова, их дочка Надя тоже постоянно бывала у нас. У нас на участке постоянно собирались те или иные ребята, играли в крокет, в волейбол.

Мы с Фридой [Даниловой, другом семьи] с жаром занимались устройством садов на наших участках, ездили с ней на машине за посадочным материалом в Павловск, в

---

<sup>31</sup> Там же. С. 538.

<sup>32</sup> URL: <https://spb-niilh.ru/news/korifei-lesnoy-nauki-11>.

<sup>33</sup> Фаворская Т. А. Фаворские. Жизнь семьи университетского профессора. 1890-1953. Воспоминания. СПб., 2019. С. 550.

Антропшино, в Териоки, доставали сливы, барбарис, серебристые ивы, ракитник. Акации и жасмин мы достали на братских участках. Сирень, жасмин я привозила из университетского сада и ботанического сада Академии наук, многолетние цветы — флоксы, ирисы и другие — из Павловска. Георгины и семена летних цветов отыскала в Университете, выращивала в парнике рассаду, пикировала ее. Из Краснодарского края выписывала розы. Как и в Луге, у меня цвели розы самых разнообразных цветов и оттенков»<sup>34</sup>.

«Летом 1949 года в Комарове началось большое строительство: правительство решило построить дачи действительным членам Академии наук. Для этой цели был отведен большой участок между железной дорогой и обрывом, за Морской улицей, в сторону Зеленогорска. Из Комарово в Зеленогорск можно было попадать по Приморскому шоссе или прямо из Комарово верхней дорогой. Дорога эта была неустроенная, приходилось переходить через сырой овраг. Теперь ее превратили в шоссе, через овраг устроили мост. И по обе ее стороны поставили насыпные финские дома, окружили участки заборами.

На месте постройки был хороший сосновый лес, чтобы очистить место, пришлось вырубить очень много деревьев, поэтому некоторые участки стояли совсем оголенные, так что хозяевам впоследствии пришлось немало потрудиться, чтобы их озеленить. Большинство ленинградских академиков получали дачи, у некоторых дачи уже были в другом месте. Из числа академиков, знакомых нам, там поселились И. В. Гребенщиков, А. Е. Порай-Кошиц, Л. С. Берг, В. И. Смирнов, В. П. Линник»<sup>35</sup>.

Следует отметить, что члены семьи академика А. Е. Фаворского, жившие на даче во второй половине XX в., пошли по стопам отца и деда: дочь Т. А. Фаворская – (1890, Санкт-Петербург– 1986, Ленинград), профессор Ленинградского государственного университета, доктор химических наук; дочь М. А. Фаворская – (25.01.1912–08.12.2003), геолог, доктор наук; муж дочери Ирины – И. Н. Домнин – ученый-химик, ректор ЛГУ; внук И. Н. Домнин, профессор-химик; внучка М. Н. Киселева (Домнина), кандидат наук; внук И. А. Фаворский (1939-1990), физик-теоретик, доктор физико-математических наук, доцент кафедры статистической физики физического факультета СПбГУ<sup>36</sup>. Члены семьи академика А. Е. Фаворского – яркие представители научной и университетской среды Ленинграда – Санкт-Петербурга.

На основании историко-библиографических, картографических источников, натурного обследования и стилистического анализа можно сделать вывод о том, что выявленный объект культурного наследия «Дача Е. Н. Макаровой» (Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А) построен в период между 1907 г. (когда участок, числившийся в то время под № 157, был выкуплен купцом

<sup>34</sup> Фаворская Т. А. Фаворские. Жизнь семьи университетского профессора. 1890-1953. Воспоминания. СПб., 2019. С. 543.

<sup>35</sup> Там же. С. 546.

<sup>36</sup> <https://ru.wikipedia.org>.

Ф. И. Лапшиновыми) и 1913 г. (когда участок № 92 принадлежал Е. Н. Макаровой и существующий дом был зафиксирован на «Плане дачного района Келломяки <...>»<sup>37</sup>).

Деревянный дом на гранитном фундаменте является ярким примером дачного строительства в пригородах Петербурга в русском стиле. На фасадах и в интерьере дома сохранились подлинные детали и элементы: декоративная резьба наличников оконных проемов, свесы кровли, расстекловка веранды и башни с цветными стеклами, декоративная обшивка потолков интерьера и печи из гофрированного железа.

Распоряжением КГИОП от 17.05.2024 г. № 639-рп «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Дача Е. Н. Макаровой», об утверждении границ территории объекта культурного наследия» здание по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А включено в перечень выявленных объектов культурного наследия, утверждены границы территории согласно приложению к распоряжению.

## **АРХИВНЫЕ ИСТОЧНИКИ**

### **Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП)**

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия – достопримечательного места «Поселок Комарово», с целью обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Архитектурная мастерская Н. Ф. Никитина, 2013. КГИОП. Н-13991. Рег. № 3-1023-3. 25 сентября 2013 г.

### **Ленинградский областной государственный архив в Выборге (ЛОГАВ)**

План поселка Келломяки с указанием названия улиц (после 1918 г.).

### **Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб.)**

Оп. 1АР-158. Ед. хр.230487. Вид деревянной дачи-веранды по улице Социалистической, 3-5 в поселке Комарово (начало 20 века). Дата съемки: 24 апреля 1999 г. Автор съемки: К. В. Овчинников.

## **БИБЛИОГРАФИЯ**

Балашов Е. А. Карельский перешеек. Земля неизведанная ч.1. Юго-Западный сектор. СПб., 1996. С. 107-109.

Балашов Е. А., Травина Е. М. Келломяки. Адреса и судьбы. Издательство «Карелика», 2011.

---

<sup>37</sup> [terijoki.spb.ru/trk\\_viewer.php?mfx=map\\_Kellomaki\\_1913&sc=5](http://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Kellomaki_1913&sc=5).

Гусаров А. Ю. От Финляндского вокзала до Выборга. Из истории Финляндской железной дороги / под ред. Устинова М. Е. Центрполиграф, 2016.

Домнин И. Н. Воспоминания о первых послевоенных годах в Келломяках // Публикация [terijoki.spb.ru](http://terijoki.spb.ru), ноябрь-ноябрь 2010 г.

Зодчий. 1902-1906 гг. Реклама железных гофрированных печей.

Келломяки – Комарово / Авторский коллектив: Балашов Е. А., Исаченко Г. А., Снеговая И. А., Калесник Е. В., Мельников В. А., Моженок Э. С. СПб., 2003.

Кириков Б. М. «Русский стиль»: этапы и направления // Памятники истории и культуры Санкт-Петербурга: исследования и материалы. Вып. 6. СПб.: Белое и Черное, 2002. С. 244–253.

Кяхенен Э. Прежние Терийоки - Коуволла, 1982 (перевод с финского А. Н. Молчанова, Е. А. Балашова).

Лисовский В. Г. Архитектура России XVIII – начала XX века. Поиски национального стиля. М.: Белый город, 2009. 568 с.

Роденков А. И., Лихолат К. В., Травина Е. М. Изразцовые печи в Комарово. СПб., 2018.

Симкина С. А. Дачи модерна на северном побережье Финского залива // Памятники истории и культуры Петербурга. Вып. 4. СПб., 1997.

Пригороды Санкт-Петербурга. Вопросы и ответы. СПб., 2005. С. 323-326.

Травина Е. М. Репино и Комарово (Келломяки и Куоккала). Дачная жизнь сто лет назад. СПб., 2014.

Травина Е. М. Комарово/Kellomäki. Морская сторона. Дачная жизнь сто лет назад. Путеводитель. СПб., 2020. С. 256.

Балашов Е. А. Карельский перешеек – земля неизведанная. СПб., 1996.

Фаворская Т. А. Фаворские. Жизнь семьи университетского профессора. 1890-1953. Воспоминания. СПб., 2019.

Фролаков С. Дачный мир петербургских окрестностей // Петербургские искусствоведческие тетради. Выпуск 47. СПб., 2017. С. 109-125.

поместил

Фурман П. Р. Энциклопедия русского городского и сельского хозяина – архитектора, садовода, землемера, мебельщика и машиниста. СПб., 1842.

Черных О. И. Дачное строительство Петербургской губернии XVIII – начала XX вв.: автореф. дис... Канд. Архит.: 18.00.01. СПб., 1993. С. 25.

Черных О. И. Обзор дачного строительства Петербургской губернии с XVIII до начала XX века (типология поселений и периодизация) // Вестник гражданских инженеров. 2022. № 3 (12).

#### **Интернет-ресурсы**

URL: <https://terijoki.spb.ru>.

URL: <https://ru.wikipedia.org>.

URL: <https://mitropolia.spb.ru/news/mitropolit/?id=232351>.

**И. Н. Домнин. Воспоминания о первых послевоенных годах в Келломяках<sup>38</sup>.**

В поселок Комарово (тогда еще носившем название на финском языке – Келломяки) я попал шестилетним мальчиком в 1945 году. Мой дедушка, академик А. Е. Фаворский (1860-1945), выдающийся ученый-химик и создатель крупнейшей отечественной научной школы в области органической химии, имел дачу в г. Луга, в которой во время войны был размещен военный госпиталь. В 1945 году решением Ленинградского облисполкома, позднее утвержденным Советом народных комиссаров РСФСР за подписью председателя Совета А.Н. Косыгина, лужская дача была передана дедушкой Лужскому горисполкому. Взамен ему была предоставлена в собственность дача в пос. Комарово (ранее Келломяки) по улице Лейтенантов, дом 23.

До 1939 г. в этом доме размещалась финская почта и несколько лет назад из финского туристического автобуса, остановившегося неподалеку, приходила вместе с переводчицей пожилая финская женщина, жившая много лет назад в этом доме. В ремонте дачи принимали участие немецкие военнопленные, которых привозили под конвоем из лагеря, расположенного неподалеку от железнодорожного переезда в пос. Репино.

Везде были видны следы войны. Моя цепкая детская память запомнила развешенные по многим улицам поселка фанерные дощечки: участок минера Березина, участок минера Халтурина и т. д. Мы, четверо внуков, часто находили на нашем участке боевые патроны от винтовок и пистолетов. Первое время мы гуляли с родителями только по улицам. На обочинах некоторых из них были видны проволочные прутья с кусочками красной материи на их концах, обозначавших возможное местонахождение мин.

Постепенно наша дачная жизнь налаживалась. Всеми дачными делами заправляла наша бабушка Мария Маркеловна. Она была в дружбе с очень колоритными местными «авторитетами». Всеми поселковыми делами управлял милиционер Василий Чухляев. Поселковым электриком был Николай Павлович Чудинов, прошедший всю войну и получивший на ней тяжелую контузию. На месте теперешнего дома отдыха "Комарово" по улице Отдыха вскоре возник Дом отдыха работников прокуратуры и суда, с директором которого бабушка была в тесной дружбе. На Большом проспекте, где теперь отделение «Мать и дитя» Детского неврологического санатория, находилась дача Главного маршала артиллерии Н. Н. Воронова, у которого работал плотник Николай с золотыми руками. Сделанные им садовые скамейки простояли у нас не один десяток лет.

Последствия войны были залечены в поселке довольно быстро, но строительство новых дач шло медленно, особенно на части поселка, находящегося со стороны залива по отношению к железнодорожному полотну. С нашей дачи нас водили купаться на Финский

---

<sup>38</sup> © Иван Никитич Домнин, профессор химического факультета Санкт-Петербургского государственного университета. Воспоминания любезно предоставлены автором. Публикация terijoki.spb.ru, ноябрь-ноябрь 2010 г.

залив в пос. Репино на пляж Дома творчества композиторов, практически это расстояние можно было пройти по прямой линии. По пути можно было набрать 40-50 белых грибов-боровиков, основную часть которых мы находили на территории теперешнего Дома отдыха «Комарово». Иногда по пути мы заходили в черничник и собирали ягоды в лесу в самом конце Большого проспекта, за дачей Шостаковича.

В 1946 году бабушка построила рядом с большим финским домом сторожку, в левой половине которой жила сторожиха эстонка София Христиановна, а в правой был хлев для коровы. В первые послевоенные трудные годы наша семья находила большое подспорье в приусадебном хозяйстве. Выращивали клубнику, смородину, малину, сажали картофель. Вдоль забора хорошо прижилась коринка (по-сибирски ирга). Яблони также давали неплохие урожаи. Сперва мы завели корову "Зорька", а потом была корова "Ночка". В Комарово было небольшое коровье стадо, рано утром надо было приводить корову на сборный пункт и потом пастух отгонял их в луга. Днем надо было идти доить корову и мы, четыре внука, под присмотром сторожихи шли на пастбище. Между нами обычно возникала борьба за почетное право нести пустой подойник (полный несла сама сторожиха, полный она нам не доверяла). По возвращении с пастбища корова всегда подходила к крыльцу дома, где ее поджидала бабушка с угощением – краюхой черного хлеба, густо посыпанного солью. Именно благодаря корове наши хорошо унавоженные грядки давали высокие урожаи. После того как наша последняя корова была передана железнодорожной служащей в Репино (держать ее больше в центре Комарово не представлялось возможным) мы поняли чувства наших крестьян, у которых во время коллективизации забирали личный скот. Мы также держали кур и был у нас поросенок Васька.

На лугу (обычно он находился в конце 1-ой Дачной улицы, там где сейчас справа и слева от дороги находятся садоводства) я любил ложиться в солнечный день в высокую траву и наблюдать за жизнью кузнечиков, гусениц и других букашек. Надо мной в голубом небе летали бабочки и стрекозы. Это было одним из ярких воспоминаний о детстве. Мы вообще обладали некоторыми познаниями в энтомологии, поскольку на нашей даче жил несколько лет Михаил Николаевич Римский-Корсаков, сын великого композитора, профессор-энтомолог Лесотехнической академии, а его дочь, доцент-геолог ЛГУ Ольга Михайловна летом на даче жила постоянно.

Приехать из Ленинграда в Комарово было не так просто. Пассажирский поезд, состоящий из паровоза «Сормовский улучшенный» и вагонов, вероятно, еще дореволюционной постройки, курсировал два раза в день: туда и обратно. В 1948-1951 гг., когда отец был ректором ЛГУ и в его распоряжении была персональная машина, иногда удавалось приезжать в Комарово по нижнему Приморскому шоссе. В то время оно еще не было асфальтировано, а верхнего шоссе, идущего вдоль полотна железной дороги, не было вообще. Отец любил приезжать в Комарово, его ректорство в университете пришлось на тяжелые для страны и университета годы. Отказавшись подписывать приказ об увольнении из университета ученых-генетиков и филологов, обвиненных в

космополитизме, он навлек на себя гнев партийных органов, в частности Г. М. Маленкова. От расправы его спасла тяжелая болезнь, подорвавшая его здоровье. В Комарово он отходил от волнений и часто старался общаться с природой.

Летом, а иногда и зимой, из Москвы приезжала на побывку наша тетя – Марина Алексеевна Фаворская, профессор-геолог, известный специалист по внедрению математических методов в геологическую науку и участник многочисленных экспедиций во многие районы России, особенно на Дальний Восток (Приморье и Камчатка). Она обладала выраженными литературными способностями, посещала литературную студию при Московском доме ученых и являлась автором нескольких сборников рассказов, посвященных в основном ее путешествиям («О том, что было при мне», 1996 г., «След на пустынном берегу», 1993 г. и другие). Через многие ее рассказы красной нитью проходит боль автора за бездумное вторжение человека в заповедные места. Марина Алексеевна водила нас по окрестностям Комарово. Мне особенно запомнился поход с ней на Щучье озеро. До поселкового кладбища (ныне превратившегося в элитный Комаровский Некрополь) была обычная грунтовая дорога. Ее продолжение представляло из себя узкую тропинку, залитую в нескольких местах водой. На машине подъехать к озеру не представлялось возможным и, вероятно, поэтому на холмах вокруг озера были прекрасные грибные места, в изобилии росли черника и брусника. Над озером летали грациозные стрекозы бирюзового цвета. Современное состояние территории вокруг Щучьего озера наводит на грустные размышления. Автомшины заезжают прямо по грибнице на холмы, отдыхающие жарят шашлыки и оставляют после себя кучи мусора, руководствуясь лозунгом Людовика XV («После нас хоть потоп»).

Зимой мы приезжали на дачу в выходные и на школьные каникулы. Основным видом зимнего отдыха были лыжи. Прямо от комаровской платформы начинались многочисленные лыжни. Из приезжающих электричек высыпали толпы лыжников, устремлявшихся в природу, в зимний лес. Часто можно было видеть родителей с детьми разного возраста. Лыжни уходили по всем направлениям: в сторону Зеленогорска, до озера Красавица и далее за поселок Ильичево. Любители катания с небольших горок направлялись к горкам «Серенада», «Каскад», «Лоб», отличавшийся большой крутизной спуска. В сторону пос. Репино вела лыжня к живописным крутым склонам реки Сестры. Весной, в солнечные дни, многие устремлялись на лыжню вдоль берега Финского залива с целью получить первую порцию загара. К сожалению, за последние годы популярность отдыха на лыжах резко упала.

Марина Алексеевна впервые организовала для нас, четырех внуков, домашний театр. Для первого представления она сама написала текст из жизни высшего общества. Главным действующим лицом был герцог Бертран, которого играл мой двоюродный брат Игорь. Мне досталась эпизодическая роль «страшной тени». По ходу спектакля герцог должен был произнести фразу: «Смотрите, здесь проползла какая-то страшная тень». Меня одели в старый бабушкин халат, на мою беду имевший на спине большой хлястик и поместили под кровать. Бабушка не преминула задать из зрительного зала режиссеру

каверзный вопрос: «Марина, зачем Ивана под кровать засунули?» Когда герцог произнес нужную фразу, я попытался вылезти из-под кровати и медленно пересечь ползком комнату. Однако предательский хлястик зацепился за сетку кровати и позволил мне только несколько раз высунуться из-под кровати и затем ретироваться обратно. Таким образом, мой первый сценический выход закончился провалом. По ходу спектакля возникали и другие технические накладки. Когда ведущий объявил: «Между первым и вторым действием прошло сто лет», зрители закричали: «Чувствуем, чувствуем».

Второй спектакль был поставлен по рассказу А. П. Чехова и прошел более успешно, в нем у меня уже была небольшая реплика.

Второе рождение Комаровского Детского Театра (КДТ) обязано его организатору и режиссеру Ольге Михайловне Римской-Корсаковой, вдове Алексея Алексеевича Фаворского, ученого-геолога, погибшего на фронте в Великую Отечественную войну. Спектакли игрались либо в саду на открытом воздухе, либо на втором этаже большого (финского) дома. Многие спектакли повторялись также в городе на квартирах Римских-Корсаковых или Наумовых. Труппа актеров выросла многократно и включала детей и взрослых артистов из самых разных семей. Активными помощниками режиссера были сын Ольги Михайловны Игорь Алексеевич и дочь Татьяна Алексеевна Фаворские. Были сыграны спектакли по роману А. Дюма «Три мушкетера», Г. Лонгфелло «Песнь о Гайавате», Эрже (Ж. Реми) «Драгоценности Кастафьоре», К. Гольдони «Слуга двух господ», А. Сент-Экзюпери «Маленький принц», Ч. Диккенс «Магическая рыба кочка», «Робин Гуд» на основе сценария на основе рассказов о Робин Гуде, английских баллад и отрывка из романа В. Скотта «Айвенго», Е. Шварц «Два клена», Ж. Б. Мольер «Плутни Скапена», в период с 1977 по 1983 гг. Деятельность Ольги Михайловны безусловно сыграла большую роль в духовном и нравственном воспитании детей, в их приобщении к культуре.

Летом нас, четырех внуков, бабушка возила в гости к известному химику, ученику дедушки, члену-корреспонденту АН СССР Степану Николаевичу Данилову и его жене профессору Эльфриде Давыдовне Венус-Даниловой. Мы с нетерпением ждали этого события, получая от него много новых впечатлений от общения с истинно-интеллигентными, добрыми и порядочными людьми.

Несколько слов о тех изменениях, которые, на мой взгляд, произошли в пос. Комарово за последнее время. В годы моего детства, отрочества и юности воздух в Комарово звенел детскими голосами. В поселке было большое количество детских садов, где будущее поколение набиралось здоровья. Теперь их можно пересчитать по пальцам. Основным контингентом жителей Комарово являлась творческая, научная и техническая интеллигенция. Поселок называли даже «Питерским Переделкино». Похоже, это все в прошлом. Есть ли какие-либо планы относительно перспектив развития Комарово как курортного поселка, а не почти безлюдного населенного пункта, на улицах которого стоят дома-крепости, окруженные крепостными стенами?

**Приложение №2** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 23/1, лит. А, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

## **Историческая иконография**

## Перечень иллюстраций

1. Карта района Финского залива. 1742 г. Фрагмент.
2. Карта Ингерманландии и Карелии. 1745 г. Фрагмент.
3. Карта С.-Петербургской губернии из атласа Горного Училища. 1792 г. Фрагмент.
4. Семитопографическая карта окружности С.-Петербурга и Карельского перешейка. 1810 г. Фрагмент.
5. Окрестности С.-Петербурга Военно-топографическая карта Шуберта – 3 версты. 1855 г. Фрагмент.
6. Карта С.-Петербургской губернии, Финляндии. 1913 г. Л. 3. Источник: URL: [https://terijoki.spb.ru/trk\\_viewer.php?mfx=map\\_kronshtadt\\_1913&sc=5](https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_kronshtadt_1913&sc=5).
7. План дачного района Келломяки Финляндской железной дороги. С натуры чертил для Келломякского Пожарного общества художник И. А. Владимиров в 1913 году. С алфавитным списком дачевладельцев морской (четные номера) и лесной (нечетные номера) сторон Келломяк. URL: [https://terijoki.spb.ru/trk\\_viewer.php?mfx=map\\_Kellomaki\\_1913&sc=5](https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Kellomaki_1913&sc=5).
8. План дачного района Келломяки <...>. 1913 г. Фрагмент с показанием участка № 92 – дачевладелицы Е. Н. Макаровой. URL: [https://terijoki.spb.ru/trk\\_viewer.php?mfx=map\\_Kellomaki\\_1913&sc=5](https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Kellomaki_1913&sc=5).
9. Алфавитный список дачевладельцев морской стороны Келломяки (четные номера). 1913 г. URL: [https://terijoki.spb.ru/trk\\_viewer.php?mfx=map\\_Kellomaki\\_1913&sc=5](https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Kellomaki_1913&sc=5).
10. План поселка Келломяки с указанием названия улиц (после 1918 г.). Ленинградский областной государственный архив в Выборге (ЛОГАВ).
11. Карта межевания Терийоки. 1923 г. Фрагмент. Келломяки. [https://terijoki.spb.ru/trk\\_map\\_browser.php?mfx=map\\_kellomaki\\_1923&sc=5](https://terijoki.spb.ru/trk_map_browser.php?mfx=map_kellomaki_1923&sc=5).
12. Карта межевания Терийоки. 1923 г. Фрагмент. Келломяки. Участок 2-523. [https://terijoki.spb.ru/trk\\_map\\_browser.php?mfx=map\\_kellomaki\\_1923&sc=5](https://terijoki.spb.ru/trk_map_browser.php?mfx=map_kellomaki_1923&sc=5).
13. Окрестности Ленинграда. Издание Гос. Картографического Института. 1930 г. Фрагмент.
14. Карта Карельского перешейка. Финляндия. 1939 г. Фрагмент.
15. Схема пос. Келломяки. 1930-е гг. URL: [https://terijoki.spb.ru/trk\\_viewer.php?mfx=map\\_kel1930&sc=3](https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_kel1930&sc=3).
16. Схема пос. Келломяки. 1930-е гг. Приложение с алфавитным списком дачевладельцев. [Участок № 13 – генерал-лейтенант фон Крок (von Krook).] URL: [https://terijoki.spb.ru/trk\\_viewer.php?mfx=map\\_kel1930&sc=3](https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_kel1930&sc=3).
17. Карта Карельского перешейка. Финляндия. 1939 г. Фрагмент.
18. Геодезическая карта участка Комарово-Репино, ориентировочно конец 1970-х – начало 1980-х гг. Фрагмент.
19. Реклама: Фабрика гофрированных печей и кровельных работ механическим способом Н. И. Бучкина. Зодчий. 1902. № 38. С. V.
20. Реклама: Фабрика гофрированных Е. Н. Бучкина. Печи гофрированного железа. Зодчий. 1906. № 2. С. VIII.
21. Реклама: М. Ошеревич. Фабрика гофрированных печей. Зодчий. 1904. № 10. С. VIII.
22. Реклама: В. П. Барашков предлагает: <...> печи железные гофрированные, дверцы <...> и проч. Апраксин двор, Инструментальная линия, № 159-160. Зодчий. 1904. № 6. С. VII.
23. Финляндия, ст. Келломяки – Станционная ул. Фотография 1910-х гг. Государственный музей истории Санкт-Петербурга. Номер по КП (ГИК): ГМИ СПб 363390/338.

24. Келломяки. Фотография 1904-1908 гг.  
Государственный музей истории Санкт-Петербурга.  
Номер по КП (ГИК): ГМИ СПб 363390/318.
25. Келломяки. [Дача, окруженная соснами.]  
Государственный музей истории Санкт-Петербурга. ГМИ СПб Инв. №-I-A-4728р.
26. Келломяки. Морская ул. Открытка периода 1905-1909 гг.  
Государственный музей-заповедник «Петергоф». Инв. № ПДМП 5724/82-от.
27. Ст. Келломяки, Финляндской железной дороги.  
Вид с пансиона Королевой. Открытка 1913 г.  
Государственный музей истории Санкт-Петербурга.  
Номер по КР (ГИК): ГМИ СПб 420973/568.
28. Финляндия, Келломяки. Общий вид. Фотограф: А. З.  
Государственный музей истории Санкт-Петербурга.  
Номер по КР (ГИК): ГМИ СПб 428553/372.
29. Kellomäki, Finland (Келломяки, Финляндия). Фотография начала XX в.  
Государственный музей истории Санкт-Петербурга.  
Номер по КР (ГИК): ГМИ СПб 428553/371.
30. Kellomäki (Келломяки). Церковь Сошествия Святого Духа.  
Открытка 1900-1910-е гг.  
Государственный музей истории Санкт-Петербурга.  
Номер по КР (ГИК): ГМИ СПб 363390/336.
31. Копия распоряжения Совета Народных Комиссаров РСФСР от 31 августа 1945 года № 2220-р об утверждении решения Ленинградского облисполкома от 20 июля 1945 г. № 108 о передаче в собственность Героя Социалистического Труда академика Фаворского А. Е. дачи № 219 в пос. Келломяки Каннельярвского района Ленинградской области.
32. Академик А. Е. Фаворский (1860-1945).
33. Игорь Фаворский и Иван Домнин. [На заднем плане – фрагмент фасада дачи.]  
Из книги: Фаворская Т. А. Фаворские. Жизнь семьи университетского профессора. 1890-1953. Воспоминания. СПб., 2019. С. 532.
34. «Победа». [Автомобиль гостей у дачи Фаворских. Вторая половина 1940-х гг.]  
Из книги: Фаворская Т. А. Фаворские. Жизнь семьи университетского профессора. 1890-1953. Воспоминания. СПб., 2019. С. 543.
35. Михаил Николаевич Римский-Корсаков с внуками Таней и Игорем Фаворскими.  
Из книги: Фаворская Т. А. Фаворские. Жизнь семьи университетского профессора. 1890-1953. Воспоминания. СПб., 2019. С. 542.
36. Маша Домнина. 1953 г. Из книги: Фаворская Т. А. Фаворские. Жизнь семьи университетского профессора. 1890-1953. Воспоминания. СПб., 2019. С. 550.
37. Татьяна Алексеевна Фаворская и Таня Алексеевна Фаворская. 1954 г.  
Из книги: Фаворская Т. А. Фаворские. Жизнь семьи университетского профессора. 1890-1953. Воспоминания. СПб., 2019. С. 554.
38. Иван Домнин с Муреем. 1956 г. Из книги: Фаворская Т. А. Фаворские. Жизнь семьи университетского профессора. 1890-1953. Воспоминания. СПб., 2019. С. 554.
39. Комарово, бывшая дача Е. Н. Макаровой. 1981 г. Из книги: Karjala. Том II.
40. Вид деревянной дачи-веранды по улице Социалистической, 3-5 в поселке Комарово (начало 20 века). Дата съемки: 24 апреля 1999 г. Автор съемки: К. В. Овчинников. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1АР-158. Ед. хр.230487.
41. Дача Е. Н. Макаровой.  
Из книги: Травина Е. Комарово и Репино – Келломяки и Куоккала. Дачная жизнь сто лет назад. СПб., 2014.
42. Дача Е. Н. Макаровой. Фрагмент фасада. Из книги: Травина Е. Комарово и Репино – Келломяки и Куоккала. Дачная жизнь сто лет назад. СПб., 2014.

43. Николаевский сельский домик.  
Из альбома: Рисунки сельских зданий на Бабигоме. Петергоф, 1853 тетрадь IV.  
URL: [https://p0.citywalls.ru/photo\\_402-411912.jpg?mt=1568310881](https://p0.citywalls.ru/photo_402-411912.jpg?mt=1568310881).
44. Вид на Никольский домик в Петергофе. Худ. И. Я. Мейер. 1843 г.  
Государственный музей-заповедник «Петергоф». Инв. № ПДМП 26-ак.
45. Николаевская изба в Петергофе. Арх. А. И. Штакеншнейдер. 1835 г.  
Из книги: Памятник искусств и вспомогательных знаний.  
СПб., 1840-1843. Том I. Тетрадь IV.
46. Никольский сельский домик в Луговом парке Петергофа.  
Отпечаток с негатива 1912 г. Фотограф Н. Г. Матвеев.  
Государственный музей-заповедник «Петергоф». Инв. № ПДМП 2199-фд.
47. Никольский домик в Петергофе. Фрагмент фасада «большой избы».  
Арх. А. И. Штакеншнейдер. 1833-1835 гг. Фотография начала XX в.  
Из книги: Пунин А. Л. Архитектура Петербурга середины XIX века. Л., 1990. С. 76.
48. Фермочка. [1861 г., арх. И. А. Монигетти.] Из альбома «Виды Царского Села».  
Россия. Москва. Фирма «Шерер, Набгольц и К°». Фотограф А. И. Мей. 1870-е.  
Государственный музей-заповедник «Царское Село». Инв. № ЕД-149/1-28-ХVIII.
49. Проект особняка купеческой жены Ф. И. Власовой на Мытнинской ул., 33  
в С.-Петербурге (не сохранился). Арх. П. И. Шестов. 1874-1875 гг.  
ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9147. Л. 14-15 (фрагмент).
50. Проект загородного дома. Приложение к журналу  
«Мотивы русской архитектуры». 1880 г.
51. Детальные рисунки к загородному дому. Арх. М. Т. Преображенский.  
Приложение к журналу «Мотивы русской архитектуры». 1881 г.
52. Украшения на избах: коньки, полотенца и сережки  
Вологодской губ. из пут. альбома Даля.  
Приложение к журналу «Мотивы русской архитектуры». 1880 г.
53. Дом полуособняк г. Никитенко в С.-Петербурге.  
По проекту арх. П. И. Шестова.  
Зодчий. 1900. Вып. 3. Лист № 19.
54. Набросок дачного дома. Арх. Ф. Ф. Миритц.  
URL: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/66742/category/2471>.
55. Набросок дачного дома. Арх. Ф. Ф. Миритц.  
URL: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/66742/category/2471>.
56. Всероссийская выставка гигиены и спасания.  
Здание финляндского отдела. Арх. Ф. Ф. Миритц. 1893 г.  
URL: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/66742/category/2471>.
57. Дача в Куоккале. Проект. Арх.-худ. Е. И. Грузевский.  
Ежегодник Общества архитекторов-художников. СПб., 1906. Вып. 1. С. 37.
58. Дача А. Д. Шритера на Валдае. Арх. Э. А. Густавсон.  
Зодчий. СПб., 1903. № 44. С. 517.



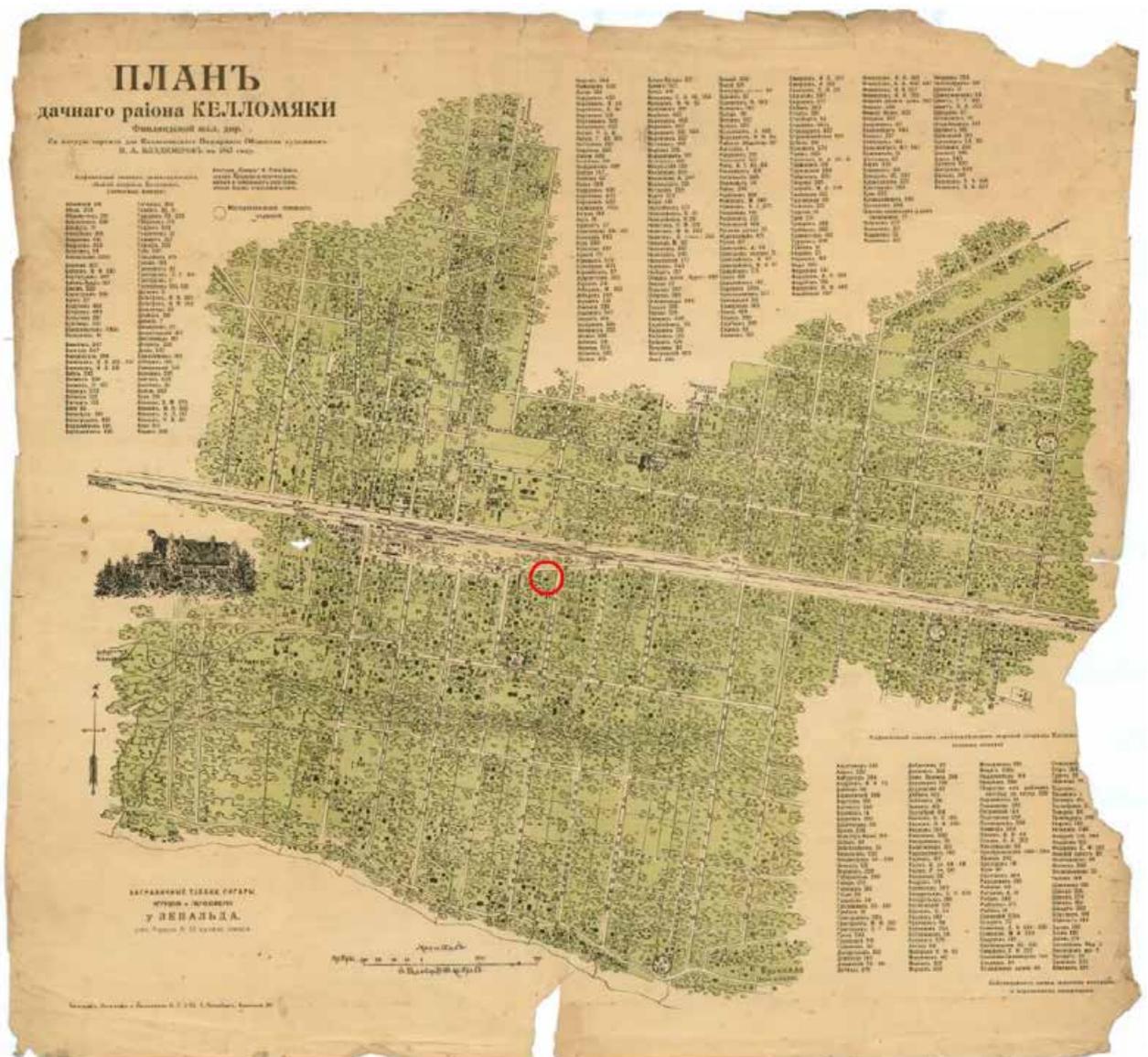


3. Карта С.-Петербургской губернии из атласа Горного Училища. 1792 г. Фрагмент.

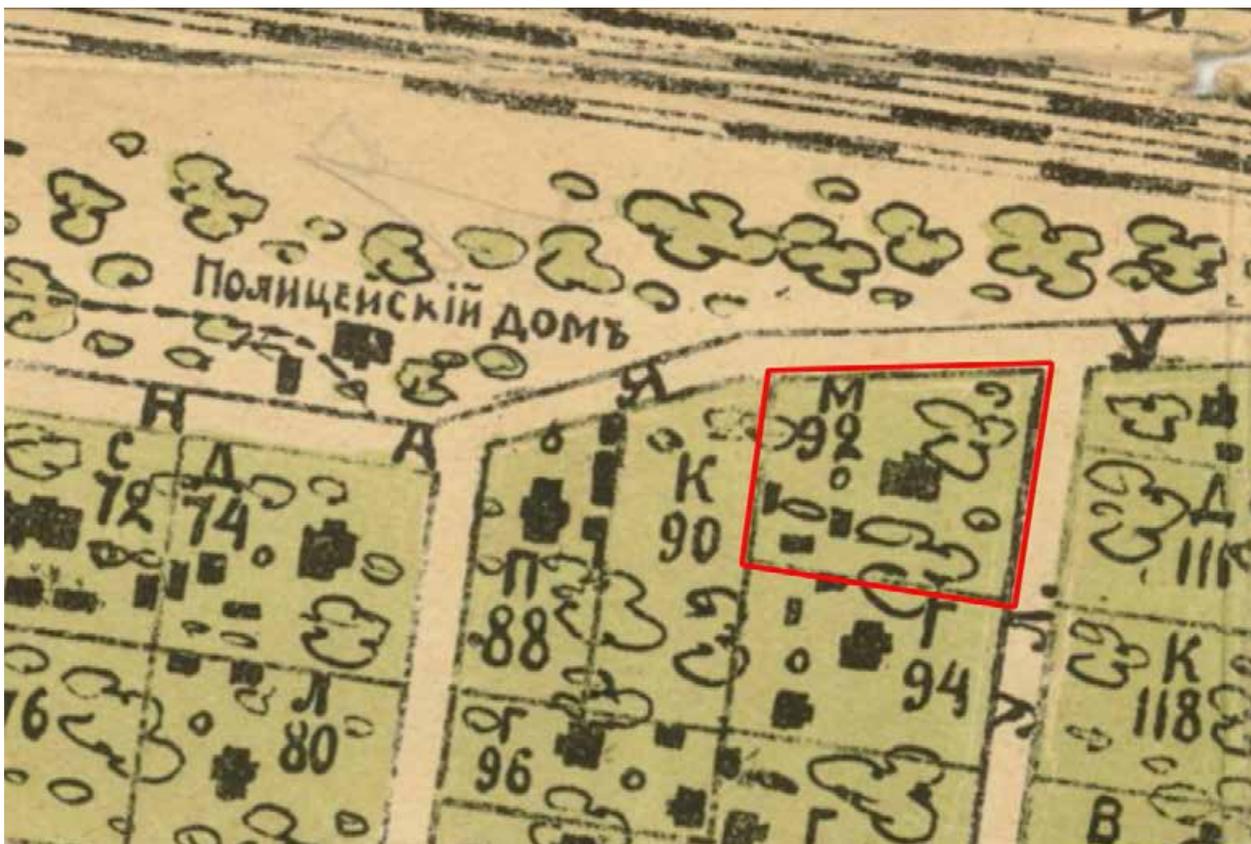


4. Семитопографическая карта окружности С.-Петербурга и Карельского перешейка. 1810 г. Фрагмент.





7. План дачного района Келломяки Финляндской железной дороги. С натуры чертил для Келломякского Пожарного общества художник И. А. Владимиров в 1913 году. С алфавитным списком дачевладельцев морской (четные номера) и лесной (нечетные номера) сторон Келломяк.  
 URL: [https://terijoki.spb.ru/trk\\_viewer.php?mfx=map\\_Kellomaki\\_1913&sc=5](https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Kellomaki_1913&sc=5).

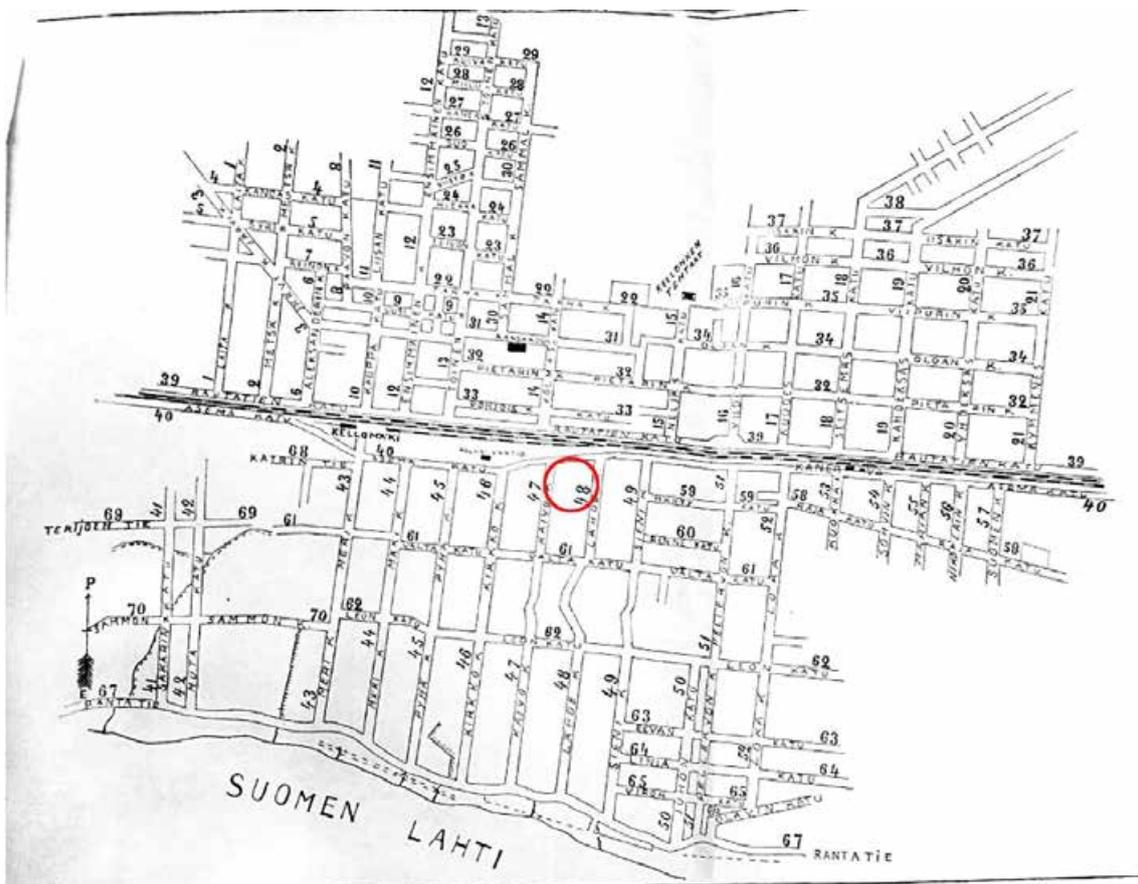


8. План дачного района Келломяки <...>. 1913 г.  
Фрагмент с показанием участка № 92 – дачевладелицы Е. Н. Макаровой.  
URL: [https://terijoki.spb.ru/trk\\_viewer.php?mfx=map\\_Kellomaki\\_1913&sc=5](https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Kellomaki_1913&sc=5).

Алфавитный список дачевладельцев морской стороны Келломяки  
(четные номера).

Альтговеръ 136	Добрынинъ 62	Меньшиковъ 156	Степановъ
Аманъ 230	Долянинъ 306	Мещигъ 230а	Стуръ 300
Амбургеръ 284	Домъ Лъснака 296	Нидермейеръ 108	Сурияъ 26
Андреевъ, Н. Я. 78	Доридоръ 168	Никоровъ 204	Сърниова 30
Байкова 20	Духовской 82	Общество вст. рабочихъ	Тарасовъ,
Баргознь 208	Дюбенъ 142	пострад. на постр. 268	Тильманъ 1
Баргознь 106	Заблянкъ 56	Паркинень 10	Тилееръ 164
Батаэль 240	Занкинъ 102	Паршановъ 302	Тихомировъ 2
Беряманъ 14	Зауэрбрий 166	Петровский 154	Томаръ 84
Борисовъ 262	Иванова, О. В. 192	Подгорская 226	Тромпетеръ 248
Бреитгамъ 58	Ивановъ, П. Н. 296	Полякарповъ 200	Уперовъ 146
Буеа 238	Ивашовъ 184	Поммеръ 244	Устиновъ 206
Вальтеръ-Кюне 210	Иммоненъ 308	Половъ, В. О. 48	Фаберже 120, 260
Веберъ 68	Канарейкинъ 70	Половъ, Н. А. 252	Федорова 152
Вейновляиненъ 34	Камегиссеръ 214	Поясицйна 88	Федоровъ Е. Ф. 160
Вишняковъ 232	Каролькевичъ 140	Преображенскій 288—294	Финскій пріютъ 38
Владимирова 32—238	Карповъ 162	Принцъ 242	Фоллендоръ 46
Воловъ 122	Кауше, А. уч. 90—118	Прохоровъ 110	Фонтонъ 280
Вороневъ 220	Кауше, Р. уч. 130	Пури 38	Холщевникова 22
Габерцетель 258	Квашнина 50	Раутоненъ 304	Чижовъ 190
Гайеръ 174	Кедровъ 178	Рассловичъ 100	Шапонина 198
Германъ 212	Клименовъ 282	Рейнинъ 49	Шапиро 226
Гесля 86	Кондратьевъ, С. П. 272	Рогалевъ 6, 12	Шкиловъ 274
Горшковъ 96	Кондратьевъ 186	Рубекъ 290	Шкинъ 150
Гречинкинъ 98—126	Косляковский 176	Рыбановъ 172	Шмидтъ 250
Грибенъ 18	Крыловъ, С. 54	Рюбенъ 18	Штутманъ 196
Григоровичъ 284	Крыловъ 182	Савинскій 278а	Шужельтъ 104
Григорьевъ, М. М. 218	Кривинъ 88	Сандинъ 72	Эдлеръ 188
Григорьевъ, С. Г. 256	Курениковъ 234	Семенова, Е. И. 134—266	Злома 180
Гротъ 246	Кутейниковъ 66	Семенова, М. И. 224	Эклялъ 170
Грушецкій 216	Кунзигъ 278	Сидоровъ 138	Энгестремъ Фед. 2
Гурьяновъ 94	Лахова 80	Скобелциничъ 112—128	Энгестремъ фр. 4
Дегоргольмъ 158	Макарова Е. Н. 92	Смирновъ Е. И. 292	Эргардтъ 24
Дембская 148	Максимовъ 40	Соколова-Пономарева 144	Эриссонъ 222
Дешинский 74—116	Малковъ 202	Соколовъ 114	Юхевичъ 194
Детвалъ 276	Марковъ 254	Станціонное зданіе 44	

9. Алфавитный список дачевладельцев морской стороны Келломяки (четные номера).  
1913 г. URL: [https://terijoki.spb.ru/trk\\_viewer.php?mfx=map\\_Kellomaki\\_1913&sc=5](https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Kellomaki_1913&sc=5).



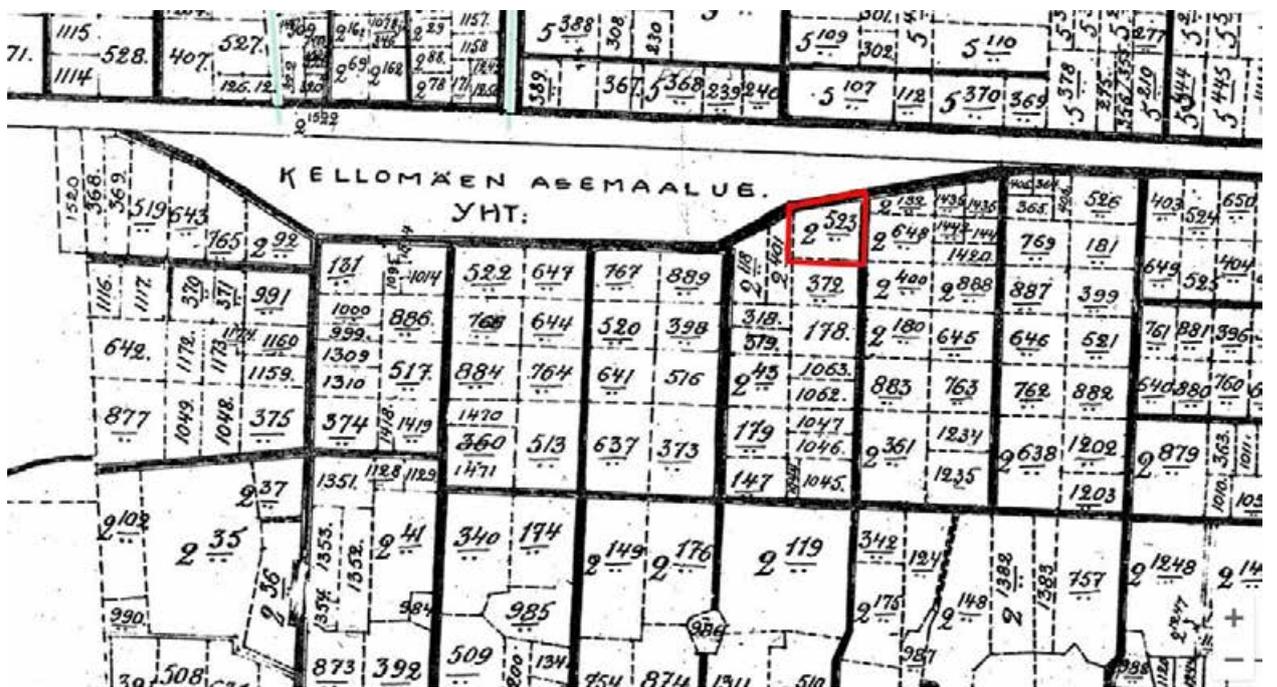
### KELLOMÄKI.

- |                    |                   |                  |                  |               |
|--------------------|-------------------|------------------|------------------|---------------|
| 1 Laitakatu        | 10 Neljäs katu    | 29 Kuivakatu     | 43 Merikatu      | 57 Suomenkatu |
| 2 Metsäkatu        | 16 Viides katu    | 30 Sammalkatu    | 44 Mäkitie       | 58 Rajakatu   |
| 3 Järviäkatu       | 17 Kuudes katu    | 31 Teatterikatu  | 45 Puhokatu      | 59 Mäntykatu  |
| 4 Kangaskatu       | 18 Seitsemäs katu | 32 Pietarinkatu  | 46 Kirkkokatu    | 60 Runokatu   |
| 5 Syyräkatu        | 19 Kahdeksas katu | 33 Pohjoiskatu   | 47 Kaivokatu     | 61 Valtakatu  |
| 6 Aleksanterinkatu | 20 Yhdeksäs katu  | 34 Olgankatu     | 48 Lähdekatu     | 62 Leonkatu   |
| 7 Reinsonkatu      | 21 Kymmenes katu  | 35 Vaiparinkatu  | 49 Sienkatu      | 63 Eevankatu  |
| 8 Paavonkatu       | 22 Tuhkakatu      | 36 Vilhonkatu    | 50 Juhonkatu     | 64 Linjakatu  |
| 9 Quisikatu        | 23 Leivokatu      | 37 Isäkinkatu    | 51 Pellervonkatu | 65 Vironkatu  |
|                    | 24 Hiikkakatu     | 38 Taavetin katu | 52 Lukakatu      | 66 Olavinkatu |
|                    | 25 Viitokatu      | 39 Rantatiekatu  | 53 Kuokkakatu    | 67 Rantatie   |
|                    | 26 Suokatu        | 40 Asemakatu     | 54 Sobrinkatu    | 68 Katinkatu  |
|                    | 27 Kanervakatu    | 41 Sakarinkatu   | 55 Mariankatu    | 69 Terijontie |
|                    | 28 Milokatu       | 42 Matakatu      | 56 Nikolainkatu  | 70 Sammonkatu |

10. План поселка Келломяки с указанием названия улиц (после 1918 г.).  
Ленинградский областной государственный архив в Выборге (ЛОГАВ).



11. Карта межевания Терийоки. 1923 г. Фрагмент. Келломяки.  
[https://terijoki.spb.ru/trk\\_map\\_browser.php?mfx=map\\_kellomaki\\_1923&sc=5](https://terijoki.spb.ru/trk_map_browser.php?mfx=map_kellomaki_1923&sc=5).



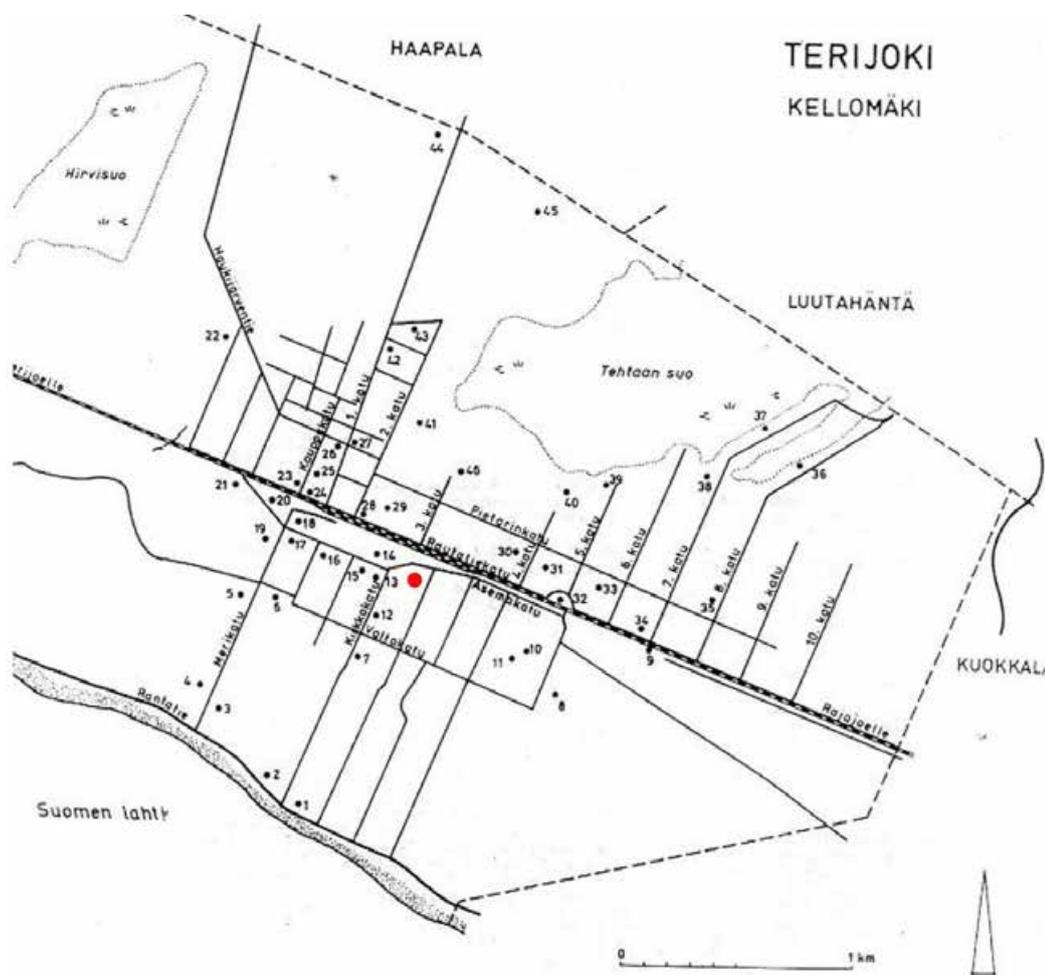
12. Карта межевания Терийоки. 1923 г. Фрагмент. Келломяки. Участок 2-523.  
[https://terijoki.spb.ru/trk\\_map\\_browser.php?mfx=map\\_kellomaki\\_1923&sc=5](https://terijoki.spb.ru/trk_map_browser.php?mfx=map_kellomaki_1923&sc=5).



13. Окрестности Ленинграда. Издание Гос. Картографического Института. 1930 г. Фрагмент.



14. Карта Карельского перешейка. Финляндия. 1939 г. Фрагмент.



15. Схема пос. Келломяки. 1930-е гг.

URL: [https://terijoki.spb.ru/trk\\_viewer.php?mfx=map\\_kel1930&sc=3](https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_kel1930&sc=3).

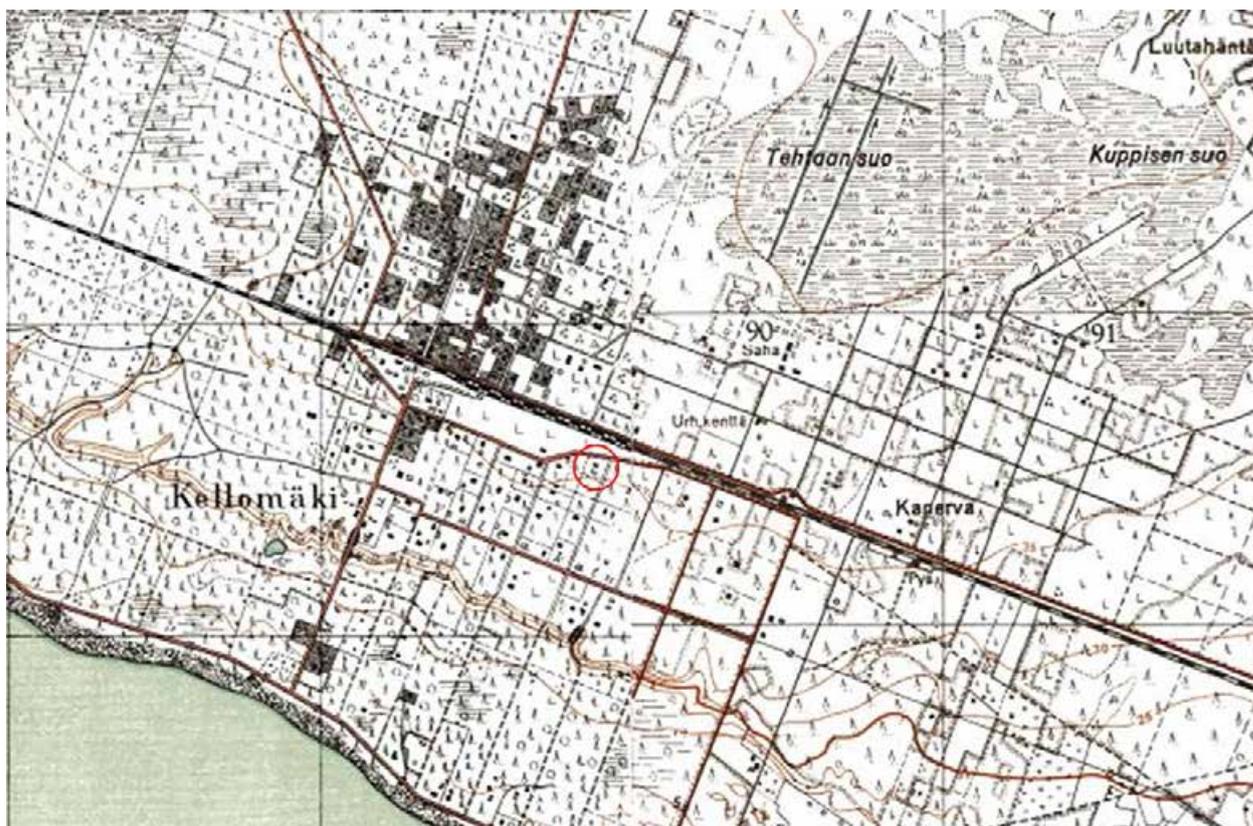
1	Viulutaiteilija Naum Levin	Скрипач Наум Левин
2	Kultaseppä Faberge	Ювелир Фаберже
3	Pommerin perikunta	Наследники Поммера
4	Batheld	Батхельд
5	Lauri Aarva	Лаури Аарва
6	Katilo Samonina	Акушер(ка) Шамонина
7	Harpulinna	Дворец «Арфа»
8	Kielenkääntäjä Emil Mane (Mamsten)	Судебный переводчик Эмиль Мане (Мамстен)
9	Kanervan pysäkki	Платформа Канерва
10	Kenraali Kaarlo Kivekas	Генерал Каарло Кивекяс
11	Taiteilija Viljo-Jussi Hukari	Художник Вильо-Юсси Хукари
12	Eversti Raqmar Olanti	Полковник Рагмар Оланти
13	Kenraalitar von Krook	Генеральша фон Крок
14	Poliisikonttori	Полиция
15	Nikolai Sandin	Николай Сандин
16	Puuseppä Sabelin	Столяр Забелин
17	Tuomas Puuri	Туомас Пуури
18	Konsuli Otto Auer	Консул Отто Ауэр
19	Auerin kutomo	Ткацкая мастерская Ауэра
20	Kellomäen asema ja asemaraällikön talo	Ст. Келломяки и дом начальника станции
21	Isännöitsijä F. Engeström I	Управляющий заводом Ф. Энгестрём
22	Maria Rajakallio	Мария Раякаллио

16. Схема пос. Келломяки. 1930-е гг.

Приложение с алфавитным списком дачевладельцев.

[Участок № 13 – генерал-лейтенант фон Кроок (von Krook).]

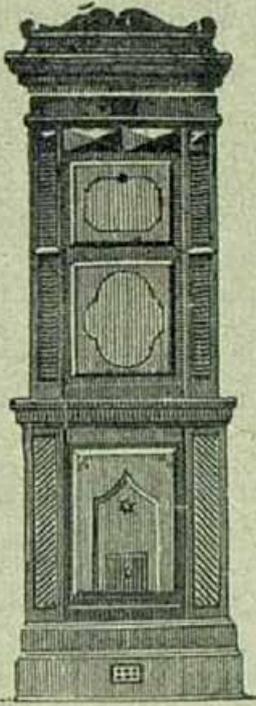
URL: [https://terijoki.spb.ru/trk\\_viewer.php?mfx=map\\_kel1930&sc=3](https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_kel1930&sc=3).



17. Карта Карельского перешейка. Финляндия. 1939 г. Фрагмент.



18. Геодезическая карта участка Комарово-Репино, ориентировочно конец 1970-х – начало 1980-х гг. Фрагмент.



Ф А Б Р И К А

Гофрированных печей и кровельных работ механическим способом

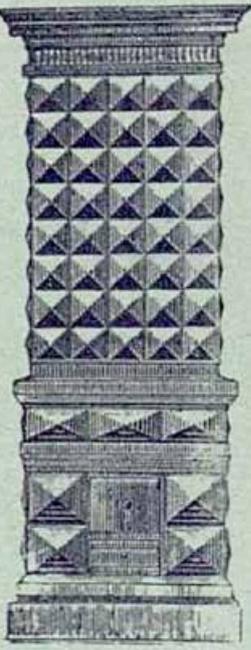
**Н. И. БУЧКИНА.**

С.-Петербургъ, Можайская № 43.

Иллюстрированный прейсъ-курантъ по требованію высылаю бесплатно.

80

19. Реклама: Фабрика гофрированных печей и кровельных работ механическим способом Н. И. Бучкина. Зодчий. 1902. № 38. С. V.



Ф А Б Р И К А

**Е. Н. БУЧКИНА.**

Спб., Можайская, № 43.

ТЕЛЕФОНЪ № 5211.

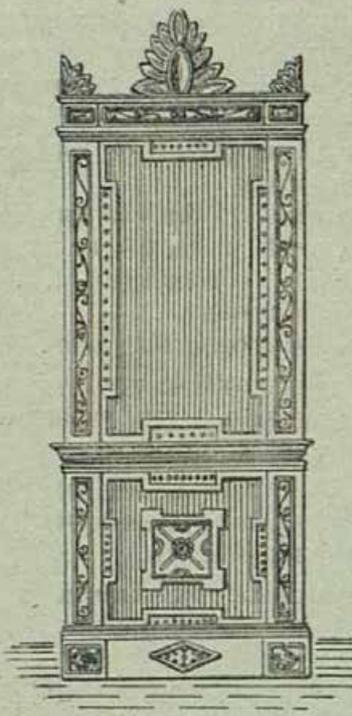
**ПЕЧИ** ГОФРИРОВАНАГО ЖЕЛѢЗА.

Прейсъ-курантъ по требованію высылается БЕЗПЛАТНО.

18

20. Реклама: Фабрика гофрированных Е. Н. Бучкина. Печи гофрированного железа. Зодчий. 1906. № 2. С. VIII.

**М Е Д А Л И:**  
 За ремеслен. выст. За куст.-пром. выст.  
 1899 г. 1902 г.



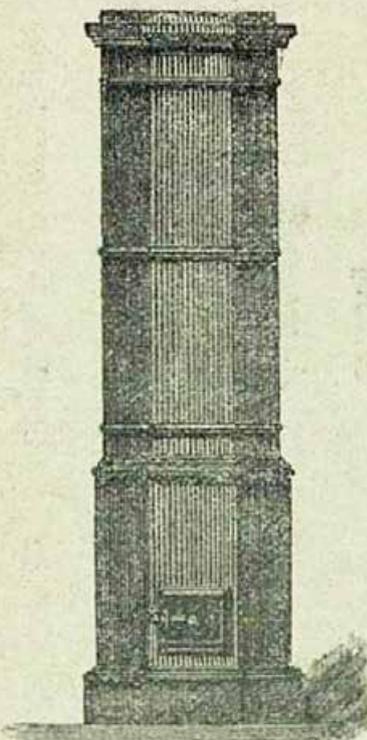
**М. ОШЕРОВИЧЪ.**  
 ФАБРИКА  
 ГОФРИРОВАННЫХЪ ПЕЧЕЙ.  
 С. Петербургъ, Загородный пр.,  
 № 17, во дворѣ.

**ПРЕДЛАГАЕТЪ:**

1. Желѣзныя гофрированныя печи круглыя, угловыя и средизальныя разныхъ рисунковъ.
2. Всевозможныя карнизы для построекъ, цинковыя вазы и орнаментъ и проч. металлическія работы по рисунк. и чертежамъ.

Иллюстрированный прейсъ-курантъ  
 высылается по первому требова-  
 нію бесплатно. 82

21. Реклама: М. Ошерович. Фабрика гофрированных печей.  
 Зодчий. 1904. № 10. С. VIII.



**В. П. БАРАШКОВЪ.**  
 ТЕЛЕФОНЪ № 5151.  
 С.-Петербургъ, Апраксинъ  
 дворъ, Инструментальная  
 линія, № 159—160.

**ПРЕДЛАГАЕТЪ:**

Желѣзо кровельное, рельсы,  
 балки, гвозди, печи желѣз-  
 ныя гофрированныя, дверцы,  
 замки, петли и проч.

Прейсъ-курантъ бесплатно. 71

22. Реклама: В. П. Барашков предлагает: <...> печи железные гофрированные, дверцы <...> и проч. Апраксин двор, Инструментальная линия, № 159-160.  
 Зодчий. 1904. № 6. С. VII.



23. Финляндия, ст. Келломяки – Станционная ул. Фотография 1910-х гг.  
Государственный музей истории Санкт-Петербурга.  
Номер по КП (ГИК): ГМИ СПб 363390/338.



24. Келломяки. Фотография 1904-1908 гг.  
Государственный музей истории Санкт-Петербурга.  
Номер по КП (ГИК): ГМИ СПб 363390/318.



25. Келломяки. [Дача, окруженная соснами.]  
Государственный музей истории Санкт-Петербурга. ГМИ СПб Инв. №-I-A-4728р.



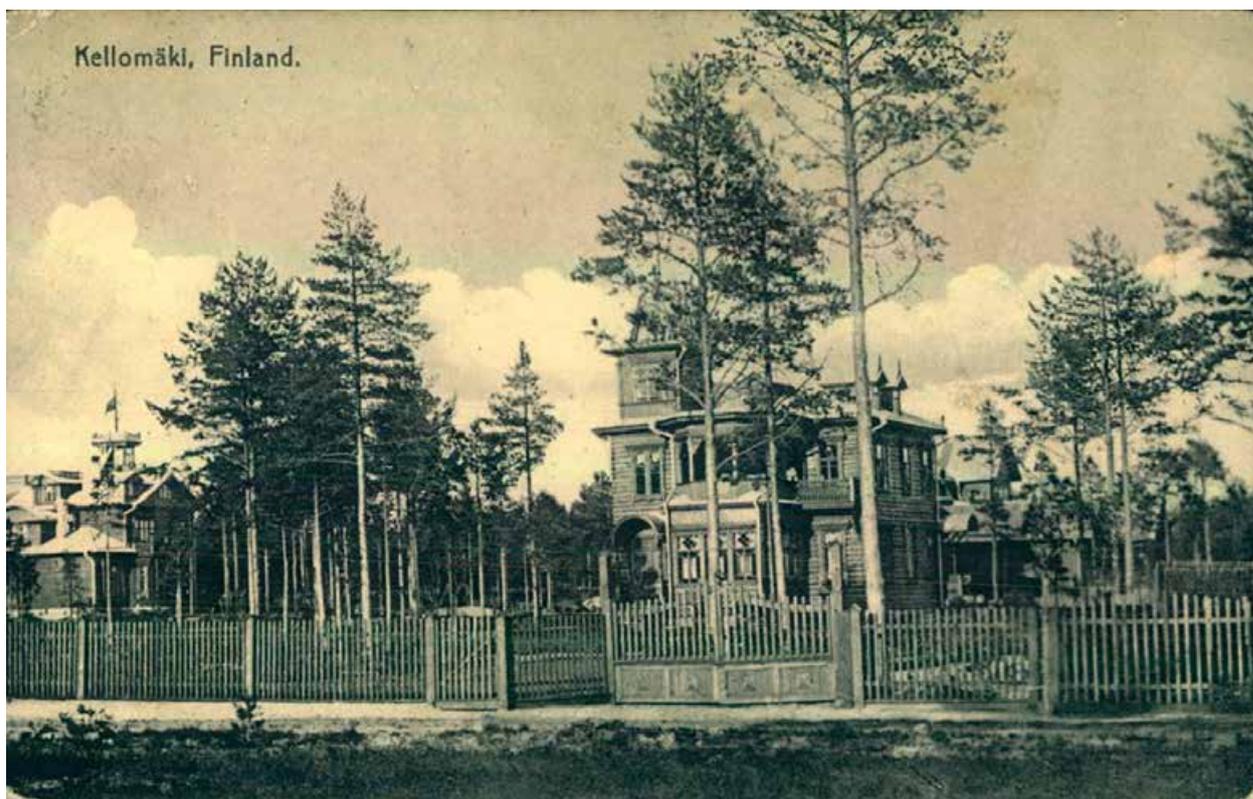
26. Келломяки. Морская ул. Открытка периода 1905-1909 гг.  
Государственный музей-заповедник «Петергоф». Инв. № ПДМП 5724/82-от.



27. Ст. Келломяки, Финляндской железной дороги.  
Вид с пансиона Королевы. Открытка 1913 г.  
Государственный музей истории Санкт-Петербурга.  
Номер по КР (ГИК): ГМИ СПб 420973/568.



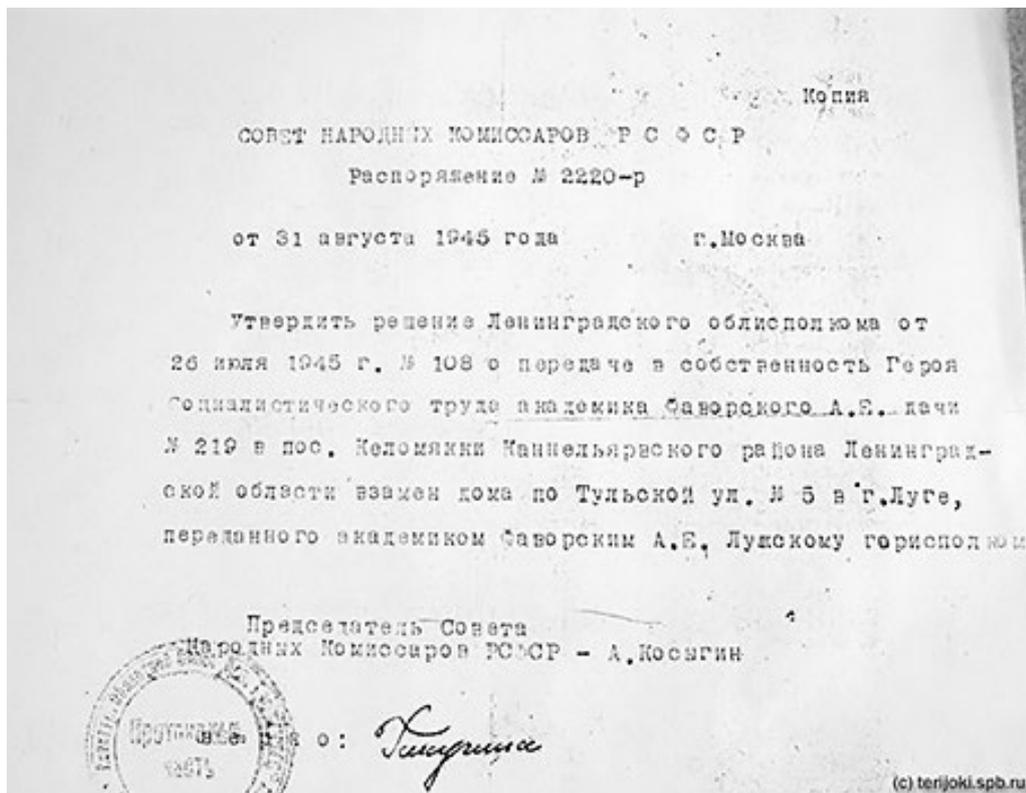
28. Финляндия, Келломяки. Общий вид. Фотограф: А. З.  
Государственный музей истории Санкт-Петербурга.  
Номер по КР (ГИК): ГМИ СПб 428553/372.



29. Kellomäki, Finland (Келломяки, Финляндия).  
Фотография начала XX в.  
Государственный музей истории Санкт-Петербурга.  
Номер по КР (ГИК): ГМИ СПб 428553/371.



30. Kellomäki (Келломяки). Церковь Сошествия Святого Духа.  
Открытка 1900-1910-е гг.  
Государственный музей истории Санкт-Петербурга.  
Номер по КР (ГИК): ГМИ СПб 363390/336.



31. Копия распоряжения Совета Народных Комиссаров РСФСР от 31 августа 1945 года № 2220-р об утверждении решения Ленинградского облисполкома от 20 июля 1945 г. № 108 о передаче в собственность Героя Социалистического Труда академика Фаворского А. Е. дачи № 219 в пос. Келломяки Каннельярвского района Ленинградской области.



32. Академик А. Е. Фаворский (1860-1945).



33. Игорь Фаворский и Иван Домнин. [На заднем плане – фрагмент фасада дачи.]  
Из книги: Фаворская Т. А. Фаворские. Жизнь семьи университетского профессора.  
1890-1953. Воспоминания. СПб., 2019. С. 532.



34. «Победа». [Автомобиль гостей у дачи Фаворских. Вторая половина 1940-х гг.]  
Из книги: Фаворская Т. А. Фаворские. Жизнь семьи университетского профессора.  
1890-1953. Воспоминания. СПб., 2019. С. 543.



35. Михаил Николаевич Римский-Корсаков с внуками Таней и Игорем Фаворскими.  
Из книги: Фаворская Т. А. Фаворские. Жизнь семьи университетского профессора.  
1890-1953. Воспоминания. СПб., 2019. С. 542.



36. Маша Домнина. 1953 г.  
Из книги: Фаворская Т. А. Фаворские. Жизнь семьи университетского профессора.  
1890-1953. Воспоминания. СПб., 2019. С. 550.



37. Татьяна Алексеевна Фаворская и Таня Алексеевна Фаворская. 1954 г.  
Из книги: Фаворская Т. А. Фаворские. Жизнь семьи университетского профессора.  
1890-1953. Воспоминания. СПб., 2019. С. 554.



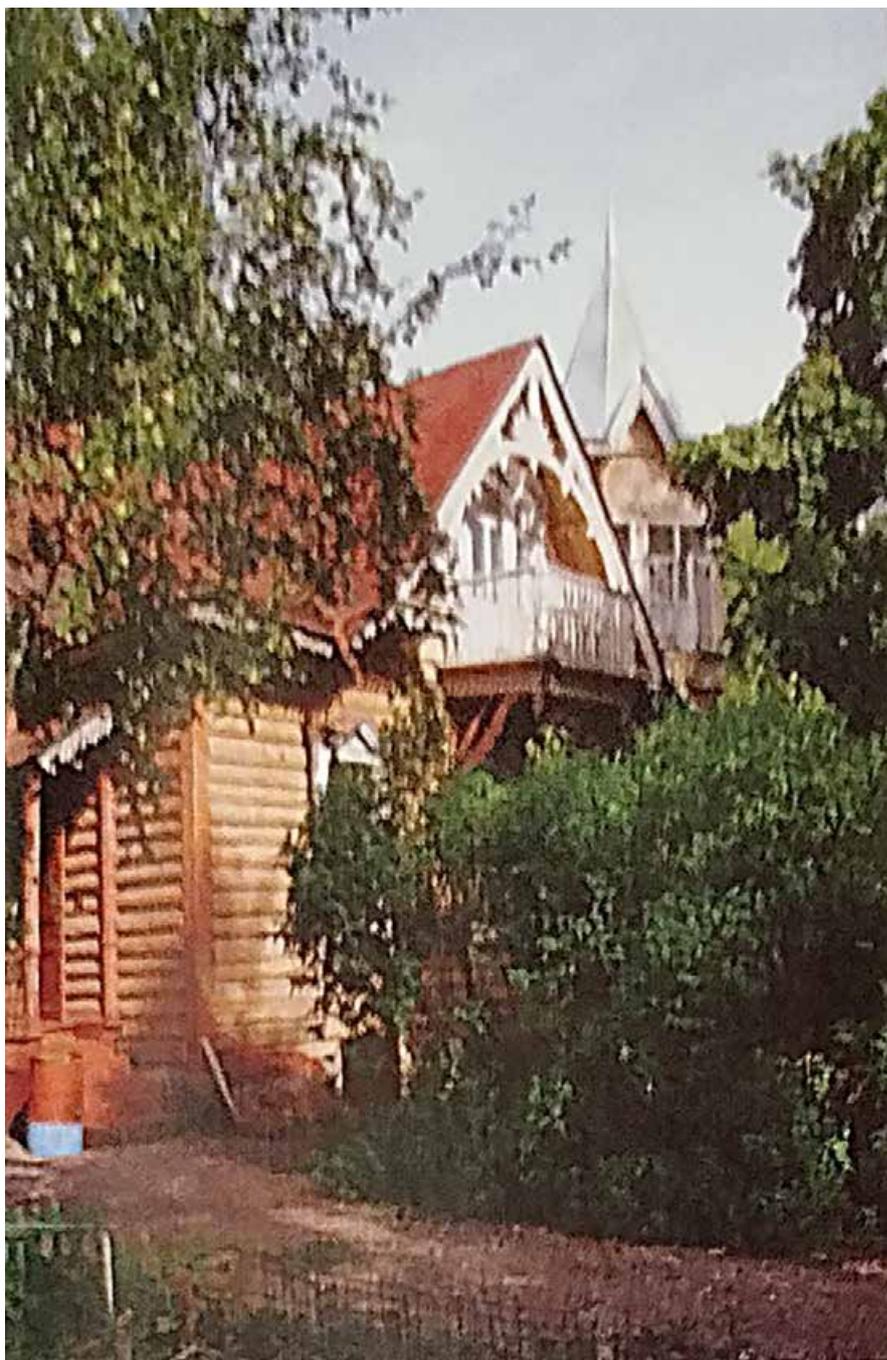
38. Иван Домнин с Муреем. 1956 г.  
Из книги: Фаворская Т. А. Фаворские. Жизнь семьи университетского профессора.  
1890-1953. Воспоминания. СПб., 2019. С. 554.



39. Комарово, бывшая дача Е. Н. Макаровой. 1981 г.  
Из книги: Karjala. Том II.

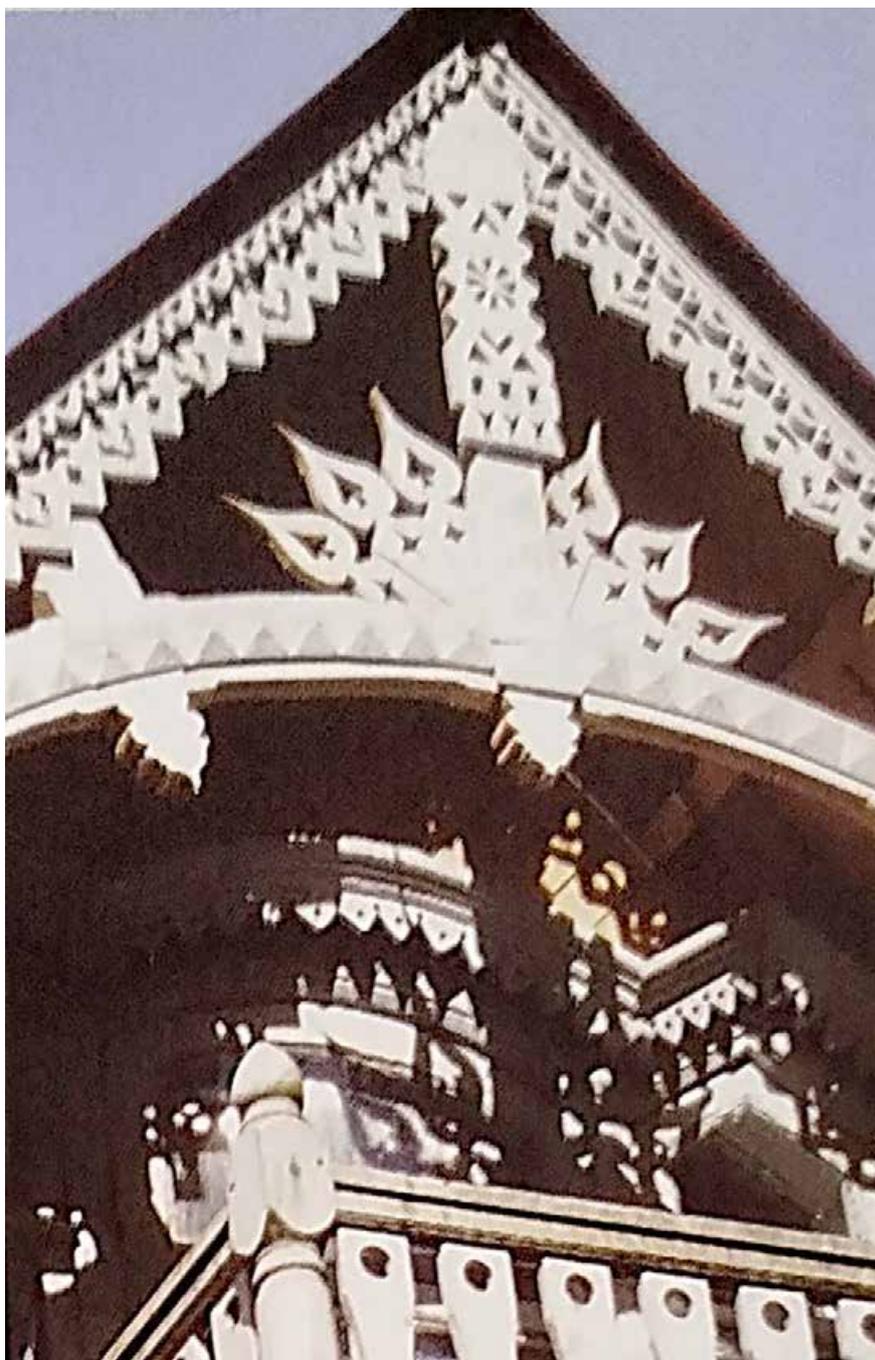


40. Вид деревянной дачи-веранды по улице Социалистической, 3-5 в поселке Комарово (начало 20 века). Дата съемки: 24 апреля 1999 г. Автор съемки: К. В. Овчинников. ЦГАКФФД СПб. Оп. 1АР-158. Ед. хр.230487.



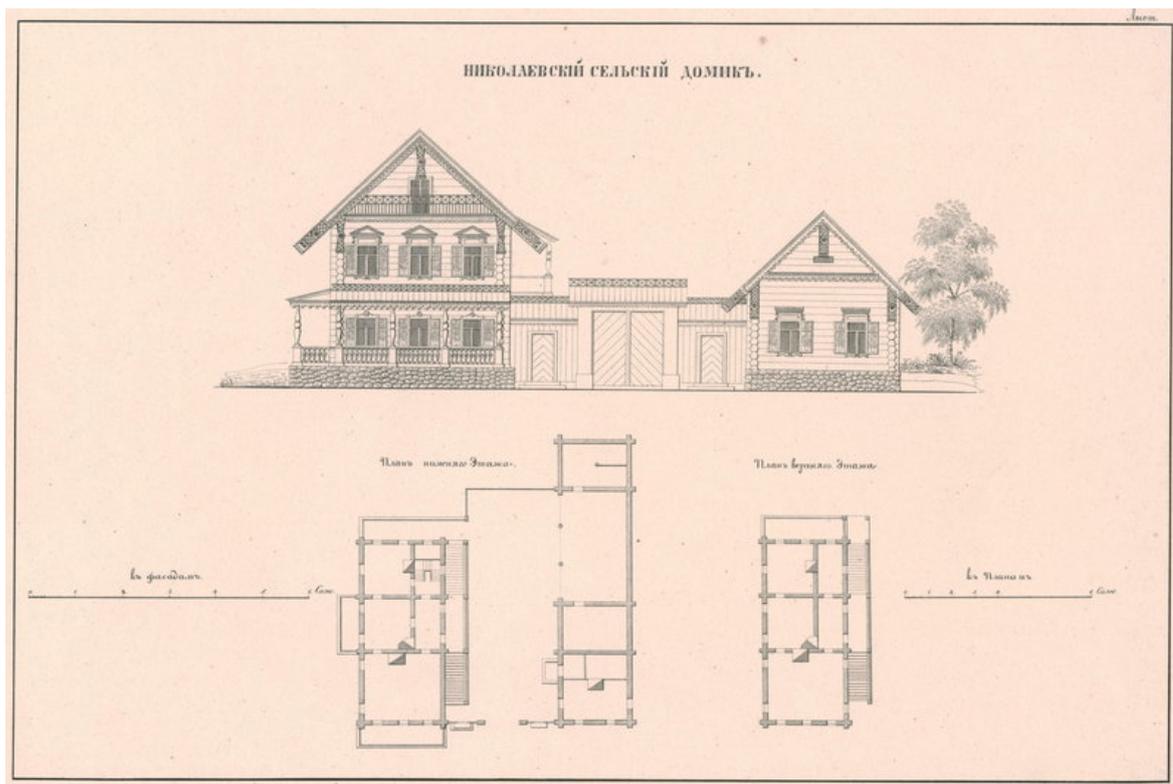
41. Дача Е. Н. Макаровой.

Из книги: Травина Е. Комарово и Репино – Келломяки и Куоккала.  
Дачная жизнь сто лет назад. СПб., 2014.



42. Дача Е. Н. Макаровой. Фрагмент фасада. Из книги: Травина Е. Комарово и Репино – Келломяки и Куоккала. Дачная жизнь сто лет назад. СПб., 2014.

«Русский стиль» в деревянной архитектуре XIX-XX вв.



43. Николаевский сельский домик.

Из альбома: Рисунки сельских зданий на Бабигоме. Петергоф, 1853 тетрадь IV.

URL: [https://p0.citywalls.ru/photo\\_402-411912.jpg?mt=1568310881](https://p0.citywalls.ru/photo_402-411912.jpg?mt=1568310881).



44. Вид на Никольский домик в Петергофе. Худ. И. Я. Мейер. 1843 г.  
Государственный музей-заповедник «Петергоф». Инв. № ПДМП 26-ак.



45. Николаевская изба в Петергофе. Арх. А. И. Штакеншнейдер. 1835 г.  
Из книги: Памятник искусств и вспомогательных знаний.  
СПб., 1840-1843. Том I. Тетрадь IV.



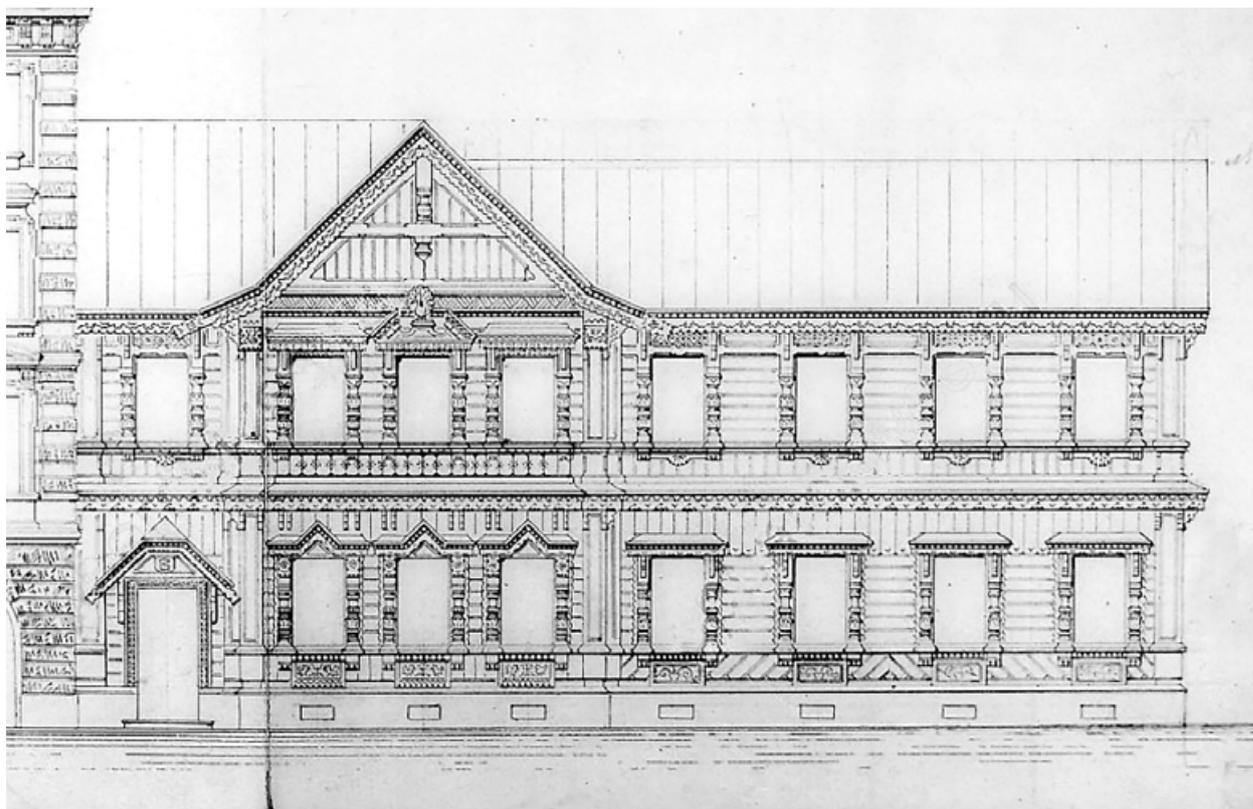
46. Никольский сельский домик в Луговом парке Петергофа.  
Отпечаток с негатива 1912 г. Фотограф Н. Г. Матвеев.  
Государственный музей-заповедник «Петергоф». Инв. № ПДМП 2199-фд.



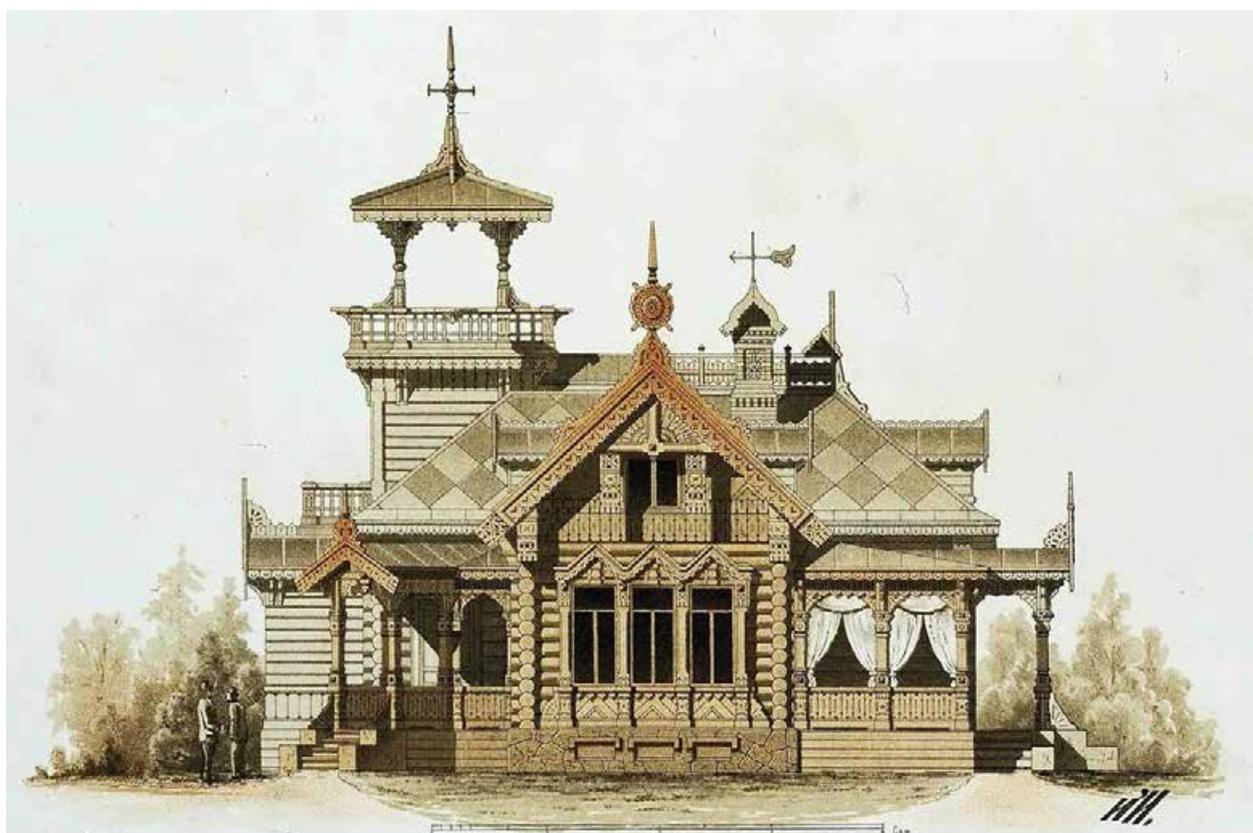
47. Никольский домик в Петергофе. Фрагмент фасада «большой избы».  
Арх. А. И. Штакеншнейдер. 1833-1835 гг. Фотография начала XX в.  
Из книги: Пунин А. Л. Архитектура Петербурга середины XIX века. Л., 1990. С. 76.



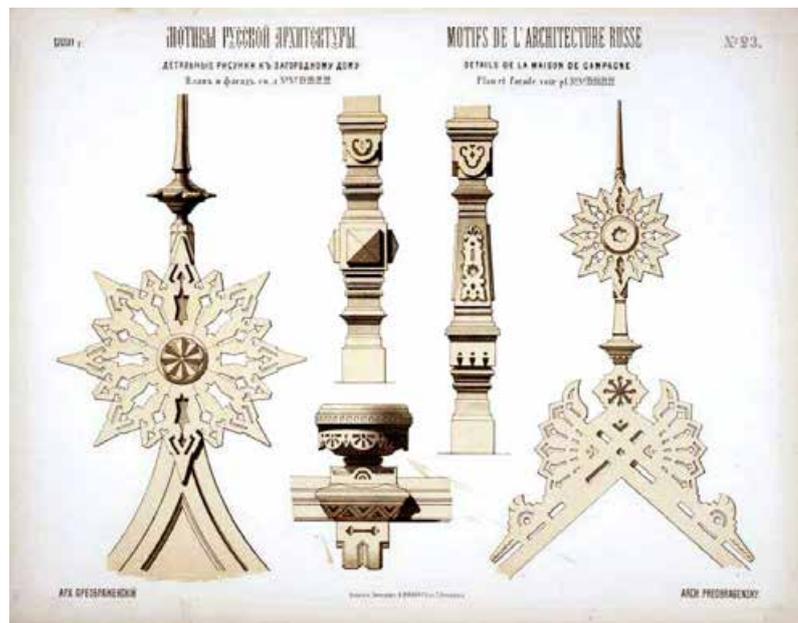
48. Фермочка. [1861 г., арх. И. А. Монигетти.] Из альбома «Виды Царского Села».  
Россия. Москва. Фирма «Шерер, Набгольц и К°». Фотограф А. И. Мей. 1870-е.  
Государственный музей-заповедник «Царское Село». Инв. № ЕД-149/1-28-ХVIII.



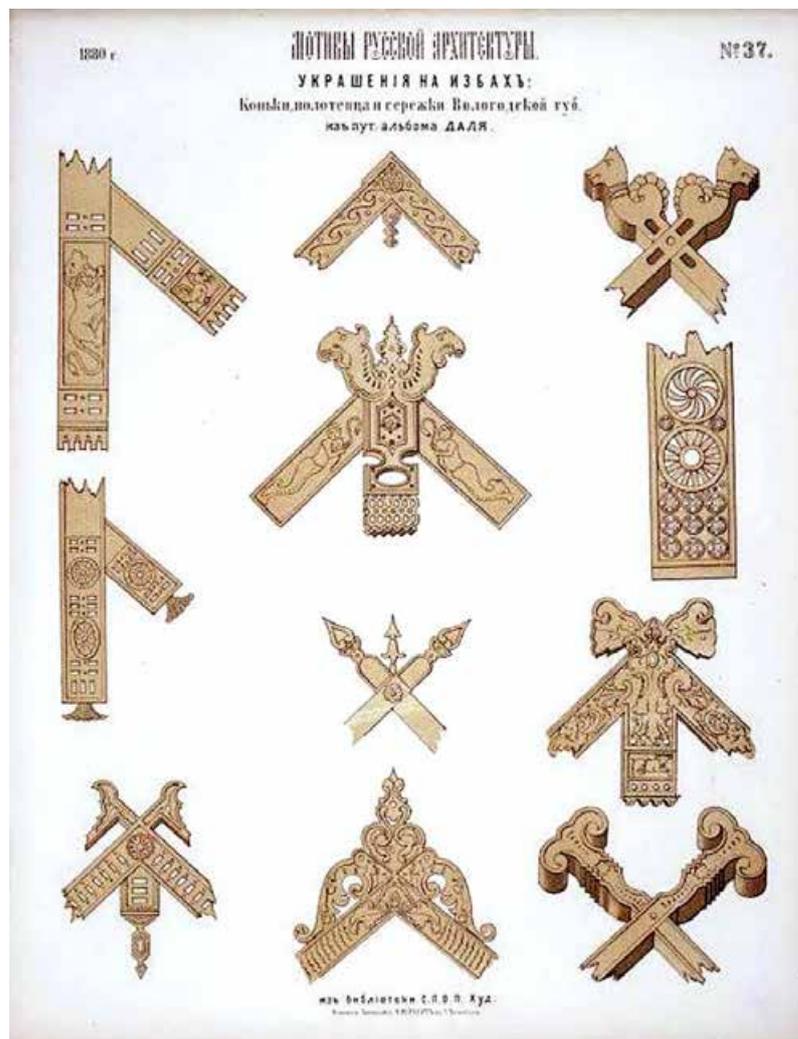
49. Проект особняка купеческой жены Ф. И. Власовой на Мытнинской ул., 33 в С.-Петербурге (не сохранился). Арх. П. И. Шестов. 1874-1875 гг. ЦГИА СПб. Ф. 513. Оп. 102. Д. 9147. Л. 14-15 (фрагмент).



50. Проект загородного дома. Приложение к журналу «Мотивы русской архитектуры». 1880 г.



51. Детальные рисунки к загородному дому. Арх. М. Т. Преображенский. Приложение к журналу «Мотивы русской архитектуры». 1881 г.



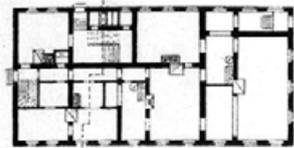
52. Украшения на избах: коньки, полотенца и сержки Вологодской губ. из пут. альбома Даля. Приложение к журналу «Мотивы русской архитектуры». 1880 г.

Домъ полуособнякъ г. Никитенко .  
въ С.-Петербургѣ.

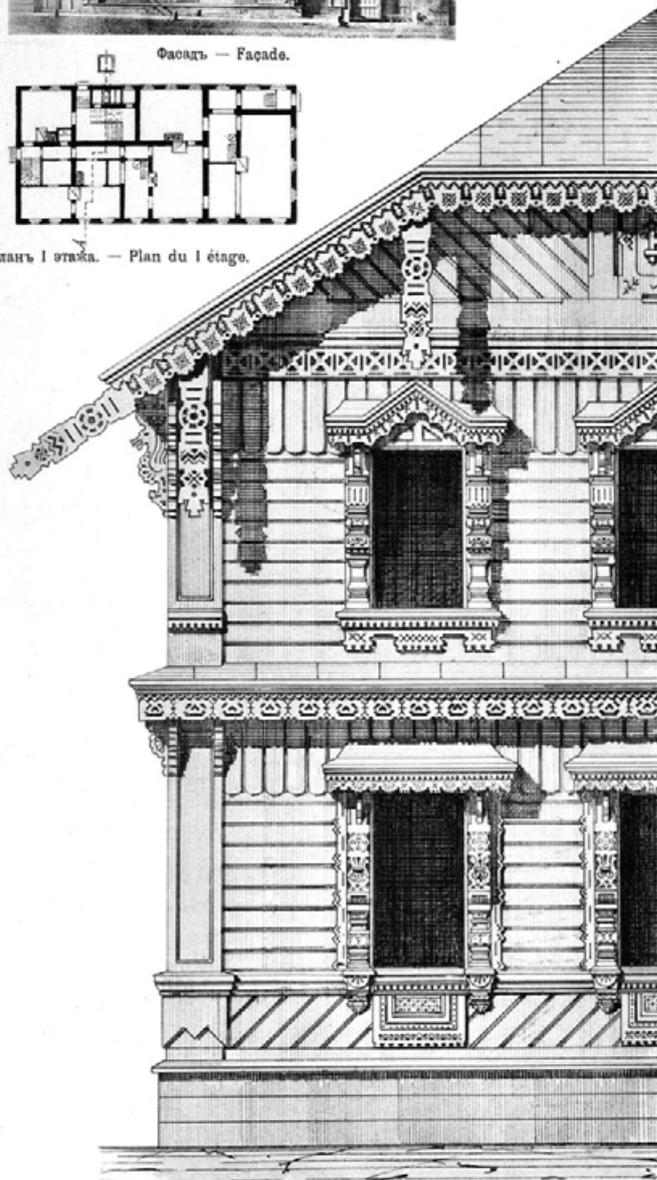
Maison de M. Nikitenko  
à S. Pétersbourg.



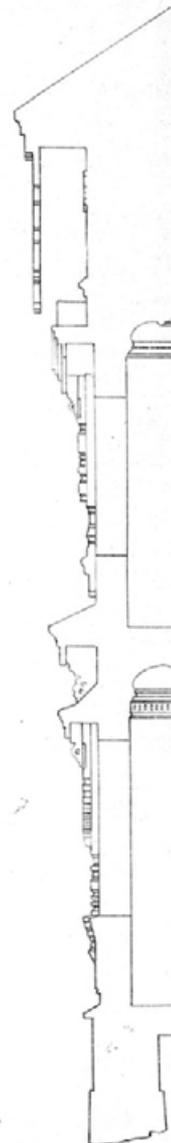
Фасадъ — Façade.



Планъ I этажа. — Plan du I étage.



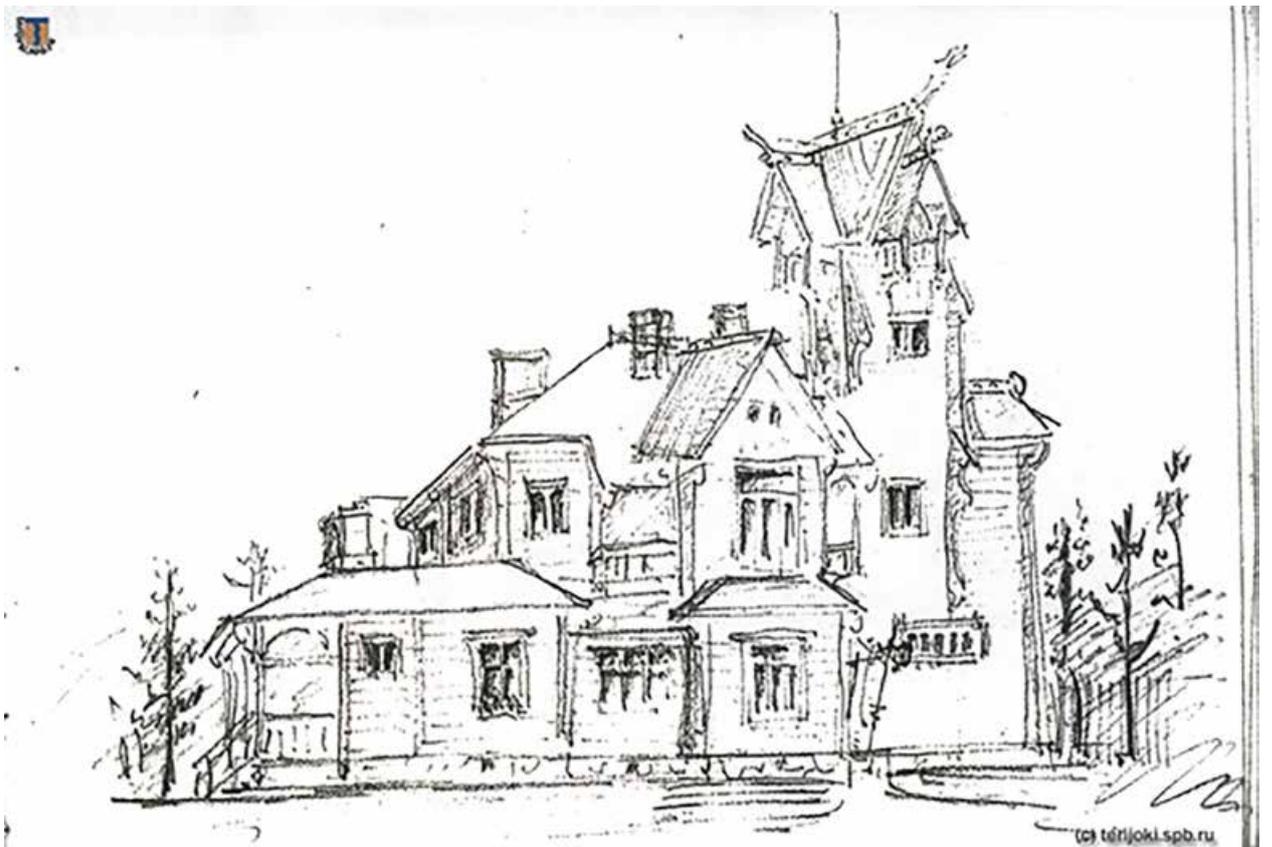
Деталь фасада — Detail.



По проекту арх. П. И. Шестова.

Projet de P. Chostoff, arch.

53. Дом полуособнякъ г. Никитенко в С.-Петербурге.  
По проекту арх. П. И. Шестова.  
Зодчий. 1900. Вып. 3. Лист № 19.



54. Набросок дачного дома. Арх. Ф. Ф. Миритц.  
URL: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/66742/category/2471>.



55. Набросок дачного дома. Арх. Ф. Ф. Миритц.  
URL: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/66742/category/2471>.



Первая Всероссийская выставка гигиены и спасения. Рис. 8. Здание финляндского отдела. Съ фот. грав. Холмицкий.

56. Всероссийская выставка гигиены и спасения.

Здание финляндского отдела. Арх. Ф. Ф. Миритц. 1893 г.

URL: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/66742/category/2471>.



57. Дача в Куоккале. Проект. Арх.-худ. Е. И. Гружевский.

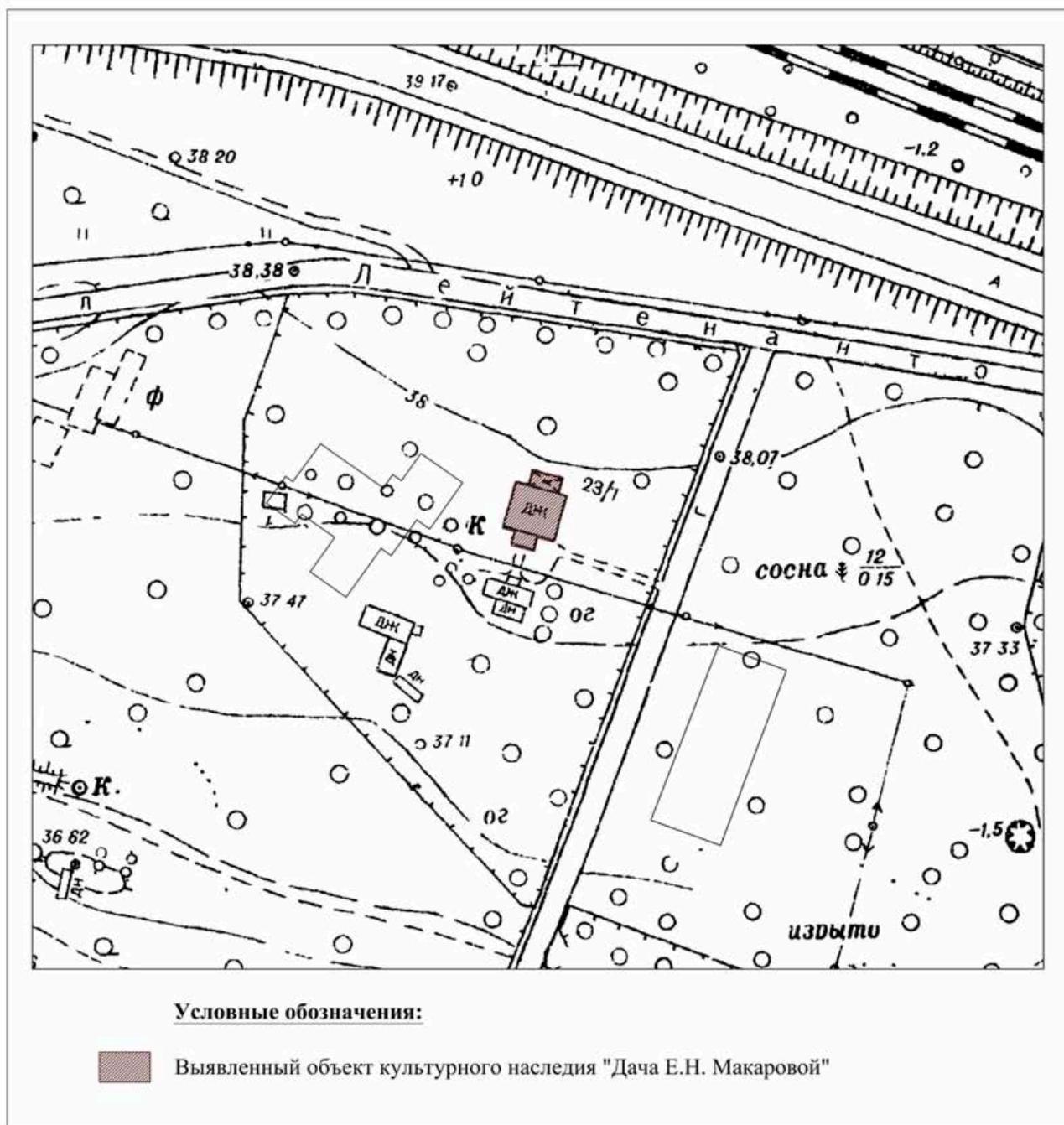
Ежегодник Общества архитекторов-художников. СПб., 1906. Вып. 1. С. 37.



Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 23/1, лит. А, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Ситуационный план**  
**Историко-культурный опорный план**

## СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН\*



\* Выполнено на подоснове Треста ГРИИ

## ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН\*\*

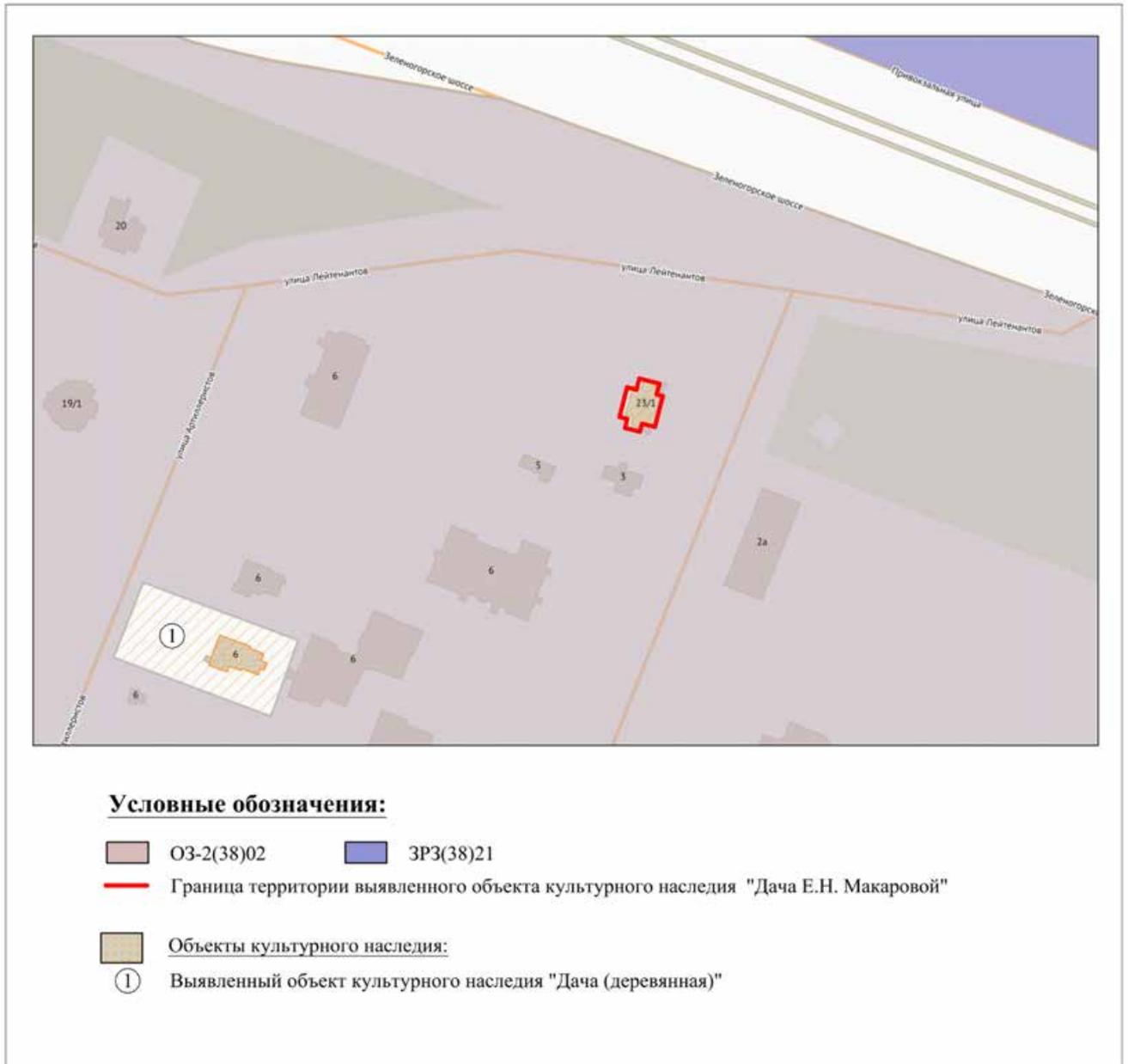


Схема 1

\*\* Выполнено на подоснове Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (<https://rgis.spb.ru/mapui/>) с обозначением объектов, представляющих историко-культурную ценность

## ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНЫЙ ОПОРНЫЙ ПЛАН \*\*\*

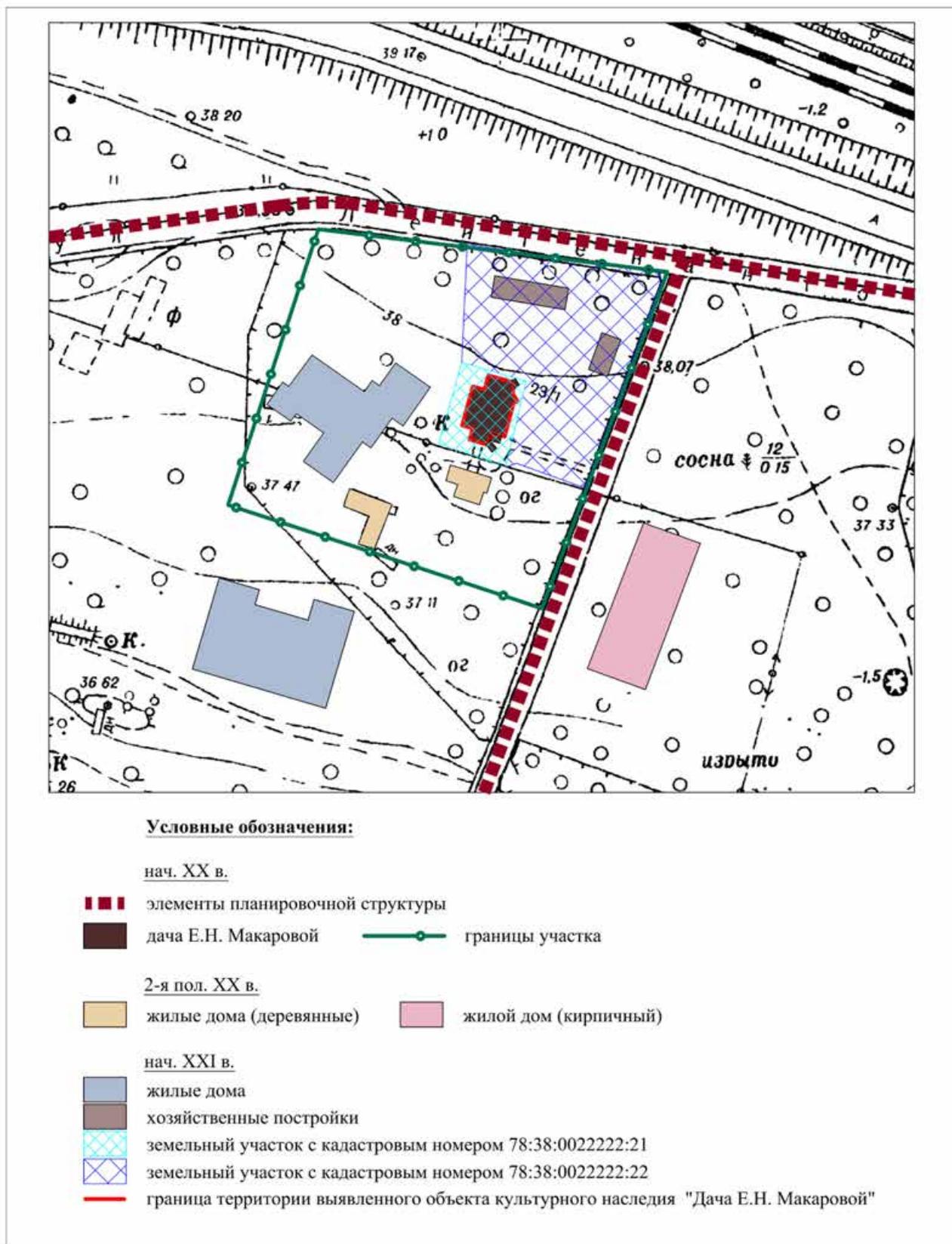


Схема 2

\*\*\* Выполнено на подоснове Геоинформационной системы Санкт-Петербурга (<https://rgis.spb.ru/mapui/>) на основании выявленных иконографических материалов, характеризующих этапы развития исследуемой территории, с обозначением градостроительных элементов и сооружений, представляющих историко-культурную ценность

**Приложение №4** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 23/1, лит. А, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Материалы фотофиксации

## І. Фотофиксация фасадов

Перечень иллюстраций:

- Илл. 01. Выявленный объект культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой». Вид с перекрестка ул. Лейтенантов и Социалистической ул. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.
- Илл. 02. Выявленный объект культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой». Вид с Социалистической ул. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.
- Илл. 03. Выявленный объект культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой». Вид с юго-восточной стороны. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.
- Илл. 04. Выявленный объект культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой». Восточная часть участка. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.
- Илл. 05. Выявленный объект культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой». Вид с северо-восточной стороны. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.
- Илл. 06. Выявленный объект культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой». Северная часть участка. Вид на хозяйственные постройки. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.
- Илл. 07. Выявленный объект культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой». Вид с северной части участка в юго-восточном направлении. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.
- Илл. 08. Выявленный объект культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой». Северная часть участка. Хозяйственные постройки. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.
- Илл. 09. Выявленный объект культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой». Вид на здание с северной стороны. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.
- Илл. 10. Выявленный объект культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой». Северная часть участка. Вид с западной стороны. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.
- Илл. 11. Выявленный объект культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой». Северный фасад. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.
- Илл. 12. Выявленный объект культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой». Северный фасад. Веранда. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.
- Илл. 13. Выявленный объект культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой». Западный фасад. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.
- Илл. 14. Выявленный объект культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой». Западный фасад. Фрагмент. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.
- Илл. 15. Выявленный объект культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой». Южный фасад. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.
- Илл. 16. Выявленный объект культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой». Фрагмент восточного фасада. Крыльцо. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.
- Илл. 17. Выявленный объект культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой». Фрагмент восточного фасада. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.
- Илл. 18. Выявленный объект культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой». Восточный фасад. Южное крыльцо. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.
- Илл. 19. Выявленный объект культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой». Восточный фасад. Гранитный цоколь. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.
- Илл. 20. Выявленный объект культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой». Восточный фасад. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.
- Илл. 21. Выявленный объект культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой». Восточный фасад. Фрагмент. Вход на веранду. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.
- Илл. 22. Выявленный объект культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой». Северное крыльцо. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.
- Илл. 23. Выявленный объект культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой».

Фрагмент. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.  
Илл. 24. Выявленный объект культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой».  
Фрагмент. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Схема фотофиксации \*

\*Выполнено на подоснове Геоинформационной системы Санкт-Петербурга  
(<https://rgis.spb.ru/mapui/>)



Илл. 01. Выявленный объект культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой».  
Вид с перекрестка ул. Лейтенантов и Социалистической ул.  
Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 02. Выявленный объект культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой».  
Вид с Социалистической ул. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 03. Выявленный объект культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой».  
Вид с юго-восточной стороны. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 04. Выявленный объект культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой».  
Восточная часть участка. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 05. Выявленный объект культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой».  
Вид с северо-восточной стороны. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 06. Выявленный объект культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой».  
Северная часть участка. Вид на хозяйственные постройки.  
Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 07. Выявленный объект культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой».  
Вид с северной части участка в юго-восточном направлении.  
Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 08. Выявленный объект культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой».  
Северная часть участка. Хозяйственные постройки.  
Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 09. Выявленный объект культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой».  
Вид на здание с северной стороны. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 10. Выявленный объект культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой».  
Северная часть участка. Вид с западной стороны. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 11. Выявленный объект культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой». Северный фасад. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



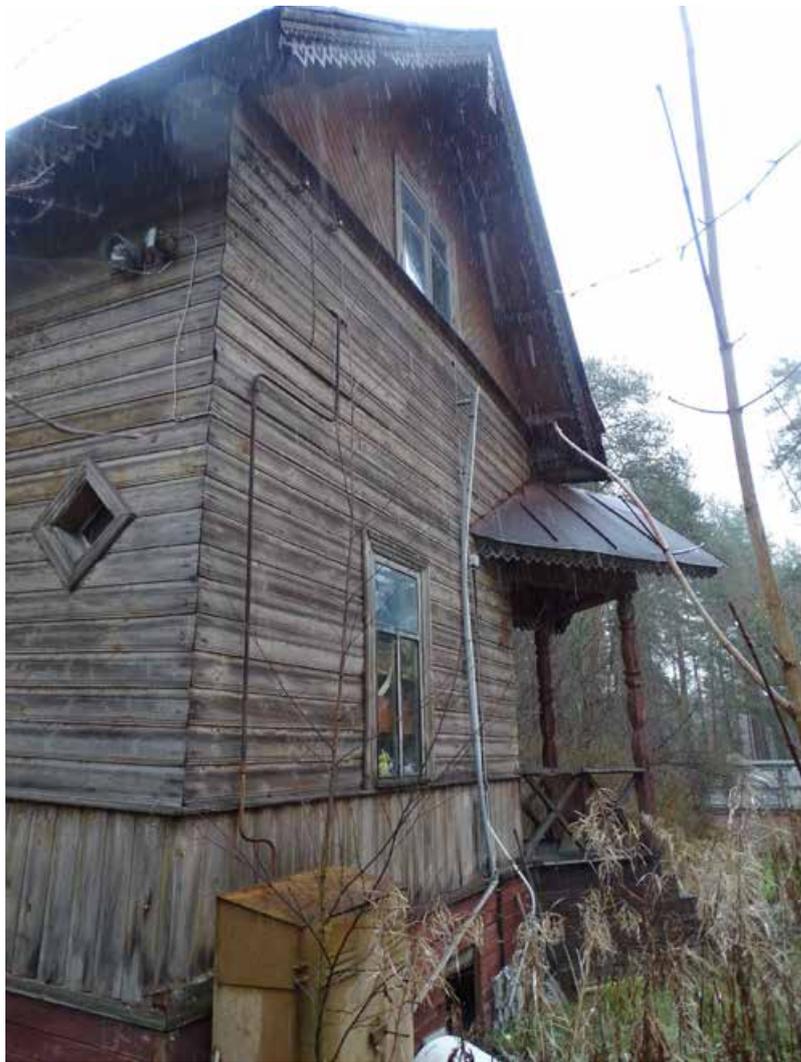
Илл. 12. Выявленный объект культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой». Северный фасад. Веранда. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 13. Выявленный объект культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой».  
Западный фасад. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 14. Выявленный объект культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой». Западный фасад. Фрагмент. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



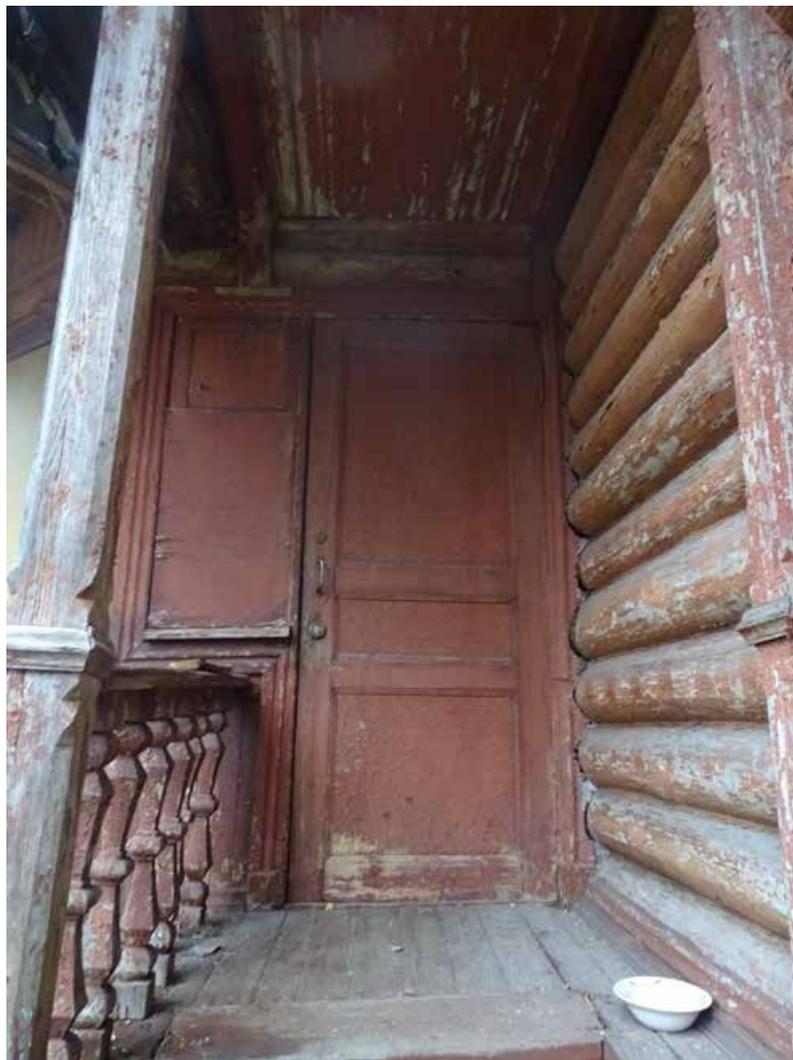
Илл. 15. Выявленный объект культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой».  
Южный фасад. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 16. Выявленный объект культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой». Фрагмент восточного фасада. Крыльца. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 17. Выявленный объект культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой». Фрагмент восточного фасада. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 18. Выявленный объект культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой». Восточный фасад. Южное крыльцо. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 19. Выявленный объект культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой». Восточный фасад. Гранитный цоколь. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



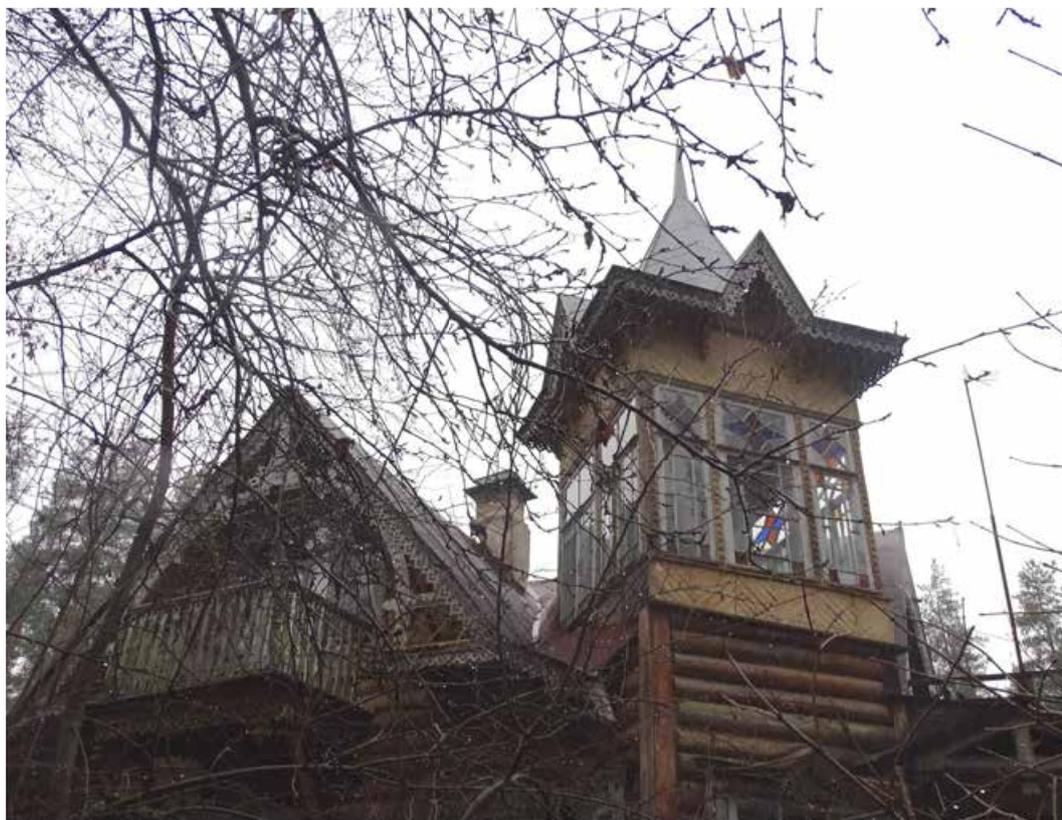
Илл. 20. Выявленный объект культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой». Восточный фасад. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 21. Выявленный объект культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой». Восточный фасад. Фрагмент. Вход на веранду. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 22. Выявленный объект культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой». Северное крыльцо. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 23. Выявленный объект культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой». Фрагмент. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 24. Выявленный объект культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой». Фрагмент. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.

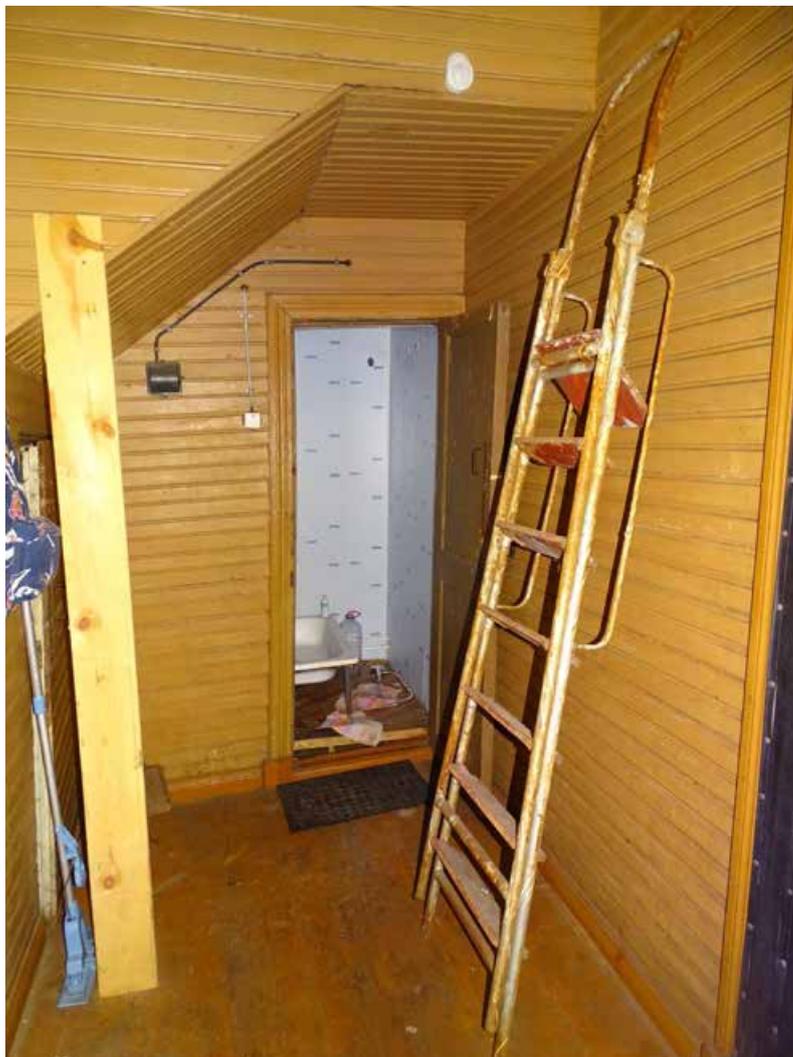
## II. Фотофиксация интерьеров

### Помещения 1-го этажа

#### Перечень иллюстраций:

- Илл. 1. 1-й этаж. Пом. II/5,7. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.  
Илл. 2. 1-й этаж. Пом. II/5,7. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.  
Илл. 3. 1-й этаж. Пом. I/10,4. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.  
Илл. 4. 1-й этаж. Пом. I/10,4. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.  
Илл. 5. 1-й этаж. Пом. 2/13,6. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.  
Илл. 6. 1-й этаж. Пом. 2/13,6. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.  
Илл. 7. 1-й этаж. Пом. 2/13,6. Оконное заполнение.  
Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.  
Илл. 8. 1-й этаж. Пом. 3/14,2. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.  
Илл. 9. 1-й этаж. Пом. 3/14,2. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.  
Илл. 10. 1-й этаж. Пом. 3/14,2. Плафон. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.  
Илл. 11. 1-й этаж. Пом. 7/18,5. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.  
Илл. 12. 1-й этаж. Пом. 7/18,5. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.  
Илл. 13. 1-й этаж. Пом. 7/18,5. Оконное заполнение. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.  
Илл. 14. 1-й этаж. Пом. 7/18,5. Оконная фурнитура. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.  
Илл. 15. 1-й этаж. Пом. 7/18,5. Печь угловая. Фрагмент.  
Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.  
Илл. 16. 1-й этаж. Пом. 7/18,5. Печь угловая. Фрагмент.  
Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.  
Илл. 17. 1-й этаж. Пом. 4/14,6. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.  
Илл. 18. 1-й этаж. Пом. 4/14,6. Плафон. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.  
Илл. 19. 1-й этаж. Пом. 4/14,6. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.  
Илл. 19. 1-й этаж. Пом. 4/14,6. Фрагмент пола. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.  
Илл. 20. 1-й этаж. Пом. 5/7,9; 6/14,6. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.  
Илл. 21. 1-й этаж. Пом. 5/7,9; 6/14,6. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.  
Илл. 22. 1-й этаж. Пом. 5/7,9; 6/14,6. Эркер. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.  
Илл. 23. 1-й этаж. Пом. 5/7,9; 6/14,6. Плафон эркера. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.  
Илл. 24. 1-й этаж. Пом. 5/7,9; 6/14,6. Печь средистенная. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.  
Илл. 25. 1-й этаж. Пом. 5/7,9; 6/14,6. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.  
Илл. 26. 1-й этаж. Дверь на веранду. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.  
Илл. 28. 1-й этаж. Дверь на веранду. Фрагмент. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.  
Илл. 29. 1-й этаж. Пом. I/15,3. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.  
Илл. 30. 1-й этаж. Пом. I/15,3. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.  
Илл. 31. 1-й этаж. Пом. I/15,3. Плафон. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.  
Илл. 32. 1-й этаж. Пом. I/15,3. Оконная рама. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.  
Илл. 33. 1-й этаж. Северное крыльцо. Фрагмент. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.  
Илл. 34. 1-й этаж. Северное крыльцо. Плафон. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.  
Илл. 35. Лестница на мансарду. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.  
Илл. 36. Лестница на мансарду. Фрагмент. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.





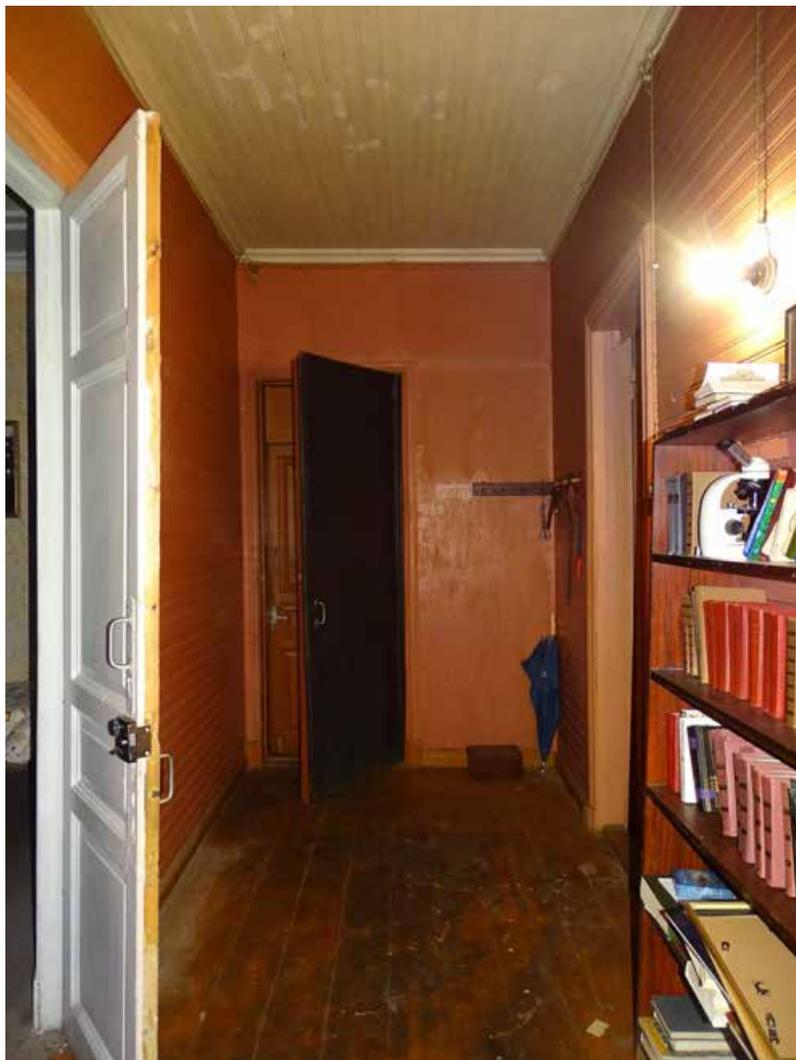
Илл. 1. 1-й этаж. Пом. II/5,7. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 2. 1-й этаж. Пом. II /5,7. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 3. 1-й этаж. Пом. 1/10,4. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 4. 1-й этаж. Пом. 1/10,4. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 5. 1-й этаж. Пом. 2/13,6. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 6. 1-й этаж. Пом. 2/13,6. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 7. 1-й этаж. Пом. 2/13,6. Оконное заполнение.  
Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 8. 1-й этаж. Пом. 3/14,2. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 9. 1-й этаж. Пом. 3/14,2. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 10. 1-й этаж. Пом. 3/14,2. Плафон. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 11. 1-й этаж. Пом. 7/18,5. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 12. 1-й этаж. Пом. 7/18,5. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 13. 1-й этаж. Пом. 7/18,5. Оконное заполнение. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



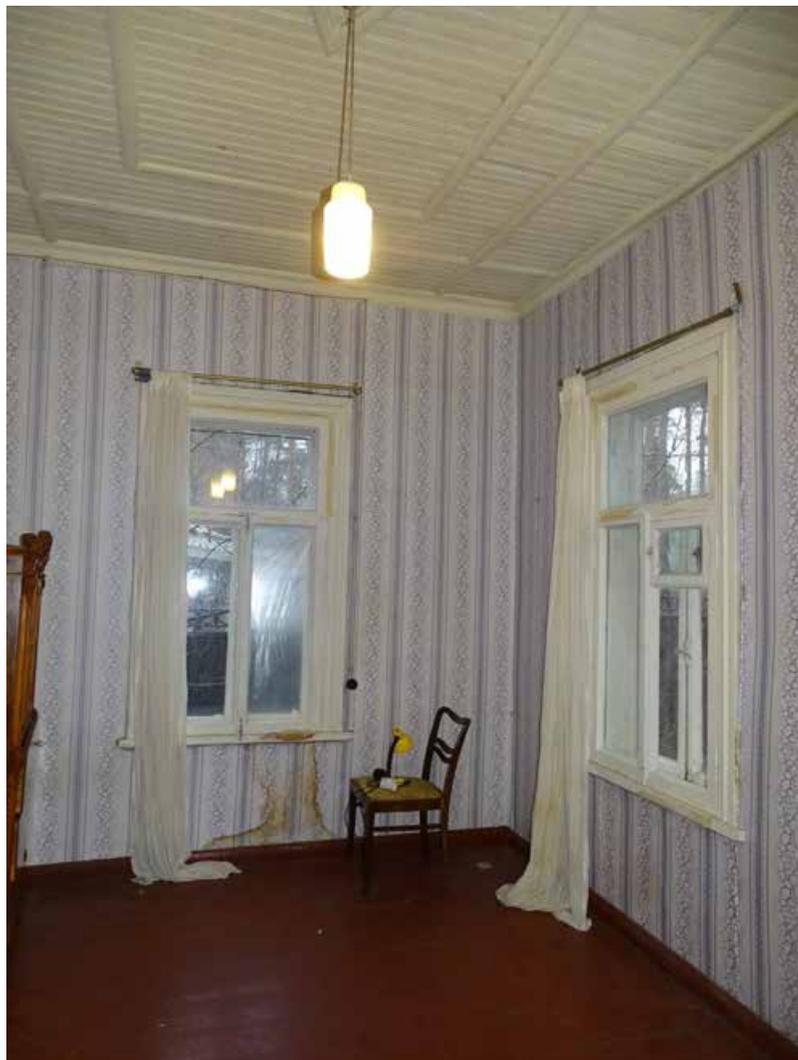
Илл. 14. 1-й этаж. Пом. 7/18,5. Оконная фурнитура. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 15. 1-й этаж. Пом. 7/18,5. Печь угловая. Фрагмент.  
Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 16. 1-й этаж. Пом. 7/18,5. Печь угловая. Фрагмент.  
Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 17. 1-й этаж. Пом. 4/14,6. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 18. 1-й этаж. Пом. 4/14,6. Плафон. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 19. 1-й этаж. Пом. 4/14,6. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 19. 1-й этаж. Пом. 4/14,6. Фрагмент пола. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 20. 1-й этаж. Пом. 5/7,9; 6/14,6. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 21. 1-й этаж. Пом. 5/7,9; 6/14,6. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 22. 1-й этаж. Пом. 5/7,9; 6/14,6. Эркер. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 23. 1-й этаж. Пом. 5/7,9; 6/14,6. Плафон эркера. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 24. 1-й этаж. Пом. 5/7,9; 6/14,6. Печь средистенная. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 25. 1-й этаж. Пом. 5/7,9; 6/14,6. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 26. 1-й этаж. Дверь на веранду. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 28. 1-й этаж. Дверь на веранду. Фрагмент. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 29. 1-й этаж. Пом. I/15,3. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



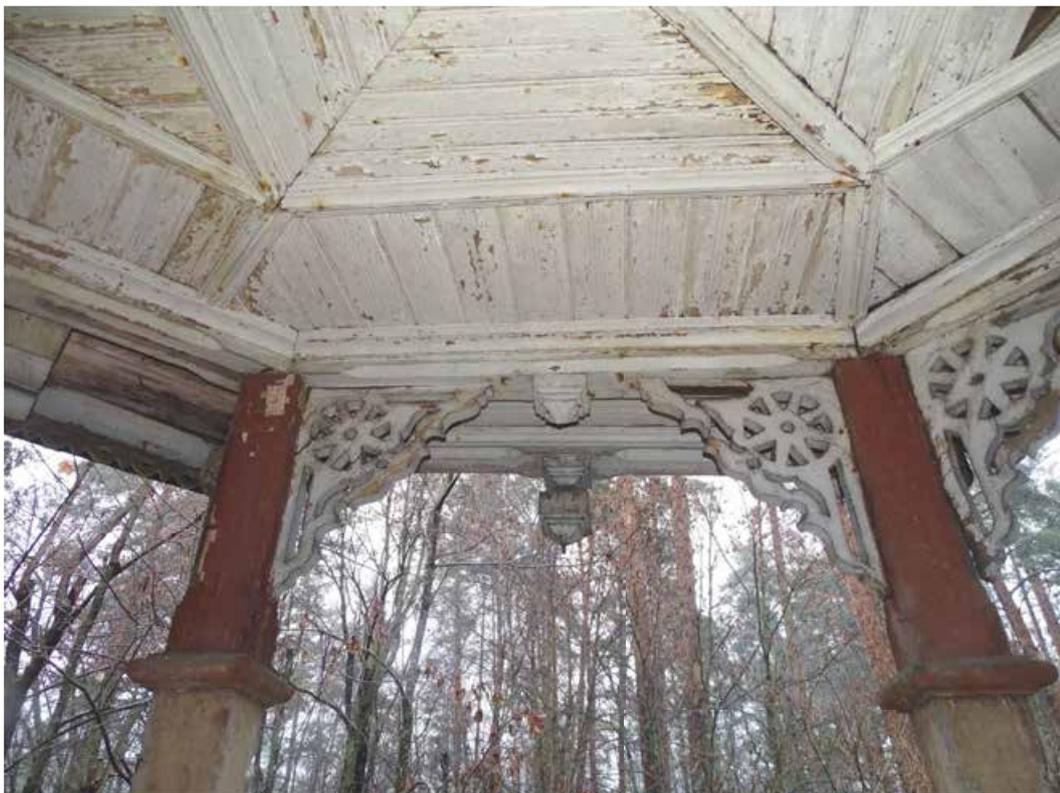
Илл. 30. 1-й этаж. Пом. I/15,3. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 31. 1-й этаж. Пом. I/15,3. Плафон. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 32. 1-й этаж. Пом. I/15,3. Оконная рама. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 33. 1-й этаж. Северное крыльцо. Фрагмент. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 34. 1-й этаж. Северное крыльцо. Плафон. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 35. Лестница на мансарду. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 36. Лестница на мансарду. Фрагмент. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.

## Помещения мансарды

### Перечень иллюстраций:

- Илл. 01. Лестница на 1-й этаж. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.  
Илл. 02. Мансарда. Пом. V/10,3. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.  
Илл. 03. Мансарда. Пом. V/10,3. Оконное заполнение.  
Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.  
Илл. 04. Мансарда. Пом. 1/9,8. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.  
Илл. 05. Мансарда. Пом. 1/9,8. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.  
Илл. 06. Мансарда. Пом. 2/4,9. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.  
Илл. 07. Мансарда. Пом. 5/10,8. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.  
Илл. 08. Мансарда. Пом. 5/10,8. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.  
Илл. 09. Мансарда. Пом. 5/10,8. Печь круглая. Фрагмент. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.  
Илл. 10. Мансарда. Пом. 5/10,8. Печь круглая. Фрагмент. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.  
Илл. 11. Мансарда. Пом. 3/16,8. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.  
Илл. 12. Мансарда. Пом. 3/16,8. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.  
Илл. 13. Мансарда. Пом. 3/16,8. Печь. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.  
Илл. 14. Мансарда. Фрагмент стропильной системы. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.  
Илл. 15. Мансарда. Фрагмент стропильной системы. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.  
Илл. 16. Мансарда. Пом. 4/12,9. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.  
Илл. 17. Мансарда. Пом. 4/12,9. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.  
Илл. 18. Мансарда. Балкон. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.  
Илл. 19. Мансарда. Пом. VIII/2.3. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.  
Илл. 20. Мансарда. Пом. VII/4.0. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.  
Илл. 21. Мансарда. Пом. VII/4.0. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.  
Илл. 22. Мансарда. Пом. VII/4.0. Плафон. Съёмка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.





Илл. 01. Лестница на 1-й этаж. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 02. Мансарда. Пом. V/10,3. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 03. Мансарда. Пом. V/10,3. Оконное заполнение.  
Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 04. Мансарда. Пом. 1/9,8. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



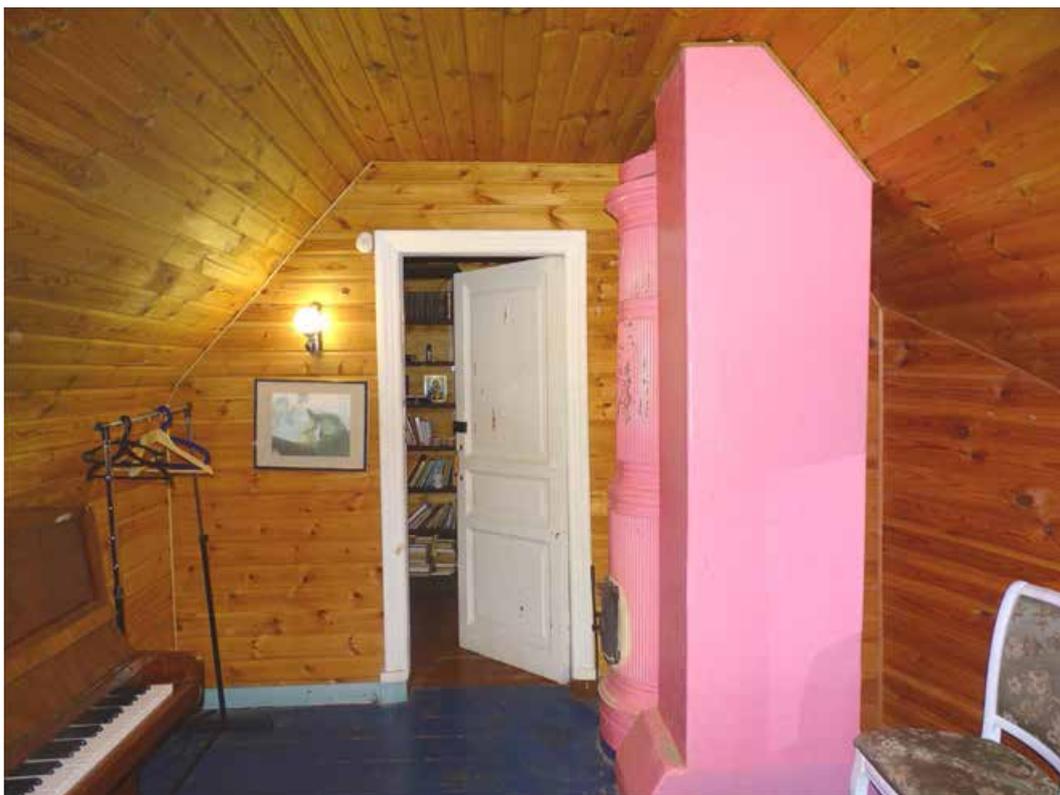
Илл. 05. Мансарда. Пом. 1/9,8. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 06. Мансарда. Пом. 2/4,9. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 07. Мансарда. Пом. 5/10,8. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 08. Мансарда. Пом. 5/10,8. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 09. Мансарда. Пом. 5/10,8. Печь круглая. Фрагмент. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 10. Мансарда. Пом. 5/10,8. Печь круглая. Фрагмент. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



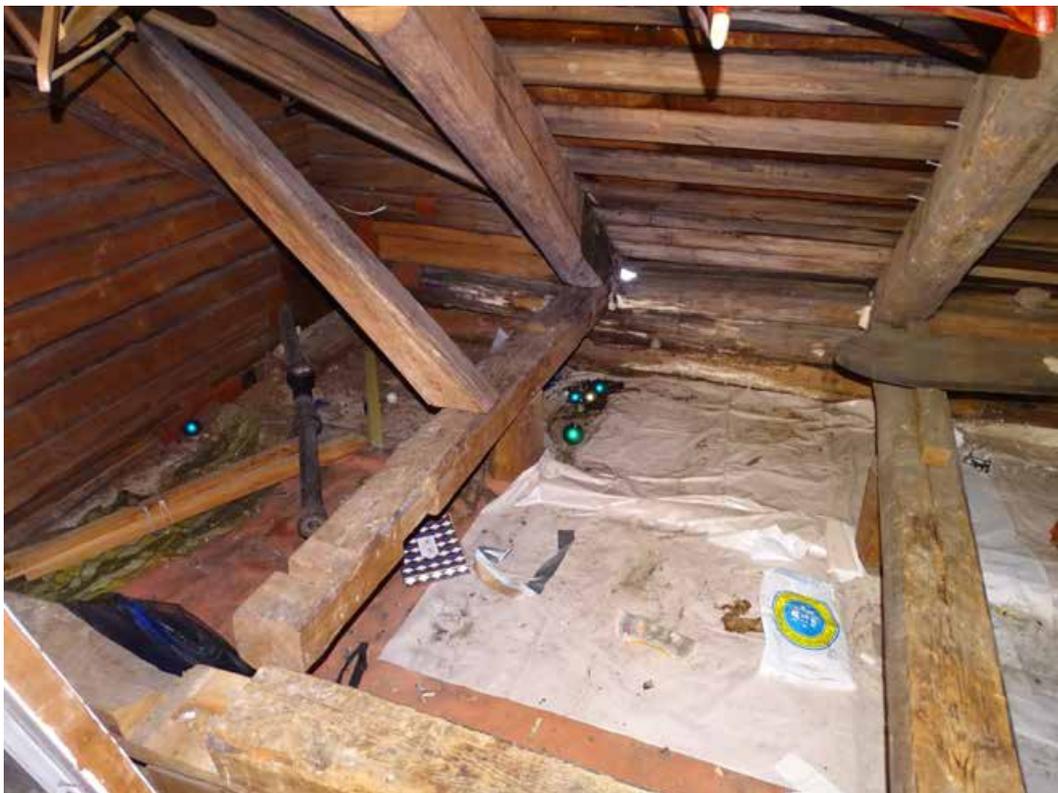
Илл. 11. Мансарда. Пом. 3/16,8. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 12. Мансарда. Пом. 3/16,8. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 13. Мансарда. Пом. 3/16,8. Печь. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 14. Мансарда. Фрагмент стропильной системы. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 15. Мансарда. Фрагмент стропильной системы. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



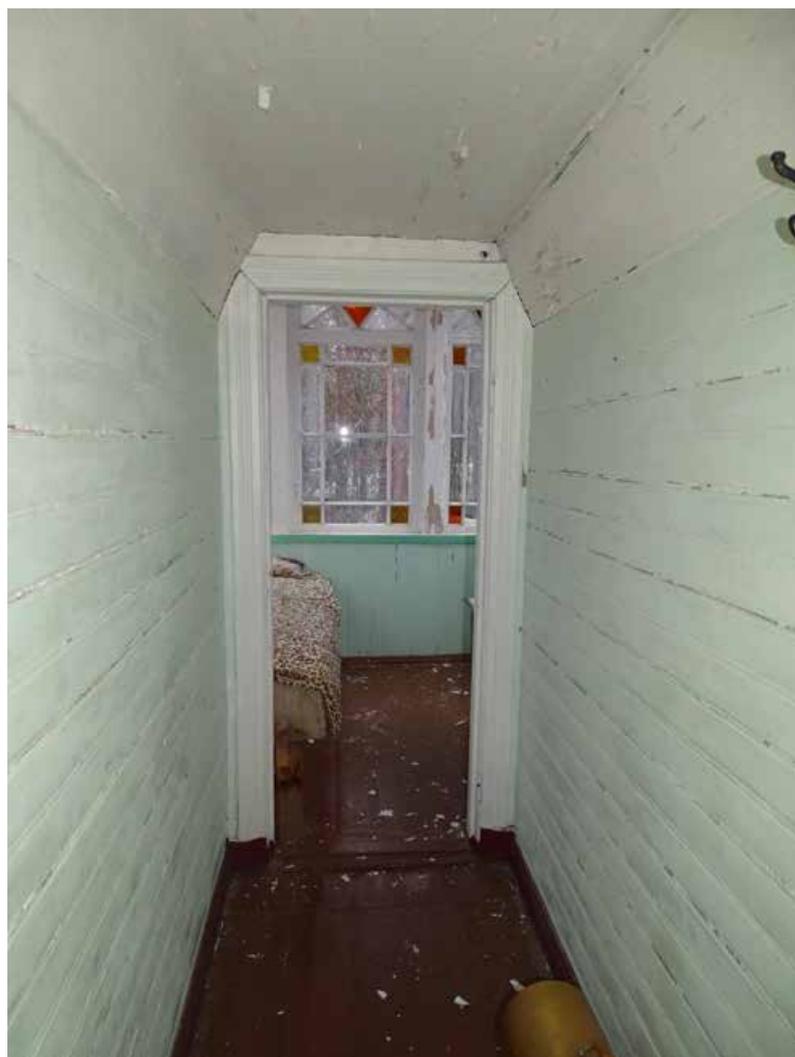
Илл. 16. Мансарда. Пом. 4/12,9. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 17. Мансарда. Пом. 4/12,9. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 18. Мансарда. Балкон. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 19. Мансарда. Пом. VIII/2.3. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 20. Мансарда. Пом. VII/4.0. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 21. Мансарда. Пом. VII/4.0. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.



Илл. 22. Мансарда. Пом. VII/4.0. Плафон. Съемка 20.11.2024 г. Штиглиц М.С.

**Приложение №5** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 23/1, лит. А, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

### **Документы, предоставленные заявителем**

Пп/п.	Наименование документа
1.	Копия Распоряжения КГИОП № 639-рп от 17.05.2024 «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Дача Е.Н. Макаровой», об утверждении границ территории объекта культурного наследия»
2.	Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости - здание по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 23/1 от 24.07.2024 г.
3.	Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости - земельный участок с кадастровым номером 78:38:0022222:21 от 24.07.2024 г.
4.	Технический паспорт на жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 23/1, лит. А
5.	Копия доверенности на представление интересов на имя Соропейникова Д.С. от владельца земельного участка и жилого дома



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

окуд

17.05.2024

№ 639-рп

**О включении в перечень  
выявленных объектов  
культурного наследия объекта,  
обладающего признаками объекта культурного наследия,  
«Дача Е.Н. Макаровой»,  
об утверждении границ  
территории объекта культурного наследия**

В соответствии с пунктом 4 статьи 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон), статьями 6 и 12.1 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», 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, в связи с поступлением в КГИОП заявления от 15.11.2023 рег. № 01-43-27461/23-0-0 о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом, 23/1, литера А, и на основании заключения о наличии (отсутствии) историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия:

1. Включить в перечень выявленных объектов культурного наследия объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, «Дача Е.Н. Макаровой», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом, 23/1, литера А.

2. Утвердить границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом, 23/1, литера А, согласно приложению к распоряжению.

3. Исключить объект, указанный в пункте 1 распоряжения, из списка объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление собственнику и (или) иному законному владельцу объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, уведомления о необходимости выполнения требований к содержанию и использованию выявленного объекта культурного наследия, определенных пунктами 1 - 3 статьи 47.3 Федерального закона, с приложением копии распоряжения в срок не более трех рабочих дней.

4.2. Направление в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу копии распоряжения в срок не более пяти рабочих дней.

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

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

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

Председатель КГИОП



С.В. Макаров

Границы территории выявленного объекта культурного наследия  
«Дача Е.Н. Макаровой», (далее – объект культурного наследия), расположенного по  
адресу: Санкт-Петербург, Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А

Схема границ территории объекта культурного наследия:

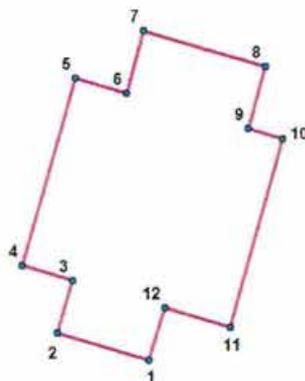


Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

— Граница территории объекта культурного наследия  
• 1

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	121693,60	85796,95
2.	121695,09	85792,09
3.	121697,86	85792,92
4.	121698,64	85790,22
5.	121708,69	85793,08
6.	121707,88	85795,78
7.	121711,20	85796,72
8.	121709,30	85803,20
9.	121705,97	85802,29
10.	121705,44	85804,13
11.	121695,40	85801,31
12.	121696,39	85797,83
1.	121693,60	85796,95

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

**Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости**

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.07.2024г.			
Кадастровый номер:	78:38:0022222:35		
Номер кадастрового квартала:	78:38:0022222		
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер -; Кадастровый номер 78:38:22222:21:2		
Местоположение:	Санкт-Петербург, посёлок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1		
Площадь, м2:	149		
Назначение:	Жилое		
Наименование:	жилой дом		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1946		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	4593287.06		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:38:0022222:21		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (планы этажа), отсутствуют.		
Получатель выписки:	Карье Наталия Николаевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Умниковой Марии Андреевны		

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 808009807401C81030337ACD5842198 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2013 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Раздел 2 Лист 2

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

**Сведения о зарегистрированных правах**

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
24.07.2024г.			
Кадастровый номер:	78:38:0022222:35		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Умникова Мария Андреевна, 19.03.1997, гор. Благовещенск Амурской обл., Российская Федерация, СНИЛС 175-475-638 09 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 4017 №739141, выдан 30.03.2017, ТП №68 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Приморском р-не г. Санкт-Петербурга 195027, Санкт-Петербург, пр-кт. Пискаревский, д. 1, к. 1 стр 1, кв. 329
	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 78:38:0022222:35-78/011/2024-5 24.07.2024 10:42:30
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи земельного участка и жилого дома, выдан 22.07.2024 Документ нотариально удостоверен: 22.07.2024 Карье Натальей Николаевной, нотариусом нотариального округа Санкт-Петербург 22/328-и/78-2024-4-501
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 808009807401C81030337ACD5842198 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 27.06.2013 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------





Земельный участок вид объекта недвижимости		Лист 3
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	
24.07.2024г.	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
Кадастровый номер: 78:38:0022222:21		
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	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
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 003003001401СВ10101078АС0С842108 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 21.06.2013 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок  
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3

Всего листов раздела 3: 1

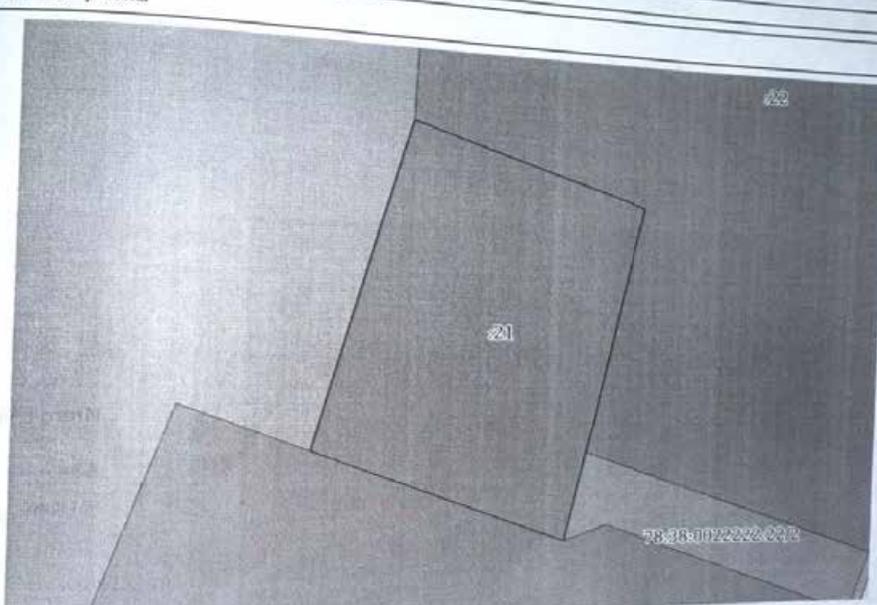
Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 4

24.07.2024г.

Кадастровый номер: 78:38:0022222:21

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300

Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 003003001401СВ10101078АС0С842108 Выдан: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 21.06.2013 по 19.09.2024	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------

Санкт-Петербургское государственного унитарное предприятие "Городское управление  
инвентаризации и оценки недвижимости"  
Филиал ГУП "ГУИОН" - Проектно-инвентаризационное бюро Курортного и Кронштадтского  
районов

(наименование ОТИ)

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на Жилой дом  
(тип объекта учета)

объект индивидуального жилищного строительства  
(наименование объекта)

Адрес (местоположение) объекта

Субъект Российской Федерации Санкт-Петербург  
Административный район (округ) Курортный  
Город (пос.) поселок Комарово  
Район города \_\_\_\_\_  
Улица (пер.) улица Лейтенантов  
Дом № 23/1 Строение (корпус) А

Штамп органа государственного технического учета о внесении сведений  
в Единый государственный реестр объектов капитального строительства

Наименование учетного органа	
Инвентарный номер	
Кадастровый номер	
Дата внесения сведений в реестр	

Паспорт составлен по состоянию на " 26 " марта 20 09 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"  
ПИБ Курортного и Кронштадтского  
районов района

М.П.



Токарь В.В. (Токарь В.В.)  
(Фамилия И.О.)

## СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование раздела прилагаемых документов	№ стр.
1	Общие сведения	2
2	Состав объекта	3
3	Сведения о правообладателях объекта	3
4	Ситуационный план	4
5	Благоустройство объекта индивидуального жилищного строительства	6
6	Позэтажный план <span style="float: right;">Параметр</span>	7
7	Экспликация к поэтажному плану жилого дома	7
8	Отметки об обследованиях	8

### 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1	Назначение	Жилое
2	Фактическое использование	По назначению
3	Год постройки	до 1946
4	Общая площадь жилого дома	149.0 кв. м.
5	Жилая площадь жилого дома	102.4 кв. м.
6	Число этажей надземной части	2 (в том числе мансарда)
7	Число этажей подземной части	
8	Примечание	Общая площадь указана с учетом ранее не учтенной площади мансарды. Наружные границы объекта не изменились.

#### 1.1. Ранее присвоенные (справочно):

Адрес Инвентарный номер Кадастровый номер Литера	
---	--

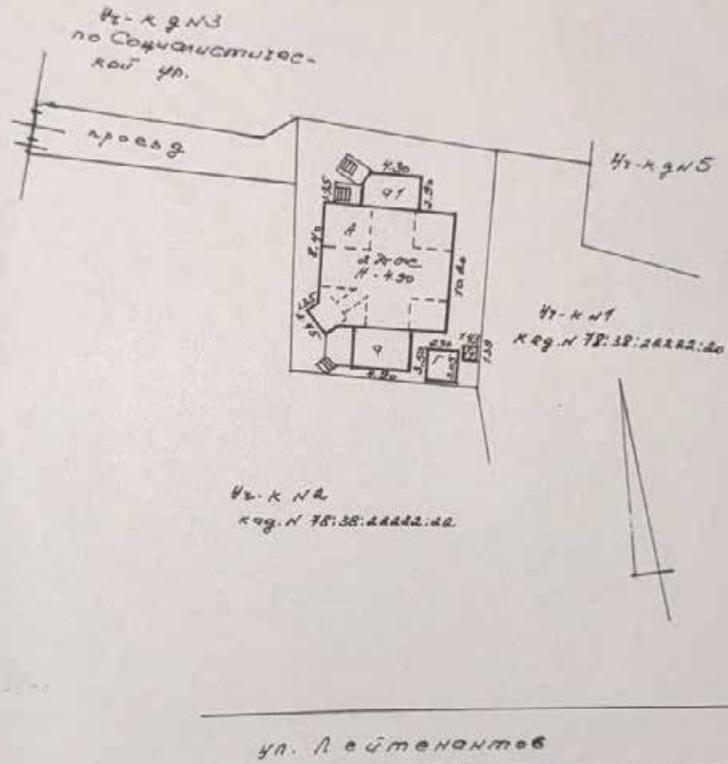
## 2. СОСТАВ ОБЪЕКТА

№ на плане (литера)	Наименование зданий, сооружений	Год ввода в эксплуатацию/начала строительства	Материал стен	Параметр			Площадь застройки, кв. м	Высота, м	Объем, куб. м	Инвентаризационная стоимость в ценах на дату составления паспорта, руб.
				наименование параметра	единица измерения	всего				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
А	основная часть	до 1946	деревянные	общ. площ.	кв. м.	93.8	113.8	3.55	404	195839
А1	мансарда	до 1946	деревянные	общ. площ.	кв. м.	57.5	(67.2)	2.80/ 2.30/ 2.60	179	66202
а	веранда	до 1946	деревянные	общ. площ.	кв. м.	15.3	17.2	3.15	54	21623
а1	пристройка	до 1946	деревянные	общ. площ.	кв. м.	7.3	14.1	3.15/ 2.80/ 2.00	76	19676
а3	веранда манс.	до 1946	деревянные	общ. площ.	кв. м.	4.0	(4.8)	3.50	17	4748
а4	солярий	до 1946	деревянные	площ. по нар. обмер.	кв. м.	15.0	(15.0)			7105
Г	сарай	2008	деревянные	площ. по нар. обмер.	кв. м.	8.9	8.9	2.35	21	12058
Г1	туалет	2008	деревянные	площ. по нар. обмер.	кв. м.	2.0	2.0			7037

## 3. СВЕДЕНИЯ О ПРАВООБЛАДАТЕЛЯХ ОБЪЕКТА

№ п/п	Дата записи	Субъект права: - для физических лиц - фамилия, имя, отчество, паспортные данные; - для юридических лиц - наименование в соответствии с уставом	Вид права, правоустанавливающие, правоудостоверяющие документы	Доля (часть, литера)	Ф.И.О. лица, внесшего запись	Подпись лица, внесшего запись
1	2	3	4	5	6	7
	26.03.2009	Фаворская Татьяна Алексеевна	Св-во о гос.регистрации права выдан КЗР от 27.05.1998	1/2	Енукидзе Р.К.	

#### 4. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



Наименование ОТИ <u>Курортный и Кронштадтский</u>				
Ситуационный план объекта индивидуального жилищного строительства				
Руководитель (уполномоченное лицо)	Тохарь В.В. (Ф.И.О.)	26.03.2009 (дата)	Адрес объекта поселок Комарово улица Лейтенантов дом 23/1	Лист _____
		<i>В.В. Тохарь</i> (подпись)		Листов _____
				Масштаб 1: 500

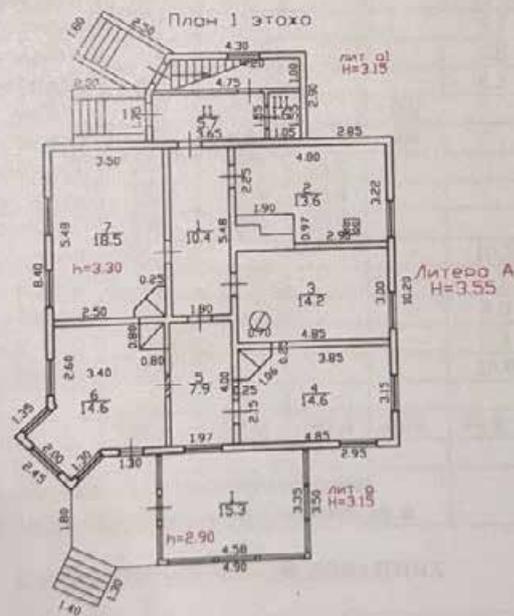
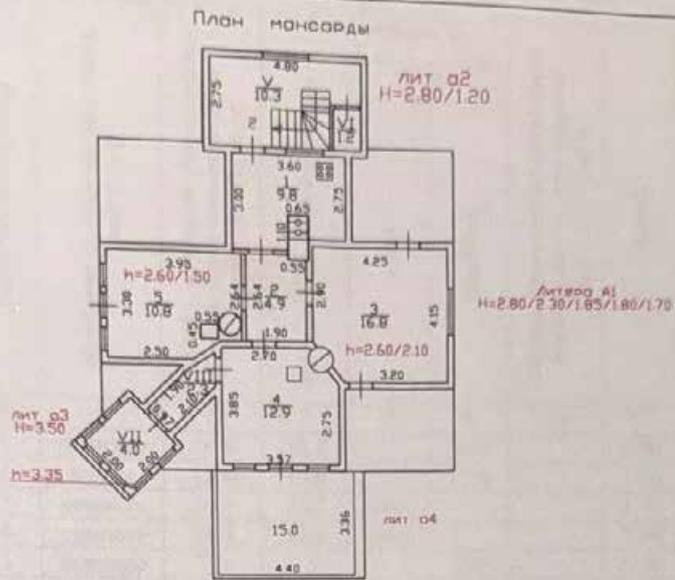
**4.1. КООРДИНАТЫ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ**  
(Заполняется после издания соответствующих нормативных актов,  
устанавливающих порядок определения координат зданий, сооружений)

Литера	№ точки	Координаты		Описание	Особые отметки
		X	Y		
1	2	3	4	5	6

**5. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЪЕКТА  
ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

№ на плане (литера)	Водопровод (кв. м)		Канализация (кв. м)		Отопление (кв. м)		Горячее водоснабжение (кв. м)		Газоснабжение (кв. м)		Энергоснабжение (кв. м)	Другие элементы благоустройства
	центральный	автономный	центральная	автономная	центральное	автономное	центральное	автономное	центральное	автономное		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
A	-	-	-	-	-	149.0	-	-	-	149.0	198.4	-

## 6. ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН



Наименование ОТИ		Курортный и Кронштадтский		
Позэтажный план объекта индивидуального жилищного строительства				
Руководитель (уполномоченное лицо)	Токарь В.В. (Ф.И.О.)	26.03.2009 (дата) <i>В.Токарь</i> (подпись)	Адрес объекта поселок Комарово улица Лейтенантов дом 23/1	Лист _____ Листов _____ Масштаб 1: <u>200</u>

### 7. ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПОЭТАЖНОМУ ПЛАНУ ЖИЛОГО ДОМА

Литера по плану	Этаж	Номер помещения на плане	Номер комнаты на плане	Назначение комнаты (жилая комната, кухня и т.д.)	Площадь всех частей здания (комнат и помещений вспомогательного использования), кв. м	В том числе (кв. м)			Площадь помещений вспомогательного использования (лоджий, балконов, веранд, террас), кв. м	Высота	Самовольно переустроенная или перепланированная площадь, кв. м	Примечание *
						общая площадь жилого помещения	из нее:					
							жилая	подсобная				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
A	1	1	1	коридор	10.4	10.4		10.4		3.30		
			2	кухня	13.6	13.6		13.6		3.30		
			3	комната	14.2	14.2	14.2			3.30		
			4	комната	14.6	14.6	14.6			3.30		
			5	коридор	7.9	7.9		7.9		3.30		
			6	комната	14.6	14.6	14.6			3.30		
			7	комната	18.5	18.5	18.5			3.30		
a			I	веранда	15.3				15.3	2.90		15.3*
a1			II	коридор	5.7				5.7	2.90		5.7*
			III	кладовая	1.6				1.6	2.90		1.6*
a			IV	лестница	4.5				4.5	3.00		4.5*
A1	мансарда	2	1	кухня	9.8	9.8		9.8		2.60		
			2	коридор	4.9	4.9		4.9		2.60		
			3	комната	16.8	16.8	16.8			2.60		
			4	комната	12.9	12.9	12.9			2.60		
			5	комната	10.8	10.8	10.8			2.75		
a2			V	лестница	10.3				10.3	2.75		10.3*
			VI	кладовая	1.2				1.2	2.75		1.2*
a3			VII	веранда	4.0				4.0	3.35		4.0*
A1			VIII	коридор	2.3				2.3	2.60		2.3*
				терраса	15.0				15.0	2.60		4.5*
ИТОГО:					208.9	149.0	102.4	46.6	59.9			49.4*

\*) Площадь помещений вспомогательного использования (лоджий, балконов, веранд, террас) с учетом понижающего коэффициента, кв.м

### 8. ОТМЕТКИ ОБ ОБСЛЕДОВАНИЯХ

Дата обследования	Выполнил		Проверил	
	Ф.И.О.	подпись	Ф.И.О.	подпись
26.03.2009	Енукидзе Р.К.	<i>Енукидзе Р.К.</i>	Артемьева О.В.	

**Исчисление площадей и объемов жилого дома и вспомогательных строений, сооружений**

N на плане (литера)	Наименование здания, сооружения	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь, кв.м		Высота, м	Строительный объем, куб.м
			в расчет объема	застройки*		
1	2	3	4	5	6	7
A	основная часть	$11.0 \cdot 8.40 + ((11.0 + 9.15) / 2 \cdot 1.8) + 1.35 \cdot 2.40$	113.8		3.55	404
A1	мансарда	$3.95 \cdot 1.0 + ((3.95 + 2.85) / 2 \cdot 1) + 7.05 \cdot 1.8 + 8.5 \cdot 2.5 + 2.1 \cdot 2.84 + 2.1 \cdot 1.07 + ((1.07 \cdot 1) / 2) + 3.1 \cdot 1.8 + 4.35 \cdot 0.95 + ((4.35 + 3.3) / 2 \cdot 0.95) + 4.05 \cdot 0.5 + ((4.05 + 2.6) / 2 \cdot 0.5)$	67.2		2.30/2.80/ 2.30/2.60/ 2.30	179
a	веранда	$4.90 \cdot 3.5$	17.2		3.15	54
a1	пристройка	$2.85 \cdot 3.6 + 2.85 \cdot 1.4 + 5.0 \cdot 1.75 + ((5.0 + 4.3) / 2 \cdot 1.15)$	28.4		2.00/2.80/ 3.15	76
a3	веранда манс.	$2.20 \cdot 2.20$	4.8		3.50	17
a4	солярий	$4.4 \cdot 3.4$	15.0			
	<b>Итого</b>			145.1		
Г	сарай	$2.90 \cdot 3.05$	8.9	8.9	2.35	21
Г1	туалет	$1.39 \cdot 1.43$	2.0	2.0		
	<b>Всего</b>			156.0		

\* площадь застройки по подлитерам не заполняется

Литера	Наименование	Формулы	Площадь в расчет объема	Площадь застройки	Высота	Объем
A	основная часть	$11.0 \cdot 8.40 + ((11.0 + 9.15) / 2 \cdot 1.8) + 1.35 \cdot 2.40$	113.8		3.55	404
A1	мансарда	$3.95 \cdot 1.0 + ((3.95 + 2.85) / 2 \cdot 1) + 7.05 \cdot 1.8 + 8.5 \cdot 2.5 + 2.1 \cdot 2.84 + 2.1 \cdot 1.07 + ((1.07 \cdot 1) / 2) + 3.1 \cdot 1.8 + 4.35 \cdot 0.95 + ((4.35 + 3.3) / 2 \cdot 0.95) + 4.05 \cdot 0.5 + ((4.05 + 2.6) / 2 \cdot 0.5)$	67.2		2.30/2.80/ 2.30/2.60/ 2.30	179
a	веранда	$4.90 \cdot 3.5$	17.2		3.15	54
a1	пристройка	$2.85 \cdot 3.6 + 2.85 \cdot 1.4 + 5.0 \cdot 1.75 + ((5.0 + 4.3) / 2 \cdot 1.15)$	28.4		2.00/2.80/ 3.15	76
a3	веранда манс.	$2.20 \cdot 2.20$	4.8		3.50	17
a4	солярий	$4.4 \cdot 3.4$	15.0			
	<b>Итого</b>			145.1		
Г	сарай	$2.90 \cdot 3.05$	8.9	8.9	2.35	21
Г1	туалет	$1.39 \cdot 1.43$	2.0	2.0		
	<b>Всего</b>			156.0		

Техническое описание конструктивных элементов и определение физического износа основных строений  
 отапливаемых пристроек жилого дома

Приложение N 2

ра А Год постройки до 1946

число этажей  
Группа

1

Наименование конструктивного элемента	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние	Удельный вес по таблице	Ценностной коэффициент	Уд. вес констр. элем. после прим. цен. к-та	Износ, %	% износа к строению (гр.7 x гр.8)/100	Текущие изменения					
								10	11				
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11				
Фундаменты	гранитный ленточный	Мелкие трещины в цоколе и под окнами первого этажа	8		8	20	1.6						
а. Стены и их наружная отделка	рубленные из бревен Д. 220 мм	прогибы, неравномерная осадка, углы степ поражены гнилью и осели	27		27	50	13.5						
б. Перегородки	деревянные	зыбкость, наличие щелей	3		3	40	1.2						
перекрытия	чердачные	трещины в местах сопряжения балок со стенами	8		8	45	3.6						
	межэтажные									по деревянным балкам			
	подвальные												
крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	нарушение закреплений	13	*1.05	13.65	55	7.51						
полы	дощатые, с покрытием линолеумом; дощатые, окрашены	Прогибы и просадки, местами изломы (в четвертях) отдельных досок	12		12	50	6						
проемы	оконные	по два створных переплета в проеме	7	*1.21	8.47	50	4.24						
	дверные	филенчатые, окрашены	4	*0	4	40	1.6						
Отдел. работы	наружная	окраска деревянных поверхностей	8	*1.13	9.04	35	3.16						
	внутренняя	сухая штукатурка стен и потолков; обшивка потолка вагонкой; штукатурка	3	*0.62	1.86	25	0.47						
Сан. и электротехнические устройства	отопление	печь кирпичная; в металлическом футляре кухонный очаг со щитом	перегрев, дымление приборы повреждены			45	1.35						
	водопровод									3	2	50	1
	канализация									0	0	0	0
	гор. водоснабжение									0	0	0	0
	газоснабжение	баллоны								0	0	0	0
	электро-снабжение	открытая проводка								0			
	радио												
	телевидение												
телефон	открытая проводка												
вентиляция	естественная												
Прочие работы	крыльца, лестницы деревянные	Стертости и трещины вдоль волокон в досках,	2		2	50	1						
Итого			100.0		102		46.2						

цент износа, приведенный к 100 по формуле  $\frac{гр.9 \times 100}{гр.7}$ , 45 %

Техническое описание и определение физического износа неотопляемых пристроек жилого дома и вспомогательных строений, сооружений

Приложение N 3

Наименование конструктивных элементов	Литера А1			Литера а		
	Группа капитал.	удельный вес по таблице	поправки	Группа капитал.	удельный вес по таблице	поправки
	Материал, Конструкция			Материал, Конструкция		
фундаменты						
стены и перегородки	каркасно-засыпные деревянные нештукатуренные	24 2		бутовый ленточный деревянные каркасные	13 17	13 17
открытия	по деревянным балкам	14		по деревянным балкам	9	9
крыши				из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	10	*1.0 5 10.5
полы	дощатые, окрашены	15		дощатые, окрашены	10	10
окраски	двойные створные филенчатые, окрашены	14 6	*1.2 1 *0	по одному створному и одному глухому переплету в проеме филенчатые, окрашены	23 7	23 7
ремонтные работы	отделка стен и потолка вагонкой	14	*1.1 5	окраска	6	6
электроосвещение	открытая проводка	0		окраска стен фасада	2	2
ремонтные работы				крыльца	3	3
того		100	X		100	X
износ, %	45			50		

Наименование конструктивных элементов	Литера а1			Литера а3		
	Группа капитал.	удельный вес по таблице	поправки	Группа капитал.	удельный вес по таблице	поправки
	Материал, Конструкция			Материал, Конструкция		
фундаменты	бутовые столбы с деревянным цоколем	8			13	-13
стены и перегородки	деревянные каркасные деревянные нештукатуренные	16 2		деревянные каркасные	17	17
открытия	по деревянным балкам	8		по деревянным балкам	9	9
крыши	по деревянным балкам из оцинкованного железа по деревянной обрешетке	10	*1.0 5		10	-10
полы	дощатые, окрашены	7		дощатые, окрашены	10	10
окраски	деревянные филенчатые, окрашены	6 11		по одному створному и одному глухому переплету в проеме филенчатые, окрашены	23 7	23 7
ремонтные работы	окраска	12		окраска	6	6
	окраска деревянных поверхностей	4		окраска стен фасада	2	2
электроосвещение				крыльца	3	3
ремонтные работы	крыльца, лестницы деревянные	2			100	X
того		100	X	45		77.0
износ, %	50					

Наименование конструктивных элементов	Литера а4			Литера Г		
	Группа капитал.	удельный вес по таблице	поправки	Группа капитал.	удельный вес по таблице	поправки
	Материал, Конструкция			Материал, Конструкция		
фундаменты		19	-19	кирпичные столбы с цоколем из досок	15	15
стены и перегородки	деревянные каркасные	26		деревянные каркасные	32	32
открытия		13	-13	по деревянным балкам рубероид на рейках	16	16
крыши		13	-13		23	*0.7 4 17.02
полы	дощатые, окрашены	14		дощатые, окрашены	9	9
окраски		9	*0	простые дощатые, окрашены	5	5
ремонтные работы	окраска	0	-9			
электроосвещение		6			100	X
ремонтные работы		100	X	0		94.0
того						
износ, %	50					

77 А Д 9481330

## ДОВЕРЕННОСТЬ

Город Москва, двадцатого февраля две тысячи двадцать пятого года.

Я, гр. Уминова Мария Андреевна, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ настоящей доверенностью уполномочиваю  
гр. Соропейникова Дмитрия Сергеевича, \_\_\_\_\_

представлять мои интересы во всех организациях и учреждениях, Российской Федерации, в том числе, но не ограничиваясь в любых службах «одного окна» и Многофункциональных центрах (МФЦ), Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), Комитете по охране окружающей среды и природных ресурсов, Территориальном объединении регулирования землепользования, архивах, Комитете по управлению имуществом и других организациях, а также перед всеми государственными и муниципальными органами и организациями, учреждениями, предприятиями, общественными, коммерческими организациями и физическими лицами по любым вопросам, связанным с принадлежащими мне объектами недвижимости:

земельный участок с кадастровым номером 78:38:0022222:21, находящийся по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А,

жилой дом с кадастровым номером 78:38:0022222:35, находящийся по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1,

с правом получения по перечисленным объектам недвижимости всех справок и документов, выписок, копий, дубликатов документов и других документов, запрашивать и получать сведения о задолженности, получать платежные документы, подписывать и предоставлять заявления и запросы, заключать от моего имени договоры на проведение экспертизы, оценки, определение стоимости ремонта, стоимости устранения недостатков указанного объекта недвижимости и тому подобные договоры, участвовать в проведении экспертизы, оценки недвижимости, участвовать в проведении осмотра недвижимости, подписывать акты осмотра/оценки/экспертизы недвижимости и тому подобные акты или документы, подписывать акты выполненных работ/услуг по указанным договорам.

Доверенность выдана сроком на два года, с запретом на передоверие полномочий по настоящей доверенности другим лицам.

*г.Москва*

-02

Содержание статей 187-189 Гражданского кодекса Российской Федерации доверителю разъяснено.

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

Я как участник сделки понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно.

доверитель

Милнкова Мария Андреевна 

Российская Федерация

Город Москва

Двадцатого февраля две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Скляр Надеждой Ивановной, нотариусом города Москвы.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Зарегистрировано в реестре: № 77/2309-н/77-2025-1-506.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2200 руб. 00 коп.

Н.И.Скляр



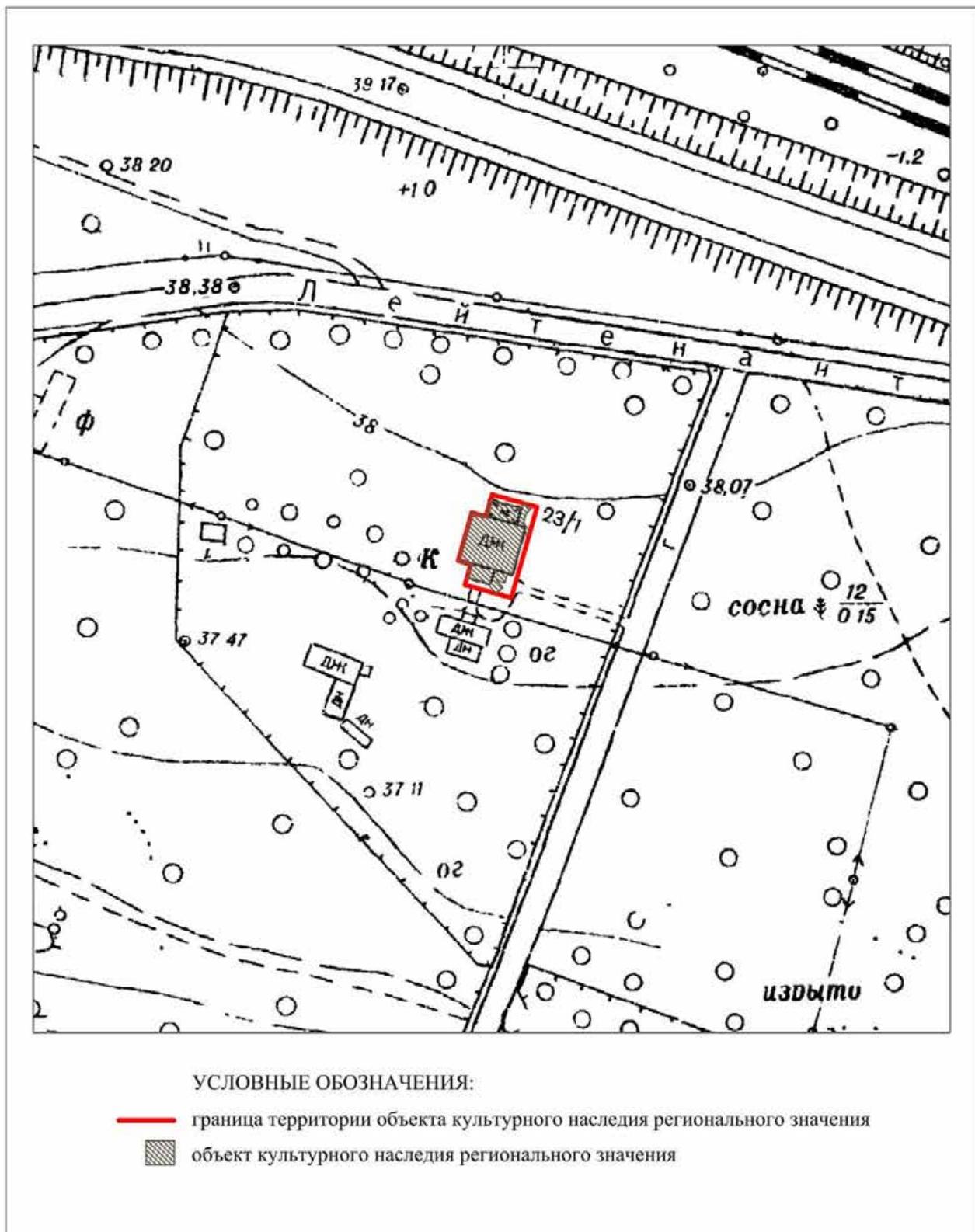
4.358.846

Информационный центр

**Приложение №6** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 23/1, лит. А, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

## **Проект границ территории объекта культурного наследия**

Проект границ территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Дача Е.Н.Макаровой (Фаворских)», расположенного по адресу:  
Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 23/1, лит. А

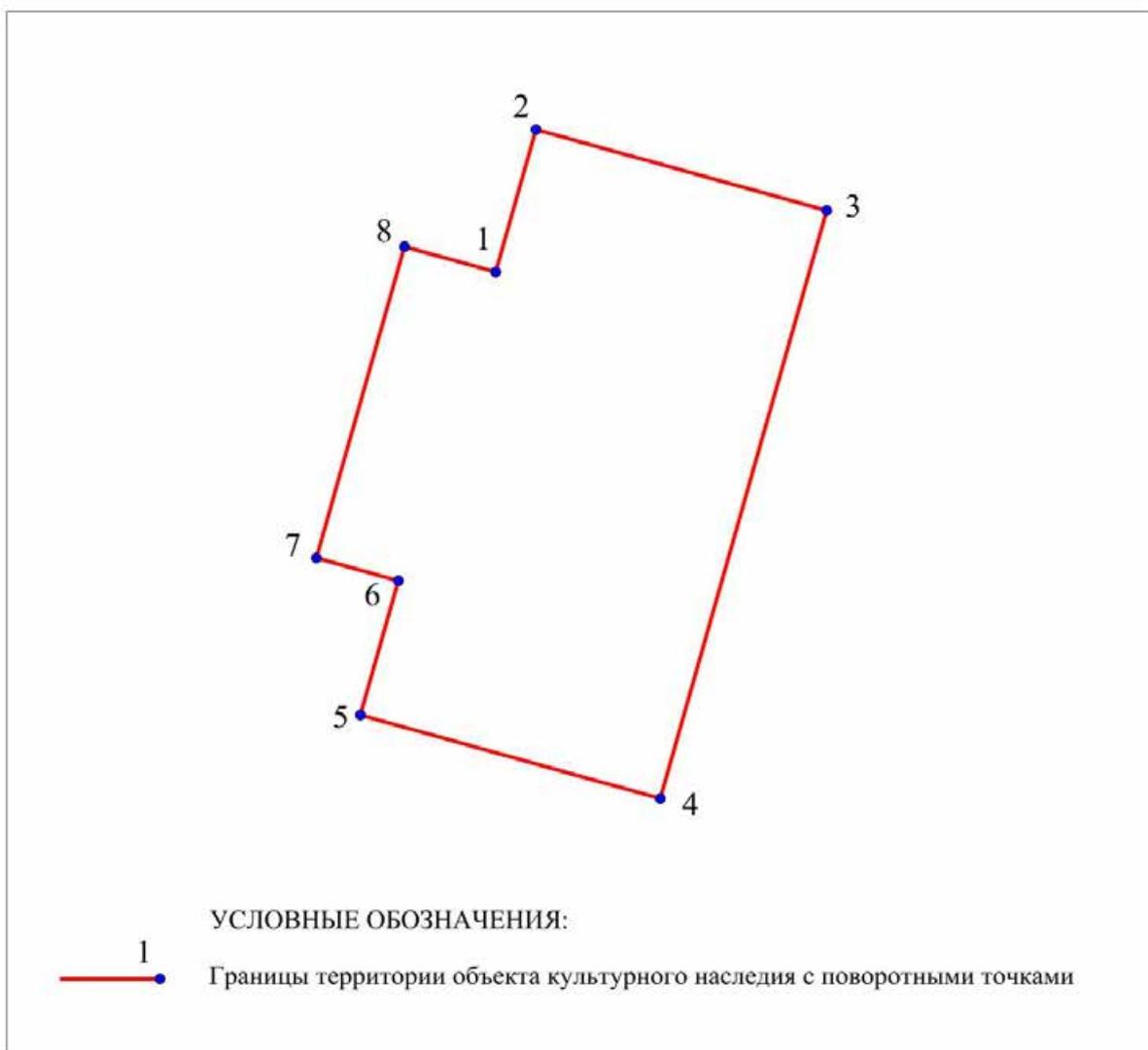


## Координаты характерных точек границ территории объекта культурного наследия

Текстовое описание границ территории объекта культурного наследия

Граница объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 2 от северного внутреннего угла здания на север до пересечения с линией, проходящей через угол выступающего северного крыльца; от точки 2 до точки 3 на восток до пересечения линии, проходящей через угол выступающего северного крыльца и линии проходящей по выступающему углу башни; от точки 3 до точки 4 на юг по линии, проходящей по выступающему углу башни; от точки 4 до точки 5 на запад по линии, проходящей по выступающему углу южного крыльца; от точки 5 до точки 6 на север до пересечения с южным внутренним углом здания; от точки 6 до точки 7 на запад до юго-западного угла здания; от точки 7 до точки 8 на север до северо-западного угла здания; от точки 8 до точки 1 до северного внутреннего угла здания.

Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории  
объекта культурного наследия



Номер поворотной (характерной) точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	121 707,97	85 797,27
2.	121 712,13	85 798,53
3.	121,709,80	85 806,83
4.	121 691,85	85 802,10
5.	121 693,98	85 793,40
6.	121 698,31	85 794,37
7.	121 699,04	85 791,80
8.	121 708,73	85 794,50
1.	121 707,97	85 797,27

### **Режим использования территории объекта культурного наследия:**

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения 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.

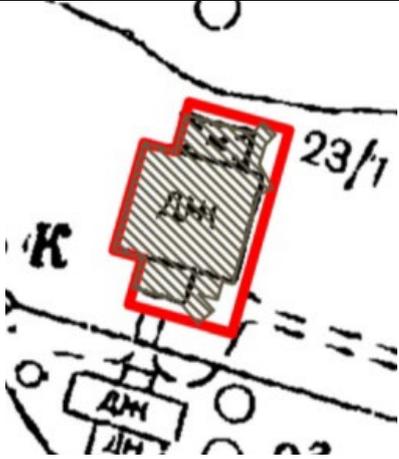
2. На территории объекта культурного наследия разрешается: ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях; проведение археологических работ.

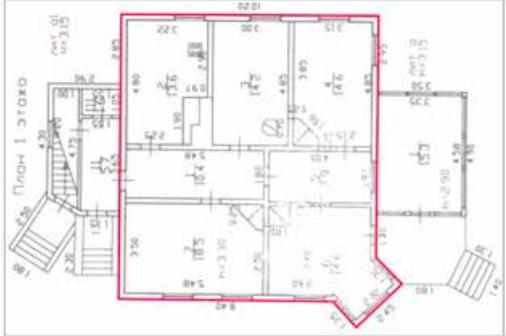
3. Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и требования к содержанию и использованию территории объекта культурного наследия устанавливаются законодательством Российской Федерации и Санкт Петербурга об объектах культурного наследия.

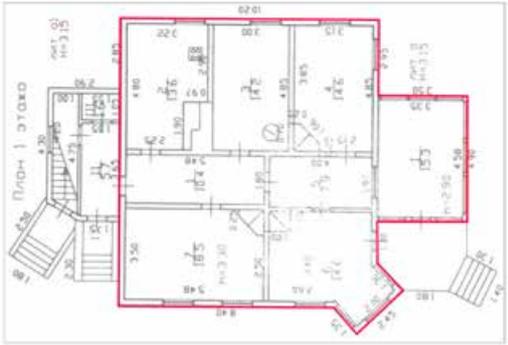
**Приложение №7** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 23/1, лит. А, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Проект предмета охраны объекта культурного наследия**

**Проект предмета охраны  
 объекта культурного наследия регионального значения «Дача Е. Н. Макаровой  
 (семьи академика А. Е. Фаворского)», расположенного по адресу:  
 Санкт-Петербург, Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А**

№ пп	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	<p>местоположение, габариты и конфигурация в плане одноэтажного с мансардой здания сложной формы с крыльцами под навесами (с северной и южной стороны), с четырехгранной башней на северо-восточном углу, одноэтажной верандой с северной стороны (с террасой в уровне 2-го этажа) и пристройкой с южной стороны;</p> <p>габариты и конфигурация многоскатной крыши основного объема здания, веранды, пристройки и навесов;</p> <p>габариты и конфигурация шатровой крыши башни;</p> <p>высотные отметки крыш;</p> <p>материал окрытия крыш – листовая металл с фальцевым соединением.</p>	  <p align="center">Восточный фасад</p>  <p align="center">Западный фасад</p>

			 <p>Южный фасад</p>  <p>Северный фасад</p>
2.	Конструктивная система:	<p>капитальные стены – материал (дерево);          наружные и внутренние капитальные стены основного объема здания – местоположение, конструкция – бревенчатый сруб;</p> <p>стропильная система – материал (дерево);</p> <p>лестница внутренняя средистенная – местоположение, габариты, тип (с забежными ступенями), материал (дерево);</p> <p>поручень у стены – профиль, материал (дерево), крепление – кронштейны деревянные;</p>	 <p>— основной объем здания</p> 

		<p>глухое ограждение лестничной площадки мансарды – материал (дерево).</p>	
3.	<p>Объемно-планировочное решение:</p>	<p>объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен 1-го этажа основного объема здания с верандой.</p>	 <p>план 1-го этажа</p>
4.	<p>Архитектурно-художественное решение фасадов:</p>	<p>цоколь основного объема здания с верандой – гранитные блоки;</p> <p>вид материала и характер отделки фасада: бревенчатый сруб (основной объем здания), калеванная доска (веранда, пристройка, щипцы, башня, подшивка навесов над входами);</p>	  

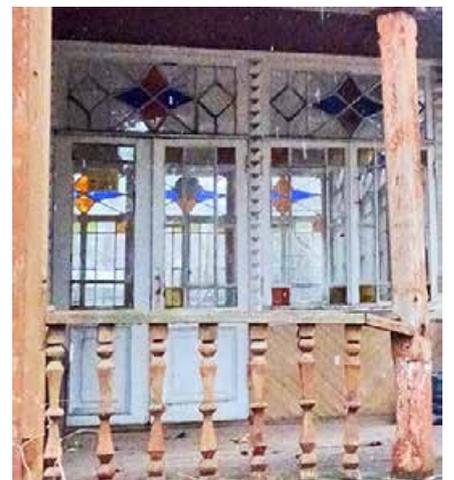
исторические (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать период до 1917 года) оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная, ромбовидная, трехчастная с треугольным и лучковым завершением);

оконные заполнения – материал (дерево), исторический рисунок расстекловки;

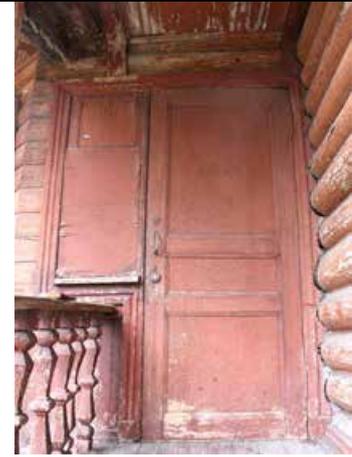
оконные заполнения веранды и башни – материал (дерево), исторический рисунок расстекловки, исторические цветные стекла;

исторические дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная);

дверное заполнение веранды – двустворчатое, филенчатое, материал (дерево), рисунок расстекловки, исторические цветные стекла; окраска в белый цвет;



дверные заполнения южной пристройки – филенчатые, материал (дерево);



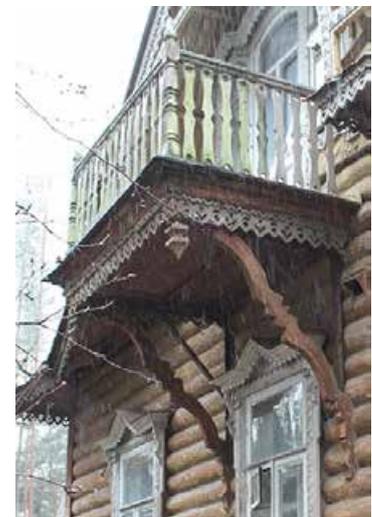
фигурные резные наличники оконных проемов:  
глухая резьба в виде «диамантов» по периметру;  
очелье с треугольным фронтоном с пропиленной резьбой ажурного подзора, на декоративных кронштейнах;  
на нижних углах – «кисти»;  
окраска в белый цвет;



пропиленная резьба (кровельные свесы, «полотенца» и солярные знаки в завершении щипцов);  
окраска в белый цвет;



декоративные деревянные подвесные дугообразные конструкции в поле двух щипцов с северной и западной стороны;  
окраска в белый цвет;



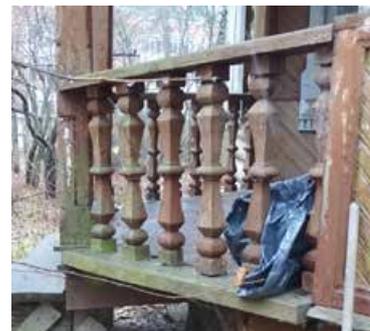
деревянное ограждение балкона с резными угловыми балясинами и рядовыми балясинами с пропиленной резьбой;  
окраска в белый цвет;

резные деревянные декоративные кронштейны с «гирьками» балкона;

крыльца с южной стороны:  
материал ступеней – дерево;  
резные деревянные столбы;



резные деревянные  
балясины ограждения;



свесы кровли, оформленные  
деревянными кобылками с  
подзорами пропиленной  
резьбы, с «полотенцем»,  
окраска в белый цвет;



подшивка навеса калеванной  
доской;



крыльцо с северной стороны:

материал ступеней – дерево;

деревянные подвесные  
конструкции  
геометрического рисунка с  
«гирьками» в поле двух  
щипцов крыльца;



		<p>тип обшивки потолка крыльца – калеванная доска с деревянными декоративными элементами геометрического рисунка;</p> <p>ограждение террасы мансарды – материал (дерево);</p> <p>дымовые трубы (две) – местоположение, материал (кирпич), отделка – в верхней части геометрический орнамент из кирпича, штукатурка, окраска.</p>	  
5.	<p>Декоративно-художественное оформление интерьеров</p>	<p>пом. 1, 1-й этаж, 10,4 кв. м (коридор):</p> <p>тип отделки потолка – обшивка калеванной доской, периметральное профилированное деревянное обрамление;</p> <p>дверные заполнения (четыре) – тип (двустворчатые), рисунок (на четыре глухие филенки), материал (дерево); наличники дверных проемов – материал (дерево), профиль; окраска в белый цвет;</p>	  

пом. 2, 1-й этаж, 13,6 кв. м:

тип отделки потолка – обшивка калеванной доской, профилированное деревянное обрамление;

дверное заполнение – тип (одностворчатое), рисунок (на четыре глухие филенки), материал (дерево); наличник дверного проема – материал (дерево), профиль; окраска в белый цвет;

пом. 3, 1-й этаж, 14,2 кв. м:

тип отделки потолка – обшивка калеванной доской, с деревянными декоративными элементами геометрического рисунка, профилированное деревянное обрамление;



пом. 4, 1-й этаж, 14,6 кв. м:

тип отделки потолка – обшивка калеванной доской, с деревянными декоративными элементами геометрического рисунка, профилированное деревянное обрамление;

печь угловая, гофрированного железа, двухъярусная, декорированная фигурными филёнками, увенчанная профилированным карнизом;

фурнитура оконная металлическая с поворотной ручкой с растительным орнаментом (1 шт.);

пом. 5, 1-й этаж, 7,9 кв. м;  
пом. 6, 1-й этаж, 14,6 кв. м:



тип отделки потолка – обшивка калеванной доской, с деревянными декоративными элементами геометрического рисунка и резной розеткой, профилированное деревянное обрамление, профилированная падуга;



печь средистенная, гофрированного железа, двухъярусная, прямоугольная в плане, декорированная лопатками с диамантами в нижнем ярусе, торсированными колонками и фигурной филенкой в верхнем ярусе, увенчанная профилированным карнизом со стилизованными



дверные заполнения (два) – тип (двустворчатые), рисунок (на четыре глухие филенки), материал (дерево); наличники дверных проемов – материал (дерево), профиль; окраска в белый цвет;



пом. 7, 1-й этаж, 18,5 кв. м:



тип отделки потолка – обшивка калеванной доской, с деревянными декоративными элементами геометрического рисунка, профилированное деревянное обрамление;



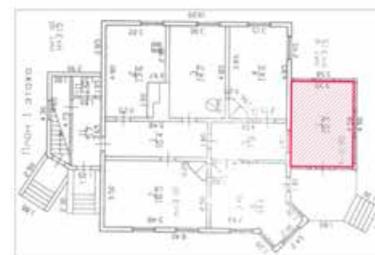
печь угловая, гофрированного железа, двухъярусная, декорированная торсированными колонками, филенками с геометрическим орнаментом, увенчанная фигурным навершием;



фурнитура оконная металлическая с поворотной ручкой с растительным орнаментом (1 шт.);



пом. I, 1-й этаж, 15,3 кв. м (веранда):



тип отделки потолка и стен – обшивка калеванной доской, потолок – с деревянными декоративными элементами геометрического рисунка, профилированное деревянное обрамление;



столбы (шесть) –  
местоположение (между  
оконными заполнениями),  
материал (дерево), профиль;

дверное заполнение - тип  
(двустворчатое,  
полусветлое); материал  
(дерево); рисунок (на две  
нижние глухие филенки);  
окраска в белый цвет;

фурнитура оконная  
металлическая с поворотной  
ручкой с растительным  
орнаментом (2 шт.);

пом. VII, мансарда, 4,0 кв. м  
(башня):

тип отделки потолка и  
верхней части стен –  
обшивка калеванной доской,  
потолок – с деревянными  
декоративными элементами  
геометрического рисунка,  
профилированное  
деревянное обрамление;



		<p>столбы (два) – местоположение (между оконными заполнениями), материал (дерево), профиль;</p> <p>фурнитура оконная металлическая с поворотной ручкой с растительным орнаментом (4 шт.).</p>	  
--	--	---	--

Приложение № 8 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 23/1, лит. А, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Копия договора на проведение историко-культурной экспертизы,  
копии договоров с экспертами**

## ДОГОВОР № 16/2024-ГИКЭ ОКН

г. Санкт-Петербург

«13» ноября 2024 года

**Индивидуальный предприниматель Соропейников Дмитрий Сергеевич**, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», действующий на основании ОГРНИП № 321784700131539, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» (ООО «ЛСУ»)**, именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», в лице генерального директора Трушковского Владимира Эдуардовича, действующего на основании Устава с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее – **Договор**) о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель по заданию Заказчика принимает на себя обязательство выполнить Работы по проведению государственной историко-культурной экспертизы (далее – **ГИКЭ/Работы**) выявленного объекта культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А (далее – **Объект**), а Заказчик обязуется принять и оплатить результат Работ, выполненных надлежащим образом.

1.2. Работы по Договору выполняются в соответствии с Техническим заданием (Приложение №1 к Договору).

1.3. Цель проведения Работ: обоснование целесообразности включения объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – **Реестр**).

1.4. Результат выполненных Работ по Договору:

- заключение (акт) ГИКЭ (далее – **Акт ГИКЭ**), соответствующее п.20-23 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530 (далее – **Положение**), в электронном виде в формате файла .pdf, подписанное усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта и Исполнителя;
- уведомление Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - **КГИОП**) о рассмотрении заключения экспертизы и соответствии акта ГИКЭ требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации и Положения.

1.5. Место выполнения Работ: Санкт-Петербург.

### 2. СРОК ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Начало выполнения Работ - в течение одного рабочего дня с момента предоставления Заказчиком исходно-разрешительной документации в полном объеме в соответствии с п.4.2.1. Договора, и поступления денежных средств, согласно Протоколу соглашения о Договорной цене и порядке оплаты (Приложение №2).

2.2. Продолжительность выполнения Работ по Договору – 3 календарных месяца.

2.3. Срок выполнения Работ по Договору не включает в себя время, необходимое для рассмотрения Акта ГИКЭ в КГИОП (Срок рассмотрения Акта ГИКЭ в КГИОП определяется в соответствии с внутренним регламентом КГИОП).

2.4. Исполнитель вправе досрочно завершить Работы и передать результат Работ Заказчику, а Заказчик принимает и оплачивает результат выполненных Работ на условиях Договора.

2.5. Датой исполнения Договора является дата предоставления Заказчику результата выполненных Работ в соответствии с п.1.4. Договора и подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ Сторонами.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Цена Договора (общая стоимость Работ) определяется Протоколом соглашения о Договорной цене и порядке оплаты (Приложение №2 к Договору). Цена Договора включает в себя все расходы Исполнителя, связанные с исполнением Договора, в том числе расходы по уплате налогов, пошлин и других обязательных платежей.

3.2. Оплата выполненных Исполнителем Работ осуществляется Заказчиком путем перечисления денежных средств на расчётный счет Исполнителя, указанный в Договоре в порядке, установленном протоколом соглашения о Договорной цене и порядке оплаты (Приложение №2).

### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4.1. Заказчик вправе:

4.1.2. Требовать надлежащего выполнения Исполнителем обязательств по Договору;

4.1.3. Требовать представления надлежащим образом оформленных отчётных и финансовых документов, подтверждающих исполнение обязательств в соответствии с Договором;

4.1.4. Запрашивать информацию о ходе и состоянии исполнения обязательств по Договору;

4.1.5. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых Работ, соблюдением сроков их выполнения и соответствием Договорной цены, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность Исполнителя;

4.1.6. В одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора, письменно уведомив об этом Исполнителя за 5 рабочих дней с обоснованием причин отказа. В этом случае Заказчик обязан уплатить Исполнителю полную сумму фактически понесенных расходов на дату письменного уведомления об отказе от исполнения Договора.

4.2. Заказчик обязан:

4.2.1. В момент заключения Договора предоставить Исполнителю всю имеющуюся у Заказчика исходно-разрешительную документацию по объекту согласно Приложению №1 к Договору;

4.2.2. Оказывать содействие Исполнителю в получении от третьих лиц и/или сторонних организаций необходимых документов, сведений, согласований, связанных с исполнением обязательств по Договору в объеме и на условиях, предусмотренных в Договоре;

4.2.3. В случае выполнения Работ на территории Заказчика, обеспечить специалистов

Исполнителя пропусками и сопровождающими лицами;

4.2.4. Принять и оплатить выполненные Работы в порядке и сроки, предусмотренные Договором.

4.3. Исполнитель вправе:

4.3.1. Требовать от Заказчика исполнения обязательств по Договору, в том числе в случае надлежащего исполнения своих обязательств, требовать подписания документов об исполнении им обязательств и обеспечения оплаты по условиям Договора.

4.4. Исполнитель обязан:

4.4.1. Выполнить Работы в соответствии с условиями Договора, обеспечив их надлежащее качество, в установленные Договором сроки;

4.4.2. Самостоятельно запросить у третьих лиц и/или сторонних организаций отсутствующие у Заказчика документы (сведения), необходимые для проведения экспертизы согласно требованиям, установленным Положением.

4.4.3. Выполнить Работы своими силами, средствами, с использованием собственных материалов и оборудования (привлечение третьих лиц для исполнения Договора допускается только по письменному согласованию с Заказчиком).

4.4.4. Немедленно письменно предупредить Заказчика при обнаружении не зависящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат Работ либо создают невозможность их завершения в срок.

4.4.5. Подготовить Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы, соответствующий требованиям Положения, условиям Договора, на основании исходно-разрешительной документации Заказчика и документов (сведений), собранных Исполнителем самостоятельно, согласно методике проведения историко-культурных экспертиз.

4.4.6. Направить Акт ГИКЭ для ознакомления Заказчику, представить его, совместно с Заказчиком на рассмотрение в КГИОП, в соответствии с требованиями законодательства РФ.

4.4.7. В случае несогласия КГИОП с заключением (актом) ГИКЭ по Объекту, Исполнитель по письменному согласованию с Заказчиком обязан внести исправления в заключение (акт) ГИКЭ в течение 15 календарных дней за счет собственных средств, и повторно совместно с Заказчиком направить на рассмотрение в КГИОП.

4.4.8. Немедленно письменно предупредить Заказчика при обнаружении не зависящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно влиять на результат выполняемых Работ либо создают невозможность их завершения в срок;

4.4.9. В случае возникновения необходимости, провести консультации с ведущими специалистами в области сохранения объектов культурного наследия;

4.4.10. Передать Заказчику надлежащим образом оформленные отчётные и финансовые документы;

4.4.11. Представить по запросу Заказчика в сроки, указанные в таком запросе, информацию о ходе исполнения обязательств по Договору;

4.4.12. Не раскрывать третьим лицам без письменного согласия Заказчика количество, объём, характер выполненных Работ и условия их оплаты.

4.5. Исполнитель подтверждает, что Работы по Договору будут выполняться штатными специалистами Исполнителя (далее - Эксперты), обладающими научными и практическими знаниями, необходимыми для проведения экспертизы, удовлетворяющими требованиям Положения;

## **5. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

5.1. По завершении в установленные сроки Работ по Договору Исполнитель передает Заказчику по накладной заключение (Акт) ГИКЭ в одном экземпляре на электронном носителе в формате PDF, подписанное усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с п.24 Положения о государственной историко-культурной экспертизе.

Заключение (Акт) по результатам государственной историко-культурной экспертизы должно соответствовать требованиям п.4.4.5. Договора.

5.2. Окончательная приемка выполненных Работ Заказчиком производится после предоставления Исполнителем по накладной результата Работ (п.1.4. Договора), акта сдачи-приемки выполненных Работ в 2-х экземплярах и счета на оплату.

5.3. Заказчик в течение 10 рабочих дней со дня получения Акта сдачи-приемки выполненных Работ обязан направить Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированный отказ от приемки Работ.

5.4. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Сторонами составляется протокол с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, без увеличения стоимости Работ.

5.5. В случае не получения от Заказчика подписанного Акта сдачи-приемки выполненных Работ или мотивированного отказа от приемки выполненных Работ в течение указанного в п.5.3. Договора срока, Работа считается принятой и оплачивается Исполнителю в установленном Договором порядке.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством РФ.

6.2. В случае несоблюдения Договорных сроков:

Исполнитель по требованию Заказчика выплачивает неустойку в размере 0,01% от стоимости Работ за каждый день задержки, но не более 10% от стоимости Работ;

Заказчик по требованию Исполнителя выплачивает неустойку в размере 0,01% от неоплаченной в срок суммы, но не более 10% от стоимости Работ. Неустойка на сумму аванса не начисляется.

Независимо от даты предъявления претензии, исчисление неустойки производится с даты нарушения обязательства.

6.3. Заказчик несет ответственность в соответствии с законодательством РФ за передаваемую исходно-разрешительную документацию по Объекту проведения государственной историко-культурной экспертизы.

## **7. НЕЗАВИСИМОСТЬ ЭКСПЕРТА**

7.1. Экспертиза проводится одним Экспертом, состоящим в трудовых отношениях с Исполнителем, квалификация которого соответствует требованиям законодательства Российской

Федерации, Положения, аттестованным в соответствии с Приказом Минкультуры РФ от 26.08.2010 № 563 «Об утверждении Положения о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы».

7.2. Исполнитель гарантирует, что к проведению экспертизы не будут привлечены лица:

а) имеющие родственные связи с заказчиком (его должностным лицом или Работником) (дети, супруги и родители, полнородные и неполнородные братья и сестры (племянники и племянницы), двоюродные братья и сестры, полнородные и неполнородные братья и сестры родителей заказчика (его должностного лица или Работника) (дяди и тети));

б) состоящие в трудовых отношениях с Заказчиком;

в) имеющие долговые или иные имущественные обязательства перед Заказчиком (его должностным лицом или работником), а также в случае, если Заказчик (его должностное лицо или работник) имеет долговые или иные имущественные обязательства перед Экспертом;

г) владеющие ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных (складочных) капиталах) заказчика;

д) заинтересованные в результатах исследований либо решении, вытекающем из заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

## 8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Споры, возникающие при исполнении Договора, урегулируются путем переговоров. При недостижении Сторонами согласия спор может быть передан на рассмотрение Арбитражного суда в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. Все изменения и дополнения к Договору должны быть оформлены в письменном виде путем заключения дополнительных соглашений, подписаны уполномоченными представителями Сторон, скреплены печатями.

8.3. Договор может быть расторгнут Сторонами по письменному соглашению сторон.

8.4. Во всем, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

8.5. В случае изменения у какой-либо из Сторон юридического адреса, фактического адреса, банковских реквизитов и иной значимой информации, она обязана в течение 2-х рабочих дней известить об этом другую Сторону.

8.6. Стороны допускают обмен юридически значимыми сообщениями по адресам электронной почты, указанным в Договоре.

8.7. Представители Сторон, ответственные за координацию и исполнение Договора:

от Заказчика: Соропейников Дмитрий Сергеевич, контактный телефон +7 921 781 77 77, адрес электронной почты: Dimi-sor@mail.ru.

от Исполнителя: Трушковский Владимир Эдуардович, контактный телефон (812) 400-24-04, адрес электронной почты: lsu\_company@mail.ru

8.8. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

8.9. Все уведомления, требования, извещения, сообщения и любая иная информация должны быть направлены электронной почтой на адрес уполномоченного представителя с последующей досылкой (в срок не более одного месяца) оригиналов документов заказной или курьерской почтой с подтверждением получения по фактическим адресам Сторон, указанным в Договоре. Информация считается полученной Сторонами:

- в случае направления электронной почтой – на дату и время, указанные в имеющемся у направившей Стороны подтверждении об отправке электронного сообщения (при условии последующего предоставления в установленный срок оригинала документа);
- в случае направления заказной или курьерской почтой (без предварительного направления по электронной почте) – в дату его вручения уполномоченному на прием корреспонденции лицу при направлении нарочным либо по истечении 10 рабочих дней с даты передачи почтового отправления предприятию связи при направлении корреспонденции почтой.

8.10. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение №1 «Техническое задание»;

Приложение №2 «Протокол соглашения о Договорной цене и порядке оплаты».

## 9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Заказчик:

**ИП Сорочейников Д.С.**

Паспорт 40 20 743314, выдан 14.12.2020 ГУ  
МВД России по г. Санкт-Петербургу и  
Ленинградской области, код подразделения  
780-026

Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург,

пр. Юрия Гагарина, д. 20, к. 4, кв. 55

ИНН 781017451902

ОГРНИП 321784700131539

Р/счёт 40802810155000150406

в ПАО Сбербанк

БИК: 044030653

корр./счёт 30101810500000000653

ИНН 7707083893

КПП 784243001

E-mail: Dimi-sor@mail.ru

Тел: +7 921 781 77 77

Индивидуальный предприниматель

  
Д.С. Сорочейников  
м.п. 

### Исполнитель:

**ООО «ЛСУ»**

Юридический и фактический адрес:

191144, Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская,  
д. 15/27, кв. 27

ИНН 7838367240 КПП 784201001

ОГРН 5067847524795

Р/счёт 40702810803000479593

в филиале «Северная столица» АО

«Райффайзенбанк» в Санкт-Петербурге,

г. Санкт-Петербург

корр./счёт 30101810100000000723

БИК 044030723

ОКПО 96835666

E-mail: lsu\_company@mail.ru

Тел: +7 (812) 400-24-04

Генеральный директор

  
В.Э. Трушковский  
м.п. 

**СОГЛАСОВАНО:**

Генеральный директор  
ООО «ЛСУ»

  
В.Э.Трушковский  
м.п. \_\_\_\_\_  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024 г.

**УТВЕРЖДАЮ:**

Индивидуальный предприниматель

  
Д.С.Соропейников  
м.п. \_\_\_\_\_  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2024 г.

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**

на проведение государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А, с целью обоснования целесообразности включения в единый реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. **Объект:** выявленный объект культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А.
2. **Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:** обоснование целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.
3. **При проведении государственной историко-культурной экспертизы проводятся научно-исследовательские Работы по определению/установлению:**
  - 3.1. времени возникновения или даты создания объекта культурного наследия, даты основных изменений (перестройки, утраты, реконструктивных и ремонтно-реставрационных Работ) объекта;
  - 3.2. анализ современного состояния объекта на основании натурального визуального обследования;
  - 3.3. собственника или пользователя объекта;
  - 3.4. перечня предметов охраны объекта культурного наследия на момент проведения государственной историко-культурной экспертизы.
4. **Перечень документации, подлежащей включению в Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы:**
  - 4.1. Историческая справка, составленная по материалам архивно-библиографических изысканий и натурального обследования объекта государственной историко-культурной экспертизы.
  - 4.2. Историческая иконография (фотокопии исторических планов, чертежей, фотографий, иных изображений объекта государственной историко-культурной экспертизы).
  - 4.3. Историко-культурный опорный план.
  - 4.4. План границ территории объекта (объектов) культурного наследия.
  - 4.5. Материалы фотофиксации объекта государственной историко-культурной экспертизы по

состоянию на период ее проведения.

4.6. Иная документация (по усмотрению экспертов).

**5. Перечень исходно-разрешительной документации, предоставляемой Заказчиком:**

5.1. Выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объект культурного наследия и (или) земельные участки в границах его территории;

5.2. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и его поэтажные планы с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемые организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства;

**6. Прочие условия:**

6.1. Государственная историко-культурная экспертиза проводится одним экспертом.

6.2. Содержание акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы должно соответствовать требованиям, установленным пунктами 20, 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 №530.

6.3. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы представляется Заказчику в целях представления в КГИОП на электронном носителе, подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью эксперта.

Приложение № 2  
к договору от «13» ноября 2024 г.  
№ 16/2024-ГИКЭ ОКН

**ПРОТОКОЛ**  
**соглашения о Договорной цене и порядка оплаты Работ**

Мы, нижеподписавшиеся,

**Индивидуальный предприниматель Соропейников Дмитрий Сергеевич**, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», действующий на основании ОГРНИП № 321784700131539, с одной стороны, и

**ООО «ЛСУ»**, именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», в лице генерального директора Трушковского В.Э., действующего на основании Устава, с другой стороны (**вместе - Стороны**),

удостоверяем, что Сторонами достигнуто соглашение о величине Договорной цены и порядке оплаты Работ по договору № 16/2024-ГИКЭ ОКН от «13» ноября 2024 г. (**далее – Договор**).

Стоимость Работ по Договору составляет [REDACTED]  
**00 копеек, НДС не облагается** на основании п. 2 ст. 346.11 гл. 26.2 НК РФ.

Оплата производится Заказчиком в следующем порядке:

- авансовый платеж в размере 50% от общей суммы Договора, что составляет [REDACTED] копеек, НДС не облагается, выплачивается Исполнителю на основании счета, в течение трёх рабочих дней с момента подписания Договора;
- 50% от общей суммы Договора, что составляет [REDACTED] копеек, НДС не облагается, выплачивается Исполнителю в течение 5 рабочих дней с даты предоставления Заказчику результата Работ согласно п.5.2. Договора на основании счета Исполнителя.

Погашение аванса будет производиться пропорционально стоимости выполненных Работ.

Настоящий протокол является основанием для проведения взаимных расчетов и платежей между Заказчиком и Исполнителем.

**Подписи Сторон:**

Индивидуальный предприниматель

Генеральный директор  
ООО «ЛСУ»

  
М.П. [REDACTED]  
Д.С. Соропейников  


  
М.П. [REDACTED]  
В.Э. Трушковский  


**Дополнительное соглашение № 1  
к Договору от «13» ноября 2024 г. № 16/2024-ГИКЭ ОКН**

г. Санкт-Петербург

«12» февраля 2025 г.

**Индивидуальный предприниматель Соропейников Дмитрий Сергеевич**, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**»), действующий на основании ОГРНИП № 321784700131539, с одной стороны, и

**Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» (ООО «ЛСУ»)**, именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», в лице генерального директора Трушковского Владимира Эдуардовича, действующего на основании Устава (вместе - Стороны),

заключили настоящее Дополнительное соглашение к Договору от «13» ноября 2024 г. № 16/2024-ГИКЭ ОКН (далее - Договор) о нижеследующем:

В связи с необходимостью продления срока выполнения работ, Стороны пришли к соглашению о внесении в договор следующих изменений:

1. Пункт 2.2. Договора изложить в следующей редакции:  
«Продолжительность выполнения Работ по Договору – 6 календарных месяцев».
2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением, Стороны руководствуются положениями основного Договора.
3. Настоящее Дополнительное соглашение является неотъемлемой частью Договора и вступает в силу с момента его подписания.
4. Настоящее Дополнительное соглашение составлено в двух подлинных экземплярах, подписанных обеими сторонами и имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.
5. Место нахождения, банковские реквизиты и подписи сторон.

**Заказчик:**

**ИП Соропейников Д.С.**

Паспорт 40 20 743314, выдан 14.12.2020 ГУ МВД России по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, код подразделения 780-026  
Адрес регистрации: г. Санкт-Петербург, пр. Юрия Гагарина, д. 20, к. 4, кв. 55  
ИНН 781017451902  
ОГРНИП 321784700131539  
Р/счёт 40802810155000150406  
в ПАО Сбербанк  
БИК: 044030653  
корр./счёт 30101810500000000653  
ИНН 7707083893  
КПП 784243001  
E-mail: Dimi-sor@mail.ru  
Тел: +7 921 781 77 77

**Исполнитель:**

**ООО «ЛСУ»**

Юридический и фактический адрес:  
191144, Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, д. 15/27, кв. 27  
ИНН 7838367240 КПП 784201001  
ОГРН 5067847524795  
Р/счёт 40702810803000479593  
в филиале «Северная столица» АО «Райффайзенбанк» в Санкт-Петербурге, г. Санкт-Петербург  
корр./счёт 30101810100000000723  
БИК 044030723  
ОКПО 96835666  
E-mail: lsu\_company@mail.ru  
Тел: +7 (812) 400-24-04

Индивидуальный предприниматель



Д.С.Соропейников

Генеральный директор



В.Э. Трушковский

М.П.

## ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 008/24-К

г. Санкт-Петербург

"09" января 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» (ООО «ЛСУ»), именуемое в дальнейшем "Работодатель", в лице Генерального директора Трушковского Владимира Эдуардовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданка Российской Федерации **Штиглиц Маргарита Сергеевна** (паспорт 40 09 895412, выдан ТП № 29 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Кировском р-не Санкт-Петербурга 20.11.2009 года, зарегистрирована по адресу: 191014, Город Санкт-Петербург, ул Парадная, д. 3, к. 2, кв. 339), именуемая в дальнейшем "Работник", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Работодатель обязуется предоставить Работнику работу по обусловленной в настоящем Договоре трудовой функции, обеспечить условия труда, предусмотренные действующим трудовым законодательством, локальными нормативными актами Работодателя, своевременно и в полном размере выплачивать Работнику заработную плату, а Работник обязуется лично выполнять определенную настоящим Договором трудовую функцию, соблюдать действующие в организации Правила внутреннего трудового распорядка, другие локальные нормативные акты Работодателя, а также выполнять иные обязанности, предусмотренные трудовым договором, а также дополнительными соглашениями к нему.

1.2. Работодатель поручает, а Работник принимает на себя трудовые обязанности **в должности Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы.**

1.3. Работа по настоящему договору является для Работника **совместительством.**

1.4. Труд Работника по настоящему договору осуществляется в нормальных условиях. Трудовые обязанности Работника не связаны с выполнением тяжелых работ, работ в местностях с особыми климатическими условиями, работ с вредными, опасными и иными особыми условиями труда.

### 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Работник должен приступить к выполнению своих трудовых обязанностей с "09" января 2024 г.

2.2. Настоящий договор заключен на неопределенный срок.

### 3. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКА

3.1. За выполнение трудовых обязанностей Работнику устанавливается должностной оклад в размере \_\_\_\_\_ рублей в месяц.

3.2. Из заработной платы Работника могут производиться удержания в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

### 4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ И ВРЕМЕНИ ОТДЫХА

4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя с двумя выходными днями - суббота и воскресенье.

4.2. Особенности режима рабочего времени:

Неполный рабочий день

Продолжительность рабочей недели не более 10 часов.

4.3. Работнику предоставляется ежегодный оплачиваемый отпуск продолжительностью 28 календарных дней.

4.4. По семейным обстоятельствам и другим уважительным причинам Работнику на основании его письменного заявления может быть предоставлен отпуск без сохранения заработной платы продолжительностью, установленной трудовым законодательством Российской Федерации и Правилами внутреннего трудового распорядка ООО "ЛСУ".

## 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РАБОТНИКА

5.1. Работник обязан:

- 5.1.1. Добросовестно исполнять свои трудовые обязанности.
- 5.1.2. Соблюдать Правила внутреннего трудового распорядка ООО "ЛСУ" и иные локальные нормативные акты Работодателя.
- 5.1.3. Соблюдать трудовую дисциплину.
- 5.1.4. Соблюдать требования по охране труда и обеспечению безопасности труда.
- 5.1.5. Бережно относиться к имуществу Работодателя и других работников.
- 5.1.6. Незамедлительно сообщать Работодателю либо непосредственному руководителю о возникновении ситуации, представляющей угрозу жизни и здоровью людей, сохранности имущества Работодателя.
- 5.1.7. Не давать интервью, не проводить встречи и переговоры, касающиеся деятельности Работодателя, без предварительного разрешения руководства.
- 5.1.8. Не разглашать сведения, составляющие коммерческую тайну Работодателя. Сведения, являющиеся коммерческой тайной Работодателя, определены в Положении о коммерческой тайне ООО "ЛСУ".
- 5.1.9. По распоряжению Работодателя отправляться в служебные командировки на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

5.2. Работник имеет право на:

- 5.2.1. Предоставление ему работы, обусловленной настоящим Договором.
- 5.2.2. Своевременную и в полном объеме выплату заработной платы в соответствии со своей квалификацией, сложностью труда, количеством и качеством выполненной работы.
- 5.2.3. Отдых, в том числе на оплачиваемый ежегодный отпуск, еженедельные выходные дни, нерабочие праздничные дни.
- 5.2.4. Обязательное социальное страхование в случаях, предусмотренных федеральными законами.
- 5.2.5. Иные права, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

## 6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РАБОТОДАТЕЛЯ

6.1. Работодатель обязан:

- 6.1.1. Соблюдать законы и иные нормативные правовые акты, локальные нормативные акты, условия настоящего Договора.
- 6.1.2. Предоставлять Работнику работу, обусловленную настоящим Договором.
- 6.1.3. Обеспечивать Работника оборудованием, технической документацией и иными средствами, необходимыми для исполнения им трудовых обязанностей.
- 6.1.4. Выплачивать в полном размере причитающуюся Работнику заработную плату в сроки, установленные Правилами внутреннего трудового распорядка.
- 6.1.5. Обеспечивать бытовые нужды Работника, связанные с исполнением им трудовых обязанностей.
- 6.1.6. Осуществлять обязательное социальное страхование Работника в порядке, установленном федеральными законами.
- 6.1.7. Исполнять иные обязанности, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Работодатель имеет право:

- 6.2.1. Поощрять Работника за добросовестный эффективный труд.
- 6.2.2. Требовать от Работника исполнения трудовых обязанностей, определенных в должностной инструкции, бережного отношения к имуществу Работодателя и других работников, соблюдения Правил внутреннего трудового распорядка.
- 6.2.3. Привлекать Работника к дисциплинарной и материальной ответственности в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.2.4. Принимать локальные нормативные акты.
- 6.2.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ, локальными нормативными актами.

## 7. СОЦИАЛЬНОЕ СТРАХОВАНИЕ РАБОТНИКА

7.1. Работник подлежит социальному страхованию в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

## 8. ГАРАНТИИ И КОМПЕНСАЦИИ

8.1. На период действия настоящего Договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные трудовым законодательством РФ, локальными актами Работодателя и настоящим договором.

## 9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства, Правил внутреннего трудового распорядка Работодателя, иных локальных нормативных актов Работодателя, а также причинения Работодателю материального ущерба он несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно трудовому законодательству Российской Федерации.

9.2. Работник несет материальную ответственность как за прямой действительный ущерб, непосредственно причиненный им Работодателю, так и за ущерб, возникший у Работодателя в результате возмещения им ущерба иным лицам.

9.3. Работодатель несет материальную и иную ответственность, согласно действующему законодательству Российской Федерации.

## 10. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Основанием для прекращения настоящего трудового договора являются:

10.1.1. Соглашение сторон.

10.1.2. Истечение срока договора, указанного в п. 2.2 настоящего договора. О прекращении трудового договора в связи с истечением срока его действия Работник должен быть предупрежден в письменной форме не менее чем за три календарных дня до увольнения.

10.1.3. Расторжение трудового договора по инициативе Работника. При этом Работник обязан предупредить Работодателя не позднее чем за 2 недели до предполагаемой даты прекращения настоящего договора. Течение указанного срока начинается на следующий день после получения работодателем заявления работника об увольнении.

10.1.4. Расторжение трудового договора по инициативе Работодателя.

10.1.5. Иные основания, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

10.2. Во всех случаях днем увольнения Работника является последний день его работы.

## 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Условия настоящего трудового договора носят конфиденциальный характер и разглашению не подлежат.

11.2. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон с момента его подписания сторонами. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.

11.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

11.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, регулирующим трудовые отношения.

11.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Работодателя, а другой - у Работника.

## 12. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Работодатель: ООО «ЛСУ»

Адрес 191144, г. Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, д. 15/27, кв. 27

ИНН 7838367240, КПП 784201001, ОГРН 5067847524795

Р/с 407028108000479593 в Филиале «Северная столица» АО «Райффайзенбанк» в г. Санкт-Петербурге г. Санкт-Петербург, к/с 30101810100000000723, БИК 044030723.

Работник: **Штиглиц Маргарита Сергеевна**

Адрес: 191014, Город Санкт-Петербург, ул. Парадная, д. 3, к. 2, кв. 339

Паспорт: 40 09 895412, выдан ТП № 29 отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Кировском р-не Санкт-Петербурга 20.11.2009 года

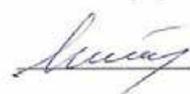
ИНН: 780505234850; СНИЛС № 013-170-090 88.

## 13. ПОДПИСИ СТОРОН

Работодатель:

  
/ В.Э. Трушковский  
М.П. 

Работник:

  
/ М.С. Штиглиц

## ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 007/24-К

г. Санкт-Петербург

"25" июля 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» (ООО «ЛСУ»), именуемое в дальнейшем "Работодатель", в лице Генерального директора Трушковского Владимира Эдуардовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин Российской Федерации **Полетайкин Вячеслав Владимирович** (паспорт 04 04 № 997287, выдан УВД Октябрьского района г. Красноярска, 07.10.2005 года), зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 199, кв. 24), именуемый в дальнейшем "Работник", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Работодатель обязуется предоставить Работнику работу по обусловленной в настоящем Договоре трудовой функции, обеспечить условия труда, предусмотренные действующим трудовым законодательством, локальными нормативными актами Работодателя, своевременно и в полном размере выплачивать Работнику заработную плату, а Работник обязуется лично выполнять определенную настоящим Договором трудовую функцию, соблюдать действующие в организации Правила внутреннего трудового распорядка, другие локальные нормативные акты Работодателя, а также выполнять иные обязанности, предусмотренные трудовым договором, а также дополнительными соглашениями к нему.

1.2. Работодатель поручает, а Работник принимает на себя трудовые обязанности в должности **Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы**.

1.3. Работа по настоящему договору является для Работника **совместительством**.

1.4. Труд Работника по настоящему договору осуществляется в нормальных условиях. Трудовые обязанности Работника не связаны с выполнением тяжелых работ, работ в местностях с особыми климатическими условиями, работ с вредными, опасными и иными особыми условиями труда.

### 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Работник должен приступить к выполнению своих трудовых обязанностей с "25" июля 2024 г.

2.2. Настоящий договор заключен на неопределенный срок.

### 3. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКА

3.1. За выполнение трудовых обязанностей Работнику устанавливается должностной оклад в размере \_\_\_\_\_ рублей в месяц.

3.2. Из заработной платы Работника могут производиться удержания в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

### 4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ И ВРЕМЕНИ ОТДЫХА

4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя с двумя выходными днями - суббота и воскресенье.

4.2. Особенности режима рабочего времени:

Неполный рабочий день

Продолжительность рабочей недели не более 10 часов.

4.3. Работнику предоставляется ежегодный оплачиваемый отпуск продолжительностью 28 календарных дней.

4.4. По семейным обстоятельствам и другим уважительным причинам Работнику на основании его письменного заявления может быть предоставлен отпуск без сохранения заработной платы продолжительностью, установленной трудовым законодательством Российской Федерации и Правилами внутреннего трудового распорядка ООО "ЛСУ".

## 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РАБОТНИКА

### 5.1. Работник обязан:

- 5.1.1. Добросовестно исполнять свои трудовые обязанности.
- 5.1.2. Соблюдать Правила внутреннего трудового распорядка ООО "ЛСУ" и иные локальные нормативные акты Работодателя.
- 5.1.3. Соблюдать трудовую дисциплину.
- 5.1.4. Соблюдать требования по охране труда и обеспечению безопасности труда.
- 5.1.5. Бережно относиться к имуществу Работодателя и других работников.
- 5.1.6. Незамедлительно сообщать Работодателю либо непосредственному руководителю о возникновении ситуации, представляющей угрозу жизни и здоровью людей, сохранности имущества Работодателя.
- 5.1.7. Не давать интервью, не проводить встречи и переговоры, касающиеся деятельности Работодателя, без предварительного разрешения руководства.
- 5.1.8. Не разглашать сведения, составляющие коммерческую тайну Работодателя. Сведения, являющиеся коммерческой тайной Работодателя, определены в Положении о коммерческой тайне ООО "ЛСУ".
- 5.1.9. По распоряжению Работодателя отправляться в служебные командировки на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

### 5.2. Работник имеет право на:

- 5.2.1. Предоставление ему работы, обусловленной настоящим Договором.
- 5.2.2. Своевременную и в полном объеме выплату заработной платы в соответствии со своей квалификацией, сложностью труда, количеством и качеством выполненной работы.
- 5.2.3. Отдых, в том числе на оплачиваемый ежегодный отпуск, еженедельные выходные дни, нерабочие праздничные дни.
- 5.2.4. Обязательное социальное страхование в случаях, предусмотренных федеральными законами.
- 5.2.5. Иные права, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

## 6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РАБОТОДАТЕЛЯ

### 6.1. Работодатель обязан:

- 6.1.1. Соблюдать законы и иные нормативные правовые акты, локальные нормативные акты, условия настоящего Договора.
- 6.1.2. Предоставлять Работнику работу, обусловленную настоящим Договором.
- 6.1.3. Обеспечивать Работника оборудованием, технической документацией и иными средствами, необходимыми для исполнения им трудовых обязанностей.
- 6.1.4. Выплачивать в полном размере причитающуюся Работнику заработную плату в сроки, установленные Правилами внутреннего трудового распорядка.
- 6.1.5. Обеспечивать бытовые нужды Работника, связанные с исполнением им трудовых обязанностей.
- 6.1.6. Осуществлять обязательное социальное страхование Работника в порядке, установленном федеральными законами.
- 6.1.7. Исполнять иные обязанности, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

### 6.2. Работодатель имеет право:

- 6.2.1. Поощрять Работника за добросовестный эффективный труд.
- 6.2.2. Требовать от Работника исполнения трудовых обязанностей, определенных в должностной инструкции, бережного отношения к имуществу Работодателя и других работников, соблюдения Правил внутреннего трудового распорядка.
- 6.2.3. Привлекать Работника к дисциплинарной и материальной ответственности в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.2.4. Принимать локальные нормативные акты.
- 6.2.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ, локальными нормативными актами.

## 7. СОЦИАЛЬНОЕ СТРАХОВАНИЕ РАБОТНИКА

7.1. Работник подлежит социальному страхованию в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

## 8. ГАРАНТИИ И КОМПЕНСАЦИИ

8.1. На период действия настоящего Договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные трудовым законодательством РФ, локальными актами Работодателя и настоящим договором.

## 9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства, Правил внутреннего трудового распорядка Работодателя, иных локальных нормативных актов Работодателя, а также причинения Работодателю материального ущерба он несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно трудовому законодательству Российской Федерации.

9.2. Работник несет материальную ответственность как за прямой действительный ущерб, непосредственно причиненный им Работодателю, так и за ущерб, возникший у Работодателя в результате возмещения им ущерба иным лицам.

9.3. Работодатель несет материальную и иную ответственность, согласно действующему законодательству Российской Федерации.

## 10. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Основанием для прекращения настоящего трудового договора являются:

10.1.1. Соглашение сторон.

10.1.2. Истечение срока договора, указанного в п. 2.2 настоящего договора. О прекращении трудового договора в связи с истечением срока его действия Работник должен быть предупрежден в письменной форме не менее чем за три календарных дня до увольнения.

10.1.3. Расторжение трудового договора по инициативе Работника. При этом Работник обязан предупредить Работодателя не позднее чем за 2 недели до предполагаемой даты прекращения настоящего договора. Течение указанного срока начинается на следующий день после получения работодателем заявления работника об увольнении.

10.1.4. Расторжение трудового договора по инициативе Работодателя.

10.1.5. Иные основания, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

10.2. Во всех случаях днем увольнения Работника является последний день его работы.

## 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Условия настоящего трудового договора носят конфиденциальный характер и разглашению не подлежат.

11.2. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон с момента его подписания сторонами. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.

11.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

11.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, регулирующим трудовые отношения.

11.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Работодателя, а другой - у Работника.

## 12. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Работодатель: ООО «ЛСУ»

Адрес 191144, г. Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, д. 15/27, кв. 27

ИНН 7838367240, КПП 784201001

Р/с 407028108000479593 в Филиале «Северная столица» АО «Райффайзенбанк» в г. Санкт-Петербурге г. Санкт-Петербург, к/с 30101810100000000723, БИК 044030723.

Работник: Полетайкин Вячеслав Владимирович

дата рождения 03.10.1960 г., г. Красноярск

паспорт: 04 04 № 997287, выдан УВД Октябрьского района г. Красноярска, 07.10.2005 года,

зарегистрирован по адресу: г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 199, кв. 24.

ИНН: 246 310 499 857; № страхового свидетельства пенсионного фонда: 006-594-569-68.

## 13. ПОДПИСИ СТОРОН

Работодатель:



/ В.Э. Трушковский

М.П.



Работник:



/ В.В. Полетайкин

## ТРУДОВОЙ ДОГОВОР № 006/24-К

г. Санкт-Петербург

"25" июля 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЛенСтройУправление» (ООО «ЛСУ»), именуемое в дальнейшем "Работодатель", в лице Генерального директора Трушковского Владимира Эдуардовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданка Российской Федерации **Аверьянова Александра Евгеньевна** (паспорт 40 04 № 033837, выдан 35 Отделом милиции Приморского р-на Санкт Петербурга 04.06.2003 года, зарегистрирована по адресу: г. Санкт-Петербург, б-р. Серебристый д. 34, корп. 1, кв. 203), именуемая в дальнейшем "Работник", с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Работодатель обязуется предоставить Работнику работу по обусловленной в настоящем Договоре трудовой функции, обеспечить условия труда, предусмотренные действующим трудовым законодательством, локальными нормативными актами Работодателя, своевременно и в полном размере выплачивать Работнику заработную плату, а Работник обязуется лично выполнять определенную настоящим Договором трудовую функцию, соблюдать действующие в организации Правила внутреннего трудового распорядка, другие локальные нормативные акты Работодателя, а также выполнять иные обязанности, предусмотренные трудовым договором, а также дополнительными соглашениями к нему.

1.2. Работодатель поручает, а Работник принимает на себя трудовые обязанности в должности **Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы**.

1.3. Работа по настоящему договору является для Работника **совместительством**.

1.4. Труд Работника по настоящему договору осуществляется в нормальных условиях. Трудовые обязанности Работника не связаны с выполнением тяжелых работ, работ в местностях с особыми климатическими условиями, работ с вредными, опасными и иными особыми условиями труда.

### 2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

2.1. Работник должен приступить к выполнению своих трудовых обязанностей с "25" июля 2024 г.

2.2. Настоящий договор заключен на неопределенный срок.

### 3. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКА

3.1. За выполнение трудовых обязанностей Работнику устанавливается должностной оклад в размере \_\_\_\_\_ рублей в месяц.

3.2. Из заработной платы Работника могут производиться удержания в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

### 4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ И ВРЕМЕНИ ОТДЫХА

4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя с двумя выходными днями - суббота и воскресенье.

4.2. Особенности режима рабочего времени:

Неполный рабочий день

Продолжительность рабочей недели не более 10 часов.

4.3. Работнику предоставляется ежегодный оплачиваемый отпуск продолжительностью 28 календарных дней.

4.4. По семейным обстоятельствам и другим уважительным причинам Работнику на основании его письменного заявления может быть предоставлен отпуск без сохранения заработной платы продолжительностью, установленной трудовым законодательством Российской Федерации и Правилами внутреннего трудового распорядка ООО "ЛСУ".

## 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РАБОТНИКА

### 5.1. Работник обязан:

- 5.1.1. Добросовестно исполнять свои трудовые обязанности.
- 5.1.2. Соблюдать Правила внутреннего трудового распорядка ООО "ЛСУ" и иные локальные нормативные акты Работодателя.
- 5.1.3. Соблюдать трудовую дисциплину.
- 5.1.4. Соблюдать требования по охране труда и обеспечению безопасности труда.
- 5.1.5. Бережно относиться к имуществу Работодателя и других работников.
- 5.1.6. Незамедлительно сообщать Работодателю либо непосредственному руководителю о возникновении ситуации, представляющей угрозу жизни и здоровью людей, сохранности имущества Работодателя.
- 5.1.7. Не давать интервью, не проводить встречи и переговоры, касающиеся деятельности Работодателя, без предварительного разрешения руководства.
- 5.1.8. Не разглашать сведения, составляющие коммерческую тайну Работодателя. Сведения, являющиеся коммерческой тайной Работодателя, определены в Положении о коммерческой тайне ООО "ЛСУ".
- 5.1.9. По распоряжению Работодателя отправляться в служебные командировки на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

### 5.2. Работник имеет право на:

- 5.2.1. Предоставление ему работы, обусловленной настоящим Договором.
- 5.2.2. Своевременную и в полном объеме выплату заработной платы в соответствии со своей квалификацией, сложностью труда, количеством и качеством выполненной работы.
- 5.2.3. Отдых, в том числе на оплачиваемый ежегодный отпуск, еженедельные выходные дни, нерабочие праздничные дни.
- 5.2.4. Обязательное социальное страхование в случаях, предусмотренных федеральными законами.
- 5.2.5. Иные права, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

## 6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ РАБОТОДАТЕЛЯ

### 6.1. Работодатель обязан:

- 6.1.1. Соблюдать законы и иные нормативные правовые акты, локальные нормативные акты, условия настоящего Договора.
- 6.1.2. Предоставлять Работнику работу, обусловленную настоящим Договором.
- 6.1.3. Обеспечивать Работника оборудованием, технической документацией и иными средствами, необходимыми для исполнения им трудовых обязанностей.
- 6.1.4. Выплачивать в полном размере причитающуюся Работнику заработную плату в сроки, установленные Правилами внутреннего трудового распорядка.
- 6.1.5. Обеспечивать бытовые нужды Работника, связанные с исполнением им трудовых обязанностей.
- 6.1.6. Осуществлять обязательное социальное страхование Работника в порядке, установленном федеральными законами.
- 6.1.7. Исполнять иные обязанности, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

### 6.2. Работодатель имеет право:

- 6.2.1. Поощрять Работника за добросовестный эффективный труд.
- 6.2.2. Требовать от Работника исполнения трудовых обязанностей, определенных в должностной инструкции, бережного отношения к имуществу Работодателя и других работников, соблюдения Правил внутреннего трудового распорядка.
- 6.2.3. Привлекать Работника к дисциплинарной и материальной ответственности в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
- 6.2.4. Принимать локальные нормативные акты.
- 6.2.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ, локальными нормативными актами.

## 7. СОЦИАЛЬНОЕ СТРАХОВАНИЕ РАБОТНИКА

7.1. Работник подлежит социальному страхованию в порядке и на условиях, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

## 8. ГАРАНТИИ И КОМПЕНСАЦИИ

8.1. На период действия настоящего Договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные трудовым законодательством РФ, локальными актами Работодателя и настоящим договором.

## 9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства, Правил внутреннего трудового распорядка Работодателя, иных локальных нормативных актов Работодателя, а также причинения Работодателю материального ущерба он несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно трудовому законодательству Российской Федерации.

9.2. Работник несет материальную ответственность как за прямой действительный ущерб, непосредственно причиненный им Работодателю, так и за ущерб, возникший у Работодателя в результате возмещения им ущерба иным лицам.

9.3. Работодатель несет материальную и иную ответственность, согласно действующему законодательству Российской Федерации.

## 10. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Основанием для прекращения настоящего трудового договора являются:

10.1.1. Соглашение сторон.

10.1.2. Истечение срока договора, указанного в п. 2.2 настоящего договора. О прекращении трудового договора в связи с истечением срока его действия Работник должен быть предупрежден в письменной форме не менее чем за три календарных дня до увольнения.

10.1.3. Расторжение трудового договора по инициативе Работника. При этом Работник обязан предупредить Работодателя не позднее чем за 2 недели до предполагаемой даты прекращения настоящего договора. Течение указанного срока начинается на следующий день после получения работодателем заявления работника об увольнении.

10.1.4. Расторжение трудового договора по инициативе Работодателя.

10.1.5. Иные основания, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

10.2. Во всех случаях днем увольнения Работника является последний день его работы.

## 11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Условия настоящего трудового договора носят конфиденциальный характер и разглашению не подлежат.

11.2. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон с момента его подписания сторонами. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.

11.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

11.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, регулирующим трудовые отношения.

11.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых хранится у Работодателя, а другой - у Работника.

12. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Работодатель: ООО «ЛСУ»  
Адрес 191144, г. Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, д. 15/27, кв. 27  
ИНН 7838367240, КПП 784201001, ОГРН 5067847524795  
Р/с 407028108000479593 в Филиале «Северная столица» АО «Райффайзенбанк» в г.  
Санкт-Петербурге г. Санкт-Петербург, к/с 30101810100000000723, БИК 044030723.

Работник: Аверьянова Александра Евгеньевна  
Адрес: г. Санкт-Петербург, б-р. Серебристый д. 34, корп. 1, кв. 203  
Паспорт: 40 04 № 033837, выдан 35 Отделом милиции Приморского района Санкт-Петербурга  
04.06.2003 года  
ИНН: 781409644912; СНИЛС № 036-797-466-09.

13. ПОДПИСИ СТОРОН

Работодатель:

  
М.П. В.Э. Трушковский

Работник:

  
А.Е.Аверьянова

**Приложение №9** к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Комарово, ул. Лейтенантов, д. 23/1, лит. А, с целью обоснования включения объекта в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Копия лицензии**

Министерство культуры  
Российской Федерации

## ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00054 от 13 июля 2012 г.

На осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности, в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности»:

согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ, установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью  
«ЛенСтройУправление»**

**ООО «ЛСУ»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование), организационно-правовая форма юридического лица (фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя, данные документа, удостоверяющего его личность)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН) **5067847524795**  
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) **7838367240**

007037

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191144, г. Санкт-Петербург, ул. 10-я Советская, 15/27-27**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя), и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности.)

Настоящая лицензия предоставлена на срок **бессрочно**

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№769 от 13 июля 2012 г.**

Настоящая лицензия переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№1692 от 1 октября 2018 г.**

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)

М.П.



(подпись уполномоченного лица)

**С.Г.Обрывалин**

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 00054** от 13 июля 2012 г.

виды выполняемых работ:

разработка проектной документации по консервации, реставрации и воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Заместитель Министра  
(должность уполномоченного лица)

М.П.

  
(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин  
(ф.и.о. уполномоченного лица)

007026

## Содержание

<b>Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы</b>	<b>1-17</b>
Приложение № 1. Историческая справка	18-35
Приложение № 2. Историческая иконография	36-71
Приложение № 3. Ситуационный план. Историко-культурный опорный план	72-75
Приложение № 4. Материалы фотофиксации	76-132
Приложение № 5. Документы, представленные заказчиком или полученные экспертом самостоятельно	133-155
Приложение № 6. Проект границ территории объекта культурного наследия	156-159
Приложение № 7. Проект предмета охраны объекта культурного наследия	160-173
Приложение № 8. Копия договора на проведение историко-культурной экспертизы, копии договоров с экспертами	174-196
Приложение № 9. Копия лицензии	187-200
Содержание	201