

Акт

**по результатам государственной историко-культурной
экспертизы проектной документации на проведение работ
по сохранению объекта культурного наследия федерального
значения «Караульня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург,
г. Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 2а, лит. А
(г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., 2-а), входящего
в состав объекта культурного наследия федерального значения
«Александровский парк» (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-
Петербургский просп., Привокзальная пл.), разработанной ООО
«Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024-2025 гг. –
«Проектная документация. Ремонт, реставрация с приспособлением
для современного использования» (шифр: 48-24), с целью определения
соответствия проектной документации требованиям законодательства
Российской Федерации в области государственной охраны
объектов культурного наследия**

**Санкт-Петербург
2025 г.**

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы: Настоящая государственная историко-культурная экспертиза (далее – экспертиза) проведена экспертной комиссией на основании договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы № 48-24-ГИКЭ-01; 48-24-ГИКЭ-02; 48-24-ГИКЭ-03 от 24.03.2025 г. (см. Приложение № 11) в период с 24 марта 2025 г. по 07 мая 2025 г.

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

3. Заказчик экспертизы: Общество с ограниченной ответственностью «Компания Фрегат» (ООО «Компания Фрегат») в лице Генерального директора Тарасюка Игоря Юрьевича (см. Приложение № 9).

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

Председатель экспертной комиссии – **Прокофьев Михаил Федорович**

Ответственный секретарь экспертной комиссии – **Глинская Наталия Борисовна**

Член экспертной комиссии – **Калинин Валерий Александрович**

Фамилия, имя, отчество	Прокофьев Михаил Федорович
Образование	Высшее Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова
Специальность	Историк
Стаж работы по профессии	45 лет
Место работы и должность	Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9). Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр. - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия. - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Глинская Наталия Борисовна
Образование	Высшее Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина
Специальность	Искусствовед
Стаж работы по профессии	47 лет
Место работы и должность	Заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1). Профиль экспертной деятельности: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

Фамилия, имя, отчество	Калинин Валерий Александрович
Образование	Высшее Санкт-Петербургский Государственный Политехнический Университет
Специальность	Инженер-строитель
Стаж работы по профессии	23 года
Место работы и должность	Главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр».
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы	Аттестованный эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5). Профиль экспертной деятельности: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

Настоящим подтверждаем, что мы предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в настоящем Акте (заключении) экспертизы, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь экспертной комиссии
(подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)

Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

6. Цели и объекты экспертизы.

6.1. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Караульня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 2а, лит. А (г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., 2-а), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк» (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., Привокзальная пл.), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024-2025 гг. – «Проектная документация. Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования» (шифр: 48-24) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы:

- 1.1. Исходно-разрешительная документация. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (шифр 48-24–ИРД).
- 1.2. Фотофиксация до начала работ (шифр 48-24–ФФ).

- Раздел 2. Комплексные научные исследования:

- 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка (шифр 48-24–ИС).

- 2.2. Отчет по результатам технического обследования строительных конструкций здания (шифр 48-24–ТО).
- 2.3. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр 48-24–ИХТИ).
- 2.4. Архитектурно-археологический обмер фасадов (шифр 48-24–ОЧ).
- Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования:
 - 3.1. Архитектурные решения (шифр 48-24–АР).
 - 3.2. Технологические рекомендации по ведению ремонтных и реставрационных работ (шифр 48-24–ТР).

6.2. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Караульня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 2а, лит. А (г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., 2-а), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк» (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., Привокзальная пл.), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024-2025 гг. – «Проектная документация. Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования» (шифр: 48-24), в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

7. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертами самостоятельно:

- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проектная документация. Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования» (шифр: 48-24) (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта).
- Извлечение из постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 г. № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (с изменениями на 24 февраля 2025 года) (**Приложение № 2**).
- Распоряжение КГИОП от 18.03.2016 г. № 10-18 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк» (**Приложение № 3**).

- Распоряжение КГИОП от 01.02.2022 г. № 71-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк» **(Приложение № 4).**
- Распоряжение КГИОП от 18.07.2023 г. № 193-об/23 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Караульня», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» **(Приложение № 5).**
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования) № 01-21-2275/23-0-1 от 27.07.2023 **(Приложение № 6).**
- Копия кадастрового паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 2а, литера А, ситуационный план объекта недвижимого имущества (здания) и поэтажные планы здания, выданные ГУП «ГУИОН» ПИБ Петродворцового района 02.11.2011 г. **(Приложение № 8).**
- Копии правоустанавливающих документов (договор №4501-ПП купли-продажи нежилого здания совместно с земельным участком, на котором расположено, при реализации арендатором преимущественного права на приобретение арендуемого имущества с условием о залоге от 05.03.2019 г.) **(Приложение № 9).**
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об объекте недвижимости от 20.01.2025г. №КУВИ-001/2025-16007259, содержащая сведения о характеристиках объекта недвижимости (здание) по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 2а, литера А **(Приложение № 9).**
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об объекте недвижимости от 20.01.2025г. №КУВИ-001/2025-16009379, содержащая сведения о характеристиках объекта недвижимости (земельный участок) по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 2а, литера А **(Приложение № 9).**
- Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.) **(Приложение № 10).**

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

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 г. №333-64 «Об охране объектов культурного наследия в городе Санкт-Петербурга» (в действующей редакции), постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

В рамках настоящей государственной историко-культурной экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- визуальное обследование объекта экспертизы, в процессе которого была выполнена подробная натурная фотофиксация объекта, которая включает общие виды фасадов и интерьеров рассматриваемого здания, схемы с указанием направлений съемки (см п. 10.3 настоящего Акта; Приложение № 7);
- анализ представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации в целях определения соответствия требованиям законодательства РФ в области государственной охраны объектов культурного наследия, реставрационным нормам и правилам, в т.ч. влияние предложенных в проектной документации решений на сохранность предмета охраны объекта (см. п. 10.4 настоящего Акта);
- архивно-библиографические исследования на основании историко-архитектурных, историко-градостроительных, библиографических, архивных исследований и натурального обследования объекта экспертизы в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. Составлена краткая историческая справка и альбом исторической иконографии (см. п. 10.2 настоящего Акта; Приложение № 1).

В рамках исследования были изучены материалы и литература из фондов библиотеки имени В.В. Маяковского, материалы сектора хранения документированной информации отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП, картографические источники из фондов РНБ, РГИА, ГМЗ «Петергоф», в ходе которой выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы, чертежи, фотографии (в соответствии с п. 11 настоящего Акта).

- сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, представленные заказчиком (исходно-

разрешительная документация, комплексные научные исследования и проектная документация).

При проведении экспертизы эксперты соблюдали принципы, установленные статьей 29 Регионального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечивали объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов; самостоятельно оценивали результаты исследований, ответственно и точно формулировали выводы в пределах своей компетенции.

Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были выполнены с применением методов сравнительного анализа данных, выявленных в ходе проведения экспертизы, и в объеме, достаточном для обоснования вывода экспертизы.

Результаты проведенного анализа и исследований оформлены в виде настоящего Акта (заключения) экспертизы с учетом требований постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (в действующей редакции).

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

10.1. Учетные сведения.

На основании постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 г. № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (с изменениями на 24 февраля 2025 года) в перечень объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге был включен «**Александринский парк**» (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., Привокзальная пл.) (**Приложение № 2**), в состав которого входят том числе:

- «Водовод», XIX в. (от Ольгинского канала к Александринскому парку);
- «Караульня», 1867 г. (г. Петергоф, Аврова ул., 32-а);
- «**Караульня**», 1836 г., арх. Шарлемань И.И. 1-й (г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., 2-а);
- «Мост», XIX в. (через протоку между прудами);
- «Мосты-плотины (четыре)», XIX в. (на водоводе и протоках между прудами);
- «Парк», 1832-1836 гг., садовый мастер Эрлер П.И., арх. Менелас А.А., арх. Шарлемань И.И. 1-й (от Санкт-Петербургского просп. до Привокзальной пл.);
- «Пруды (четыре)», XIX в.;
- «Электростанция», 1908 г. (восточная часть Александринского парка).

Распоряжением КГИОП от 18.03.2016 г. № 10-18 были утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., Привокзальная пл. **(Приложение № 3).**

Распоряжением КГИОП от 01.02.2022 г. № 71-р был утвержден предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, между Санкт-Петербургским проспектом и Привокзальной площадью **(Приложение № 4).**

Распоряжением КГИОП от 18.07.2023 г. № 193-об/23 было утверждено охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Караульня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 2а, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк» **(Приложение № 5).** Охранное обязательство включает в себя в т.ч. паспорт объекта культурного наследия от 21.04.2023 г., фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 15.03.2023).

Рассматриваемое здание с земельным участком, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 2а, литера А, находится в собственности Общества с ограниченной ответственностью «Компания Фрегат» (ООО «Компания Фрегат») согласно договору №4501-ПП купли-продажи нежилого здания совместно с земельным участком, на котором расположено, при реализации арендатором преимущественного права на приобретение арендуемого имущества с условием о залоге от 05.03.2019 г., и выпискам из ЕГРН от 20.01.2025г. №КУВИ-001/2025-16007259 и от 20.01.2025г. №КУВИ-001/2025-16009379 **(Приложение № 9).**

10.2. Краткие исторические сведения об объекте (время возникновения, даты основных изменений (перестроек) объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий).

Краткий обзор основных этапов создания и формирования Александровского парка:

Александровский парк в Петергофе сформировался на месте устроенных в 1730-е гг. на обширной равнинной территории охотничьих угодий – Большого или Оленьего зверинца («Оленьего сада»), предназначенных для охоты и развлечений членов императорской фамилии и приближенных.

В 1832 – 1836 гг. по распоряжению императора Николая I под руководством садового мастера П.И. Эрлера (1793-1857) было осуществлено осушение территории, вырыты пруды, устроены три острова, проложены гравийные дороги, устроены березовые рощи, высажены группы дубов, ели и сосны. Окончательная планировка в виде пейзажного хвойного парка сформировалась к 1850-х годам **(Илл. 1–4, 14¹).** В отличие от камерного и частного парка Александрии, раскинувшегося на берегу Финского залива на естественной ступенчатой

¹ Здесь и далее см. Приложение №1. Иконографические материалы.

террасе и окружавшего личные резиденции членов императорской фамилии, Александрийский парк был предназначен для верховых прогулок и проездов в экипажах. По этой причине ширина дорог в нем была доведена до 3-4 саженей (6.4-8.5 м).

На выездах из парка на территорию города Петергофа или близлежащих населенных пунктов при участии архитекторов А.А. Менеласа (1753-1831) и И.И. Шарлеманя (1782-1861) были построены кирпичные здания пяти караулок, предназначенные для постоянной охраны периметра парка, как места прогулки членов императорской фамилии (**Илл. 5-9**). Службу при них осуществляли «инвалиды» или ветераны войн, произошедших в XIX веке при участии Российской империи.

В настоящее время границами парка являются: Санкт-Петербургский пр. (с севера), Парковая улица (с востока), ул. Демьяна Бедного (с юга), ул. Аврова (с юго-запада и частично с запада). В плане массив парка образует практически прямоугольную форму со скругленным юго-западным углом. По периметру его окружает сеть исторических криволинейных дорог, которые также проходят и по центральной части парка. С юго-запада на север парк пересекается водоводом с прудами, мостами, протоками, плотинами и островами. На территории парка существовали Чугунная беседка и Швейцарский домик (не сохранились). По периметру парк был окружен рвом и небольшим валом.

В советское время Александрийский парк был переименован в Пролетарский. В период Великой Отечественной войны зеленому массиву парка нанесен ущерб, но планировка его сохранилась без изменений. Историческое название парку было возвращено в 1992 году решением Петродворцового районного совета народных депутатов.

Исторический обзор этапов строительства и использования здания «Караульни»:

Первоначальный проект рассматриваемого здания «Караульни», составленный И.И. Шарлеманем, не выявлен. Документально установлено, что здание кирпичной караульни при въезде в Александрийский парк построено в 1836 году. Об архитектурно-планировочных особенностях здания можно судить по фиксационному чертежу, составленному в 1883 году архитектором дворцового правления Э. Ганом с целью расчета стоимости планировавшихся ремонтных работ (**Илл. 10, 11**).

Чертеж Э. Гана представляет участок Санкт-Петербургского шоссе и парка. Со стороны Петербурга шоссе обрамляют симметричные павильоны петергофской гауптвахты, построенные в 1827 году по проекту А.А. Менеласа. При въезде в императорское имение «Александрию» устроена небольшая площадка с павильоном и оградой, спроектированные А.А. Менеласом (1827) и И.И. Шарлеманем (1834). Как и остальные постройки этого периода, караульное сооружение решены в неоготическом (псевдоготическом) стиле. В этой же стилистике построен небольшой караульный домик при выезде из Александрийского парка в деревню Луизино (**Илл. 12, 13**).

Одноэтажное кирпичное здание «Караульни» с четырех сторон имеет высокие треугольные фронтоны. Стены прорезаны прямоугольными окнами, окна чердачного помещения имеют вытянутую форму. Оконные проемы обрамлены профилированными наличниками в неоготическом стиле; с южной стороны оконный проем – ложный.

Наиболее интересно решен западный фасад здания, обращенный к парковой дороге – на уровне высоты окна на фасаде был устроен остекленный трехгранный эркер. Оконные рамы имеют традиционную расстекловку, дополненную крупным ромбовидным рисунком. Неоштукатуренная кирпичная кладка стен фасадов в данном случае является естественным украшением здания, штукатурный декор использован только для угловых пилястр, подчеркивающих стройность сооружения и исполненных в виде рустов с «рваной» поверхностью.

На фиксационном чертеже 1883 г. также показана расположенная с восточной стороны здания деревянная одноэтажная пристройка, по площади превышающая основной объем (**Илл. 10, 11**). По высоте пристройка не превышала карниза каменного здания, фасады оформлены предельно лаконично деревянной обрешеткой со стилизованными контрфорсами. Вероятно, деревянная пристройка появилась в более поздний период и использовалась для размещения хозяйственных помещений (в ней находились лестница на чердак, туалет, различные кладовые, ледник). Основной объем «Караульни» занимало общее жилое помещение с печью, сооруженной в юго-восточном углу. На прилегающей территории какие-либо постройки и элементы благоустройства отсутствовали.

Территория Александрийского парка, примыкающая к Санкт-Петербургскому пр., постепенно осваивалась и застраивалась зданиями, так или иначе, связанными с высочайшим пребыванием в Петергофе. С восточной стороны парка были построены здания гаража для автомобилей императора, электростанции (арх. А.К. Меняев, 1906 г.), с северной стороны были сооружены здания казарм Сводного пехотного полка, осуществляющего личную охрану императора и членов его семьи. Двухэтажные казарменные постройки были стилизованы под фахверковые сооружения (**Илл. 16-18**).

На протяжении исторического периода с конца 1830-х по 1917 гг. здание «Караульни» использовалось по прямому назначению – для постоянного нахождения и проживания представителя охраны императорского парка. Очевидно, что в период использования в качестве караульни здание не претерпело каких-либо принципиальных перестроек (кроме деревянной пристройки с востока). Внешний вид здания поддерживался регулярными косметическими ремонтами.

В 1915 и 1916 гг. архитектором Петергофского дворцового правления А. Меняевым составлялись чертежи здания «Караульни» с целью расчета стоимости ремонтных работ (**Илл. 19**). На фиксационных чертежах видно, что общее архитектурное и объемно-планировочное решение здания значительно не изменилось: в основном объеме появилась деревянная перегородка, разделяющая жилую часть на комнату и коридор, над деревянной пристройкой был устроен небольшой мезонин. Примечательно также и то, что в 1916 году планировалось возобновление на прилегающей к зданию территории прямоугольного в плане палисадника.

После национализации в 1918 году бывших императорских и великокняжеских имений в окрестностях Петергофа, дворцовые сооружения передавались для музейно-просветительских, учебных и воспитательных целей. В то же время, другие здания дворцово-

парковых ансамблей использовались для жилых, хозяйственных и производственных нужд. Вероятно, здание караульного домика в довоенный период использовалось для жилья. На это указывает обнаруженная в ЦГА СПб «Домовая книга прописки граждан по адресу: парк Александрия, караулка, дд. 1, 1А, г. Петергоф» за 1933-1940 гг. Данный пример использования соседнего здания караульного домика при въезде в Александрию не является исключительным и его можно соотнести с характером использования и рассматриваемого объекта культурного наследия.

В период Великой Отечественной войны территория г. Петродворца была оккупирована немецко-фашистскими войсками. Многие памятники архитектуры были безвозвратно утрачены или получили серьезные повреждения. Здание Караульного домика получило повреждения фасадов и конструкций, что привело к необходимости проведения ремонта в послевоенное время. В этот же период была перестроена новая деревянная пристройка с восточной стороны, которая уменьшилась по площади и изменилась по планировке (**Илл. 20-22**).

Предположительно здание Караульного домика еще в довоенное время было введено в состав недвижимого имущества, находящегося в распоряжении местных органов власти. По этой причине здание после проведения ремонта было обращено для нужд местного хозяйства и населения. В частности, в 1960-е гг. здание использовалось в качестве пункта выдачи газовых баллонов. В издании «Газовое хозяйство Ленинграда» (Л., 1967) опубликована важная иллюстрация караульного домика с северо-западной стороны, где зафиксирована деревянная пристройка с восточной стороны здания со входом с северной стороны (**Илл. 23, 24**). Позднее деревянная пристройка была разобрана (время демонтажа не установлено), а оконный проем на северном фасаде переделан в дверной.

С момента прекращения использования здания в складских целях его состояние значительно ухудшилось, что вскоре привело к частичному разрушению кровли и внутренних конструкций. Вероятно, в этом состоянии оно находилось до 1990-х годов.

В 1980 году по заказу пансионата «Красные Зори», в распоряжении которого находились различные санаторные учреждения Петродворцового района, отделом №916 ПО «Кировский завод» был разработан проект приспособления караульного домика под кузнечную мастерскую с целью использования исторических парковых построек для популяризации традиционных ремесел. Проект приспособления предусматривал демонтаж кирпичной пристройки с южного фасада (время ее сооружения не определено), а также демонтаж внутренней кирпичной стены, устроенной в результате послевоенной перепланировки. На месте снесенной пристройки возводилась новая пристройка большего размера для устройства санитарной кабины, душевого поддона и т.п. Кроме того, на южном фасаде предполагалось разобрать оконный проем до размера дверного, внутри здания установить кузнечный горн и пневматический молот, под которые требовалось возвести усиленный фундамент. В юго-западном углу основного помещения проектировалась лестница в чердачное помещение. Вход в здание устраивался с восточной стороны (**Илл. 25, 26**). Архитектурно-планировочное решение после перестройки было зафиксировано на

планах ПИБ Петродворцового района 1999 г.: с отступлением от проекта со стороны северного фасада был организован тамбур; чердачное пространство зафиксировано как мансардное. По итогу в соответствии с проектом были реализованы только демонтаж кирпичной пристройки по южному фасаду и устройство новой пристройки больших габаритов (**Илл. 27**).

Решением исполкома Ленгорсовета от 5 декабря 1988 г. №963 здание «Караульни» признано памятником архитектуры регионального значения.

В 1995 году ГИОП, в лице районного архитектора Т.В. Прохоровой, на основании обращения от 15 февраля 1995 года АОЗТ «Пиротехнические дворы Петергофа», разработали и выдали для производства работ Архитектурно-реставрационное задание (далее - АРЗ) на разработку научно-проектной документации на памятнике истории и культуры «Караульный домик в Пролетарском парке» (№ 1324 по государственному списку) № 7/1302 от 13.05.1995 г. В АРЗ приведено следующее описание памятника: здание одноэтажное, кирпичное, неоштукатурено, без подвалов, прямоугольное в плане, с поздней пристройкой из силикатного кирпича. Здание не оснащено сетями водопровода, канализации, центрального отопления. В здании отсутствовали оконные и дверные заполнения, полы. Ремонта требовали кровля, стропильная система и обрешетка. Местами была повреждена кирпичная кладка. Цоколь здания и отмостка скрыты культурным слоем. Общее состояние здания признано неудовлетворительным. Согласно АРЗ на памятнике требовалось осуществить капитально-реставрационный ремонт с приспособлением под современные нужды.

Капитально-реставрационные работы Караульни не начались в ближайшие годы по неизвестным причинам. Фактические работы, судя по переписке между КГИОП и другими государственными учреждениями по вопросам корректировки проекта и условий к подключению к городским инженерным сетям, начались в начале 2000-х гг. Заказчиком работ выступило ООО «Компания «Фрегат». АРЗ от 15.03.1995 г. было пролонгировано КГИОП до 02 апреля 2004 г.

В 2003 году проводился капитально-реставрационный ремонт здания с приспособлением под ресторан («Проект временной пристройки павильона зимнего сада к зданию «Караульный домик», разработанный ЗАО «ПКЦ «Стройпроект», согласован КГИОП 03.12.2003 г.). В этом же году КГИОП был утвержден рабочий проект «Благоустройство территории, прилегающей к территории Караулки» разработанный архитектором А.А. Афендиковой (ИП) по заказу ООО «Компания «Фрегат» в связи с окончанием капитально-реставрационного ремонта и необходимостью приведения в порядок прилегающей территории. Проектом благоустройства предусматривалось устройство двух дорожек с щебеночным покрытием, устройство отмостки, устройство щебеночных канавок на границе между отмосткой и набивным покрытием и газоном (**Илл. 28-30**). Данный проект не учел организацию проектируемой одноэтажной пристройки и был реализован частично.

Охрannое обязательство на здание объекта культурного наследия федерального значения «Караульня» было заключено с пользователем (собственником) объекта недвижимости 23 декабря 2004 г.

После осуществления капитально-реставрационного ремонта здания и благоустройства окружающей территории «Караульня» использовалась в качестве ресторана, о чем свидетельствовала рекламная вывеска над входным тамбуром. На фотографиях 2012 г. зафиксирована реализация согласно проекту 2003 г. одноэтажной остекленной пристройки «Зимний сад» – прямоугольной в плане со скругленным южным фасадом, включившей в себя объем ранее сооруженной южной кирпичной пристройки (Илл. 31-34).

В 2017-2018 гг. в здании функционировал ресторан «Караульный домик». В основном здании были организованы два зала для посетителей – в нижнем и мансардном этажах, связь между которыми осуществлялось через одномаршевую поворотную лестницу. Нижняя площадка включала несколько посадочных зон: в эркере, возле камина и в северо-восточном углу помещения. Над террасой по южному фасаду в мансардном уровне была устроена остекленная деревянная веранда, где также предусматривались посадочные места. В кирпичной пристройке с южной стороны были оборудованы санузел и зона для мытья рук, а также через нее осуществлялась подача блюд с кухни. Одноэтажная остекленная пристройка со скругленным фасадом, где была устроена узкая металлическая лестница на антресоль, вероятно, первоначально также использовалась в качестве зоны обслуживания ресторана, но впоследствии была полностью отдана под кухню. С наружной стороны находилась площадка с зоной приготовления шашлыков. В 2019 году деятельность ресторана постепенно угасла и заведение было закрыто (Илл. 35-38).

В 2020 году по заказу ООО «Компания «Фрегат» специалистами ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» был разработан рабочий проект ремонта кровли в рамках первоочередных противоаварийных и консервационных работ. Проектным работам предшествовало техническое обследование строительных конструкций здания, выполненное специалистами фирмы ООО «СПО «Эксперт Дизайн» в 2019 году (шифр 4-ТО/2019), которое показало, что степень физического износа конструкций здания составила: фундаментов – 35%, наружных стен – 40%, лестниц – 20%, кровли – 60%. Общее состояние конструкций здания было признано ограниченно-работоспособным.

В рамках проекта также проводились фотофиксация и обмерные работы, зафиксировавшие на чертежах фактическое архитектурно-планировочное состояние здания². Помимо уже существующих пристроек с южной стороны одноэтажного остекленного павильона была зафиксирована небольшая прямоугольная в плане пристройка с оборудованием, через крышу которой были выведены дымовые и вентиляционные трубы (Илл. 36). Для реализации рабочего проекта ремонта кровли было получено Разрешение на производство работ от 13.11.2020 г. №01-53-2714/20-0-1. Виды работ: ремонт кровли с целью поддержания в эксплуатационном состоянии. По результатам выполненных работ был

² Объект культурного наследия федерального значения «Караульня», входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк» (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр. д. 2а, лит. А). Рабочий проект ремонта кровли в рамках разработки первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия. Исполнитель: ООО «ВЕГА». Заказчик: ООО «Компания Фрегат». 2020 г.

разработан научно-реставрационный отчет, утвержденный КГИОП от 09.03.2022 г., рег. №01-24-143/22-0-0; акт приемки выполненных работ от 25.05.2022 г.

В настоящее время здание «Караульни» ожидает нового этапа реставрационного ремонта наружной и внутренней отделки.

10.3. Описание современного состояния объекта.

Земельный участок 78:40:0019284:1005 расположен на северо-восточной оконечности Александрийского парка. Участок неправильной формы, ориентирован в направлении северо-восток – юго-запад. С севера граничит с Санкт-Петербургским проспектом, с запада примыкает к парковой грунтовой дороге, с востока и юга – к парковому массиву. Вместе с Верхней караулкой «Караульня» Александрийского парка формирует восточную заставу Петергофа.

Рассматриваемый объект культурного наследия федерального значения **«Караульня»**, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 2а, литера А, представляет собой разноуровневое, одноэтажное с мансардой кирпичное здание, имеющее с четырех сторон высокие треугольные щипцы, декорированные венчающими штукатурными профилированными карнизами. Стены прорезаны прямоугольными окнами, окна чердачного помещения имеют вытянутую форму. Оконные проемы обрамлены профилированными наличниками в неоготическом (псевдоготическом) стиле. На западном фасаде в уровне высоты окна устроен остекленный трехгранный эркер.

В 1990-е гг. по северному фасаду исторического здания «Караульни» была устроена входная группа с тамбуром и кованым козырьком, по южному – кирпичная пристройка. Кровля кирпичной пристройки к южному фасаду служила террасой, для выхода на которую был устроен дверной проем (из оконного) в уровне мансардного этажа основного здания. В 2000–х гг. с юга был пристроен одноэтажный остекленный павильон ресторана, включивший в себя кирпичную пристройку 1990-х гг. Между 2012 и 2017 гг. над террасой по южному фасаду была устроена деревянная веранда, между 2019 и 2020 гг. к южному скругленному фасаду одноэтажного павильона была пристроена небольшая прямоугольная в плане пристройка-короб с инженерным оборудованием, через крышу которой были выведены дымовые и вентиляционные трубы

Лицевая кирпичная кладка стен в настоящее время укрыта поздней штукатурной отделкой и расчерчена под кирпичную кладку. Углы здания декорированы рустованными лопатками с разделкой «под шубу». Цоколь исторически облицован известняковой скобой Путиловского месторождения, в настоящее время камень полностью укрыт штукатурными и красочными слоями. Поверхности декора поновлялись в ходе ремонтов. При визуальном обследовании материалов отделки фасадов «Караульни» установлено, что архитектурно-художественная отделка в настоящее время находится в неудовлетворительном состоянии и требует реставрационного ремонта. Наблюдаются загрязнения, переувлажнение и

деструкция штукатурного раствора, поверхностная и глубокая деструкция, вспучивание и отслоение штукатурного слоя, зоны бухчения и т.п.

Металлодекор представлен кованым козырьком над входом в тамбур. Поверхность коррозирована, определяются утраты и повреждения окрасочного покрытия. Остекленная пристройка искажена в процессе эксплуатации, также не были реализованы проектные решения по декоративному оформлению фасадных поверхностей, над террасой по южному фасаду была устроена диссонирующая деревянная надстройка (веранда) с металлической скатной кровлей и накладными декоративными металлическими элементами по фасадам.

Существующие оконные заполнения основного здания выполнены двойными деревянными рамами коричневого цвета. Оконные заполнения веранды – деревянные. Окна одноэтажной остекленной пристройки – металлопластиковые, коричневого цвета. Существующая входная дверь главного входа – современная деревянная филенчатая коричневого цвета, входная дверь в остекленную пристройку – металлопластиковая с остеклением. Внутренние двери – деревянные.

На момент проведения нежилое здание не эксплуатируется (ранее использовалось под ресторан). Все строительные конструкции находятся под отделочными материалами. Внутренние поверхности стен в части помещений оштукатурены и окрашены, в помещениях южной пристройки облицованы керамической плиткой. Потолки в помещениях оштукатурены, в одноэтажной остекленной пристройке – с подшивкой из доски или ГКЛ. Напольные покрытия – из керамогранита, керамической плитки, дощатые (в уровне мансардного этажа и антресоли). Наблюдаются дефекты и повреждения внутренней отделки: трещины в т.ч. глубокие, следы замокания стен и потолков в результате протечек кровли, высолы в местах увлажнения, отдельные стекла витражного остекления пристройки разбиты и защиты досками. Состояние внутренней отделки – неудовлетворительное.

В основном объеме кирпичной части здания, в северо-западном углу устроена лестница на мансардный этаж из металлического и деревянного маршей, опирающихся на кирпичную основу. В юго-восточном углу было сооружено кирпичное основание для дивана, рядом устроен кирпичный камин.

Здание оборудовано системами электроснабжения, отопления, вентиляции, водоснабжения и канализации.

10.4. Анализ проектной документации.

Представленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024-2025 гг. – «Проектная документация. Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования» (шифр: 48-24) в составе:

- Раздел 1. Предварительные работы:

- 1.1. Исходно-разрешительная документация. Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и

безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (шифр 48-24–ИРД).

- 1.2. Фотофиксация до начала работ (шифр 48-24–ФФ).
- Раздел 2. Комплексные научные исследования:
 - 2.1. Историко-архивные и библиографические исследования. Историческая справка (шифр 48-24–ИС).
 - 2.2. Отчет по результатам технического обследования строительных конструкций здания (шифр 48-24–ТО).
 - 2.3. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (шифр 48-24–ИХТИ).
 - 2.4. Архитектурно-археологический обмер фасадов (шифр 48-24–ОЧ).
- Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования:
 - 3.1. Архитектурные решения (шифр 48-24–АР).
 - 3.2. Технологические рекомендации по ведению ремонтных и реставрационных работ (шифр 48-24–ТР).

10.4.1. Раздел 1. Предварительные работы (48-24–ИРД; 48-24–ФФ).

Раздел включает в себя исходно-разрешительную документацию, в том числе: лицензию № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.); Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования) № 01-21-2275/23-0-1 от 27.07.2023; копия договора №4501-ПП купли-продажи нежилого здания совместно с земельным участком, на котором расположено, при реализации арендатором преимущественного права на приобретение арендуемого имущества с условием о залоге от 05.03.2019 г.; выписка ЕГРН об объекте недвижимости от 20.01.2025г. №КУВИ-001/2025-16007259; выписка из ЕГРН об объекте недвижимости от 20.01.2025г. №КУВИ-001/2025-16009379; учетно-техническая документация, выданная ГБУ «ГУИОН» ПИБ Петродворцового района; Распоряжение КГИОП от 18.03.2016 г. № 10-18 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк»; Распоряжение КГИОП от 01.02.2022 г. № 71-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк»; Распоряжение КГИОП от 18.07.2023 г. № 193-об/23 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Караульня», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 02.11.2024 г. – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ и в соответствии с Письмом Министерства культуры Российской Федерации 24.03.2015 №90-01-39-ГП.

Виды работ, предполагаемые к выполнению на объекте культурного наследия – ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования.

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

По результатам оценки выводов Акта определения влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации установлено, что предполагаемые к выполнению в соответствии с проектной документацией, представленной на экспертизу, виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности рассматриваемого объекта культурного наследия согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, иных правовых актов.

Экспертами сделан вывод, что предусматриваемые работы по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Караульня» не оказывают влияния на ценностные характеристики предмета охраны в соответствии с Распоряжением КГИОП от 01.02.2022 г. № 71-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк» (см. Приложение № 4).

В рамках предварительных работ также была выполнена фотофиксация объекта со схемой направлений фотофиксации с привязкой к объекту и фотографиями от 02.11.2024 г.

Предварительные работы выполнены в достаточном объеме для проектирования.

10.4.2. Раздел 2. Комплексные научные исследования (48-24–ИС; 48-24–ТО; 48-24–ИХТИ; 48-24–ОЧ).

Раздел включает в себя: историко-архивные и библиографические исследования, содержащие краткую историческую справку, список архивных и библиографических источников, историческую иконографию (48-24-ИС); отчет по результатам технического обследования строительных конструкций здания с выводами и рекомендациями (шифр 48-24–ТО); инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам (48-24-ИХТИ); архитектурно-натурные исследования,

включающие графическую часть с архитектурно-археологическими обмерными чертежами (48-24-ОЧ).

В октябре-ноябре 2024 года специалистами ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» было выполнено обследование технического состояния строительных конструкций здания объекта культурного наследия федерального значения «Караульня» по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 2а, лит. А (шифр 48-24–ТО). Объектом обследования являлись строительные конструкции здания «Караульни». Целью обследования являлась оценка технического состояния строительных конструкций здания «Караульни» с определением возможности проведения работ по ремонту, реставрации и приспособлению объекта для современного использования.

В ходе обследования были использованы следующие методы и способы проведения обследования: подготовительный этап, в рамках которого осуществлялось ознакомление с объектом и основными конструкциями, объемно-планировочным и конструктивным решением и т.п.; предварительное (визуальное) обследование, в рамках которого выполнялась предварительная оценка технического состояния конструкций по внешним признакам, определялась необходимость в проведении детального (инструментального) обследования; детальное (инструментальное) обследование, в рамках которого выполнялись необходимые замеры, определялись прочностные характеристики конструкций, намеченные вскрытия и зондирование, выполнялись отдельные поверочные расчеты, составлялся технический отчет с выдачей рекомендаций по проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования).

За основу обследования был взят отчет о техническом состоянии основных несущих конструкций, разработанный в 2019 г. ООО Строительно-проектное объединение «Эксперт Дизайн». По результатам данного отчета в 2021 г. были выполнены работы по ремонту кровли: на основании задания КГИОП №01-52-2217/20-0-1 от 22.09.2020 г. и задания КГИОП №01-52-2703/20-0-0 от 02.11.2020 г. была выполнена рабочая документация, получено Разрешение на производство работ от 13.11.2020 г. №01-53-2714/20-0-1. По результатам выполненных работ был разработан научно-реставрационный отчет, утвержденный КГИОП от 09.03.2022 г. рег. №01-24-143/22-0-0; акт приемки выполненных работ от 25.05.2022 г.

Обследуемое здание располагается на территории Александрийского парка в г. Петергофе, западнее ул. Парковая. Главный (северный) фасад здания обращен в сторону Санкт-Петербургского проспекта. Здание сложной конфигурации в плане, разноуровневое (с мансардным этажом), состоит из исторического основного объема «Караульни» с кирпичными наружными стенами и пристроенных к историческому зданию в 1990-х гг. одноэтажной кирпичной пристройки с террасой по южному фасаду и тамбура главного входа по северному фасаду, в 2010-х гг. – одноэтажной остекленной пристройки (павильона), включившей в себя объем южной кирпичной пристройки, в 2012-2017 гг. – деревянной

надстройки (веранды) над террасой по южному фасаду. В 2000-х гг. здание было приспособлено под ресторан, на момент обследования не эксплуатируется.

Фундаменты.

Фундамент здания на разных участках выполнен по-разному:

- фундамент основного здания – ленточный, выполнен из бутового камня, по верху которого устроена кирпичная стена. Уширение фундамента на 100 мм выявлено в месте начала бутовой части в уровне -0,78 м от уровня пола первого этажа (~ 0,40 м от уровня дневной поверхности). Глубина заложения фундамента составляет 2,00 м от уровня Дневной поверхности. Ширина подошвы – 1,36 м. Дневная поверхность за период длительной эксплуатации поднялась на 150...500 мм, о чем свидетельствует уровень выявленного низа цоколя;
- фундамент пристройки выполнен в виде железобетонной плиты, по верху которой устроена сама пристройка. Глубина заложения плиты составляет 0,40 м от уровня дневной поверхности. По периметру плита утеплена слоем пенополистирола, толщина слоя – 100 мм.

Горизонтальная и вертикальная гидроизоляция фундамента не выполнена. Непосредственно под подошвой фундаментов здания находятся суглинки мягкопластичные, представляющие собой глинистые грунты. Характерным свойством глинистых грунтов является чрезмерная пучинистость. Кроме того, глинистые грунты являются водоупором, задерживая поверхностные воды от проникновения вглубь грунтовой толщи.

Выполненными поверочными расчетами установлено, что от действующих нагрузок в основании фундамента возникают напряжения, не превышающие расчетного сопротивления грунта. К дефектам фундамента следует относиться: локальное снижение прочности кладки фундамента, замокания цоколя и стен из-за капиллярного подсоса, разрушение отделочного слоя. Техническое состояние фундамента обследуемого здания оценивается как работоспособное (ГОСТ 31 937-2011). Степень физического износа фундамента – 35%.

Стены.

Пространственная жесткость здания обеспечивается за счет жесткой конструктивной схемы с наружными продольными и поперечными кирпичными стенами, а также дисками перекрытий и формой покрытия.

Наружные стены здания кирпичные, выполнены из обыкновенного красного полнотелого кирпича на известково-песчаном растворе. Толщина стен первого этажа 700...900 мм. С внутренней стороны стены окрашены и частично оштукатурены. Стены южной (внутренней) пристройки и тамбура главного входа, устроенного в осях 4-5/Б-В, выполнены из керамического кирпича, толщиной 640...800 мм; стены тамбура снаружи оштукатурены и окрашены с разделкой под кирпич. Наружные стены одноэтажной пристройки выполнены в виде остекленных витражей на металлическом каркасе. Наружные стены надстройки (веранды) в уровне мансардного этажа выполнены деревянными:

деревянный каркас обшит доской с двух сторон; по фасадам имеет накладные декоративные металлические элементы.

Внутренние поверхности стен в части помещений оштукатурены и окрашены, в помещениях пристройки облицованы керамической плиткой. Внутренние стены и перегородки одноэтажной пристройки выполнены из ГКЛ по металлокаркасу толщ. 120 мм.

При обследовании выявлены дефекты наружных и внутренних кирпичных стен, в т.ч. значительные: глубокие трещины шириной раскрытия до 6 мм, глубиной до 1/3 толщины стены; замокание стен и перегородок от капиллярного подсоса влаги; отдельные стекла витражного остекления пристройки разбиты и зашиты досками. После ремонта кровли собственником самовольно были оштукатурены (с разделкой под кирпич) фасады «Караульни», поэтому дефекты лицевой кирпичной кладки, отнесенной к предмету охраны объекта, оказались скрытыми. Штукатурка подлежит удалению.

Проверка несущей способности простенка первого этажа показала, что прочность кладки достаточная для восприятия действующих нагрузок. По выявленному состоянию и наличию дефектов (трещин) можно заключить, что трещины на стенах здания связаны с неравномерными деформациями фундамента здания из-за чрезмерной пучинистости глинистых грунтов основания. По результатам обследования техническое состояние кирпичных стен с учетом несущей способности кладки можно считать ограниченно-работоспособным (по ГОСТ 31937-2011). Физический износ стен – 40%.

Перекрытия.

В рамках обследования были изучены перекрытия над первым этажом основного здания и антресоли одноэтажной части. Конструкция перекрытия над первым этажом основного здания м/о 2-4: деревянные по деревянным балкам. Деревянные балки сечением 220х260 мм, межбалочное заполнение – сплошной дощатый настил. Толщина перекрытий 380...400 мм. По перекрытиям устроена теплоизоляция, выполнен дощатый пол. Снизу выполнена штукатурка «под шубу» по драни. В помещениях м/о 2-3 конструкция перекрытия аналогичная, но выполнена простая штукатурка. Перекрытие антресоли остекленной пристройки также деревянные по деревянным и стальным балкам. Деревянные балки сечением 50х150 мм, по которым устроен сплошной дощатый настил.

При обследовании выявлены следующие дефекты и повреждения перекрытий: замокание перекрытий из-за протечек кровли (после ремонта кровли в основном здании, протечки просохли), высолы в местах увлажнения. Проверка несущей способности деревянных балок по установленным параметрам показала, что балки воспринимают действующие нагрузки. По результатам обследования техническое состояние перекрытий в целом можно считать работоспособным (по ГОСТ 31937-2011). Физический износ перекрытий – 30%.

Крыша и кровля.

В основном здании крыша четырехскатная, сложная в плане. Стропильная система выполнена из тесаных бревен, соединенных между собой металлическими скобами. Стропила

опираются на кирпичные стены по углам здания, образуют шатер. По стропилам выполнена обрешетка из доски покрытая листовым кровельным железом. Крыша одноэтажной пристройки и веранды выполнена по деревянным балкам, кровля на этом участке – металлическая (на мансарде – ондулин), уложена по деревянной обрешетке; снизу – подшивка из доски или ГКЛ.

В процессе ремонта кровли в 2021-2022 гг. были выполнены следующие работы: демонтаж участков кровли и обрешетки в соответствии со схемой дефектов; замена участков мауэрлатов, пораженных гнилью; замена подкладочного материала под мауэрлаты из слоя рубероида Р-350; ремонт балок и утеплителя перекрытия с восстановлением потолков; усиление пораженных гнилью стропильных ног боковыми накладками. Пораженные поверхности предварительно были очищены от гнили и обработаны огнебиозащитным раствором «Перилакс»; ремонт и частичная замена металлического окрытия кровли; восстановление разжелобков, водоприемных воронок, водосточных труб (акт приемки выполненных работ от 25.05.2022 г.). Состояние кровли основного здания работоспособное, протечек не наблюдается. Необходимо выполнить косметический ремонт стен и перекрытий.

При обследовании кровли пристройки выявлены следующие дефекты и повреждения: небольшой карнизный свес кровли, приводящий к замоканиям стен; повреждение обрешетки от замоканий; неплотные фальцы крепления листов кровли; ржавление, повреждение окрасочного слоя кровли. С учетом имеющихся дефектов кровля пристройки требует ремонта.

Техническое состояние крыши и кровли обследуемого здания оценивается как работоспособное (ГОСТ 31 937-2011). Физический износ кровли – 40%. Надстройка деревянной веранды над террасой по южному фасаду подлежит демонтажу с последующим устройством навеса для предотвращения затекания осадков на террасу и фасад основного здания.

Лестницы.

В здании имеются две лестницы: лестница №1 – м/о В-Г и 3-4 (основное здание), лестница №2 – м/о А-Б и 1-2 (пристройка). Лестница №1 следующего конструктивного исполнения: одномаршевая, поворотная, ступени выполнены кирпичными с отделкой из керамической плитки по кирпичной кладке и деревянными по деревянным косоурам. Опора косоуров – кирпичная кладка стен. Поручни – деревянные. Лестница №1 связывает первый и мансардный этажи основного здания. Лестница №2 следующего конструктивного исполнения: металлическая, одномаршевая, ступени выполнены деревянными по стальным уголкам. Косоуры выполнены из прокатного швеллера №16. Поручни – металлические. Лестница №2 связывает первый этаж и антресоль в одноэтажной остекленной пристройке.

На момент обследования лестницы эксплуатируются, дефекты не выявлены, кроме повреждений ступеней лестницы №2 ржавчиной. Техническое состояние лестниц обследуемого здания оценивается как работоспособное (ГОСТ 31 937-2011). Физический износ лестниц – 20%.

Выводы и рекомендации.

По результатам проведенного обследования техническое состояние строительных конструкций здания «Караульни» по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-

Петербургский пр., д. 2 а, лит. А, в целом оценивается как ограниченно-работоспособное и позволяет проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению объекта для современного использования при условии выполнения комплекса ремонтно-реставрационных мероприятий: рекомендуется выполнить горизонтальную гидроизоляцию фундамента в виде обустройства капиллярной отсечки; ремонт и реставрацию кирпичных стен с удалением поздней штукатурной отделки фасадов; реставрацию штукатурной отделки на углах здания; реставрацию известнякового цоколя; ремонт конструкций стен одноэтажной остекленной пристройки, ремонт внутренней отделки стен и перегородок помещений основного здания и одноэтажной остекленной пристройки, ремонт перекрытий с восстановлением отделки; ремонт конструкций кровли одноэтажной остекленной пристройки; демонтаж поздней деревянной веранды над террасой по южному фасаду с последующим устройством навеса для предотвращения затекания осадков на террасу и фасад основного здания.

Все работы по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования здания производить по специально разработанному, согласованному и утвержденному проекту в соответствии с действующими СНиП и другими нормативными документами. Строительные работы производить силами квалифицированных рабочих под руководством опытного производителя работ, имеющего допуск на данные виды работ.

В случае необходимости уточнения технического состояния строительных конструкций, появления признаков деформаций или обнаружения скрытых дефектов и повреждения несущих конструкций, вызывать представителя проектной организации.

В рамках инженерных химико-технологических исследований по строительным и отделочным материалам были выполнены следующие работы: петрографический и гранулометрический анализ образцов растворов для определения природы наполнителей материала штукатурной отделки; химический анализ для определения состава вяжущего растворных материалов; стратиграфический анализ окрасочных слоев. Целью исследования явилась разработка технологических рекомендаций по реставрации.

При визуальном и инструментальном обследовании материалов и отделки фасадов объекта культурного наследия федерального значения «Караульня» установлено, что его архитектурно-художественная отделка (лицевая кирпичная кладка, штукатурная отделка на углах здания, известняковая облицовка цоколя), столярные заполнения оконных и дверных проемов в настоящее время находятся в неудовлетворительном состоянии и требуют реставрационного вмешательства. Дефекты вызваны в основном следующими причинами: поздними ремонтными вмешательствами и подновлениями отделки; общим износом и отсутствием текущего профилактического ухода за материалами отделки здания; нарушениями в работе системы конструктивной защиты здания от внешних воздействий; нарушениями технологии проведения предыдущих ремонтных работ.

По результатам обследования необходимо выполнить комплекс работ по ремонту и реставрации фасадов объекта. Все работы выполняются в соответствии с проектом и на основании технологических рекомендаций.

Исследования, требуемые для определения необходимого состава работ по ремонту, реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Караульня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 2а, лит. А, выполнены в достаточном объеме.

10.4.3. Раздел 3. Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования (48-24–АР; 48-24–ТР).

Проектные решения предусматривают работы по ремонту, реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Караульня», по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 2а, лит. А. В текстовой части общей пояснительной записки содержатся достаточные исходные данные и условия для разработки проектной документации, общие сведения об объекте, краткие исторические сведения, описание существующего состояния объекта, описание предусмотренных проектных решений, основные положения по организации строительных работ и особые требования.

Архитектурные решения (48-24–АР)

Работы по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Караульня» включают в себя следующие мероприятия:

- демонтаж водосточных труб (на время производства работ по реставрации фасадов);
- демонтаж наружного вент. оборудования;
- удаление поздней штукатурной отделки кирпичных стен фасадов;
- удаление остатков растворов и красочных составов с поверхности кирпича (в случае выявления после удаления поздней штукатурки);
- биоцидная обработка кирпичной кладки;
- реставрация кирпичной кладки;
- реставрация штукатурной отделки на углах здания;
- реставрация известнякового цоколя;
- устройство горизонтальной гидроизоляции фундаментов;
- устройство булыжной отмостки вокруг основного здания «Караульни»;
- ремонт существующей ц/п отмостки вокруг одноэтажной остекленной пристройки;
- ремонт столярных заполнений, выполненных из древесины хвойных пород;
- раскрытие (восстановление) исторического дверного проема по восточному фасаду;
- демонтаж поздней деревянной веранды над террасой по южному фасаду;
- ремонт конструкций стен и кровли одноэтажной остекленной пристройки;
- ремонт внутренней отделки помещений здания «Караульни» и одноэтажной остекленной пристройки;

- ремонт инженерных систем здания;
- устройство по южному фасаду одноэтажной остекленной пристройки короба, облицованного плиткой «под кирпич», для скрытного размещения инженерных коммуникаций (вентиляционных и дымовых труб);
- устройство навеса над террасой в стилистике одноэтажной остекленной пристройки с минимальным соприкосновением с историческими конструкциями здания;
- монтаж водосточных труб.

Технологические рекомендации по ведению реставрационных работ (48-24–ТР)

В томе «Технологические рекомендации по ведению реставрационных работ» содержатся технологические рекомендации по реставрации отделки фасадов объекта культурного наследия федерального значения «Караульня», по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 2а, лит. А:

- Технологические рекомендации по реставрации лицевой кирпичной кладки:
 - Расчистка поверхности (удаление докомпановок и обмазок, удаление пятен красочных составов, биоцидная обработка кирпичной кладки);
 - Реставрация кирпичной кладки (высушивание, обессоливание, реставрация участков с трещинами в кладке, докомпановка утрат кирпича, докомпановка утрат шовного раствора, гидрофобизация поверхности кладки).
- Технологические рекомендации по реставрации штукатурной отделки:
 - Механическая расчистка поверхности;
 - Расчистка поверхности от красочных слоев с использованием смывок;
 - Биоцидная обработка поверхности;
 - Сохранение оригинального штукатурного слоя, имеющего дефекты (реставрация участков с трещинами в штукатурном слое);
 - Подготовка поверхности для нанесения штукатурной отделки;
 - Восполнение утрат штукатурного слоя;
 - Окраска штукатурной отделки.
- Технологические рекомендации по реставрации известнякового цоколя фасадов:
 - Очистка поверхности облицовки от ремонтных вставок и загрязнений, в том числе биологических;
 - Локальное структурное укрепление камня в местах глубокой деструкции;
 - Восполнение утрат известняка;
 - Восстановление утрат шовного раствора.
- Технологические рекомендации по реставрации окрашенных столярных оконных заполнений из древесины хвойных пород:
 - Удаление окрасочного покрытия;
 - Биоцидная обработка столярных изделий;

- Реставрация столярных заполнений выполненных из древесины хвойных пород;
- Расчистка и реставрация остекления окон дворового фасада фактурным стеклом.

10.4.4. Результаты рассмотрения и анализа проектной документации.

По результатам рассмотрения и анализа проектной документации экспертами установлено следующее:

Проектная документация соответствует требованиям Задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования) № 01-21-2275/23-0-1 от 27.07.2023 г. (см. Приложение № 6) и нормативным требованиям, регламентирующим разработку проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Проектная документация содержит комплект графических и текстовых материалов, достаточных для реализации проектных решений.

Для достижения цели настоящей экспертизы в рамках рассмотрения проектной документации экспертами был проведен анализ проектных решений на предмет соответствия требованиям обеспечения сохранности исторических ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Караульня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 2а, лит. А (г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., 2-а), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк» (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., Привокзальная пл.), в соответствии с Распоряжением КГИОП от 01.02.2022 г. № 71-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк» (см. Приложения № 4).

Элементами предмета охраны, рассматриваемыми в связи с представленным проектом, являются:

III. Караульня (Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 2а, литера А):

- Объемно-пространственное решение здания: исторические местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная, с тамбуром по северному фасаду и трапециевидным в плане эркером по западному фасаду) одноэтажного здания с мансардой; исторические конфигурация и габариты крыши, включая дымовые трубы; материал покрытия кровли – металл.
- Конструктивная система здания: исторические кирпичные капитальные стены.
- Архитектурно-художественное решение фасадов: историческое архитектурно-художественное решение фасадов здания, в том числе: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал отделки фасада – лицевой кирпич; историческое

местоположение, габариты, конфигурация исторических оконных и дверных проемов; исторический материал (дерево), рисунок расстекловки и цвет оконных и дверных заполнений; историческое декоративно-художественное оформление фасадов, в том числе: оформление углов здания рустованными пилястрами с разделкой под шубу, щипцы в завершении фасадов, профилированные карнизы в завершении щипцов, профилированные наличники оконных проемов, фигурные сандрики над оконными проемами мансарды по северному и западному фасадам; тяги в оформлении тамбура по северному фасаду; эркер трапециевидный в плане с трехсторонним остеклением и металлическим покрытием.

Рассматриваемым проектом предусмотрены только конкретные мероприятия по ремонту, реставрации с приспособлением для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Караульня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 2а, лит. А (г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., 2-а). Проектные мероприятия по сохранению объекта культурного наследия сохраняют без изменений все охраняемые характеристики элементов декоративно-художественного оформления фасадов и выполняются в габаритах капитальных конструкций здания.

Экспертный анализ проектной документации проводился на предмет сохранения (или изменения) особенностей объекта, составляющих предмет охраны, сохранения (или изменения) исторических художественно-ценных композиционных решений фасадов и интерьеров рассматриваемого здания в результате предусмотренных проектом работ. Основываясь на этих позициях и комплексе требований государственной охраны объектов культурного наследия, обосновывается заключение о допустимости (недопустимости) проведения предусмотренных проектом работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектные решения предусматривают перечень мероприятий по проведению ремонтных и реставрационных работ по фасадам и интерьерам здания, в том числе: демонтаж водосточных труб (на время производства работ по реставрации фасадов) и наружного вент. оборудования, устройство горизонтальной гидроизоляции фундаментов, ремонт и реставрацию с восполнением утрат кирпичной кладки стен, реставрацию с восполнением утрат штукатурной отделки, реставрацию с восполнением утрат известняковой облицовки цоколя, устройство булыжной отмостки основного здания «Караульни» и ремонт существующей отмостки одноэтажной остекленной пристройки, ремонт столярных заполнений из древесины хвойных пород, ремонт конструкций одноэтажной остекленной пристройки, ремонт внутренней отделки помещений, ремонт инженерных систем здания, монтаж водосточных труб (после производства работ по реставрации фасадов).

Данные мероприятия выполняются согласно технологическим рекомендациям по ведению реставрационных работ (48-24–ТР) с сохранением всех ценностных характеристик элементов, составляющих предмет охраны, направлены на сохранение объекта культурного наследия и возможности его дальнейшего приспособления для современного использования.

В связи с приспособлением здания для современного использования проектом предусматривается раскрытие (восстановление) ранее заложенного исторического дверного проема по восточному фасаду здания (см. Приложение №1, илл. 10, 11, 19, 25) на месте существующего оконного проема. При раскрытии дверного проема предусматривается разборка поздней подоконной кирпичной закладки с сохранением существующей верхней отметки проема, перемычки, глубины откосов и габаритов ширины проема. Вид материала и характер отделки наружных стен и цоколя в целом по зданию не изменяется. Поскольку в результате историко-архивных и библиографических исследований сохранившиеся иконографические изображения, указывающие на рисунок расстекловки дверных заполнений фасадов основного здания «Караульни», не были выявлены, проектируемое дверное заполнение выполняется по аналогу с дверью главного входа – однопольное, глухое, деревянное филенчатое, коричневого цвета (колер NCS S 7010-Y70R – уточняется по месту в рамках авторского надзора) (см. Приложение №7, фото 5).

Данные проектные мероприятия по раскрытию ранее заложенного исторического дверного проема на восточном фасаде здания признаны допустимыми, поскольку выполняются без нарушения ценностных характеристик предмета охраны (историческое местоположение, габариты, конфигурация исторических оконных и дверных проемов; исторический материал (дерево), рисунок расстекловки и цвет оконных и дверных заполнений), не повлекут за собой снижение несущей способности здания и восстанавливают историческое архитектурно-художественное решение восточного фасада.

В рамках приспособления здания для современного использования проектом предусматривается демонтаж поздней диссонирующей деревянной веранды над существующей террасой со стороны южного фасада с последующим устройством навеса над террасой с минимальным соприкасанием с историческими конструкциями здания. Выполненный в характере существующей одноэтажной остекленной пристройки, построенной в начале 2000-х гг., навес представляет собой временную легкую металлическую остекленную конструкцию, перекрытую скатной металлической кровлей сложной формы. Светопрозрачные фасады навеса, в отличие от существующей деревянной веранды, не закрывают собой фасад основного объема здания «Караульни» и не искажают визуальное восприятие его исторического облика. Также проектом предусматривается устройство в южной части одноэтажной остекленной пристройки короба, облицованного плиткой «под кирпич», для скрытого размещения инженерных коммуникаций (вентиляционных и дымовых труб).

Данные мероприятия по устройству нестационарных конструкций признаны допустимыми, поскольку выполняются в стилистике существующей остекленной пристройки и фасадов в неоготическом (псевдоготическом) стиле, и делают более гармоничным и цельным существующий облик здания «Караульни», оставляют без изменений все ценные элементы исторической декоративно-художественной отделки фасадов здания и не оказывают влияние на предмет охраны, не приведут к повреждению, разрушению или уничтожению объекта культурного наследия и направлены на

приспособление для современного использования объекта с целью обеспечения оптимальных условий его эксплуатации.

В предложенных проектом мероприятиях эксперты не усматривают решений, ставящих под угрозу целостность и подлинность объекта культурного наследия. Для всех элементов предмета охраны, затрагиваемых проектом, выполняются работы позволяющие сохранить их ценностные характеристики без существенных изменений и с обеспечением условий для эксплуатации здания в современных условиях.

Выполняемые работы в соответствии со ст. 42, 43, 44 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ относятся к работам по ремонту и приспособлению объекта культурного наследия для современного использования.

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

Библиография:

1. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX - начала XX века: Справочник СПб.: Пилигрим, 1996.
2. Горбатенко С. Б. Петергофская дорога: Историко-архитектурный путеводитель. — СПб.: Европейский Дом, 2001.
3. Гейрот А.Ф. Описание Петергофа. СПб., 1868.
4. Гущин В.А. История Петергофа и его жителей. Книга V: Парки Петергофа. СПб., 2016.
5. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX – начало XX века. СПб., 1998.
6. Измайлов М.М. Путеводитель по Петергофу: к 200-летию Петергофа. СПб. 1909.
7. Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы (дата съемки – 24.03.2025 г.).
8. Интернет источники – сайты pastvu.com; citywalls.ru; retromap.ru.
9. ГОСТ Р 5 5567-2013. Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования.
10. ГОСТ Р 55528-2013. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.

Архив Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (архив КГИОП):

11. Альбом фотоснимков по Пролетарскому парку. Управление садово-паркового строительства и зеленого хозяйства Ленгорисполкома. 7-я экспедиция Ленинградского аэрофотолесоустроительного треста в/о «ЛЕСПРОЕКТ». 1957-1958 гг. Инв. № Пр-24.
12. Парк «Александрия» в Петергофе. Первичный паспорт. Сост. Шеманский А.В. 1940 г. Инв. № Н-227.
13. Раскин А.Г. «Александрия» – парк и сооружения. Историческая справка. 1969 г. Инв. № Н-1509/2.
14. Первичный паспорт. Пролетарский парк. Сост. Савин В.П. 1940 г. Инв. № Н-223.
15. Паспорт. Пролетарский парк. Сост. Лупанова Т.Е. 1986 г.

15. Дипломный проект на тему «Реконструкция Пролетарского парка в г. Петродворце». Дипломант Хомутецкая Н.Н. 1954 г.. Инв. № Н-1107р.
16. Рабочий проект «Благоустройства территории, прилегающей к территории Караулки». Арх. А.А. Афондикова. По заказу ООО «Компания «Фрегат». 2003 г. Инв. № Пр-10.

Государственный музей-заповедник МЗ «Петергоф» (ГМЗ «Петергоф»):

17. Генеральный план Александрии. 1840 г. Инв. № ПДМП 724-ар.
18. План дачи Александрии и Большого Александрийского парка 1861 года. Инв. № ПДМП 3838-ар).
19. План Петергофа и Александрии, снятый в 1867 году. Инв. № ПДМП 3840-ар.
20. План и фасад караулки при входе в Александрийский парк, против Дачи Ея Величества Александрии, у С.-Петербургской заставы, в городе Петергофе». Архитектор Э. Ган. 1883 г. Инв. № ПДМП 3796-ар.
21. План и фасад караулки при входе в Александрийский парк, против Дачи Ея Величества Александрии, у С.-Петербургской заставы, в городе Петергофе». Архитектор Э. Ган. 1883 г. Инв. № ПДМП 3797-ар.
22. Проект постройки караулки при выезде из Александринского парка в деревню Луизино. Генплан местности. План караулки. Фасад караулки. 1885 г. Архитектор Э. Ган. Инв. № ПДМП 3795-ар.
23. Караулка при выезде из Александринского парка в деревню Луизино. Генплан местности. Планы, разрезы и фасад караулки. 1897 г. Архитектор А. Семенов. Инв. № ПДМП 3803-ар.
24. План Александрии и Александрийского парка. 1849 г. Инв. № ПДМП 3797-ар.
25. - «План места в Александрийском парке под Гараж Его Величества...». Архитектор А. Меняев. 1915 г. Инв. № ПДМП 3829-ар.
26. План места караулки №8 у Петроградской заставы, с показанием под лит. А – караулки, назн. по ст. 54 вед. кап. рем. на 1916 г. к капитальному ремонту под лит. Б – полисадника, назначенного к возобновлению». Архитектор А. Меняев. 1916 г. Инв. № ПДМП 3813-ар.

12. Обоснования вывода экспертизы.

Проанализировав строительную историю объекта, существующее конструктивное, объемно-планировочное, архитектурно-художественное решение рассматриваемого здания и представленную проектную документацию на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Караульня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 2а, лит. А (г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., 2-а), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александрийский парк» (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., Привокзальная пл.), разработанную ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024-2025 гг. – «Проектная документация. Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования» (шифр: 48-24), в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, было выявлено следующее:

- 1) Представленная проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.) (см. Приложение № 10).
- 2) Проектная документация разработана в соответствии с Заданием КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования) № 01-21-2275/23-0-1 от 27.07.2023 г. (см. Приложение № 6) и не противоречит действующему законодательству в области охраны объектов культурного наследия.
- 3) Объем выполненных в рамках проектирования предварительных работ достаточен для обоснования решений по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования. В состав исходно-разрешительной документации включен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в котором указано, что предполагаемые к выполнению данным проектом виды работ не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия.
- 4) Комплексные научные исследования, необходимые для определения состава работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Караульня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 2а, лит. А, выполнены в достаточном объеме и не противоречат требованиям и рекомендациям действующих нормативных актов, в т.ч. требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- 5) Проектная документация разработана на основании результатов проведенных комплексных научных исследований, соответствует требованиям ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования» в части требований к структуре, составу и содержанию проектной документации, в соответствии с пп. 4, 5, 6 Федерального закона №73-ФЗ, и содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения

«Караульня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 2а, лит. А.

- б) Решения, предлагаемые проектом, не противоречат сохранению исторических архитектурно-художественных особенностей, составляющих предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Караульня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 2а, лит. А (г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., 2-а), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александрийский парк» (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., Привокзальная пл.), в соответствии с Распоряжением КГИОП от 01.02.2022 г. № 71-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Александрийский парк» (см. Приложение № 4).

13. Вывод экспертизы в соответствии с требованиями, предусмотренными пунктом 22 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Караульня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 2а, лит. А (г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., 2-а), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александрийский парк» (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., Привокзальная пл.), разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024-2025 гг. – «Проектная документация. Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования» (шифр: 48-24), в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта, соответствует (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

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, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

Приложение № 1. Иконографические материалы.

Приложение № 2. Извлечение из постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 г. № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (с изменениями на 24 февраля 2025 года).

Приложение № 3. Распоряжение КГИОП от 18.03.2016 г. № 10-18 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Александрийский парк».

Приложение № 4. Распоряжение КГИОП от 01.02.2022 г. № 71-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Александрийский парк».

Приложение № 5. Распоряжение КГИОП от 18.07.2023 г. № 193-об/23 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Караульня», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Приложение № 6. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования) № 01-21-2275/23-0-1 от 27.07.2023.

Приложение № 7. Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы (дата съемки – 24.03.2025 г.).

Приложение № 8. Копии документов технического учета.

Приложение № 9. Копии правоустанавливающих документов, выписки из ЕГРН об объекте недвижимости.

Приложение № 10. Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.).

Приложение № 11. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

Приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Дата оформления заключения экспертизы: 07.05.2025 г.

Подписи экспертов:

Председатель экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (М.Ф. Прокофьев)

Ответственный секретарь экспертной комиссии
(подписано электронной подписью) (Н.Б. Глинская)

Член экспертной комиссии (подписано электронной подписью) (В.А. Калинин)

Приложение № 1

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Караульня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 2а, лит. А (г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., 2-а), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк» (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., Привокзальная пл.), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024-2025 гг. – «Проектная документация. Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования» (шифр: 48-24), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

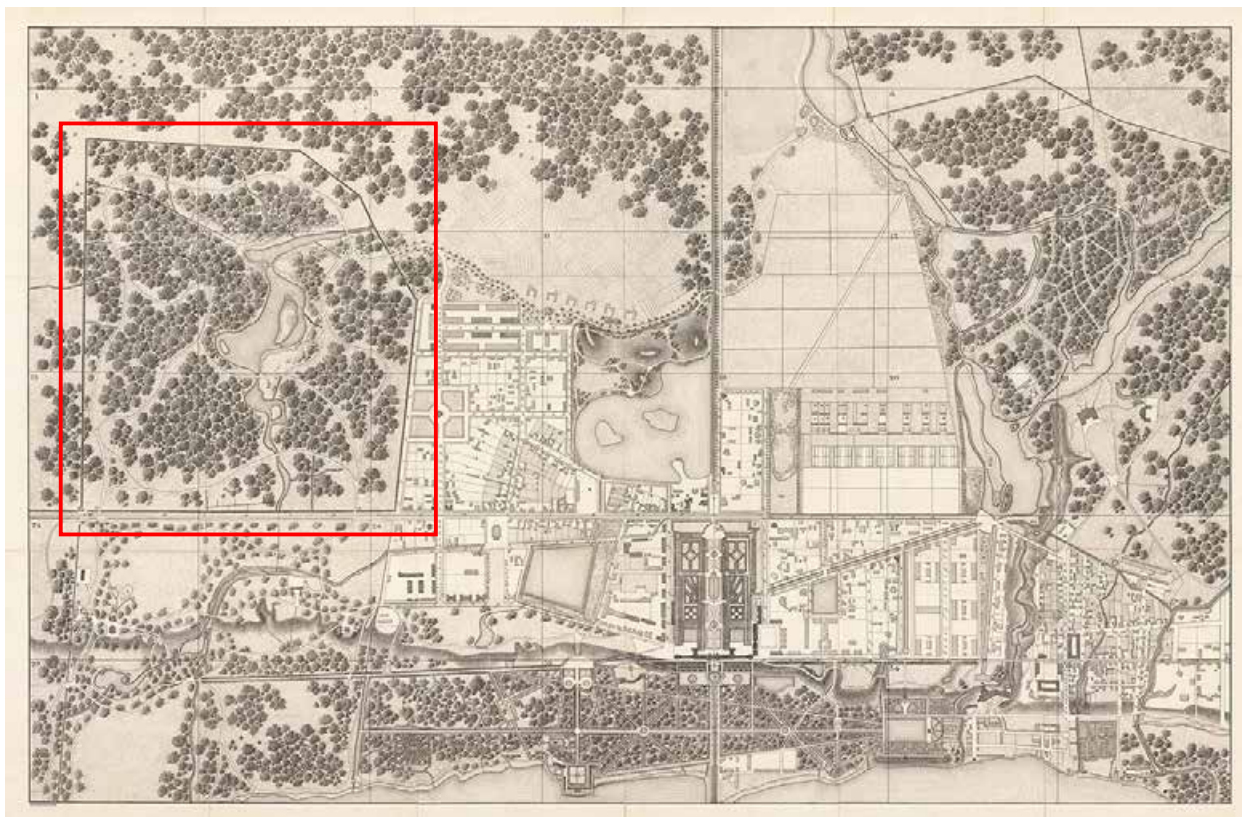
ИКОНОГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Список иллюстраций:

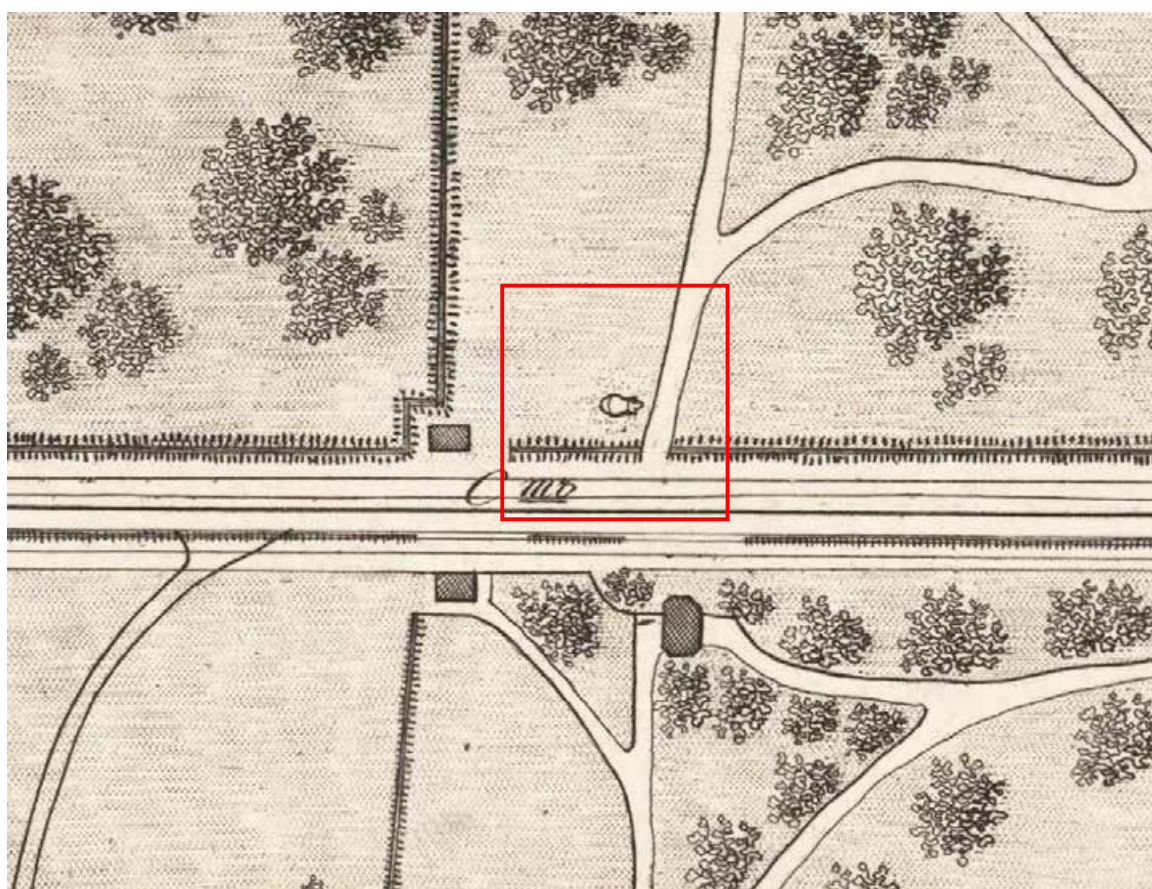
- Илл.1.** Генеральный план Петергофа с территорией Александровского парка. 1840 г.
- Илл.2.** Генеральный план Петергофа с территорией Александровского парка. 1840 г. Фрагмент с показанием месторасположения здания «Караульня».
- Илл.3.** Генеральный план Александрии. 1840 г. ГМЗ «Петергоф» (ПДМП, инв. №724 ар). Фрагмент с рассматриваемым объектом, на плане обозначен как «Сторожка».
- Илл.4.** Генеральный план Петергофа и Александрии. Составлен под руководством ген.-лейт. Шуберта. Военно-топографическое депо. 1845 г. Фрагмент с рассматриваемым объектом.
- Илл.5.** Генеральный план Петергофа. 1860 г.
- Илл.6.** Генеральный план Петергофа. 1860 г. Фрагмент с показанием месторасположения здания «Караульня».
- Илл.7.** План дачи Александрии и Большого Александровского парка 1861 года. ГМЗ «Петергоф» (инв. № ПДМП 3838-ар).
- Илл.8.** План Петергофа и Александрии, снятый в 1867 году. ГМЗ «Петергоф» (инв. № ПДМП 3840-ар).
- Илл.9.** План Петергофа и Александрии, снятый в 1867 году. ГМЗ «Петергоф» (инв. № ПДМП 3840-ар). Фрагмент с показанием месторасположения здания «Караульня».
- Илл.10.** План и фасад караулки при входе в Александровский парк, против Дачи Ея Величества Александрии, у С.-Петербургской заставы, в городе Петергофе». Архитектор Э. Ган. 1883 г. ГМЗ «Петергоф» (инв. № ПДМП 3796-ар).
- Илл.11.** План и фасад караулки при входе в Александровский парк, против Дачи Ея Величества Александрии, у С.-Петербургской заставы, в городе Петергофе». Архитектор Э. Ган. 1883 г. ГМЗ «Петергоф» (инв. № ПДМП 3797-ар).

- Илл.12.** Проект постройки караулки при выезде из Александринского парка в деревню Луизино. Генплан местности. План караулки. Фасад караулки. 1885 г. Архитектор Э. Ган. ГМЗ «Петергоф» (инв. № ПДМП 3795-ар). Приведен в качестве аналога.
- Илл.13.** Караулка при выезде из Александринского парка в деревню Луизино. Генплан местности. Планы, разрезы и фасад караулки. 1897 г. Архитектор А. Семенов. ГМЗ «Петергоф» (инв. № ПДМП 3803-ар). Приведен в качестве аналога.
- Илл.14.** План Александрии и Александрийского парка. 1849 г. ГМЗ «Петергоф» (инв. № ПДМП 3797-ар). На план нанесены постройки кон. XIX – нач. XX вв.
- Илл.15.** Генеральный план части Петергофа. 1909 г. Фрагмент с рассматриваемым объектом и прилегающими постройками.
- Илл.16.** Казармы Сводного пехотного полка в Александрии. Фотоателье К. Буллы. 1909 г. ЦГАКФФД СПб (Е 7034).
- Илл.17.** Смотр военных автомобилей, участников испытательного пробега. Император Николай II обходит ряд автомобилей с их экипажами. 12 июня 1912 г. ЦГАКФФД СПб (Д 6247). На заднем плане здание караульного домика.
- Илл.18.** План места в Александрийском парке под Гараж Его Величества. Архитектор А. Меняев. 1915 г. ГМЗ «Петергоф» (инв. № ПДМП 3829-ар).
- Илл.19.** План места караулки №8 у Петроградской заставы, с показанием под лит. А – караулки, назн. по ст. 54 вед. кап. рем. на 1916 г. к капитальному ремонту, под лит. Б – полисадника, назначенного к возобновлению. Архитектор А. Меняев. 1916 г. ГМЗ «Петергоф» (инв. № ПДМП 3813-ар).
- Илл.20.** Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда. 5 сентября 1942 г. Фрагмент с частью Александрийского парка и рассматриваемым объектом – сайт retromap.ru.
- Илл.21.** Вид здания с прилегающей территорией с южной стороны. 1957-1958 гг. Архив КГИОП (Альбом, № Пр-24).
- Илл.22.** Общий вид здания с прилегающей территорией с юго-восточной стороны. Фотография. 1957-1958 гг. Архив КГИОП (Альбом, № Пр-24).
- Илл.23.** Пункт обмена газовых баллонов конторой №5 "Ленгаз". Общий вид с северо-западной стороны. Фотография. Нач. 1960-х гг. С восточной стороны расположена деревянная пристройка с главным входом. Источник – сайт pastvu.com – <https://pastvu.com/p/1232774> (дата обращения: 02.04.2025).
- Илл.24.** Пункт обмена газовых баллонов конторой №5 "Ленгаз". Нач. 1960-х гг. Фрагмент с пристройкой. Источник – сайт pastvu.com – <https://pastvu.com/p/1232774> (дата обращения: 02.04.2025).
- Илл.25.** Проект приспособления караульного домика под кузнечную мастерскую. План нижнего этажа с указанием конструкций, подлежащих разборке. Отдел №916 (ПО «Кировский завод»). 1980 г. Архив КГИОП.

- Илл.26.** Проект приспособления караульного домика под кузнечную мастерскую. План нижнего этажа с указанием возводимых конструкций. Отдел №916 (ПО «Кировский завод»). 1980 г. Архив КГИОП.
- Илл.27.** поэтажные планы здания «Караульни». Проектно-инвентаризационное бюро Петродворцового района. 1999 г.
- Илл.28.** Рабочий проект «Благоустройства территории, прилегающей к территории Караулки». Арх. А.А. Афендикова. Генплан. 2003 г.
- Илл.29.** Рабочий проект «Благоустройства территории, прилегающей к территории Караулки». Арх. А.А. Афендикова. План благоустройства. 2003 г.
- Илл.30.** Рабочий проект «Благоустройства территории, прилегающей к территории Караулки». Арх. А.А. Афендикова. План благоустройства. 2003 г.
- Илл.31.** Здание «Караульни». План (обмерный) 1-го этажа с обозначением дефектов технического состояния. ООО «СПО «Эксперт Дизайн». 2020 г.
- Илл.32.** Здание «Караульни». План (обмерный) 2-го (мансардного) этажа с обозначением дефектов технического состояния. ООО «СПО «Эксперт Дизайн». 2020 г.
- Илл.33.** Главный вход в здание по северному фасаду. 2012 г. Источник – Источник – сайт citywalls.ru – <https://www.citywalls.ru/house19448.html> (дата обращения: 03.04.2025)..
- Илл.34.** Общий вид здания с остекленной пристройкой с юго-западной стороны. 2012 г. Источник – сайт citywalls.ru – <https://www.citywalls.ru/house19448.html> (дата обращения: 03.04.2025).
- Илл.35.** Общий вид здания и парковки с юго-западной стороны. 2017 г. Источник – сайт citywalls.ru – <https://www.citywalls.ru/house19448.html> (дата обращения: 03.04.2025).
- Илл.36.** Вид здания с остекленной пристройкой с юго-западной стороны. 2019 г. Источник – сайт citywalls.ru – <https://www.citywalls.ru/house19448.html> (дата обращения: 03.04.2025)..
- Илл.37.** Общий вид здания с северо-восточной стороны. 2019 г. Источник – сайт citywalls.ru – <https://www.citywalls.ru/house19448.html> (дата обращения: 03.04.2025)..
- Илл.38.** Главный вход в здание по северному фасаду. 2019 г. Источник – сайт citywalls.ru – <https://www.citywalls.ru/house19448.html> (дата обращения: 03.04.2025).



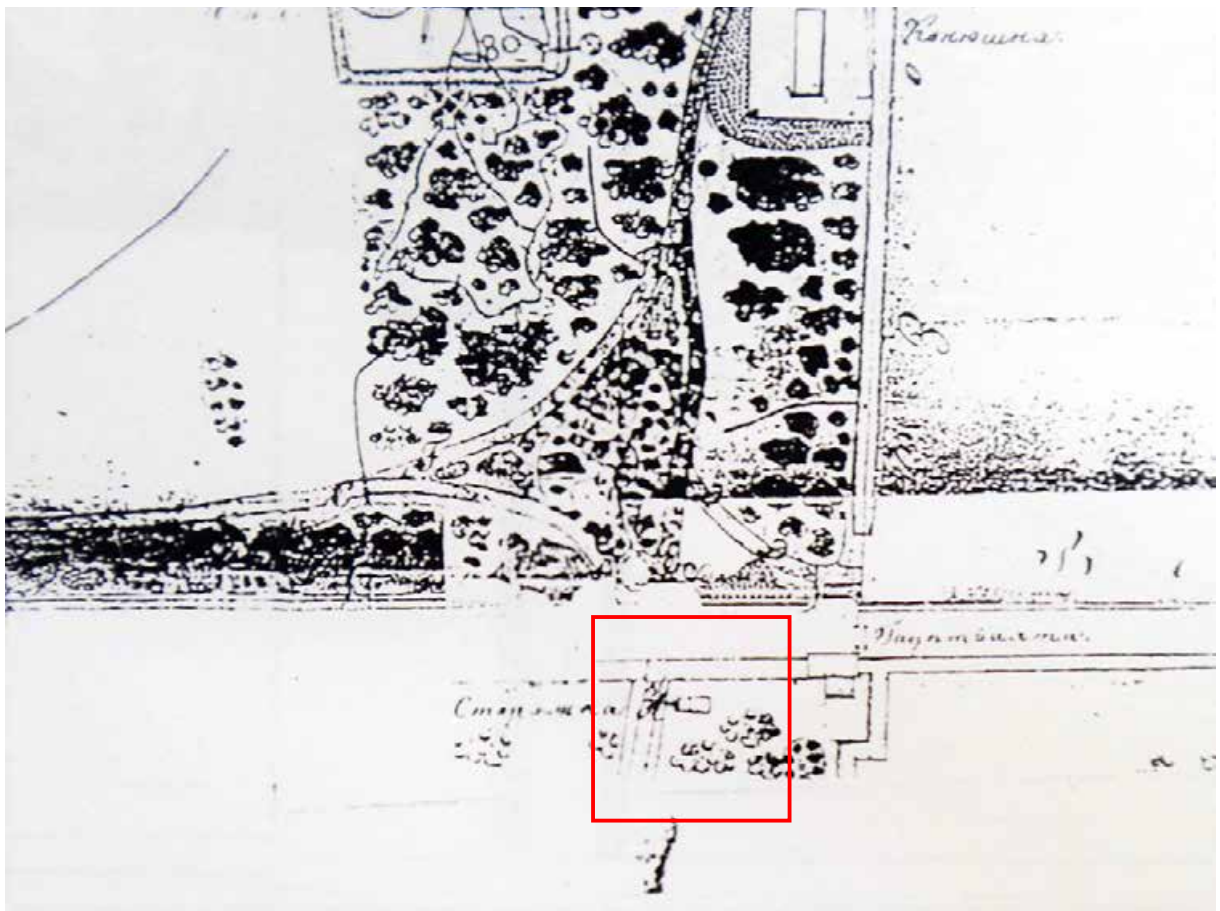
Илл.1. Генеральный план Петергофа с территорией Александрийского парка. 1840 г.



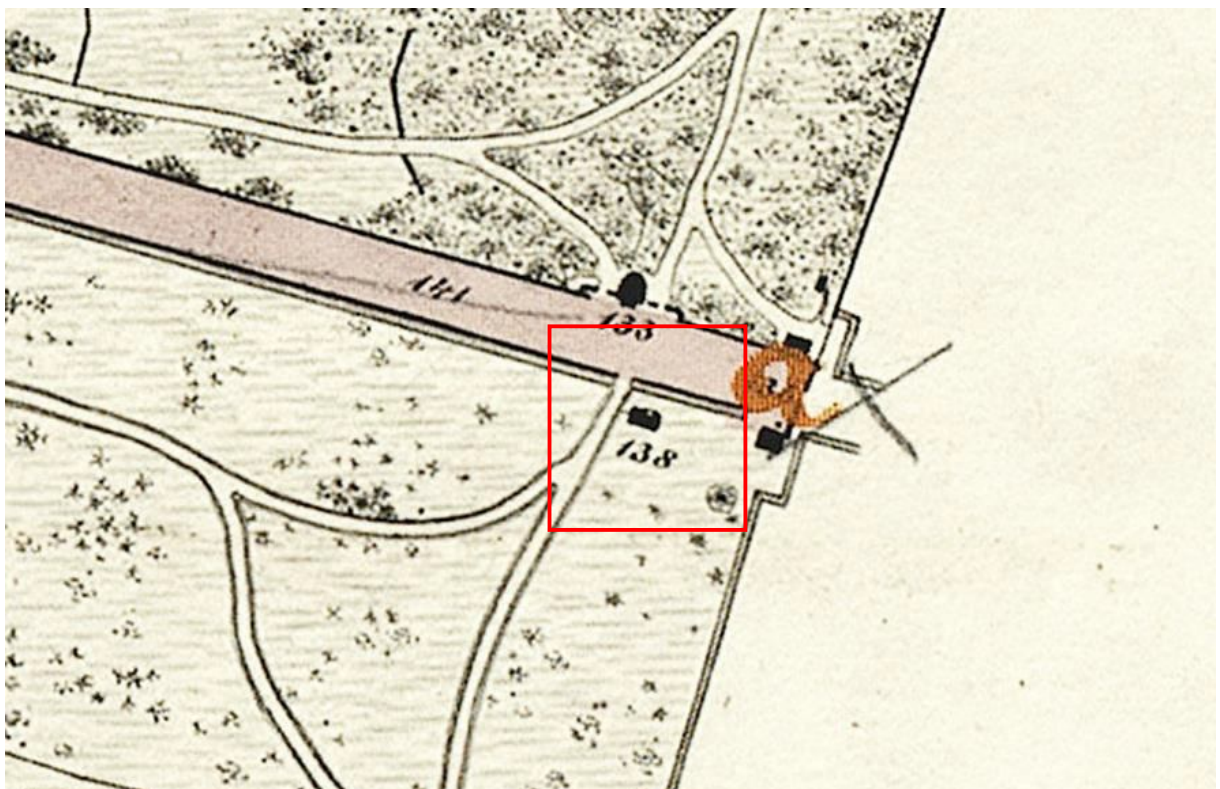
Илл.2. То же. Фрагмент с показанием месторасположения здания «Караульня».



- местоположение рассматриваемого объекта.



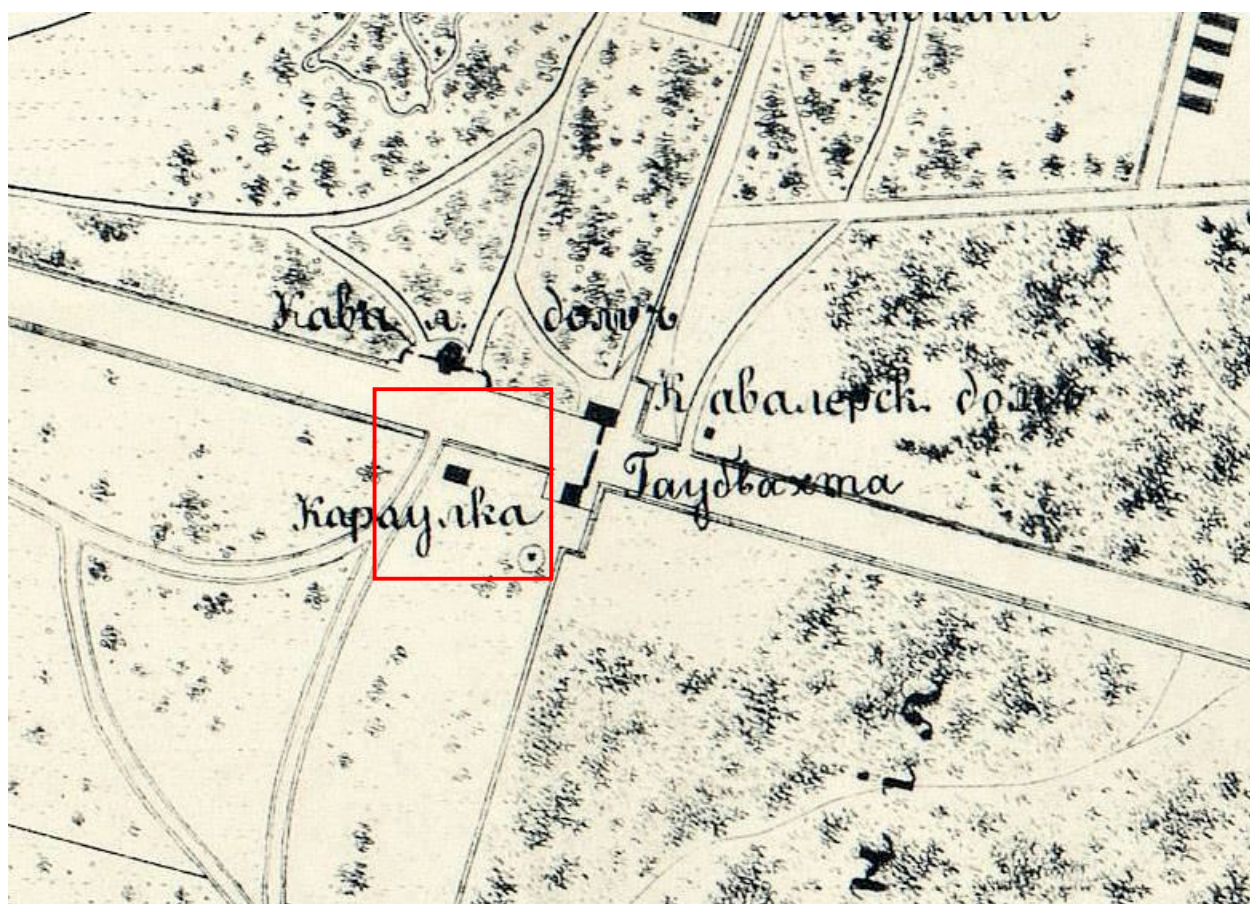
Илл.3. Генеральный план Александрии. 1840 г. ГМЗ «Петергоф» (ПДМП, инв. №724 ар)
Фрагмент с рассматриваемым объектом, на плане обозначен как «Сторожка».



Илл.4. Генеральный план Петергофа и Александрии. Составлен под руководством
ген.-лейт. Шуберта. Военно-топографическое депо. 1845 г. Фрагмент с
рассматриваемым объектом.



Илл.5. Генеральный план Петергофа. 1860 г.



Илл.6. То же. Фрагмент с показанием месторасположения здания «Караванья».

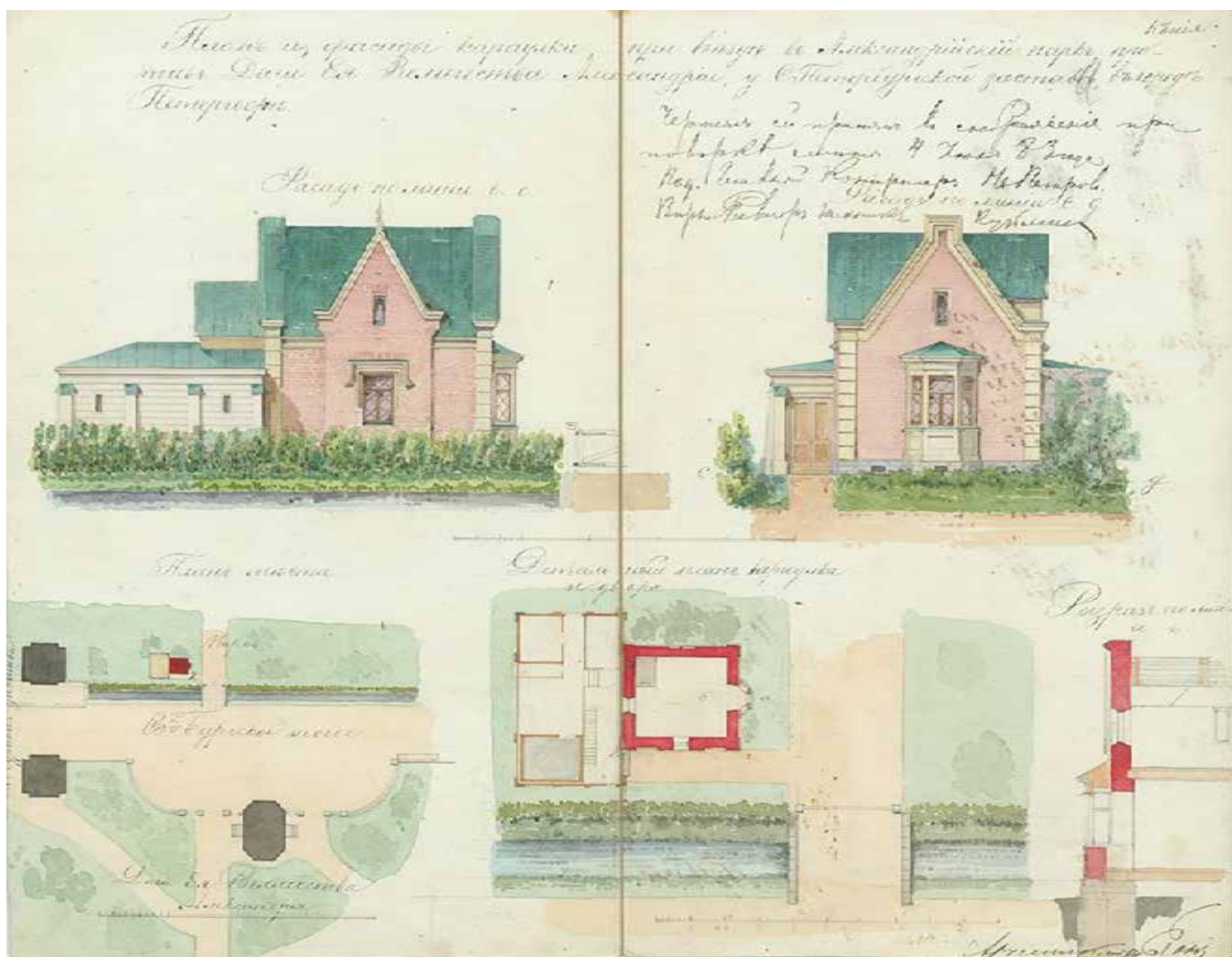
Илл.7. План дачи Александрии и Большого Александрийского парка 1861 года.
ГМЗ «Петергоф» (инв. № ПДМП 3838-ар).



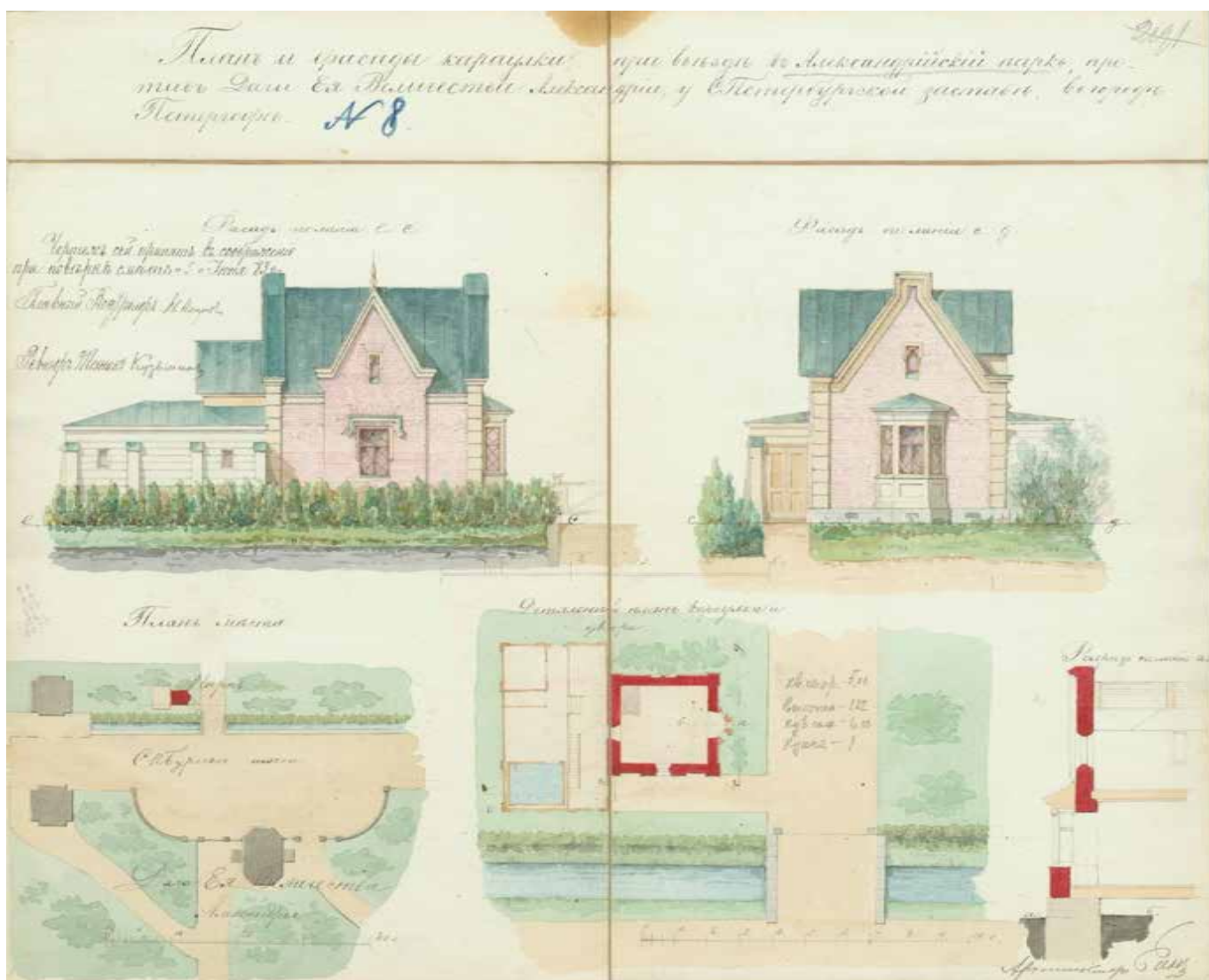
Илл.8. План Петергофа и Александрии, снятый в 1867 году. ГМЗ «Петергоф» (инв. № ПДМП 3840-ар).



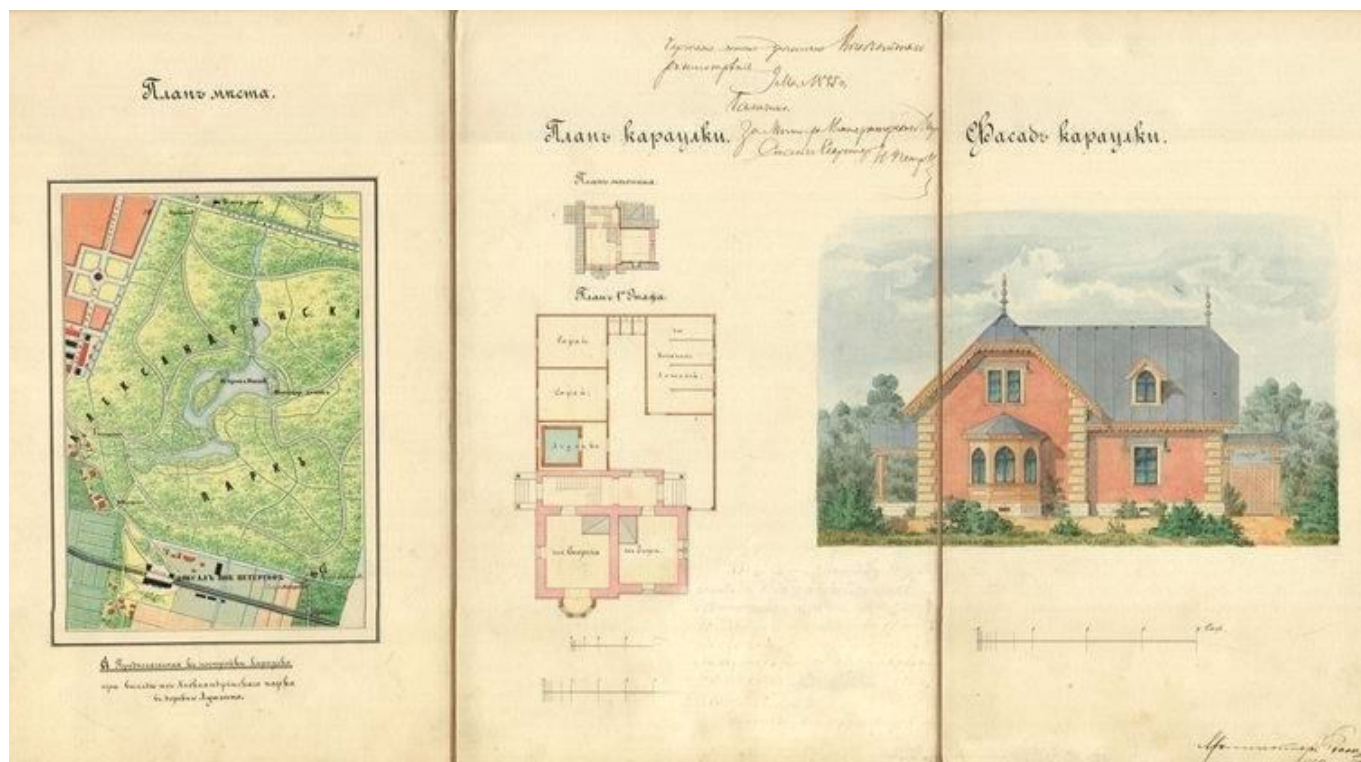
Илл.9. То же. Фрагмент с показанием месторасположения здания «Караульня».



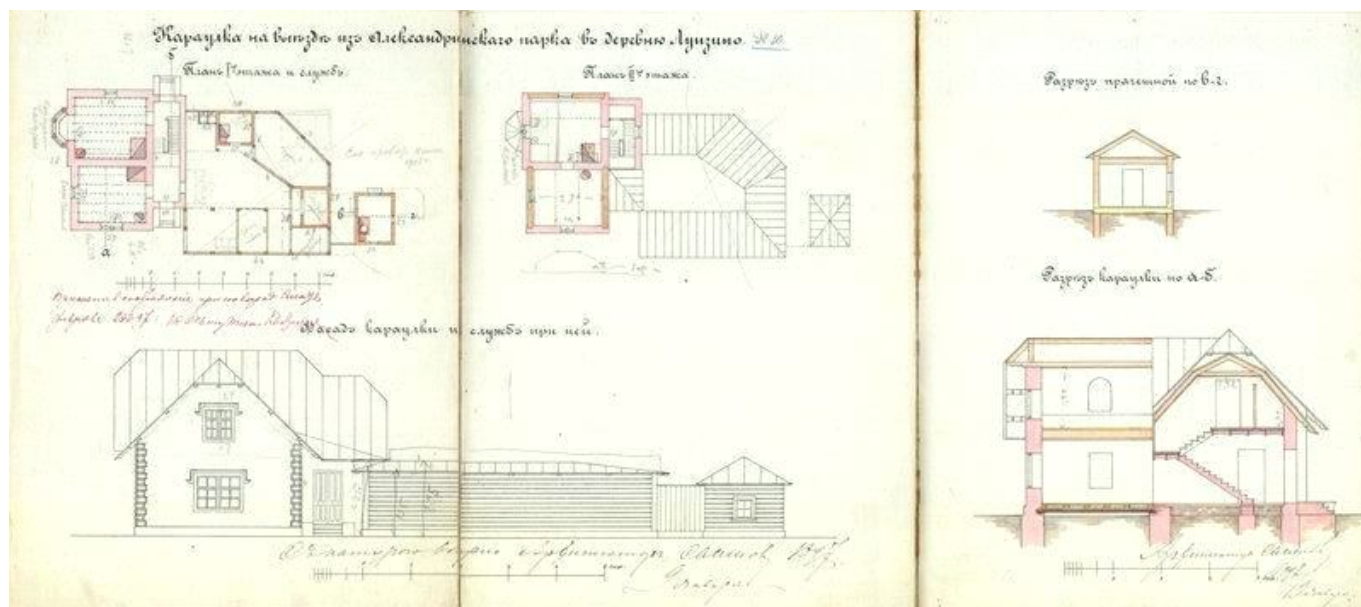
Илл.10. План и фасад караулки при входе в Александрийский парк, против Дачи Ея Величества Александрии, у С.-Петербургской заставы, в городе Петергофе». Архитектор Э. Ган. 1883 г. ГМЗ «Петергоф» (инв. № ПДМП 3796-ар).



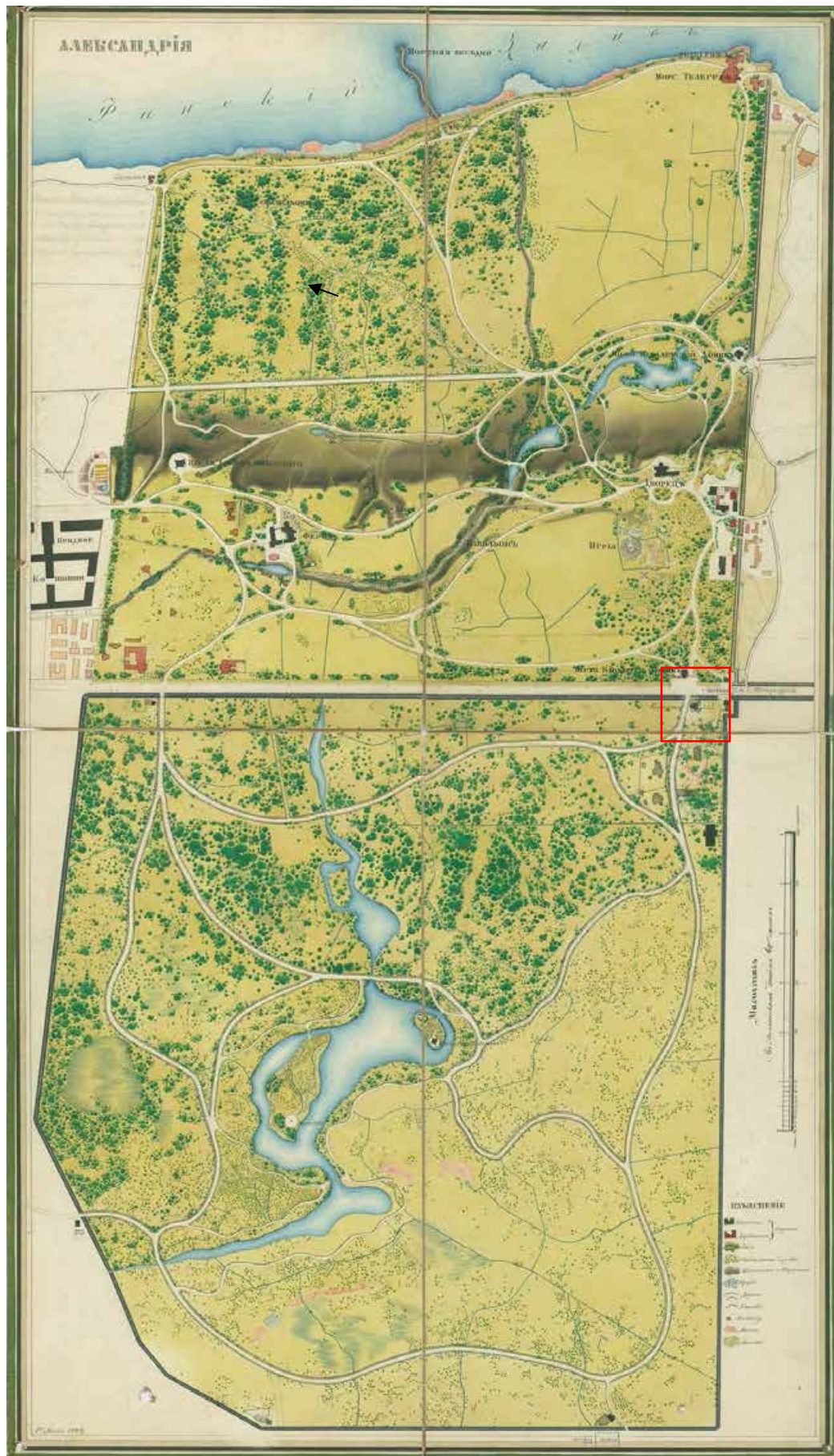
Илл.11. План и фасад караулки при входе в Александрийский парк, против Дачи Ея Величества Александрии, у С.-Петербургской заставы, в городе Петергофе». Архитектор Э. Ган. 1883 г. ГМЗ «Петергоф» (инв. № ПДМП 3797-ар).



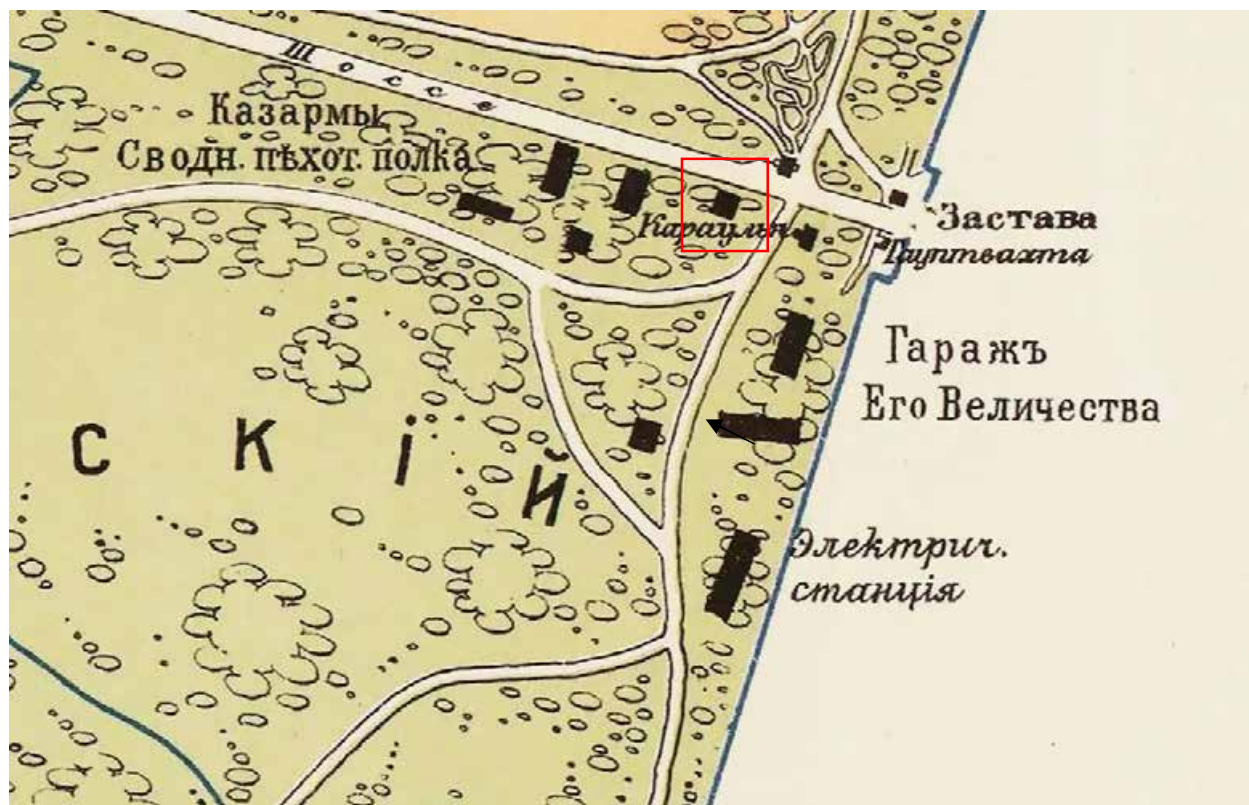
Илл.12. Проект постройки караулки при выезде из Александринского парка в деревню Лузино. Генплан местности. План караулки. Фасад караулки. 1885 г. Архитектор Э. Ган. ГМЗ «Петергоф» (инв. № ПДМП 3795-ар). Приведен в качестве аналога.



Илл.13. Караулка при выезде из Александринского парка в деревню Лузино. Генплан мемтности. Планы, разрезы и фасад караулки. 1897 г. Архитектор А. Семенов. ГМЗ «Петергоф» (инв. № ПДМП 3803-ар). Приведен в качестве аналога.



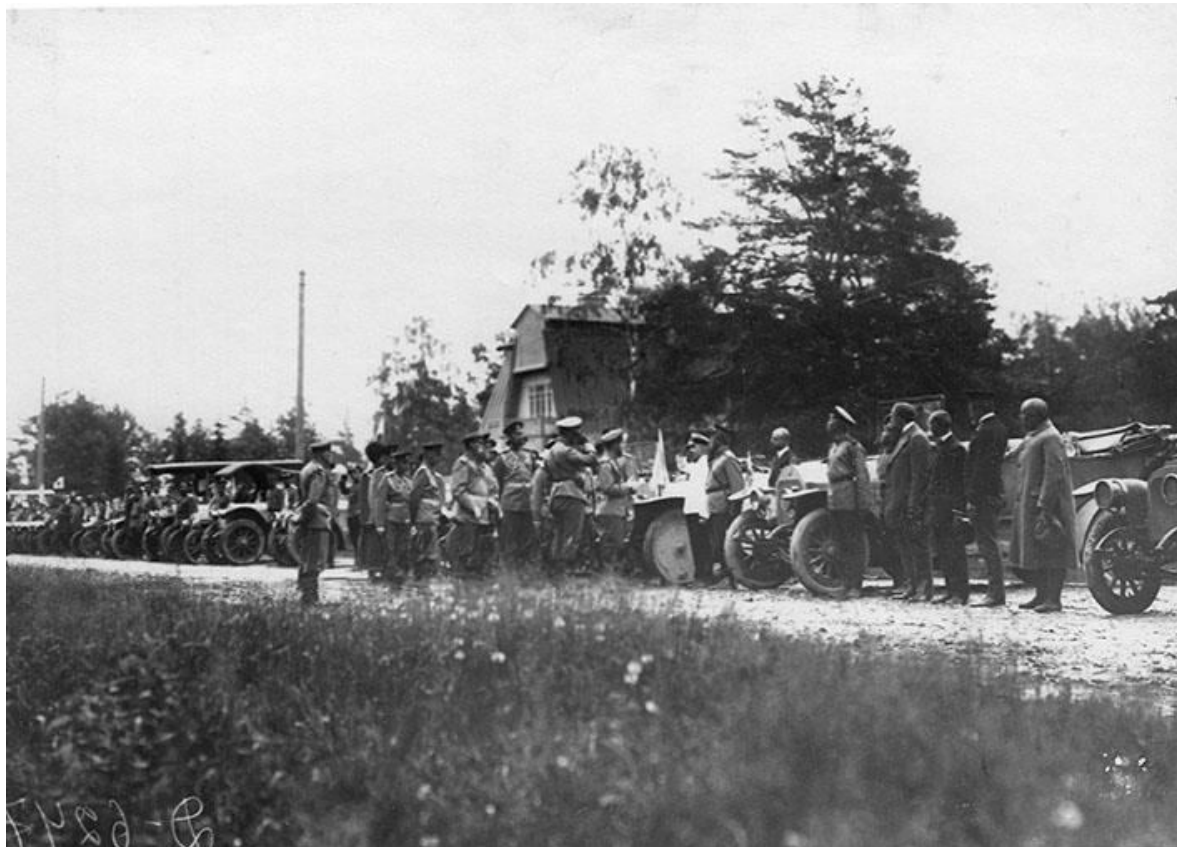
Илл.14. План Александрии и Александрийского парка. 1849 г. ГМЗ «Петергоф» (инв. № ПДМП 3797-ар). На план нанесены постройки кон. XIX – нач. XX вв.



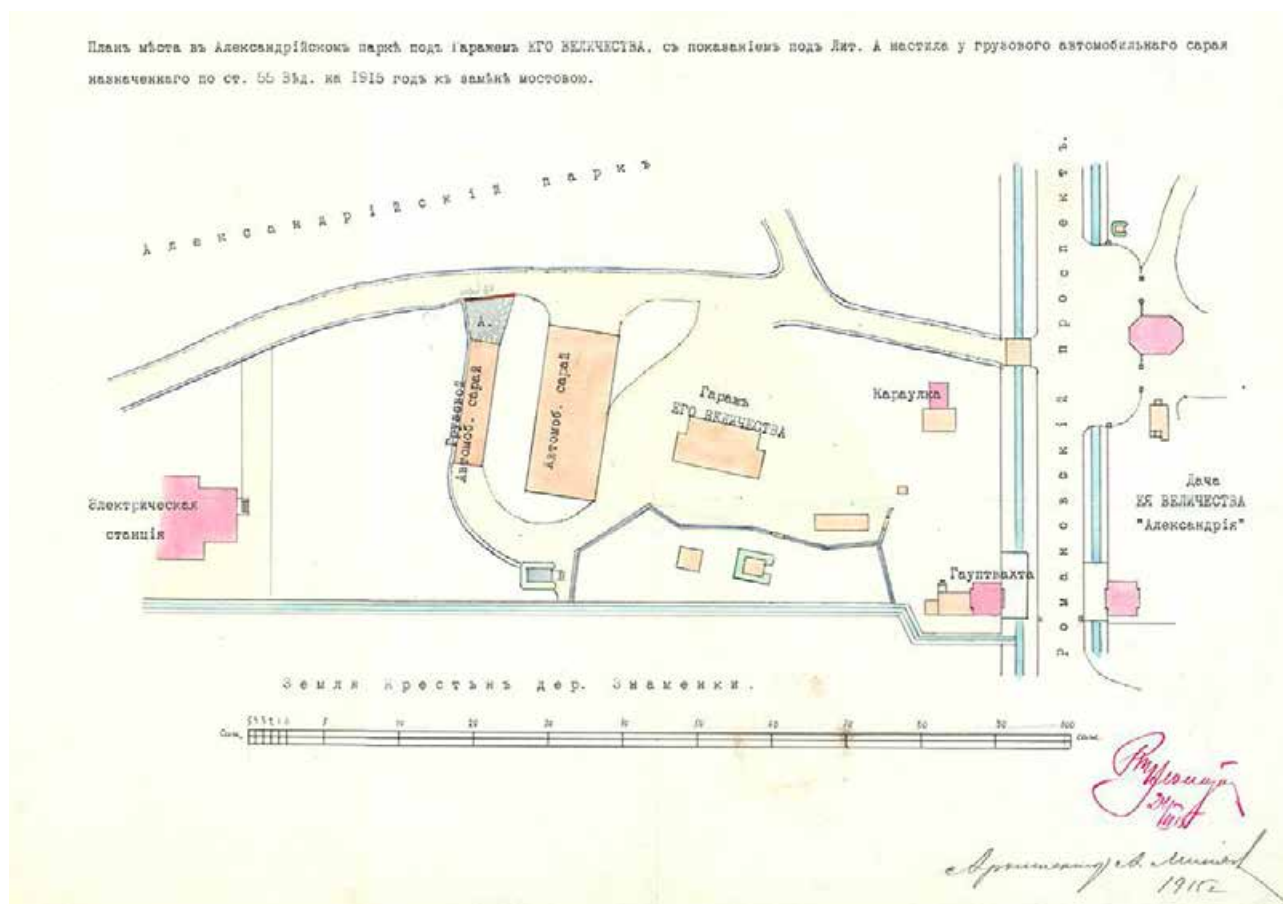
Илл.15. Генеральный план части Петергофа. 1909 г. Фрагмент с рассматриваемым объектом и прилегающими постройками.



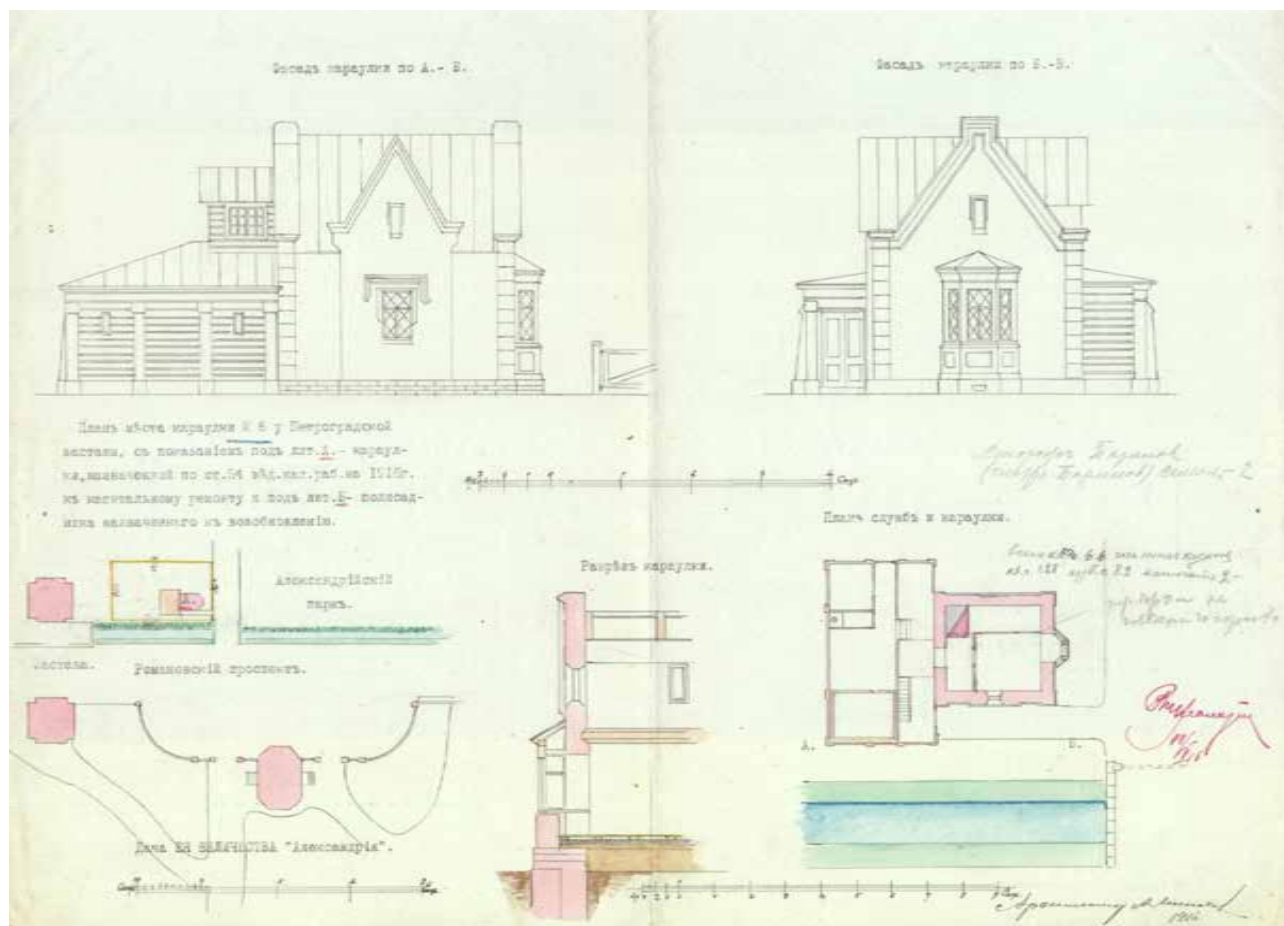
Илл.16. Казармы Сводного пехотного полка в Александрии. Фотоателье К. Буллы. 1909 г. ЦГАКФД СПб (Е 7034).



Илл.17. Смотр военных автомобилей, участников испытательного пробега. Император Николай II обходит ряд автомобилей с их экипажами. 12 июня 1912 г. ЦГАКФФД СПб (Д 6247). На заднем плане здание караульного домика.



Илл.18. План места в Александрийском парке под Гараж Его Величества. Архитектор А. Меньев. 1915 г. ГМЗ «Петергоф» (инв. № ПДМП 3829-ар).



Илл.19. План места караулки №8 у Петроградской заставы, с показанием под лит. А – караулки, назн. по ст. 54 вед. кап. рем. на 1916 г. к капитальному ремонту, под лит. Б – полисадника, назначенного к возобновлению. Архитектор А. Меняев. 1916 г.
ГМЗ «Петергоф» (инв. № ПДМП 3813-ар).



Илл.20. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда. 5 сентября 1942 г. Фрагмент с частью Александрийского парка и рассматриваемым объектом – сайт retromap.ru.



Илл.21. Вид здания с прилегающей территорией с южной стороны. 1957-1958 гг.
Архив КГИОП (Альбом, № Пр-24).



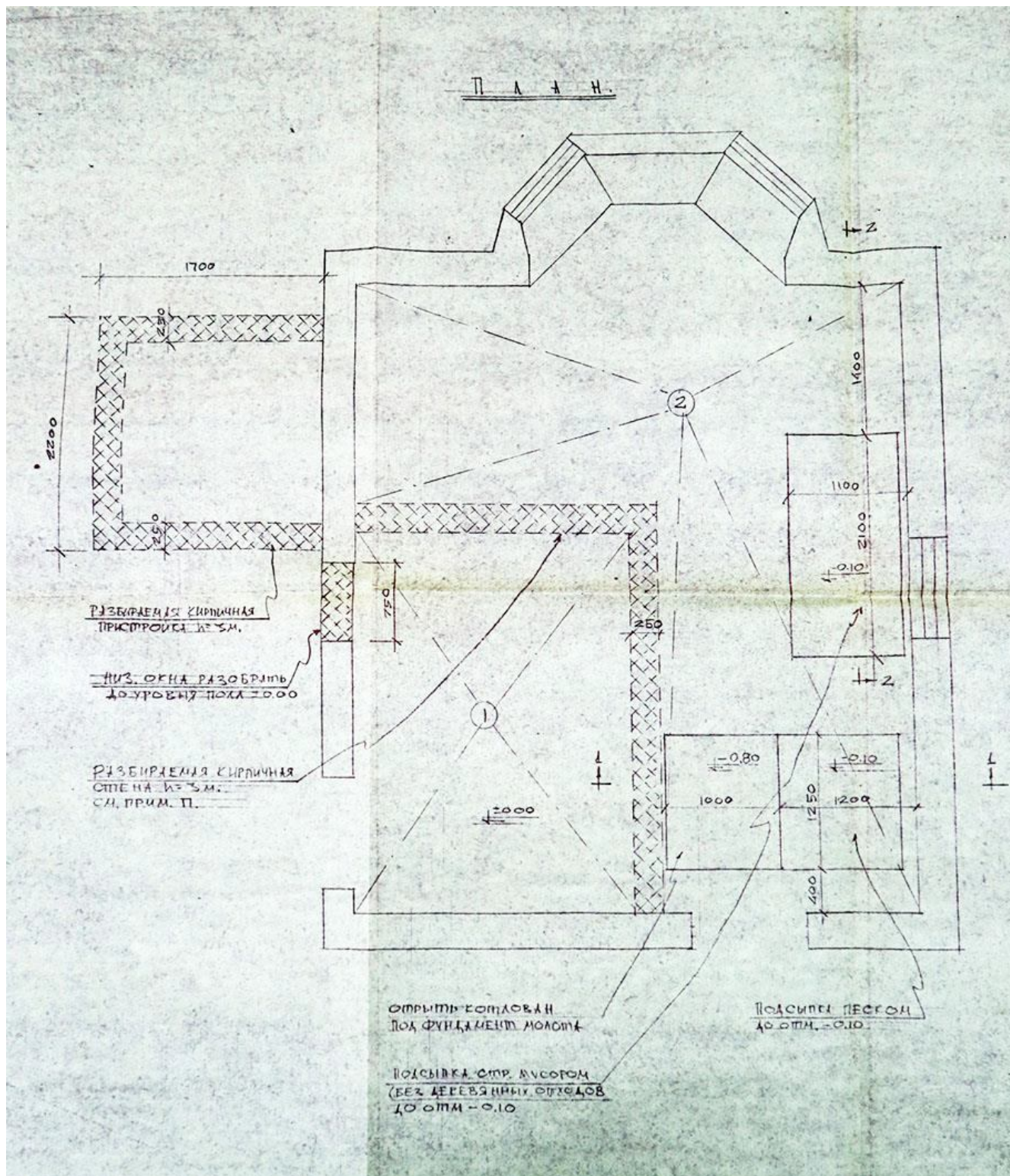
Илл.22. Общий вид здания с прилегающей территорией с юго-восточной стороны.
Фотография. 1957-1958 гг. Архив КГИОП (Альбом, № Пр-24).



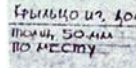
Илл.23. Пункт обмена газовых баллонов конторы №5 "Ленгаз". Общий вид с северо-западной стороны. Фотография. Нач. 1960-х гг. С восточной стороны расположена деревянная пристройка с главным входом. Источник – сайт pastvu.com.



Илл.24. То же. Деталь с пристройкой.

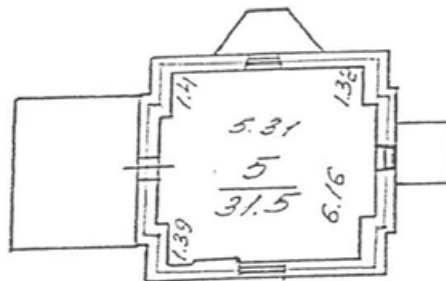


Илл.25. Проект приспособления караульного домика под кузнечную мастерскую. План нижнего этажа с указанием конструкций, подлежащих разборке. Отдел №916 (ПО «Кировский завод»). 1980 г. Архив КГИОП.



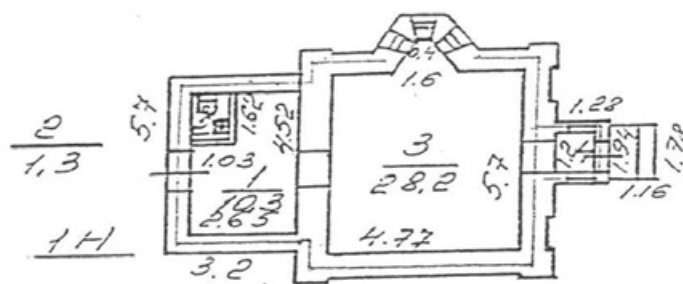
Илл.26. Проект приспособления караульного домика под кузнечную мастерскую. План нижнего этажа с указанием возводимых конструкций. Отдел №916 (ПО «Кировский завод»). 1980 г. Архив КГИОП.

План мансарды



$h = 2.57$

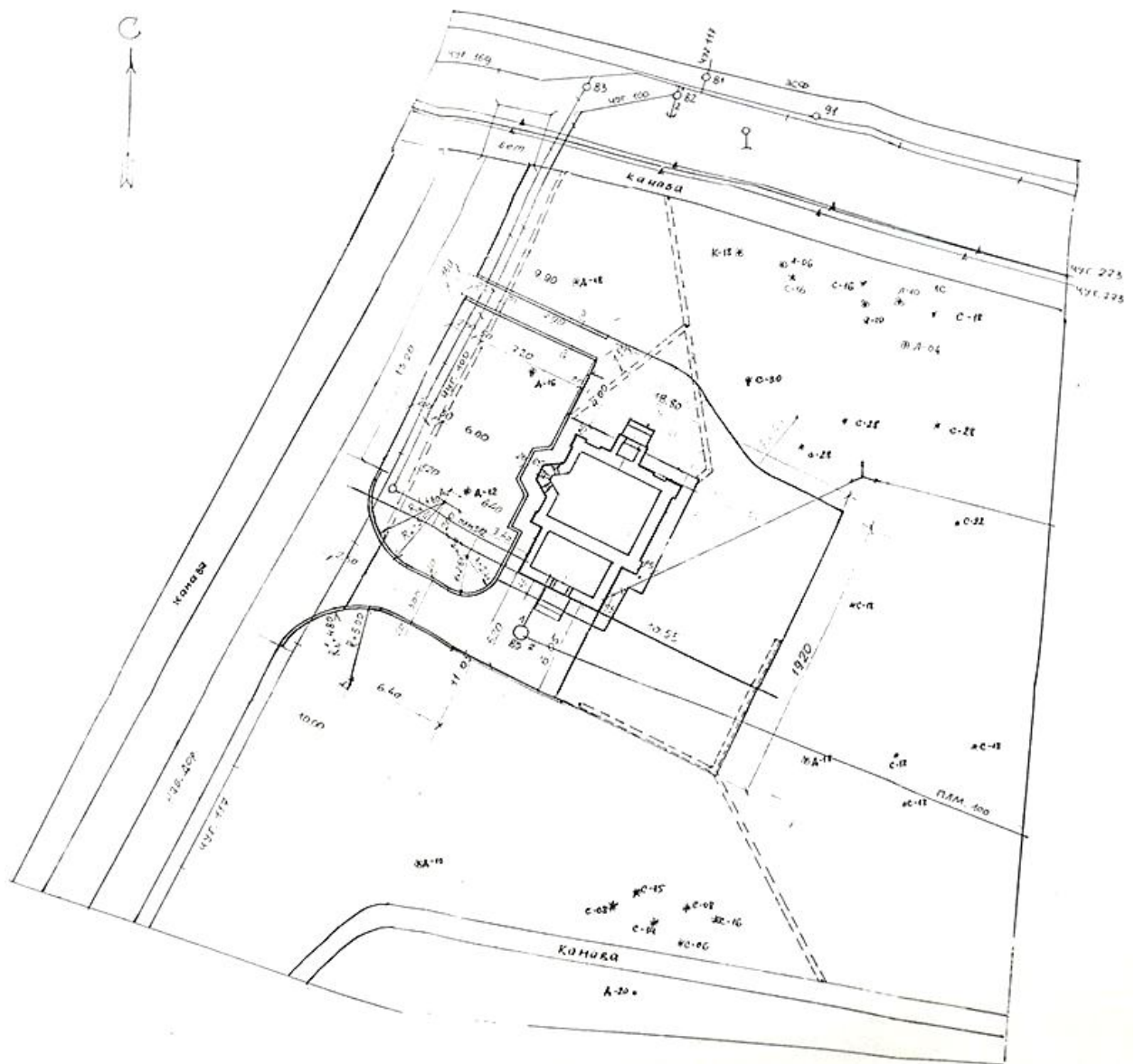
План I этажа



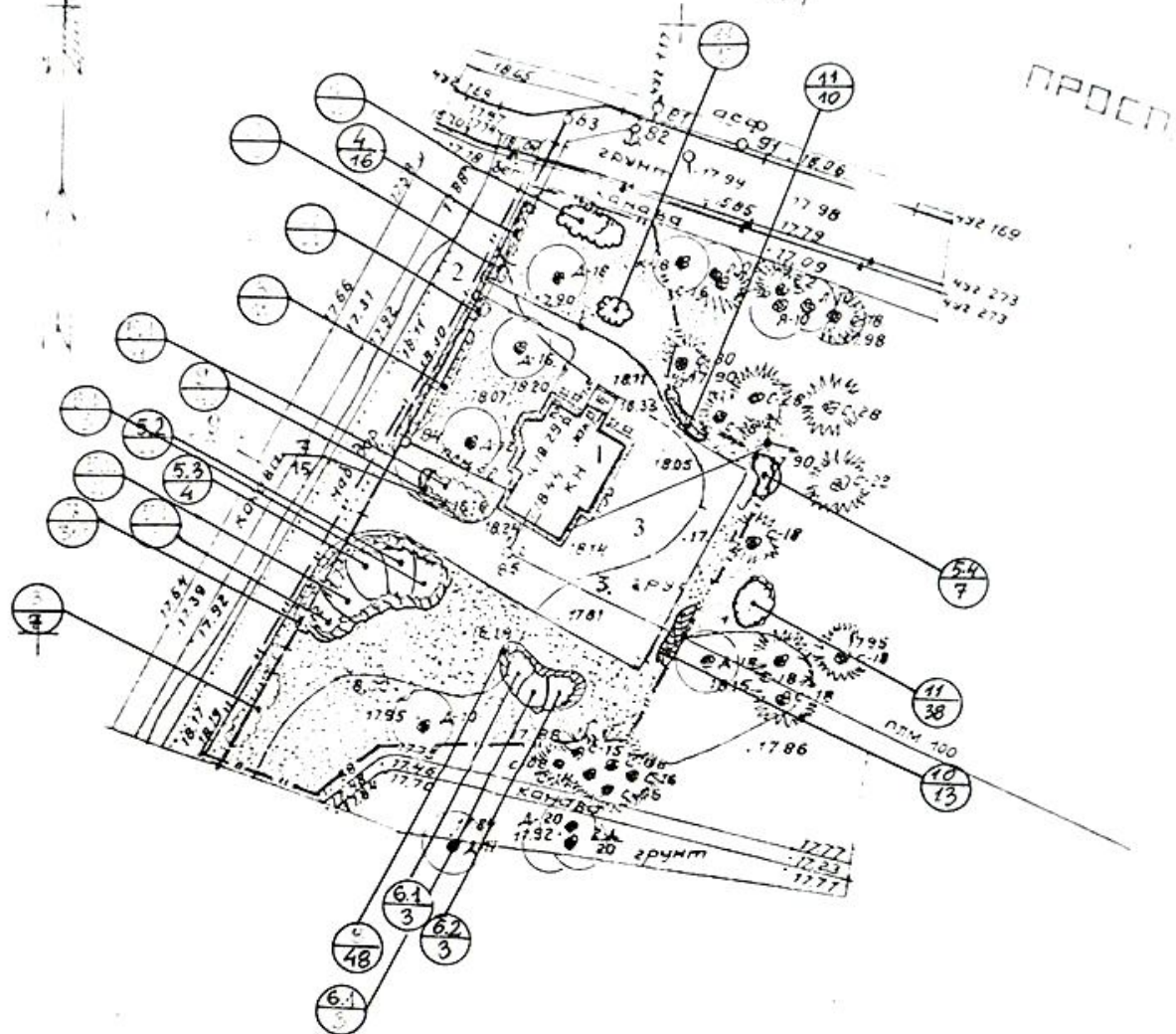
$h = 2.83$

Позтажний план
по мр. Санкт-Петербурзький д.№29
Лит.А
Дорснийдов Е.П.
Бурдоченко С.В.

Илл.27.Позтажные планы здания «Караульни». Проектно-инвентаризационное бюро Петродворцового района. 1999 г.



Илл.28. Рабочий проект «Благоустройства территории, прилегающей к территории Караулки». Арх. А.А. Афендикова. Генплан. 2003 г.



	Существующее кирпичное здание Караулки
	Щебёночно-набивное покрытие.
	Существующие посадки лиственных и хвойных пород
	Новые посадки декоративных кустарников.
	Цветники.
	Газон.
	Граница благоустройства

Илл.29. Рабочий проект «Благоустройства территории, прилегающей к территории Караулки». Арх. А.А. Афендикова. План благоустройства. 2003 г.

ПРОСП.



1. Караулка.
2. Входная зона территории благоустройства.
3. Площадка, используемая в летний период под кафе.

Илл.30. Рабочий проект «Благоустройства территории, прилегающей к территории Караулки». Арх. А.А. Афендикова. План благоустройства. 2003 г.



Илл.31. Здание «Караульни». План (обмерный) 1-го этажа с обозначением дефектов технического состояния. ООО «СПО «Эксперт Дизайн». 2020 г.



Илл.32. Здание «Караульни». План (обмерный) 2-го (мансардного) этажа с обозначением дефектов технического состояния. ООО «СПО «Эксперт Дизайн». 2020 г.



Илл.33. Главный вход в здание по северному фасаду. 2012 г. Источник – сайт citywalls.ru.



Илл.34. Общий вид здания с остекленной пристройкой с юго-западной стороны. 2012 г. Источник – сайт citywalls.ru.



Илл.35. Общий вид здания и парковки с юго-западной стороны. 2017 г. Источник – сайт citywalls.ru.



Илл.36. Вид здания с остекленной пристройкой с юго-западной стороны. 2019 г. Источник – сайт citywalls.ru.



Илл.37. Общий вид здания с северо-восточной стороны. 2019 г. Источник – сайт citywalls.ru.



Илл.38. Главный вход в здание по северному фасаду. 2019 г. Источник – сайт citywalls.ru.

Приложение № 2

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Караульня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 2а, лит. А (г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., 2-а), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк» (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., Привокзальная пл.), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024-2025 гг. – «Проектная документация. Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования» (шифр: 48-24), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Извлечение из постановления Правительства
Российской Федерации от 10.07.2001 г. № 527
«О перечне объектов исторического и культурного
наследия федерального (общероссийского) значения,
находящихся в г. Санкт-Петербурге» (с изменениями
на 24 февраля 2025 года)**

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 июля 2001 года N 527

О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге

(с изменениями на 24 февраля 2025 года)

» Информация об изменяющих документах

Председатель Правительства
Российской Федерации
М.Касьянов

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 10 июля 2001 года N 527

ПЕРЕЧЕНЬ

объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения,
находящихся в г.Санкт-Петербурге

(с изменениями на 24 февраля 2025 года)

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
--	---

г.Санкт-Петербург

Александровский парк:

водовод, XIX в.

караульня, 1867 г.

караульня, 1836 г.,

арх. Шарлемань И.И. 1-й

мост, XIX в.

мосты-плотины (четыре),
XIX в.

парк, 1832-1836 гг., садовый

мастер Эрлер П.И.,

арх. Менелас А.А.,

арх. Шарлемань И.И. 1-й

пруды (четыре), XIX в.

электростанция, 1908 г.

г. Петергоф,
Санкт-Петербургский
просп., Привокзальная пл.
от Ольгинского канала к
Александровскому парку

г. Петергоф, Аврора ул., 32-а

г. Петергоф,
Санкт-Петербургский
просп., 2-а

через протоку между прудами
на водоводе и протоках между
прудами
от Санкт-Петербургского
просп. до Привокзальной пл.

восточная часть
Александровского парка

Приложение № 3

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Караульня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 2а, лит. А (г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., 2-а), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александрийский парк» (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., Привокзальная пл.), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024-2025 гг. – «Проектная документация. Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования» (шифр: 48-24), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Распоряжение КГИОП от 18.03.2016 г. № 10-18
«Об утверждении границ и режима использования
территории объекта культурного наследия федерального
значения «Александрийский парк»



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

окуд

18.03.2016№ 10-81

**Об утверждении границ и режима использования
территории объекта культурного наследия
федерального значения
«Александровский парк»**

В соответствии с подпунктом 2 пункта 1 статьи 9.1, статьей 3.1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 3.59 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., Привокзальная пл., согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., Привокзальная пл., согласно приложению № 2 к распоряжению.

2. Признать утратившим силу План границ территории ансамбля Александровского парка памятника истории и культуры федерального значения, утвержденный КГИОП 18.01.2005.

3. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления государственного учета объектов культурного наследия.

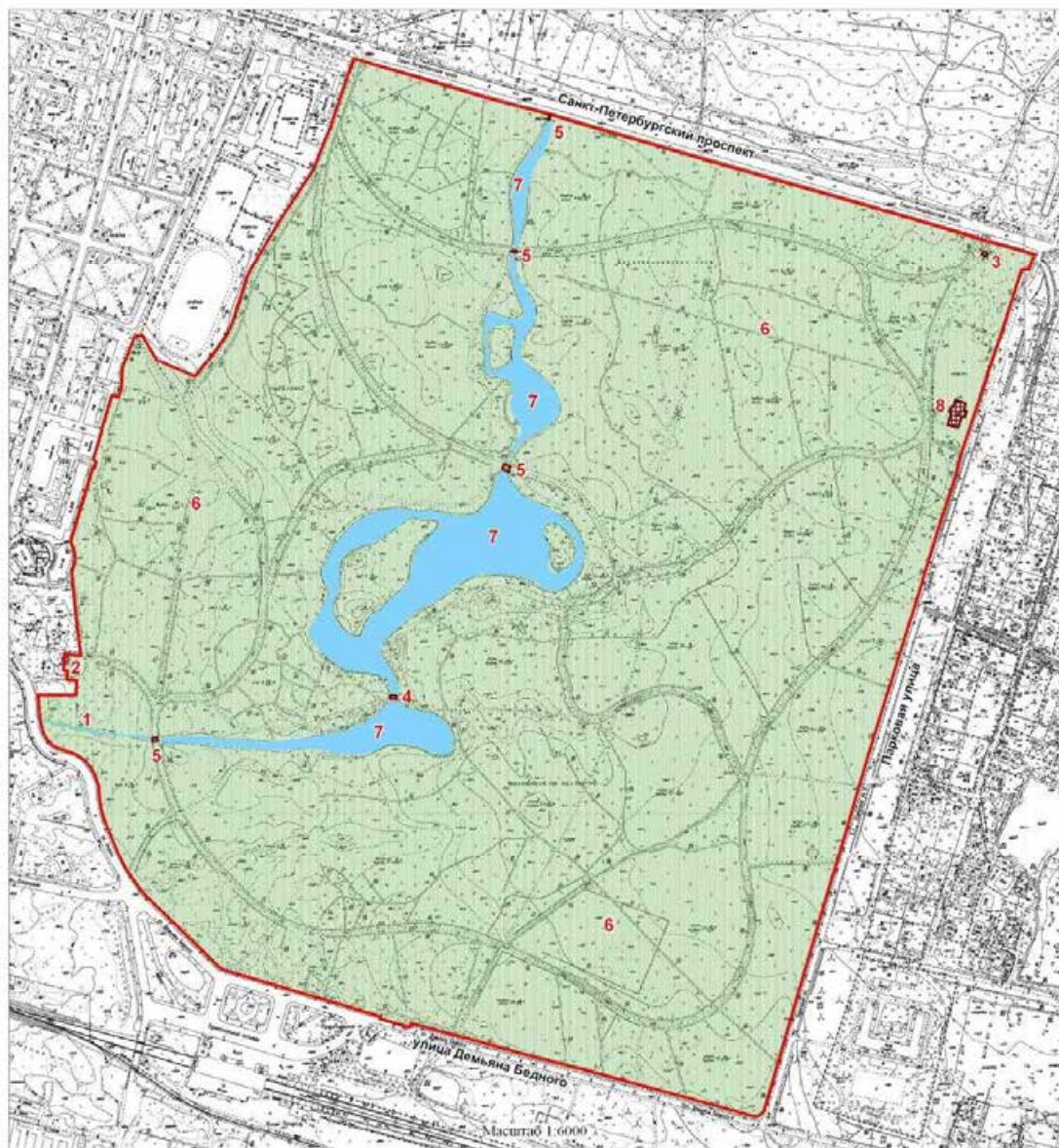
И.о. председателя КГИОП



А.Г. Леонтьев

Границы территории
объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк»
(далее – объект культурного наследия)
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., Привокзальная пл.

1. Схема границ территории объекта:



Условные обозначения:

- Граница территории объекта культурного наследия федерального значения
- Объект культурного наследия федерального значения:
- Здания и сооружения
- Элементы гидросистемы
- Парк

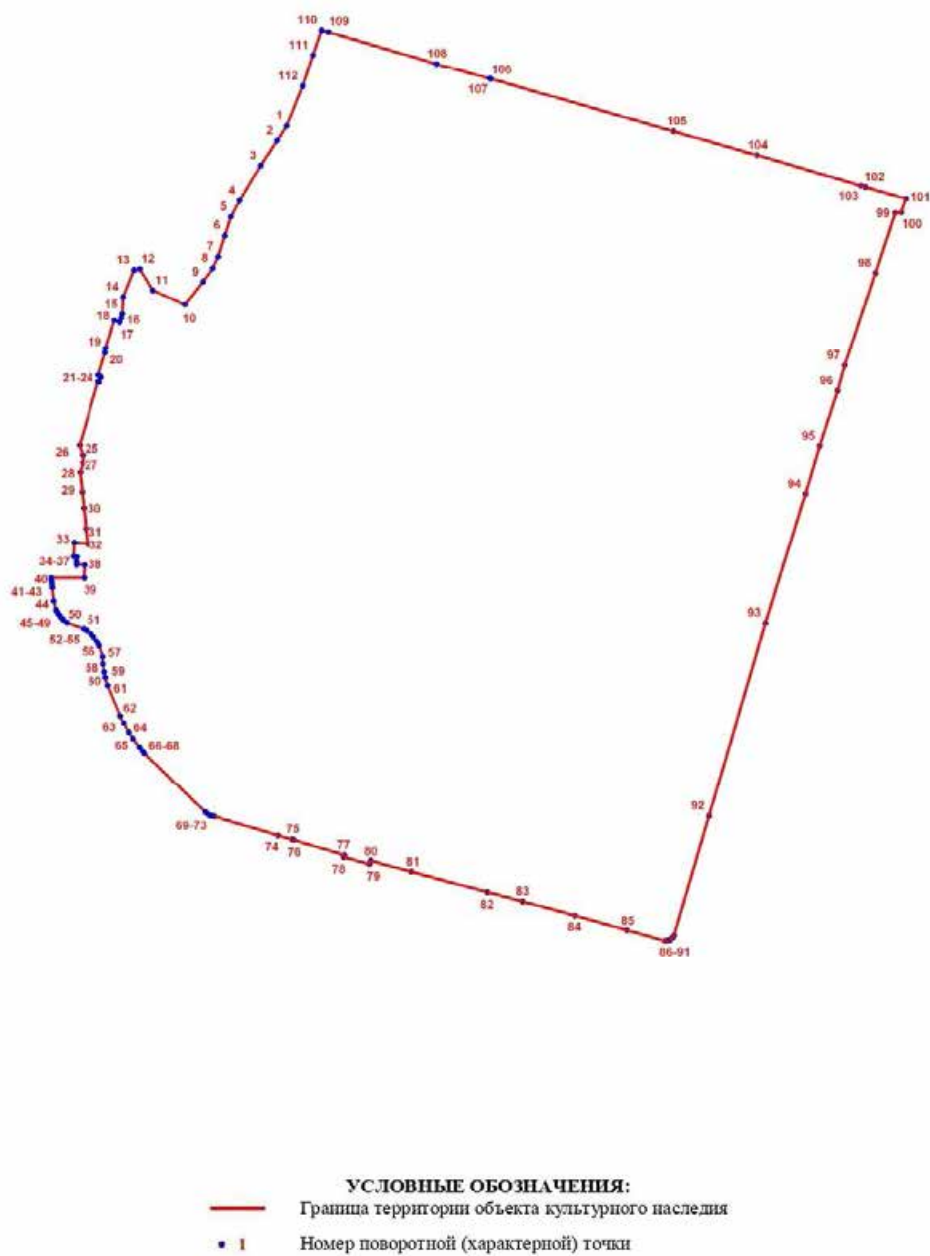
Состав объекта культурного наследия:

1. Водовод
2. Караульная (г. Петергоф, ул. Аврора, дом 32а, литера Б)
3. Караульная (г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., дом 2а, литера А)
4. Мост
5. Мосты-плотины (четыре)
6. Парк
7. Пруды (четыре)
8. Электростанция (г. Петергоф, Парковая улица, дом 1, литера А)

2. Описание границ территории объекта культурного наследия:

Граница территории объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк» от точки 1 до точки 12 совпадает с границей земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Александровский парк, участок 1, (между Санкт-Петербургским проспектом, Парковой улицей, улицей Демьяна Бедного и улицей Аврова) (19284/41_44619/4), от точки 12 до точки 13 на запад, от точки 13 до точки 17 совпадает с границей земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Александровский парк, участок 1, (между Санкт-Петербургским проспектом, Парковой улицей, улицей Демьяна Бедного и улицей Аврова) (19284/41_44619/4), от точки 17 до точки 18 на северо-запад, от точки 18 до точки 19 совпадает с границей земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, площадь Аврова, дом 18, литера А, (Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 18, литера А) (19284/40_27328/1), от точки 19 до точки 20 на юго-запад, от точки 20 до точки 21 совпадает с границей земельного участка с условным номером 19284/НА/6, от точки 21 до точки 25 совпадает с границей земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 24, корпус 1 (19284:8), от точки 25 до точки 26 на юго-запад, от точки 26 до точки 27 на юго-восток, от точки 27 до точки 28 на юго-запад, от точки 28 до точки 29 на юг, от точки 29 до точки 30 совпадает с границей земельного участка по адресу: 198903, Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 28 (19284:5), от точки 30 до точки 31 совпадает с границей земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 30, литера А (19284:1), от точки 31 до точки 32 на юг, от точки 32 до точки 33 на запад, от точки 33 до точки 34 на юг, от точки 34 до точки 35 на восток, от точки 35 до точки 37 на юг, от точки 37 до точки 38 на восток, от точки 38 до точки 39 на юг, от точки 39 до точки 40 на запад, от точки 40 до точки 97 совпадает с границей земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Александровский парк, участок 1, (между Санкт-Петербургским проспектом, Парковой улицей, улицей Демьяна Бедного и улицей Аврова) (19284/41_44619/4), от точки 97 до точки 98 на северо-восток, от точки 98 до точки 102 совпадает с границей земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Александровский парк, участок 1, (между Санкт-Петербургским проспектом, Парковой улицей, улицей Демьяна Бедного и улицей Аврова) (19284/41_44619/4), от точки 102 до точки 103 на северо-запад, от точки 103 до точки 109 совпадает с границей земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Александровский парк, участок 1, (между Санкт-Петербургским проспектом, Парковой улицей, улицей Демьяна Бедного и улицей Аврова) (19284/41_44619/4), от точки 109 до точки 110 на северо-запад, от точки 110 до точки 111 юго-запад, от точки 111 до точки 112 и далее до точки 1 совпадает с границей земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Александровский парк, участок 1, (между Санкт-Петербургским проспектом, Парковой улицей, улицей Демьяна Бедного и улицей Аврова) (19284/41_44619/4).

3. Координаты поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия:



Номер поворотной (характерной) точки	Координаты поворотных (характерных) точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (км)	
	X	Y
1	2	3
1.	87,5345005	91,9900034
2.	87,5104397	91,9740730
3.	87,4690000	91,9467000
4.	87,4116000	91,9117000
5.	87,3853000	91,8977000
6.	87,3542173	91,8872961
7.	87,3194910	91,8761281
8.	87,3000441	91,8672715
9.	87,2775141	91,8514883
10.	87,2401000	91,8215000
11.	87,2636000	91,7682000
12.	87,2989300	91,7470400
13.	87,2971200	91,7370000
14.	87,2521400	91,7191900
15.	87,2236700	91,7178700
16.	87,2170056	91,7157871
17.	87,2100800	91,7136000
18.	87,2132200	91,7044200
19.	87,1660000	91,6902300
20.	87,1592200	91,6889100
21.	87,1221400	91,6780000
22.	87,1187600	91,6818700
23.	87,1103200	91,6796900
24.	87,1107900	91,6775500
25.	87,0063553	91,6459386
26.	86,9897588	91,6513324
27.	86,9775881	91,6517473
28.	86,9616831	91,6471833
29.	86,9253926	91,6507643
30.	86,9025841	91,6534758
31.	86,8497538	91,6586597
32.	86,8432888	91,6590702
33.	86,8439024	91,6507245
34.	86,8455925	91,6372227
35.	86,8225122	91,6357785
36.	86,8215000	91,6411300
37.	86,8144600	91,6409100
38.	86,8082497	91,6407024
39.	86,8078004	91,6540895
40.	86,7872099	91,6536190
41.	86,7870523	91,5986131
42.	86,7821150	91,5994226
43.	86,7771422	91,5999727
44.	86,7704800	91,6003000

1	2	3
45.	86,7488200	91,6023700
46.	86,7334500	91,6065800
47.	86,7292562	91,6089579
48.	86,7244031	91,6123552
49.	86,7204256	91,6157699
50.	86,7176470	91,6185779
51.	86,7127100	91,6247400
52.	86,7031050	91,6529092
53.	86,7007056	91,6571900
54.	86,6948360	91,6650446
55.	86,6902149	91,6696410
56.	86,6819892	91,6757096
57.	86,6750070	91,6792927
58.	86,6577700	91,6852700
59.	86,6455866	91,6860008
60.	86,6315645	91,6879894
61.	86,6232275	91,6897712
62.	86,6095762	91,6937018
63.	86,5598131	91,7145094
64.	86,5481860	91,7202019
65.	86,5331768	91,7287232
66.	86,5223300	91,7357900
67.	86,5084855	91,7460650
68.	86,5018331	91,7515642
69.	86,4985800	91,7544000
70.	86,4010773	91,8549370
71.	86,3972790	91,8598706
72.	86,3953625	91,8637059
73.	86,3944288	91,8664093
74.	86,3935700	91,8706100
75.	86,3624200	91,9752400
76.	86,3560700	91,9985400
77.	86,3547400	92,0015200
78.	86,3300000	92,0852500
79.	86,3267800	92,0842600
80.	86,3149900	92,1268400
81.	86,3207400	92,1289100
82.	86,3024100	92,1955700
83.	86,2687100	92,3212800
84.	86,2536200	92,3794200
85.	86,2300100	92,4659500
86.	86,2062400	92,5522100
87.	86,1884962	92,6153855
88.	86,1888115	92,6186899
89.	86,1901575	92,6226103
90.	86,1918038	92,6252397
91.	86,1943081	92,6278188
92.	86,1980826	92,6301179
93.	86,3945300	92,6876662

1	2	3
94.	86,7123000	92,7812100
95.	86,9259165	92,8472512
96.	87,0044900	92,8707900
97.	87,0961600	92,9007200
98.	87,1377100	92,9120200
99.	87,2924000	92,9633800
100.	87,3921400	92,9958000
101.	87,3921700	93,0056300
102.	87,4149500	93,0135300
103.	87,4334400	92,9468500
104.	87,4359600	92,9384900
105.	87,4859965	92,7674442
106.	87,5253435	92,6291228
107.	87,6120500	92,3272000
108.	87,6127400	92,3247900
109.	87,6369900	92,2375100
110.	87,6900500	92,0587000
111.	87,6930694	92,0476697
112.	87,6519900	92,0332400
113.	87,6005976	92,0161660

Приложение №2
к распоряжению КГИОП
от 18.03.16 № 10-81

Режим использования территории
объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк»
(далее – объект культурного наследия)
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., Привокзальная пл.

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

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

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

Приложение № 4

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Караульня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 2а, лит. А (г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., 2-а), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк» (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., Привокзальная пл.), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024-2025 гг. – «Проектная документация. Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования» (шифр: 48-24), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Распоряжение КГИОП от 01.02.2022 г. № 71-р
«Об утверждении предмета охраны объекта
культурного наследия федерального значения
«Александровский парк»



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

окуд

01.02.2022№ 41-рп

**Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
федерального значения
«Александровский парк»**

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

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, между Санкт-Петербургским проспектом и Привокзальной площадью, согласно приложению к распоряжению.

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

3. Признать утратившими силу распоряжения КГИОП от 18.08.2014 № 10-495 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Караульная», от 20.12.2019 № 765-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Караульная», от 14.07.2021 № 98-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Мосты-плотины (четыре)», от 18.03.2021 № 66-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Пруды (четыре)», от 30.03.2011 № 10-93 «Об утверждении перечня предметов охраны здания «Электростанция», от 08.12.2021 № 327-рп «Об утверждении предмета

охраны объекта культурного наследия федерального значения «Водовод», от 20.12.2021 № 360-рп
«Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Мост».

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

Заместитель председателя КГИОП



Г.Р.Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 01.02.2022 № 41-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф,
между Санкт-Петербургским проспектом и Привокзальной площадью.

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	планировочная структура регулярного и ландшафтного типа, включающая трассировку дорожек, гидросистему с каналами, прудами и островами; визуальные связи между элементами ансамбля, водными объектами и ландшафтными группами.	

I. «Водовод», Санкт-Петербург, г. Петергоф, от Ольгинского канала к Александровскому парку.

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение:	историческая трассировка и гидротехническая связь между Ольгиным каналом и Александровским парком; историческое местоположение в границах Александровского парка.	
2.	Конструктивная система:	берегоукрепление и дерновые откосы в границах Александровского парка.	

II. «Караульная», Санкт-Петербург, город Петергоф, улица Аврова, дом 32а, литера Б.

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	исторические габариты и конфигурация одноэтажного здания (обозначено на плане цифрой 2) прямоугольной формы исторические конфигурация и габариты крыши, включая высоту конька; исторический материал покрытия (металл) и колер окраски кровли.	  

2.	Конструктивная система здания:	исторические капитальные стены. кирпичные	
3.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	архитектурно-художественное решение фасадов: материал отделки цоколя – известняковые блоки; материал отделки фасада – лицевой кирпич, штукатурка под шубу (рустованные лопатки, оформляющие углы здания); местоположение, габариты и конфигурация исторических дверных и оконных проемов; исторический материал и рисунок оконных заполнений - дерево; исторический материал дверных заполнений – дерево; лопатки, фланкирующие входной проем.	  

III. «Караульня», Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект,
дом 2а, литера А,

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение здания:	исторические местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная, с тамбуром по северному фасаду и трапециевидным в плане эркером по западному фасаду) одноэтажного здания с мансардой; исторические конфигурация и габариты крыши, включая дымовые трубы; материал окрытия кровли – металл.	
2.	Конструктивная система здания:	исторические кирпичные капитальные стены.	
3.	Архитектурно-художественное решение фасадов здания:	историческое архитектурно-художественное решение фасадов здания, в том числе: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал отделки фасада – лицевой кирпич; историческое местоположение, габариты, конфигурация исторических оконных и дверных проемов; исторический материал (дерево), рисунок расстекловки и цвет оконных и дверных заполнений; историческое декоративно-художественное оформление фасадов, в том числе: оформление углов здания рустованными пилястрами с разделкой под шубу, щипцы в завершении фасадов, профилированные карнизы в завершении щипцов, профилированные наличники оконных проемов, фигурные сандрики над оконными проемами мансарды по северному и западному фасадам; тяги в оформлении тамбура по северному фасаду; эркер трапециевидный в плане с трехсторонним остеклением и металлическим окрытием.	 

IV. «Мост», Санкт-Петербург, г. Петергоф, Александрийский парк, через протоку между прудами.

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение:	историческое местоположение, габариты, конфигурация.	
2.	Конструктивная система и архитектурно-художественное решение:	сохранившиеся элементы исторических деревянных конструкций; историческое архитектурно-художественное решение, в том числе: фасады моста облицованы калеванной доской; ограждения моста из отесанных стволов деревьев с рисунком в виде прямоугольников с вписанных в них крестами.* * исторические деревянные конструкции выше земной и водной поверхности утрачены	  

V. «Мосты–плотины (четыре)», Санкт-Петербург, г. Петергоф, Александрийский парк, на водоводе и протоках между прудами.

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение:	историческое местоположение, габариты, конфигурация в плане четырех мостов-плотин.	 Объект культурного наследия федерального значения «Мосты–плотины (четыре)» обозначен под № 5 на плане. 

2.	Конструктивная система:	сохранившиеся исторические конструкции четырех мостов-плотин.	   
----	-------------------------	---	--

VI. «Парк», Санкт-Петербург, г. Петергоф, от Санкт-Петербургского просп. до Привокзальной пл.

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	историческая* пейзажная планировка; историческое планировочное решение, включая дорожно-тропиночную сеть, рельеф, сочетание открытых и закрытых пространств; *под историческим здесь и далее понимается облик памятника на середину XIX-начало XX века.	
2.	Объемно-пространственная композиция и ландшафтное решение:	историческое объемно-пространственная композиция и ландшафтное решение, в том числе: исторический породный состав деревьев (в том числе: липа мелколистная, дуб черешчатый, ива ломкая) и кустарников; историческая пейзажная система дорожек, тропинок и площадок, их исторические размеры и конфигурация; набивное покрытие дорожек, тропинок и площадок на щебеночном основании с покрытием из высевок розового гранита; дерновые бровки дорожек и тропинок.	

VII. «Пруды (четыре)», Санкт-Петербург, г. Петергоф, Александрийский парк.

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение:	исторические объемно-пространственное и планировочное решение; исторические местоположение, габариты и конфигурация (включая острова).	
2.	Конструктивная система:	берегоукрепление; дерновые откосы.	

VIII. «Электростанция», Санкт-Петербург, город Петергоф, Парковая улица, дом 1, литера А.

№ пп	Виды предмета охраны	Элементы предмета охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное решение:	исторические местоположение и конфигурация в плане; исторические габариты здания, включая акцентные элементы - ризалиты фасадов, фронтоны - шишцы с тумбами, световой фонарь; историческая конфигурация (двускатная) и габариты крыши; исторические кирпичные оштукатуренные дымовые трубы; материал кровли - металл.	
2.	Конструктивная система здания:	исторические наружные кирпичные капитальные стены; исторические внутренние капитальные стены – местоположение, материал (кирпич); местоположение плоских междуэтажных перекрытий; перемычки оконных, дверных и воротных проемов (лучковые); перекрытие двухсветного помещения фермами со световым фонарем в коньковой части кровли; исторические лестницы (ступени натурального камня по металлическим косоурам).	 

3.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческое архитектурно-художественное решение, в том числе: цоколь кирпичный, облицованный известняком в скобу; материал фасадной поверхности: лицевой кирпич, окрашенная штукатурка; историческое цветовое решение фасадов (красный кирпич с декоративными элементами, окрашенными в белый цвет); исторические конфигурация, местоположение и габариты оконных и дверных проемов; перемычки прямые, лучковые и ломанные – широкие с имитацией рустованных архивольтов; лучковые сандрики; исторический материал и рисунок заполнения оконных и дверных проемов; крыльцо южного фасада из натурального камня; рустованные лопатки углов здания, включая ризалиты; козырьки южного и северного фасадов, выполненные в технике ручной горячейковки;	     
----	--	---	---

12

		венчающий карниз с дентикулами, включая щипцы северного фасада и ризалиты (восточный и западный).	
--	--	---	---

Приложение № 5

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Караульня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 2а, лит. А (г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., 2-а), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк» (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., Привокзальная пл.), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024-2025 гг. – «Проектная документация. Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования» (шифр: 48-24), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Распоряжение КГИОП от 18.07.2023 г. № 193-об/23 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Караульня», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

18.04.2013

№ 193-00/13

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Караульня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 2а, литера А (далее – объект), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления - юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения и его передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение трех рабочих дней со дня его утверждения.

3. Начальнику отдела обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, а также в орган, уполномоченный на ведение Единого государственного реестра недвижимости в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, не позднее пятнадцати рабочих дней со дня утверждения настоящего распоряжения.

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

5. Директору Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центр информационного обеспечения охраны объектов культурного наследия» обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Агановой Г.Р.

Заместитель председателя Комитета

Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

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

от «18» июля 2013 г. № 193-00/13

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

Караульня

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

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

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

Отметка о наличии или отсутствии паспорта объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которого утверждено охранное обязательство (далее - объект культурного наследия)¹:

имеется

V

отсутствует

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охрannое обязательство вносятся:

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

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

☐

федерального
значения

☐

регионального
значения

☐

муниципального
значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

☐

памятник

☐

ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул.

д.

корп. и
(или)
стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

--

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

--

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

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

--

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

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

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

--

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

--

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

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

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

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

3.1. В соответствии с пунктом 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и (или) изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона № 73-ФЗ, лицо, которому земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, принадлежит на праве собственности или ином вещном праве, обязаны:

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

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

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

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

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

6) не использовать объект культурного наследия (за исключением оборудованных с учетом требований противопожарной безопасности объектов культурного наследия, предназначенных либо предназначавшихся для осуществления и (или) обеспечения указанных ниже видов хозяйственной

деятельности, и помещений для хранения предметов религиозного назначения, включая свечи и лампадное масло);

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

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

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

7) незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, включая объект археологического наследия, земельному участку в границах территории объекта культурного наследия либо земельному участку, в границах которого располагается объект археологического наследия, или угрожающих причинением такого вреда, и безотлагательно принимать меры по предотвращению дальнейшего разрушения, в том числе проводить противоаварийные работы в порядке, установленном для проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

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

3.2. В соответствии с пунктом 2 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ собственник жилого помещения, являющегося объектом культурного наследия, или частью такого объекта, обязан выполнять требования к сохранению объекта культурного наследия в части, предусматривающей обеспечение поддержания объекта культурного наследия или части объекта культурного наследия в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны объекта культурного наследия.

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

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

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

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

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

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

В соответствии с п. 3 ст. 35.1 Закона № 73-ФЗ, допускается распространение на объектах культурного наследия, их территориях наружной рекламы, содержащей исключительно информацию о проведении на объектах культурного наследия, их территориях театрально - зрелищных, культурно - просветительных и зрелищно - развлекательных мероприятий или исключительно информацию об указанных мероприятиях с одновременным упоминанием об определенном

лице как о спонсоре конкретного мероприятия при условии, если такому упоминанию отведено не более чем десять процентов рекламной площади (пространства).

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

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

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

Не установлена(ы)

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений.	В течение 36 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП.	

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

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

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

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

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

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

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

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

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

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

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 21.04.2023;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 15.03.2023).

Приложение № 1
к охранному обязательству

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание ²
1	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия.	В соответствии с постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 22.12.2021 № А56-51551/2020.	1. Акт технического состояния от 21.04.2023 № 06-12-80/23-2-0. 2. Письма КГИОП: от 21.04.2023 № 06-12-80/23-3-0; от 08.06.2023 № 06-12-80/23-4-0.

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

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

Приложение № 2
к охранному обязательству

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

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

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание ⁴
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.	1.Письмо КГИОП от 21.04.2023 № 06-12-80/23-3-0; от 08.06.2023 № 06-12-80/23-4-0.

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

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

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

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

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

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

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

Экземпляр № 1

781610573880026

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

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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



29.09.2016

Дата съемки (число, месяц, год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Караульня

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

1836 г.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
+		

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- постановление Правительства Российской Федерации «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» № 527 от 10.07.2001 г.

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

Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 2а, литера А

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

- Распоряжение КГИОП "Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Александровский парк"» № 10-81 от 18.03.2016 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно- пространственное решение здания: исторические местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная, с тамбуром по северному фасаду и трапециевидным в плане эркером по западному фасаду) одноэтажного здания с мансардой; исторические конфигурация и габариты крыши, включая дымовые трубы; материал покрытия кровли – металл. 2. Конструктивная система здания: исторические кирпичные капитальные стены. 3. Архитектурно- художественное решение фасадов здания: историческое архитектурно-художественное решение фасадов здания, в том числе: материал и характер отделки цоколя – известняк; материал отделки фасада – лицевой кирпич; историческое местоположение, габариты, конфигурация исторических оконных и дверных проемов; исторический материал (дерево), рисунок расстекловки и цвет оконных и дверных заполнений; историческое декоративно- художественное оформление фасадов, в том числе: оформление углов здания рустованными пилястрами с разделкой под шубу, шипцы в завершении фасадов, профилированные карнизы в завершении шипцов, профилированные наличники оконных проемов, фигурные сандрики над оконными проемами мансарды по северному и западному фасадам; тяги в оформлении тамбура по северному фасаду; эркер трапециевидный в плане с трехсторонним остеклением и металлическим покрытием.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк» № 71-рп от 01.02.2022 г.

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

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

Всего в паспорте листов

3

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Галина Рэмовна
должность	подпись	инициалы, фамилия



21 . 04 . 2023

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения «Караульня», расположенного по адресу: Санкт–Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 2а, литера А, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк»
(фотофиксация выполнена 15.03.2023)



1. Вид на объект культурного наследия северо-западной стороны.

2



2. Вид на объект культурного наследия с северо-восточной стороны.



3. Вид на объект культурного наследия с северной стороны.

3



4. Фрагмент объекта культурного наследия с западной стороны.



5. Фрагмент объекта культурного наследия. Мансарда.

4



6. Вид на объект культурного наследия с северной стороны.



7. Интерьеры.

Приложение № 6

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Караульня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 2а, лит. А (г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., 2-а), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александрийский парк» (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., Привокзальная пл.), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024-2025 гг. – «Проектная документация. Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования» (шифр: 48-24), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Задание КГИОП на проведение работ по сохранению
объекта культурного наследия, включенного в единый
государственный реестр объектов культурного наследия
(памятников истории и культуры) народов Российской
Федерации, или выявленного объекта культурного
наследия (ремонт, реставрация с приспособлением для
современного использования) № 01-21-2275/23-0-1
от 27.07.2023**

СОГЛАСОВАНО:

Генеральный директор
(должность)

ООО «Компания Фрегат»

Владимир Владимирович Соколов
(подпись) (Ф.И.О.)

«31» июля 2023 г.



УТВЕРЖДАЮ:

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

(должность)

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

(наименование органа охраны)

А.С. Соколов
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 00C4401B82D1F5B8EF507A83FBEA4CB2762
Владимир Соколов Андрей Сергеевич
Действителен с 06.06.2023 по 29.08.2024

ЗАДАНИЕ

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

№01-21-2275/23-0-1 от 27.07.2023

Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования

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

«Караульня» - объект культурного наследия федерального значения в составе ансамбля
«Александровский парк»
(Основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
город Петергоф							
(населенный пункт)							
пр.	Санкт-Петербургский проспект	д.	2а	лит.	А	корп.	-

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

ООО «Компания Фрегат»

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

пр.	Ветеранов				д.	55		лит.		А		офис/кв.			21-Н, офис 2			
ИНН			7	8	0	4	1	4	8	6	1	0	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП			1	0	2	7	8	0	2	4	8	4	0	6	0	-	-	-
Ответственный представитель:						Печенкин Андрей Николаевич												
(фамилия, имя, отчество (при наличии))																		
Контактный телефон:						8(931)262-30-45												
Адрес электронной почты:						5563045@mail.ru												

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

Дата	18.07.2023
Номер	193-об/23
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Александровский парк» утвержден распоряжением КГИОП от 18.03.2016 № 10-81

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Александровский парк» утвержден распоряжением КГИОП от 01.02.2022 №71-рп

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

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

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность

объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:

Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.

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

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

Раздел 2. Комплексные научные исследования:

1. Этап до начала производства работ

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.

2. Этап в процессе производства работ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

**Пашенина Юлия
Олеговна**

(должность, наименование организации)

(Ф.И.О. полностью)

Приложение № 7

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Караульня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 2а, лит. А (г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., 2-а), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк» (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., Привокзальная пл.), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024-2025 гг. – «Проектная документация. Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования» (шифр: 48-24), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Фотографические изображения объекта,
выполненные в ходе проведения экспертизы**

(дата съемки – 24.03.2025 г.)

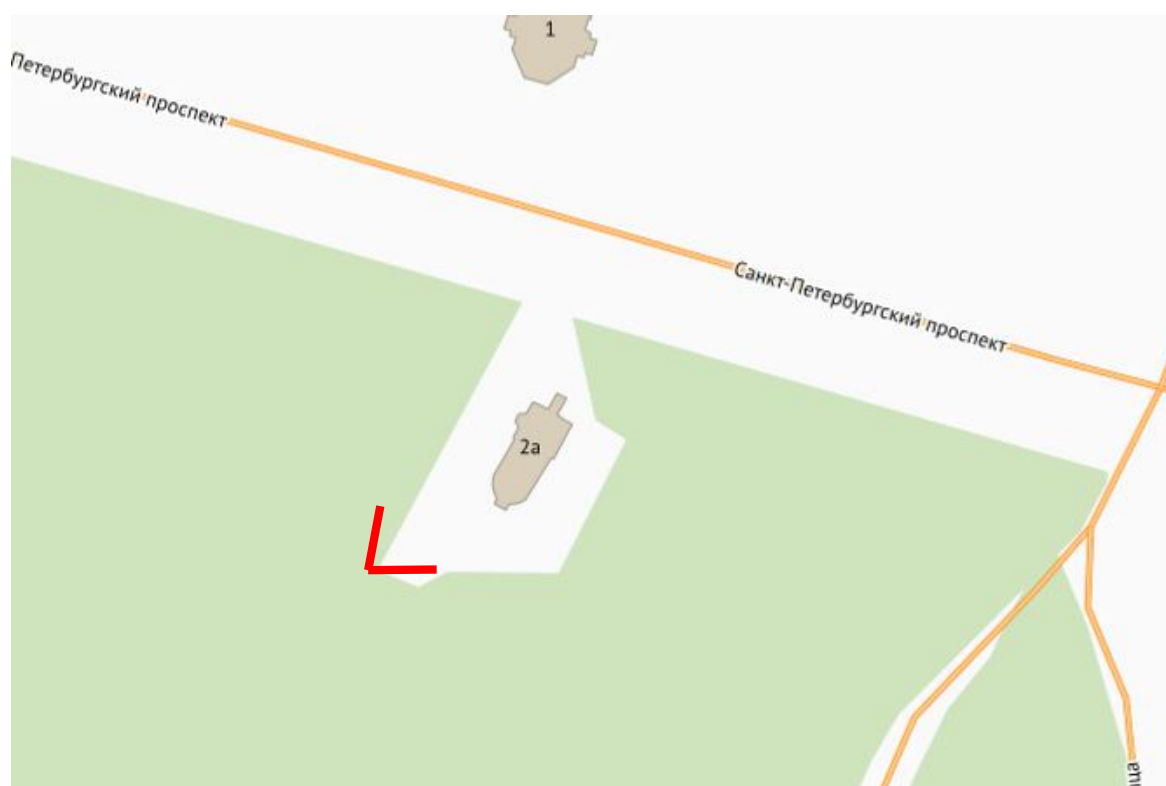
СПИСОК ФОТОИЛЛЮСТРАЦИЙ

1. Объект культурного наследия федерального значения «Караульня» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк». Вид с юго-запада на южный фасад (с пристройкой).
2. Вид с юго-запада на западный фасад «Караульни» (с пристройкой).
3. Вид на западный фасад «Караульни».
4. Вид с северо-запада на северный и западный фасады «Караульни».
5. Вид на северный фасад «Караульни» с главным входом.
6. Вид с северо-востока на восточный фасад «Караульни» (с пристройкой).
7. Вид с востока на восточный фасад «Караульни» (с пристройкой).
8. Вид на восточный фасад «Караульни».
9. Фрагмент восточного фасада. Вид на вход во временную остекленную пристройку к южному фасаду «Караульни».
10. Вид в интерьере временной остекленной пристройки. Лестница №2 на мансардный этаж.
11. Вид в интерьере временной остекленной пристройки. Лестница №2 на мансардный этаж.
12. Вид в интерьере временной остекленной пристройки.
13. Вид в уровне мансарды временной остекленной пристройки.
14. Вид в уровне мансарды временной остекленной пристройки.
15. Вид в интерьере временной остекленной пристройки. Печь в южной части пристройки.

16. Вид в интерьере поздней южной кирпичной пристройки. Окно для подачи посуды.
17. Вид в интерьере поздней южной кирпичной пристройки.
18. Вид в интерьере основного объема здания «Караульни». 1-й этаж.
19. Вид в интерьере основного объема здания «Караульни». 1-й этаж.
20. Вид в интерьере основного объема здания «Караульни». 1-й этаж.
21. Вид в интерьере основного объема здания «Караульни» (Лестница №1). 1-й этаж.
22. Вид в интерьере основного объема здания «Караульни» (Лестница №1). Мансардный этаж.
23. Вид в интерьере основного объема здания «Караульни». Мансардный этаж.
24. Вид в интерьере основного объема здания «Караульни». Мансардный этаж.
25. Вид в интерьере основного объема здания «Караульни». Мансардный этаж.
26. Вид из деревянной веранды мансардного этажа в интерьер основного объема здания «Караульни».



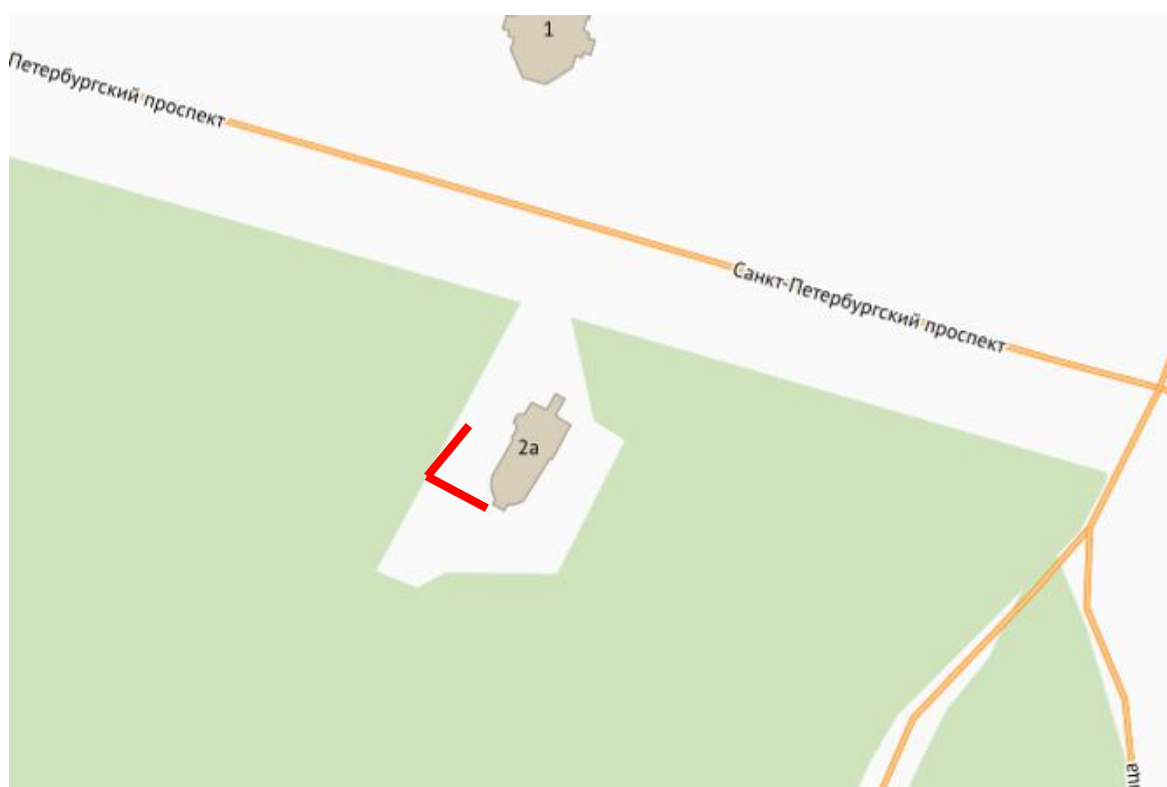
1. Объект культурного наследия федерального значения «Караульня» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк». Вид с юго-запада на южный фасад (с пристройкой).



- точка направления съемки

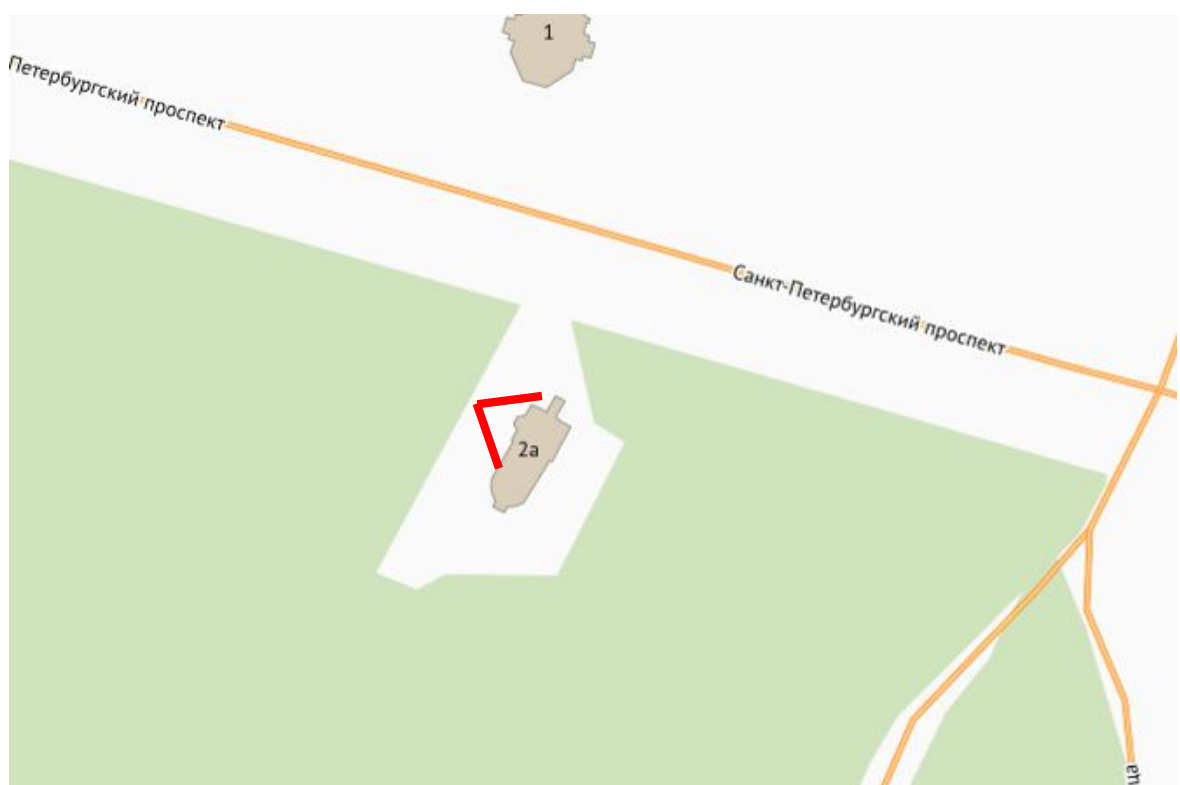


2. Вид с юго-запада на западный фасад «Караульни» (с пристройкой).



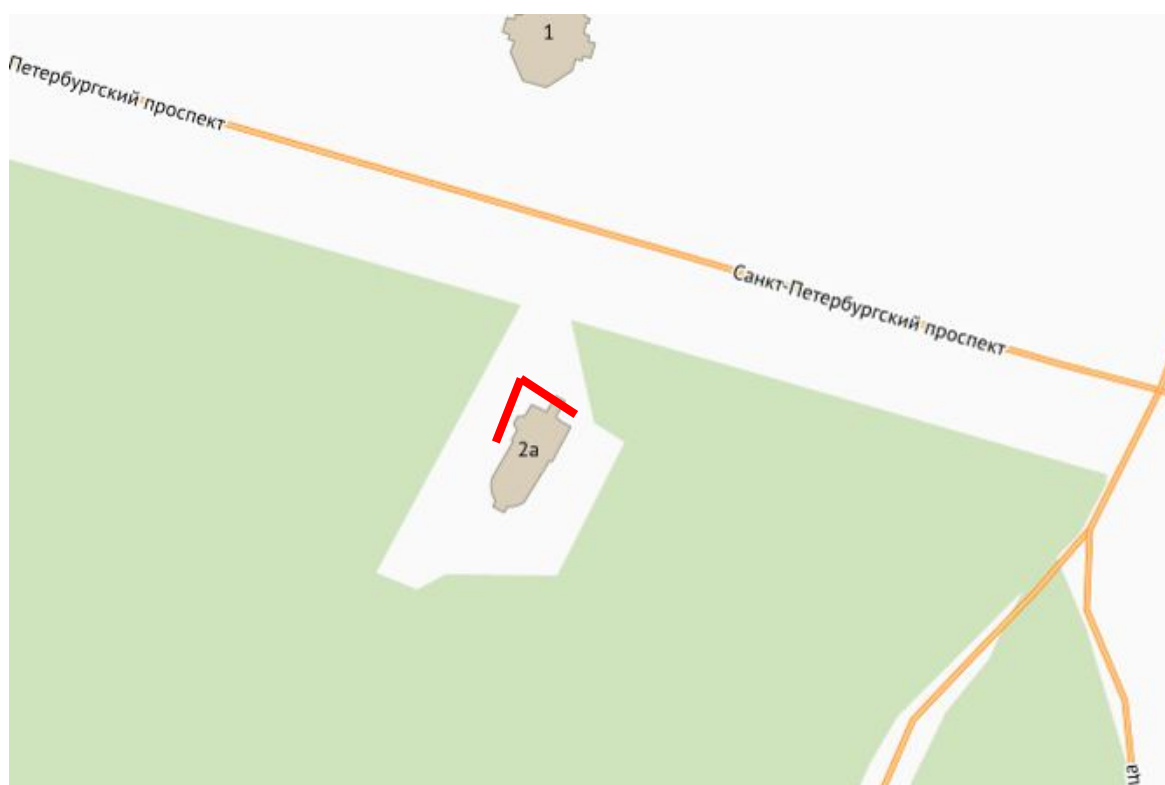


3. Вид на западный фасад «Караульни».



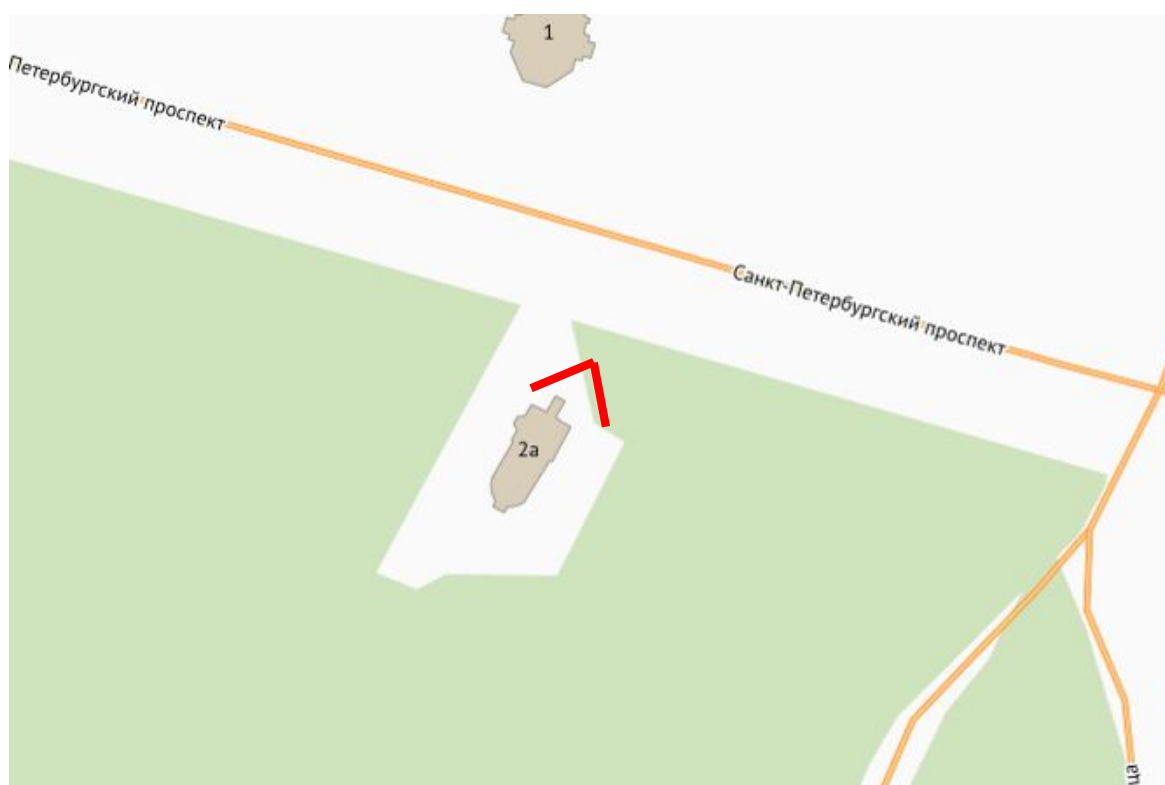


4. Вид с северо-запада на северный и западный фасады «Караульни».



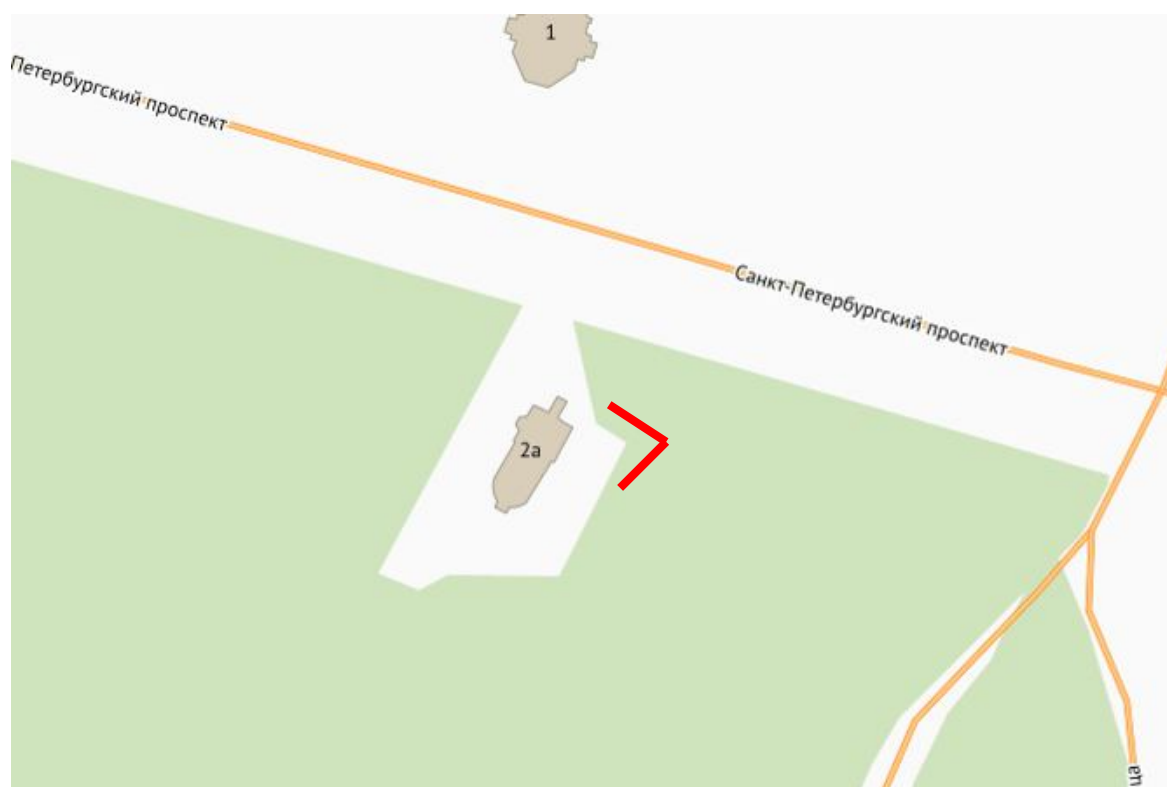


5. Вид на северный фасад «Караульни» с главным входом.



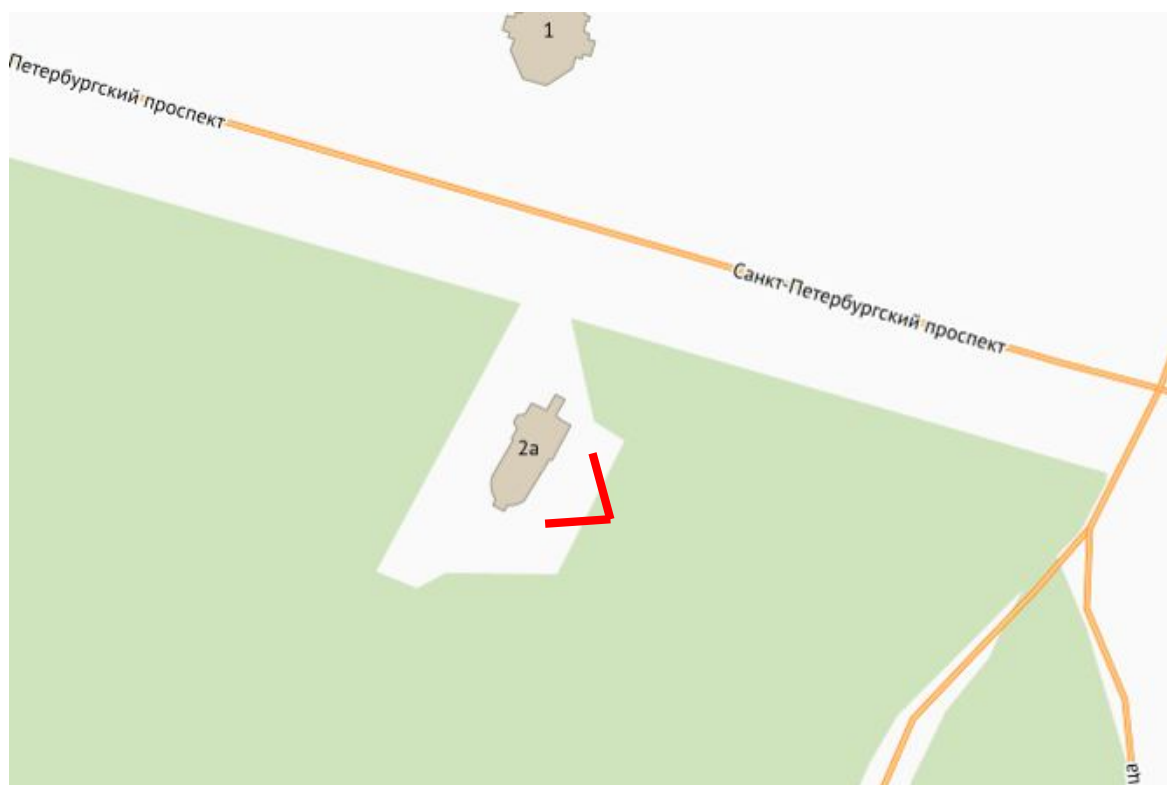


6. Вид с северо-востока на восточный фасад «Караульни» (с пристройкой).



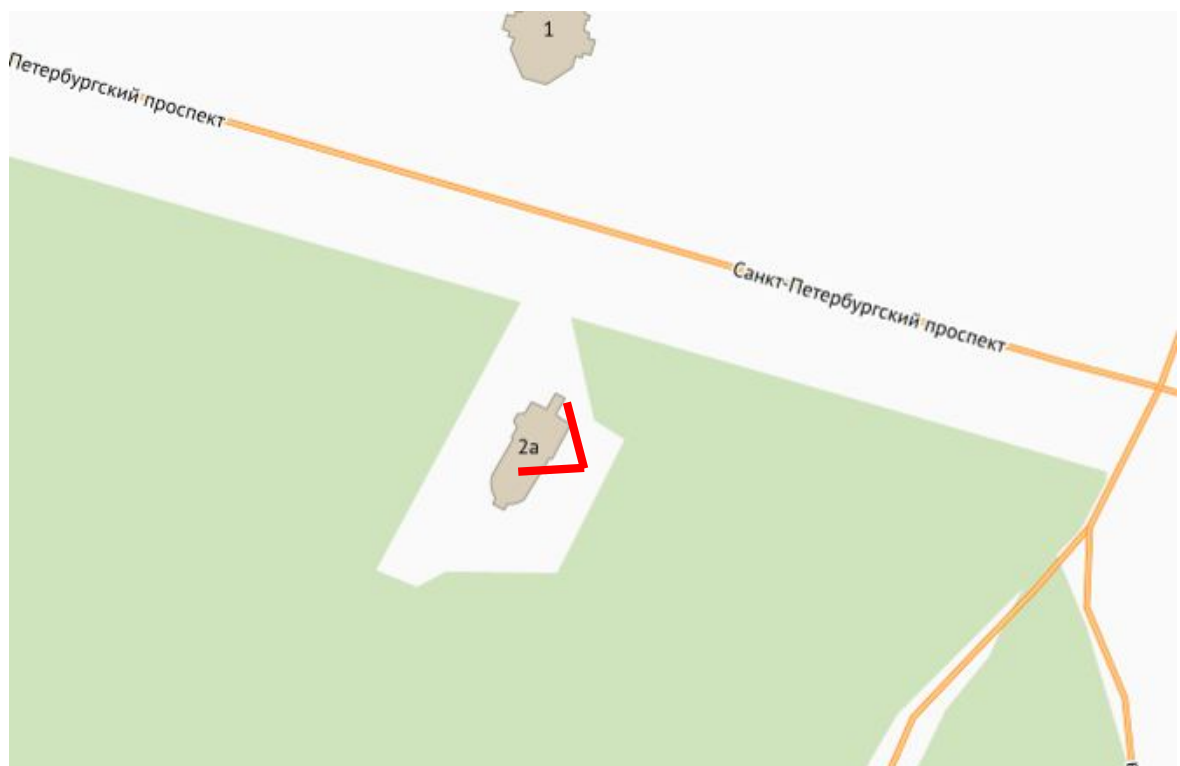


7. Вид с востока на восточный фасад «Караульни» (с пристройкой).





8. Вид на восточный фасад «Карaulьни».





9. Фрагмент восточного фасада. Вид на вход во временную остекленную пристройку к южному фасаду «Караульни».





10. Вид в интерьере временной остекленной пристройки. Лестница №2 на мансардный этаж.





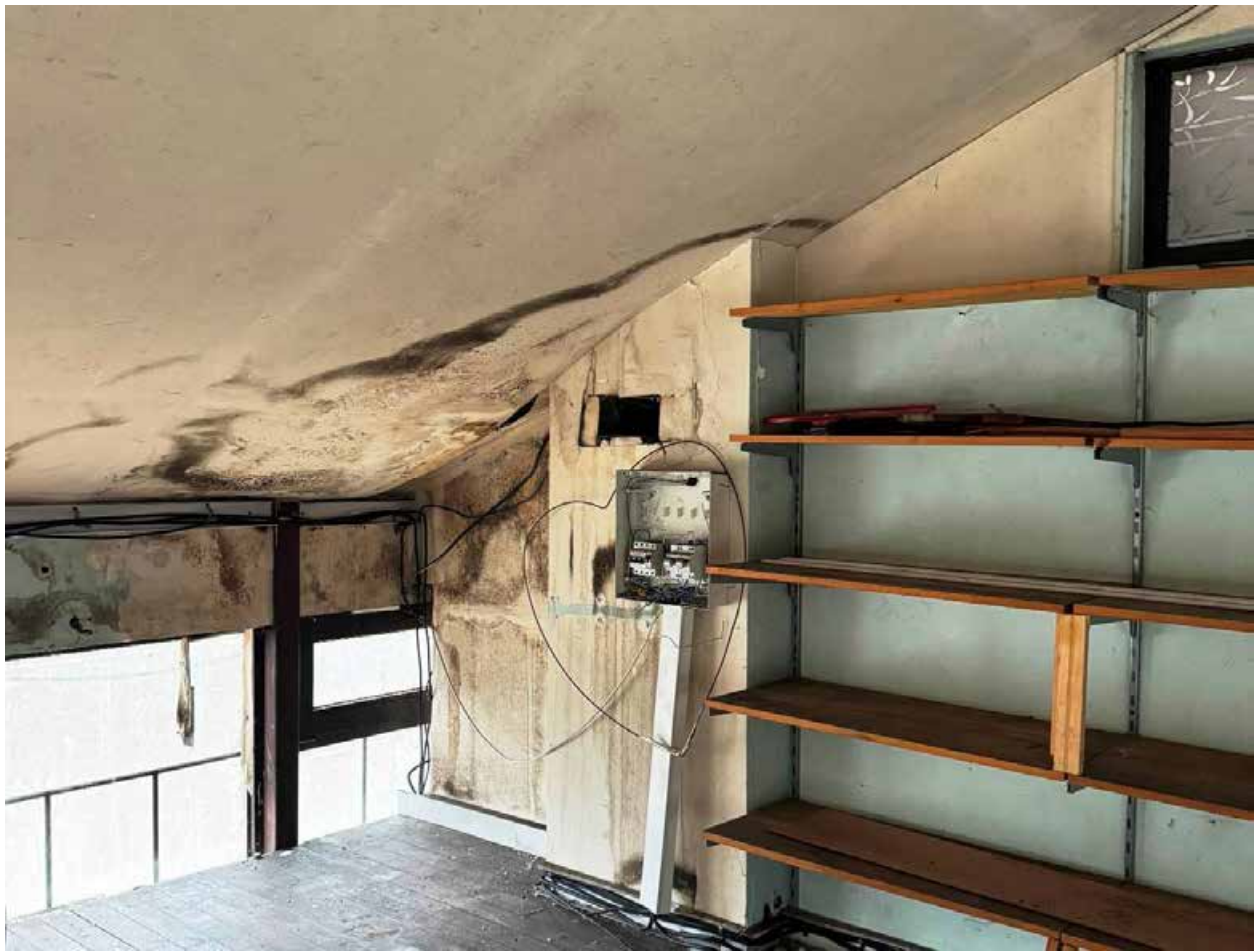
11. Вид в интерьере временной остекленной пристройки. Лестница №2 на мансардный этаж.



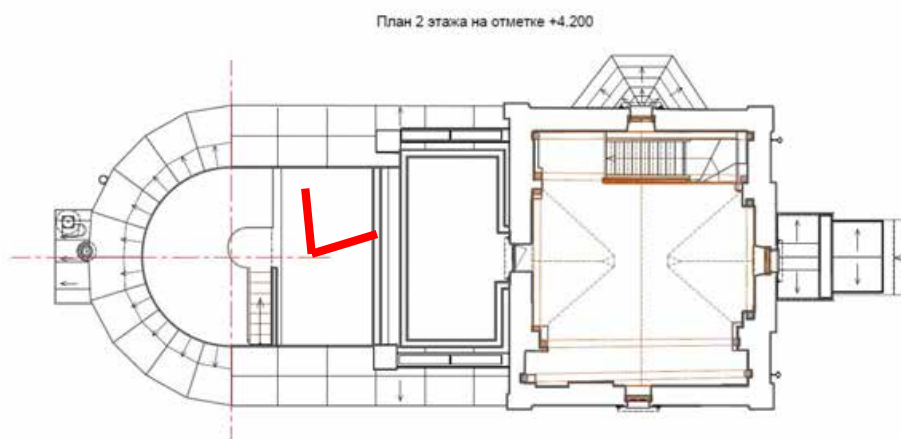


12. Вид в интерьере временной остекленной пристройки.



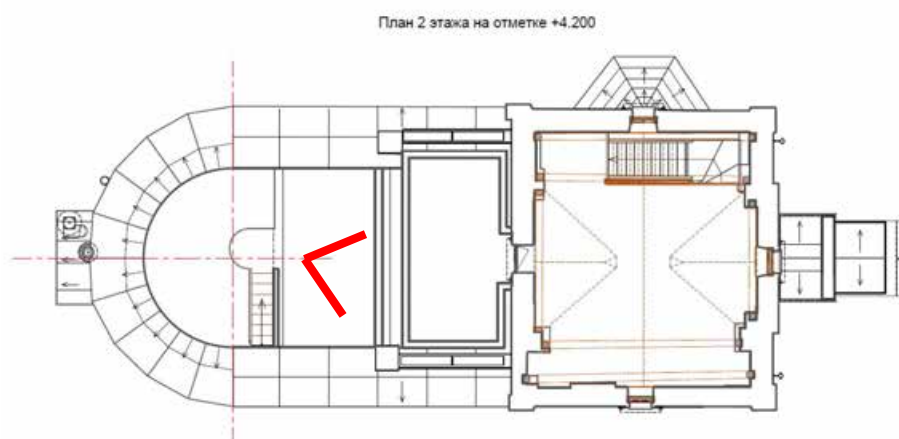


13. Вид в уровне мансарды временной остекленной пристройки.





14. Вид в уровне мансарды временной остекленной пристройки.





15. Вид в интерьере временной остекленной пристройки. Печь в южной части пристройки.





16. Вид в интерьере поздней южной кирпичной пристройки. Окно для подачи посуды.





17. Вид в интерьере поздней южной кирпичной пристройки.





18. Вид в интерьере основного объема здания «Караульни». 1-й этаж.





19. Вид в интерьере основного объема здания «Караульни». 1-й этаж.





20. Вид в интерьере основного объема здания «Караульни». 1-й этаж.





21. Вид в интерьере основного объема здания «Караульни» (Лестница №1).
1-й этаж.



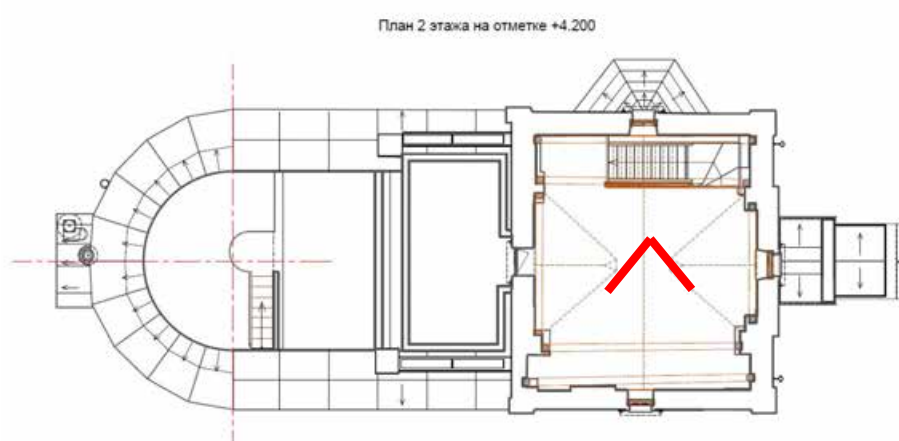


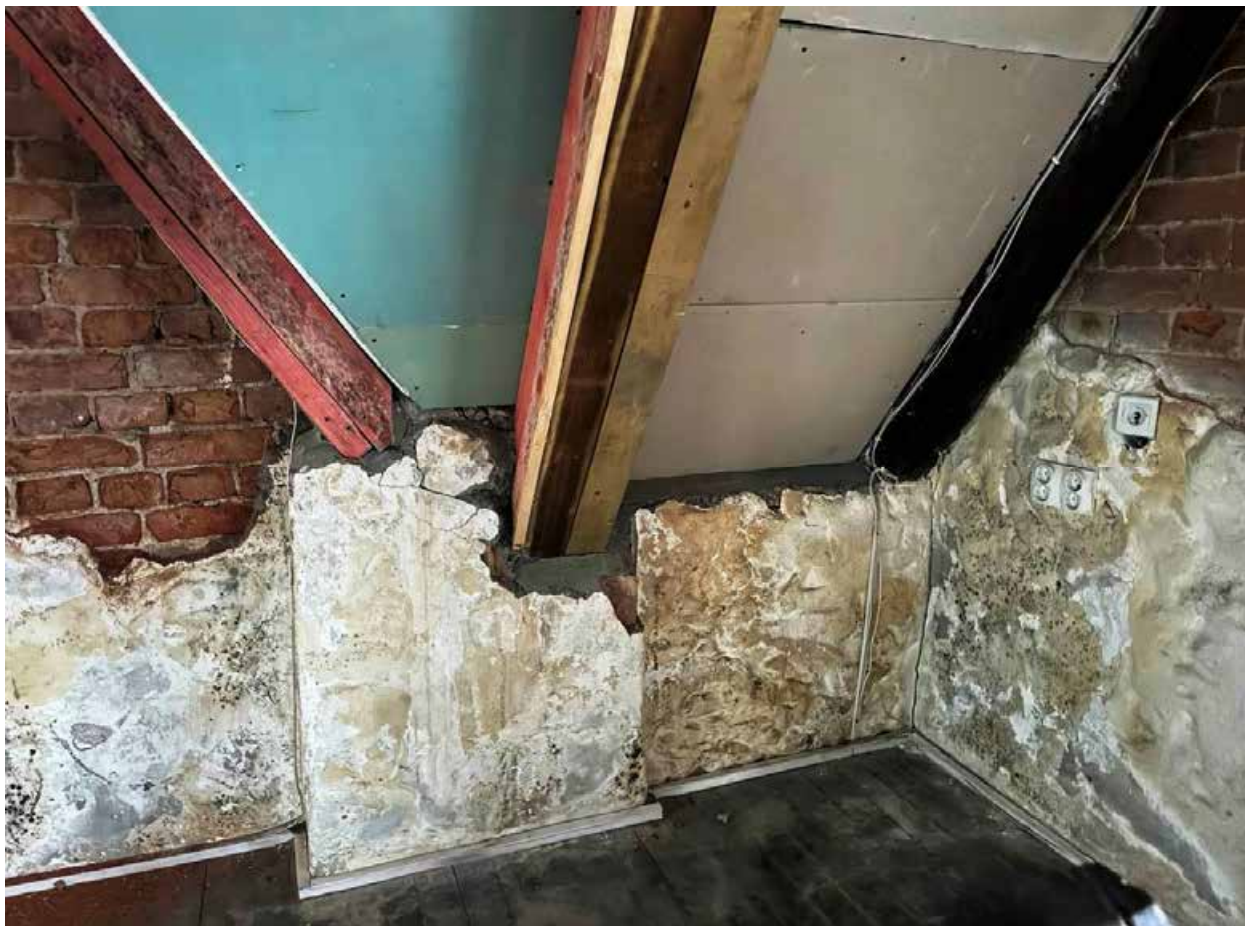
22. Вид в интерьере основного объема здания «Караульни» (Лестница №1).
Мансардный этаж.



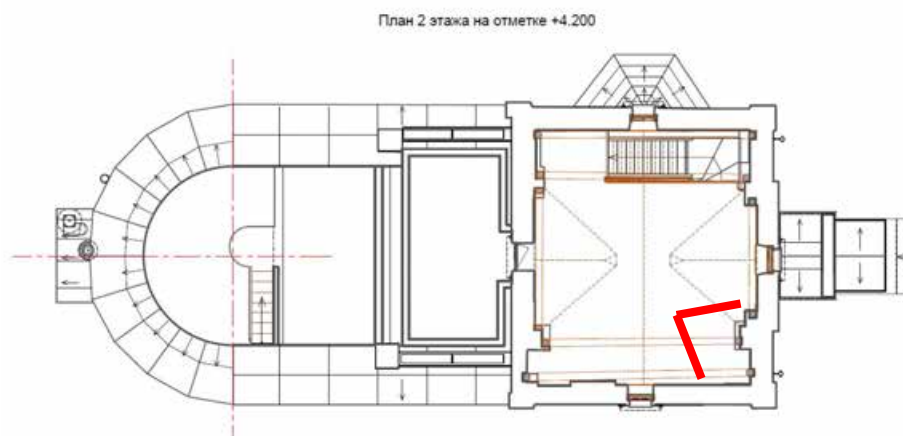


23. Вид в интерьере основного объема здания «Караульни». Мансардный этаж.



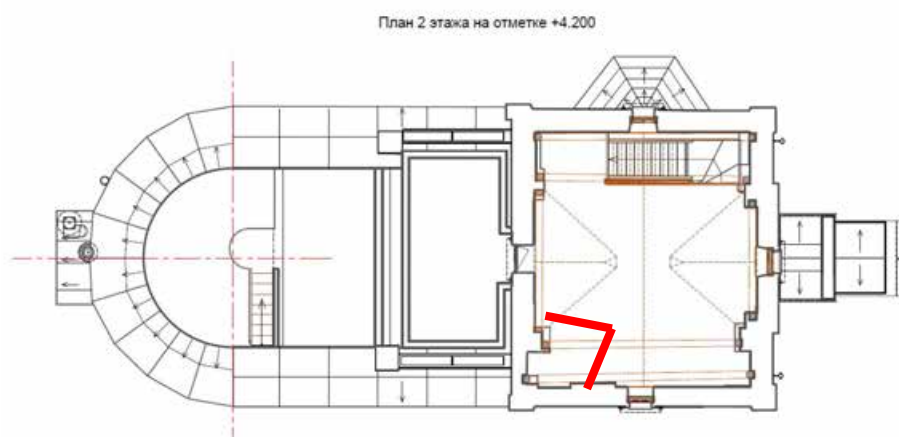


24. Вид в интерьере основного объема здания «Караульни».
Мансардный этаж.



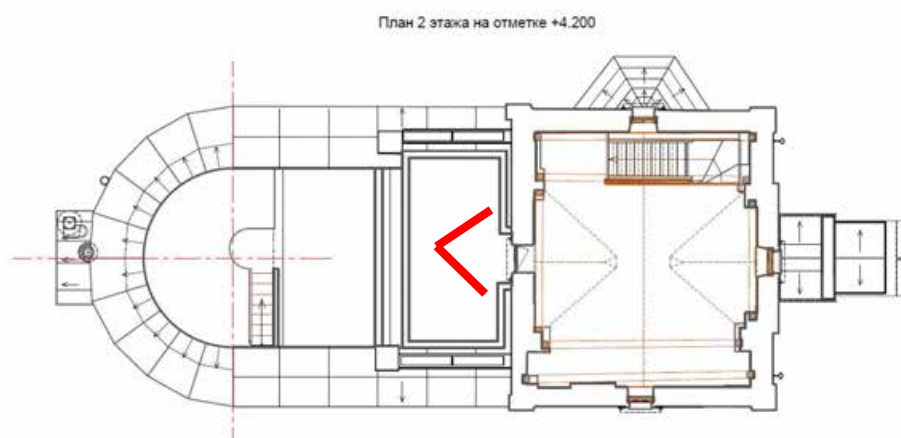


25. Вид в интерьере основного объема здания «Караульни».
Мансардный этаж.





26. Вид из деревянной веранды мансардного этажа в интерьер основного объема здания «Караульни».



Приложение № 8

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Караульня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 2а, лит. А (г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., 2-а), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александрийский парк» (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., Привокзальная пл.), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024-2025 гг. – «Проектная документация. Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования» (шифр: 48-24), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копии документов технического учета

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 2

Здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 02.11.2011

Кадастровый номер

Инвентарный номер (ранее присвоенный учетный номер)

18:40:19184-1005-2

1. Описание объекта недвижимого имущества

1.1. Наименование

"Александровский парк. Карауля"

1.2. Адрес (местоположение):

Субъект Российской Федерации	Санкт-Петербург
Район	-
Муниципальное образование	тип: Внутригородская территория города федерального значения
	наименование: город Петергоф
Населенный пункт	тип: город
	наименование: Петергоф
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип: проспект
	наименование: Санкт-Петербургский
Номер дома	2а
Номер корпуса	-
Номер строения	-
Литера	А
Иное описание местоположения	-

1.3. Основная характеристика: общая площадь . 68.1 . кв.м
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства

1.4. Назначение:

нежилое

1.5. Этажность:

количество этажей 1-2 , количество подземных этажей -

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства)

ориентировочно
1916

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества:

1.9. Примечание: Этажность: надземная: 2 (1-2, в том числе мансарда).

Кроме того, площадь неотапливаемых частей строения с понижающими коэффициентами-4 кв.м. Площадь строения изменилась за счет выполненной перепланировки. Наружные границы строения не изменились и указаны с ранее неучтенным крыльцом.

1.10 ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-1. №000153, запись в реестре

(наименование органа или организации)

аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2006 г.

Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга

М.П. «

Л.А. Осипова

20 г.

06 ДЕК 2011

Главный инженер филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Петроградского района
(Т.В. Иваненко)

Ф.И.О.

М.П. «02» ноября 2011 г.

2

КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ
здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Исключительное право собственности
Лист № 2, всего листов 2

Кадастровый номер 48:40:19284:1005:2
Инвентарный номер
(ранее присвоенный учетный номер)

2. **Ситуационный план объекта недвижимого имущества**

— граница объекта

Масштаб 1:1000

Комитет по земельным ресурсам и
землеустройству Санкт-Петербурга

Л.П. «



20

Л.А. Осипова
06 ДЕК 2011



Государственный инженер филиала ГУП «ГУИОН»
ГИБ Петроградского района
(Т.В.Иваненко)

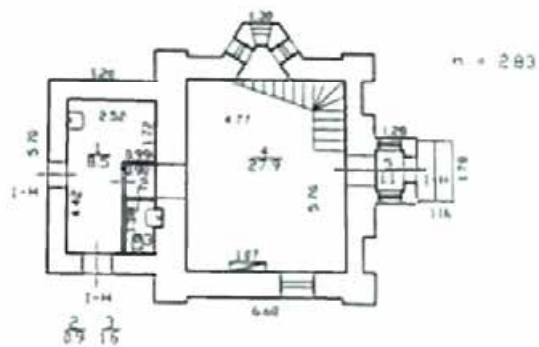
Ф.И.О.

М.П. 02 ноября 2011 г.

План мансарды



План 1 этажа



Филиал ФГУП «Гидрон» - проектно-инвентаризационное бюро Петродворцового района				Инв 01ПТ-
Лист N 1	г. Петербург, Санкт-Петербургский пр., дом 20, литер 1			Моск 16
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подг
02.11.2011	Исполнил	инженер	Прыткова Л.А.	
	Проверил	главный инженер	Иванченко Т.В.	

Приложение № 9

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Караульня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 2а, лит. А (г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., 2-а), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк» (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., Привокзальная пл.), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024-2025 гг. – «Проектная документация. Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования» (шифр: 48-24), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копии правоустанавливающих документов,
выписки из ЕГРН об объекте недвижимости**

ДОГОВОР № 4501 - ПП

купли-продажи нежилого здания совместно с земельным участком,
на котором оно расположено, при реализации арендатором преимущественного права
на приобретение арендуемого имущества с условием о залоге

Санкт-Петербург

"05" марта 2019 г.

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, действующий в соответствии с Положением о Комитете имущественных отношений Санкт-Петербурга, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, именуемый в дальнейшем «Комитет», в лице Акционерного общества «Фонд имущества Санкт-Петербурга», осуществляющего функции продавца на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 11.07.2005 № 1002 «О создании открытого акционерного общества «Фонд имущества Санкт-Петербурга», договора № Фао-238/2010 от 20.04.2010, заключенного между Комитетом по управлению городским имуществом и открытым акционерным обществом «Фонд имущества Санкт-Петербурга», доверенности от 22.12.2016, удостоверенной нотариусом Санкт-Петербурга Гусевой Ольгой Александровной, зарегистрированной в реестре за № 10-340, именуемого в дальнейшем «Продавец», в лице заместителя генерального директора – начальника Управления приватизации, арендных отношений и реализации объектов жилого фонда Ворохобиной О.А., действующего на основании доверенности от 28.02.2018, удостоверенной врио нотариуса Санкт-Петербурга Гусевой Ольги Александровны Гринько Камилой Александровной, зарегистрированной в реестре за №78/305-н/78-2018-3-570, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью "Компания Фрегат"**, именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице генерального директора Тарасюка Игоря Юрьевича, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее вместе - Стороны), в соответствии с действующим законодательством о приватизации и на основании распоряжения Комитета от 20.12.2018 №2611-рз **"Об условиях приватизации объекта нежилого фонда одновременно с отчуждением земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 2а, литера А"** заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

Основные понятия

Объект - указанные в п. 1.1 Договора:

- 1) нежилое здание;
- 2) земельный участок, на котором расположено нежилое здание.

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя, а Покупатель обязуется принять и оплатить по цене и на условиях, предусмотренных Договором.

1.1.1. Нежилое здание (далее - Здание), расположенное по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 2а, литера А, площадью 72.4 кв.м., кадастровый №78:40:0019284:1007, этажность: 2.

Здание является объектом культурного наследия народов Российской Федерации федерального значения.

1.1.2. Земельный участок площадью 1000 кв.м., занимаемый Зданием и необходимый для его использования (далее - Участок), входящий в состав земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 2а, литера А,

кадастровый №78:40:0019284:1005; вид разрешенного использования Участка - для размещения объектов культурно-бытового назначения.

1.2. Описание Объекта содержится в выписках из Единого государственного реестра недвижимости, прилагаемых к настоящему Договору.

2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена продажи Объекта составляет _____

(НДС не облагается) и включает в себя:

2.1.1. Цену продажи Здания – _____

2.1.2. Цену продажи Участка – _____

2.2. Оплата цены продажи Объекта осуществляется Покупателем с рассрочкой платежа на 5 лет (20 кварталов) с момента заключения Договора в соответствии с Приложением 1 к Договору, равными долями, уплачиваемыми ежеквартально с момента заключения настоящего Договора путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Продавца № 40702810235000002666 в ПАО «БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ», кор.счет № 30101810900000000790, БИК 044030790, ИНН 7838332649, КПП 783801001.

Первый платеж должен быть оплачен Покупателем в срок не позднее 10 календарных дней с даты заключения настоящего Договора, при этом на сумму денежных средств, составляющих первый платеж, начисление процентов за период времени со дня заключения Договора до даты платежа не осуществляется. Второй и последующий платежи уплачиваются ежеквартально с даты заключения настоящего Договора.

На оставшуюся сумму денежных средств, по уплате которой предоставляется рассрочка в оплачиваемом периоде (включая сумму, подлежащую перечислению в оплачиваемом периоде), производится начисление процентов исходя из ставки, равной одной трети ключевой ставки Банка России, действующей на дату опубликования объявления о продаже Объекта в сети Интернет на официальном сайте Российской Федерации (www.torgi.gov.ru), официальном сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (фондимущества.рф) и составляющей 7,75 % за период времени с даты начала периода, подлежащего оплате, до даты платежа, установленной в Приложении 1 к Договору.

Оплата оставшейся части цены продажи Объекта в полном объеме может быть произведена Покупателем досрочно:

- в один из предусмотренных в Приложении 1 к договору периодов оплаты с начислением на нее процентов исходя из ставки, равной одной трети ключевой ставки Банка России, действующей на дату опубликования объявления о продаже Объекта в сети Интернет на официальном сайте Российской Федерации (www.torgi.gov.ru), официальном сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» (фондимущества.рф), за период времени с даты начала периода, в котором производится оплата всей оставшейся части цены продажи Объекта, до фактической даты платежа;

- в течение установленного Договором срока оплаты первого платежа без начисления процентов.

Дата исполнения обязательства по оплате цены продажи Объекта (перечислению очередного платежа) определяется в соответствии с пунктом 2.3 Договора.

В случае принятия решения о единовременной досрочной оплате оставшейся части цены продажи Объекта в один из предусмотренных в Приложении 1 к Договору периодов оплаты Покупатель не менее чем за две недели до даты осуществления единовременной досрочной оплаты письменно уведомляет Продавца о таком решении с указанием даты осуществления оплаты. Единовременную досрочную оплату оставшейся части цены продажи Объекта Покупатель осуществляет в соответствии с расчетом, выполненным Продавцом на основании пункта 3.1.2 Договора.

2.3. Обязательства Покупателя по оплате цены продажи Объекта (части цены продажи Объекта) с учетом причитающихся к оплате процентов за рассрочку платежа считаются исполненными надлежащим образом в момент поступления денежных средств в полном объеме на

соответствующий расчетный счет.

3. Обязанности Сторон

3.1. Продавец обязуется:

3.1.1. В течение 14 дней с момента исполнения Покупателем обязанности по оплате цены продажи Объекта в части внесения первого платежа в порядке, предусмотренном пунктом 2.2 Договора, и обязанности по выполнению пункта 3.2.2 Договора, а именно, по передаче Продавцу подписанного Договора, необходимого для государственной регистрации перехода права собственности на Объект, подать в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Регистрирующий орган), необходимый комплект документов для государственной регистрации перехода права собственности на Объект при условии отсутствия задолженности по арендной плате, неустойкам (штрафам, пеням) по договорам аренды Здания от 09.06.2016 № 16-A00511 и Участка от 11.08.2003 № 16/ЗК-03189 на дату заключения Договора.

3.1.2. На основании уведомления Покупателя о намерении осуществить единовременную досрочную оплату оставшейся части цены продажи Объекта в соответствии с пунктом 2.2 Договора в срок не более трех рабочих дней с даты получения такого уведомления произвести расчет подлежащей оплате денежной суммы и направить в адрес Покупателя сведения о ее размере.

3.2. Покупатель обязуется:

3.2.1. Оплатить цену продажи Объекта в размере, сроки и в порядке, установленные в разделе 2 Договора.

3.2.2. Передать в течение 14 дней с момента исполнения обязанности по оплате цены продажи Объекта в части внесения первого платежа в установленном порядке подписанный Договор, необходимый для государственной регистрации перехода права собственности на Объект, Продавцу.

3.2.3. В случае если Здание и/или Участок является объектом культурного наследия народов Российской Федерации (далее - объект культурного наследия):

3.2.3.1. Выполнять требования, предусмотренные охранным обязательством от 23.12.2004 № 5402. Охранное обязательство от 23.12.2004 № 5402 является неотъемлемым приложением к Договору.

3.2.4. Совершать сделки по отчуждению Объекта, а также передавать Объект в последующую ипотеку до полного исполнения обязательства по оплате цены продажи Объекта только с согласия залогодержателя.

3.2.5. Обеспечить отсутствие задолженности по арендной плате, неустойкам (штрафам, пеням) по договорам аренды Здания от 09.06.2016 № 16-A00511 и Участка от 11.08.2003 № 16/ЗК-03189 на дату заключения Договора.

3.3. Стороны принимают к сведению, что на момент заключения Договора Объект находится во владении и пользовании Покупателя и не нуждается в передаче от Продавца к Покупателю. Претензии по состоянию Объекта у Сторон отсутствуют, сведения об Объекте, изложенные в Договоре, а также передаваемые Покупателю документы об Объекте являются достаточными.

4. Обременение права собственности

4.1. В отношении Объекта действуют следующие обременения:

4.1.1. В связи с оплатой цены продажи Объекта в рассрочку в силу закона Объект до полного исполнения обязательства Покупателя по оплате цены продажи Объекта (п. 2.1 Договора) признается находящимся в залоге у Санкт-Петербурга для обеспечения исполнения Покупателем обязанности по оплате цены продажи Объекта.

Совершение Покупателем сделок по отчуждению Здания и/или Участка, а также передаче Здания и/или Участка в последующую ипотеку до полного исполнения обязательства Покупателя по оплате цены продажи Объекта допускается только с согласия залогодержателя.

Залог Объекта погашается на основании совместного заявления Комитета и Покупателя, которое должно быть подано Сторонами в месячный срок после полной оплаты цены продажи Объекта.

4.2. Иные обременения:

4.2.1. В отношении Здания действуют следующие обременения (ограничения):

4.2.1.1. Здание является объектом культурного наследия федерального значения «Караульня» в составе объекта культурного наследия федерального значения «Александрийский парк» в соответствии с постановлением Правительства РФ от 10.07.2001 № 527; адрес НПА: г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., Привокзальная пл.

4.2.1.2. Собственник обязан выполнять требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия, предусмотренные пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, требования охранного обязательства или иного охранного документа, что является существенным условием Договора.

4.2.1.3. Проектирование и проведение работ по сохранению объектов культурного наследия или его территории должно осуществляться по согласованию с соответствующим государственным органом охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном ст. 45 Федерального закона от 24.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

4.2.1.4. Все ремонтно-строительные и реставрационные работы по объекту подлежат обязательному согласованию с КГИОП.

4.2.1.5. В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Объект находится в зоне «Р4» - зоне дворцово-парковых комплексов и исторических парков.

4.2.1.6. В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Объект находится в зоне рекреационного назначения ТР4 – зоне дворцово-парковых комплексов и исторических парков с включением объектов инженерной инфраструктуры.

4.2.1.7. Покупатель обязан выполнять требования, предусмотренные охранным обязательством от 23.12.2004 № 5402, что является существенным условием Договора.

4.2.2. В отношении Участка действуют следующие обременения (ограничения):

4.2.2.1. Земельный участок расположен в границах объекта культурного наследия федерального значения «Александрийский парк» в соответствии с постановлением Правительства РФ от 10.07.2001 № 527; адрес НПА: г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., Привокзальная пл.

4.2.2.2. Территория объекта культурного наследия подлежит государственной охране и использованию в соответствии с Федеральным законом от 24.05.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», а также иными нормативными правовыми актами.

4.2.2.3. В соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99, Земельный участок находится в зоне «Р4» - зоне дворцово-парковых комплексов и исторических парков и зоне «У» - зоне городских скоростных дорог, магистралей непрерывного движения, магистралей городского значения и основных магистралей районного значения с включением объектов инженерной инфраструктуры.

4.2.2.4. В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» Земельный участок находится в зоне рекреационного назначения ТР4 – зоне дворцово-парковых комплексов и исторических парков с включением объектов инженерной инфраструктуры и зоне ТУ – улично-дорожной сети города - городских скоростных дорог, магистралей непрерывного движения, магистралей городского значения и основных магистралей районного значения с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также объектов основных видов разрешенного использования прилегающих территориальных зон с учетом санитарно-гигиенических и экологических требований, а также технических регламентов.

4.2.2.5. Ограничения (обременения) в использовании Земельного участка:

- 337 кв.м – охранный зона водопроводных сетей;
- 1000 кв.м – территория объекта культурного наследия.

4.2.2.6. На Земельный участок распространяются следующие ограничения (обременения) в использовании:

- охранный зона канализационных сетей;
- охранный зона водопроводных сетей;
- территория объекта культурного наследия.

4.2.2.7. Собственник обязан обеспечить сохранность существующих коммуникаций и сооружений с беспрепятственным доступом к ним представителей эксплуатирующих организаций.

5. Возникновение права собственности

5.1. Право собственности на Объект переходит к Покупателю с момента государственной регистрации перехода права собственности в Регистрирующем органе.

5.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта переходит к Покупателю с момента заключения Договора.

6. Особые условия

6.1. Право собственности на Объект обременено требованиями охранного обязательства от 23.12.2004 № 5402, являющегося неотъемлемым приложением к Договору.

6.2. В связи с оплатой цены продажи Объекта в рассрочку в силу закона Объект с момента государственной регистрации перехода права собственности на Объект и до полного исполнения обязательства Покупателя по оплате цены продажи Объекта (п. 2.1 Договора) признается находящимся в залоге у Санкт-Петербурга для обеспечения исполнения Покупателем обязанности по оплате цены продажи Объекта.

6.3. Совершение Покупателем сделок по отчуждению Здания и/или Участка, а также передача Здания и/или Участка в последующую ипотеку до полного исполнения обязательства Покупателя по оплате цены продажи Объекта допускается только с согласия залогодержателя.

6.4. Сведения о Покупателе на момент заключения Договора не исключены из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства.

7. Ответственность Сторон

7.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством, за предоставление не соответствующей действительности информации, за непредоставление информации, которая им была известна либо которая должна была быть известна и имевшей существенное значение для заключения Договора.

7.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с требованиями законодательства.

7.3. За нарушение срока внесения очередного платежа, установленного пунктом 2.2 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку (пеню) в размере 0,15 % от суммы, подлежащей оплате в соответствующем периоде, за каждый день просрочки. При этом убытки, подлежащие возмещению, взыскиваются в полном объеме сверх неустойки.

7.4. В случае просрочки Покупателем оплаты первого платежа, предусмотренного Договором, свыше 10 календарных дней:

7.4.1. Покупатель признается отказавшимся от оплаты цены продажи Объекта, в связи с чем подлежит уплате штраф в размере 10 процентов от цены продажи Объекта.

7.4.2. Настоящий Договор может быть расторгнут Продавцом в одностороннем внесудебном порядке, о чем Продавец уведомляет Покупателя путем направления соответствующего

письменного уведомления. Указанное уведомление считается полученным Покупателем по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказной почтой по адресу Покупателя, указанному в Договоре.

7.5. В случае нарушения Покупателем срока оплаты очередного платежа, установленного пунктом 2.2 Договора, два и более раз в течение 12 месяцев, независимо от периода просрочки:

7.5.1. Покупатель признается отказавшимся от оплаты цены продажи Объекта, в связи с чем подлежит уплате штраф в размере 10 процентов от цены продажи Объекта.

7.5.2. На Объект может быть обращено взыскание в порядке, установленном Федеральным законом «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

7.6. Наличие задолженности по арендной плате, неустойкам (штрафам, пеням), образовавшейся у Покупателя по договорам аренды Здания от 09.06.2016 № 16-A00511 и Участка от 11.08.2003 № 16/ЗК-03189 на дату заключения Договора, является существенным нарушением Договора.

В случае выявления задолженности по арендной плате, неустойкам (штрафам, пеням), образовавшейся у Покупателя по договорам аренды Здания от 09.06.2016 № 16-A00511 и Участка от 11.08.2003 № 16/ЗК-03189 на дату заключения Договора, Договор может быть расторгнут Продавцом в одностороннем внесудебном порядке, о чем Продавец уведомляет Покупателя путем направления соответствующего письменного уведомления. Указанное уведомление считается полученным Покупателем по истечении пяти календарных дней с даты его направления заказной почтой по адресу Покупателя, указанному в Договоре.

8. Прочие условия

8.1 Последующее отчуждение Объекта полностью или по частям (долям в праве общей долевой собственности на Объект) влечет переход к новым собственникам соответствующих прав и обязанностей, в том числе предусмотренных п. 3.2.4 Договора, пп. 3.2.3.1 Договора.

8.2. До момента подписания Договора Покупатель ознакомился с состоянием Объекта и технической документацией к нему.

8.3. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

8.4. Во всем, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

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

8.6. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8.7. С момента заключения Договора обязательство Покупателя по внесению арендной платы за Здание по договору аренды от 09.06.2016 № 16-A00511 в соответствии со статьей 414 Гражданского кодекса РФ считается прекращенным.

С момента государственной регистрации перехода права собственности на Участок обязательство Покупателя по внесению арендной платы за Участок по договору аренды от 11.08.2003 № 16/ЗК-03189 в соответствии со статьей 413 Гражданского кодекса РФ считается прекращенным.

8.8. Стороны подтверждают выполнение Продавцом и Покупателем условий, установленных статьей 3 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Приложение:

1. График платежей.

2. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 20.07.2018 № 78/001/013/2018-53340.
3. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости от 20.07.2018 № 78/001/013/2018-53339.
4. Охранное обязательство от 23.12.2004 № 5402.

Реквизиты и подписи Сторон:

Комитет:

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, зарегистрированный инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Центральному району Санкт-Петербурга 17.12.2002, основной государственный регистрационный номер **1027809244561**, ИНН **7832000076**, КПП **784201001**, местонахождение: Смольный проезд, д. 1, литера Б, Санкт-Петербург, 191060,

в лице Продавца - Акционерного общества "Фонд имущества Санкт-Петербурга", зарегистрированного Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 13.09.2005, свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ бланк серия 78 № 005602213, основной государственный регистрационный номер **1057812368239**, ИНН **7838332649**, КПП **783801001**, местонахождение Общества и почтовый адрес: 190000 Санкт-Петербург, пер. Гривцова, 5, расч. счет № 40702810235000002666 в ПАО «Банк Санкт-Петербург» кор.счет № 30101810900000000790 БИК 044030790.

ПОКУПАТЕЛЬ:

Общество с ограниченной ответственностью "Компания Фрегат", зарегистрировано Регистрационной палатой Санкт-Петербурга 16.10.2000, основной государственный регистрационный номер **1027802484060**, ИНН **7804148610**, КПП **781901001**, ОКПО **54297232**, ОКВЭД **56.10**, место нахождения и почтовый адрес: 198510, Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 2а, литера А, расчетный счет № 40702810822000002558 в филиале Петродворцовый ф-л ПАО "БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ" кор. счет № 30101810900000000790 БИК 044030790.

От Продавца:

Заместитель генерального директора –
начальник управления приватизации,
арендных отношений и реализации объектов
жилого фонда

О.А. Ворохобина

От Покупателя:

Генеральный директор

И.Ю. Тарасюк

Реестровый номер: 15787

В документе прошито

_____ листа (ов)

Продавец _____

Ворохобина О.А.

Покупатель _____

Гарасюк



Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Санкт-
Петербургу

Произведена государственная регистрация
права собственности на нежилое здание
кад.№ 78:40:0019284:1007

Дата регистрации: «30» мая 2019

Номер регистрации 78:40:0019284:1007-78/005/2019-2

Государственный
регистратор прав

Аксенович С.А.



Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Санкт-Петербургу
Санкт-Петербург г.Петергоф

Произведена государственная регистрация
ипотеки в силу закона на нежилое здание
кад.№ 78:40:0019284:1007

Дата регистрации: «30» мая 2019

Номер регистрации: 78:40:0019284:1007-78/005/2019-5

Государственный
регистратор прав

Аксенович С.А.



Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Произведена государственная регистрация
права собственности на земельный участок
кад.№ 78:40:0019284:1005

Дата регистрации: «30» мая 2019

Номер регистрации 78:40:0019284:1005-78/005/2019-1

Государственный
регистратор прав



Аксенович С.А.

Управление Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии
по Санкт-Петербургу
Санкт-Петербург г.Петергоф

Произведена государственная регистрация
ипотеки в силу закона на земельный участок
кад.№ 78:40:0019284:1005

Дата регистрации: «30» мая 2019

Номер регистрации: 78:40:0019284:1005-78/005/2019-5

Государственный
регистратор прав



Аксенович С.А.



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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.01.2025, поступившего на рассмотрение 20.01.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 4	
Всего листов выписки: 6	
20.01.2025г. № КУВН-001/2025-16007259	
Кадастровый номер:	78:40:0019284:1007
Номер кадастрового квартала:	78:40:0019284
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н: Кадастровый номер 78:40:19284:1005:2
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 2а, литера А
Площадь, м2:	72.4
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Александровский парк. Караульня
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1916
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	2859299.17
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:40:0019284:1005
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:40:0019284:1078
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	ПРОКОПЕНКО ИГОРЬ АЛЕКСАНДРОВИЧ

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 90970BCD11A021B8C097F1E2379BFB30 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.06.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности	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: 4	
Всего листов выписки: 6	
20.01.2025г. № КУВН-001/2025-16007259	
Кадастровый номер:	78:40:0019284:1007
1	Правообладатель (правообладатели):
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
5.1	вид:
	дата государственной регистрации:
	номер государственной регистрации:
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:
	основание государственной регистрации:
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:
1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Компания Фрегат", ИНН: 7804148610
1.1.1	данные отсутствуют
2.1	Собственность 78:40:0019284:1007-78/005/2019-2 30.05.2019 12:07:42
4.1	данные отсутствуют
	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	19.01.2005 00:00:00
	78-01-9522/2004-319.3
	данные отсутствуют
	данные о правообладателе отсутствуют
	данные отсутствуют
	Постановление, выдан 10.07.2001
	данные отсутствуют
	данные отсутствуют

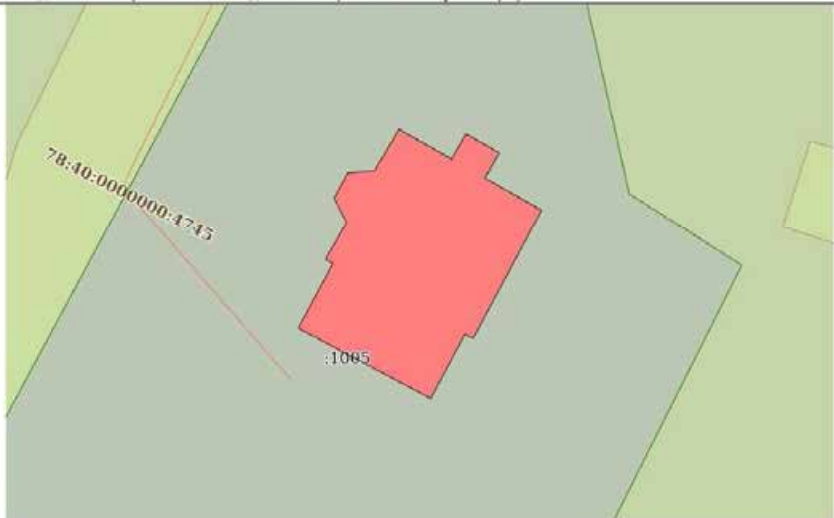
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 90970BCD11A021B8C097F1E2379BFB30 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.06.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности	инициалы, фамилия

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 6		
20.01.2025г. № КУВИ-001/2025-16007259		
Кадастровый номер:		78:40:0019284:1007
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной;	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке;	
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

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 90910B0C11A021B61097F1E2379BFB30 Выходные: ФЕДЕРАЛЬНОМУ АГЕНТСТВУ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.06.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

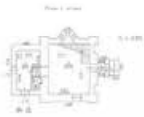
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 6		
20.01.2025г. № КУВИ-001/2025-16007259		
Кадастровый номер:		78:40:0019284:1007
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)		
		
Масштаб 1:200	Условные обозначения:	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 90910B0C11A021B61097F1E2379BFB30 Выходные: ФЕДЕРАЛЬНОМУ АГЕНТСТВУ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.06.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
20.01.2025г. № КУВИ-001/2025-16007259			
Кадастровый номер: 78:40:0019284:1007		Номер этажа (этажей): 1	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 90916BDC11A021B64097F1E2379BFB30 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.06.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
20.01.2025г. № КУВИ-001/2025-16007259			
Кадастровый номер: 78:40:0019284:1007		Номер этажа (этажей): мансарда	
			
Масштаб 1			

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 90916BDC11A021B64097F1E2379BFB30 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.06.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.01.2025, поступившего на рассмотрение 20.01.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
20.01.2025г. № КУВН-001/2025-16009379	
Кадастровый номер:	78:40:0019284:1005
Номер кадастрового квартала:	78:40:0019284
Дата присвоения кадастрового номера:	01.10.2003
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:19284:1005 01.10.2003 Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга, Комитет по земельным ресурсам и землеустройству по Санкт-Петербургу и иные органы государственной власти
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 2а, литера А
Площадь, м²:	1000 +/- 11
Кадастровая стоимость, руб:	1141280.8
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:40:0000000:4745, 78:40:0019284:1007
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения объектов культурно-бытового назначения
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	ПРОКОПЕНКО ИГОРЬ АЛЕКСАНДРОВИЧ

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 90970BCD11A021B6C097F1E2379BFB90 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНОМУ СЛУЖБЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.06.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности	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

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
20.01.2025г. № КУВН-001/2025-16009379	
Кадастровый номер:	78:40:0019284:1005
1	Правообладатель (правообладатели):
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
5.1	вид:
	дата государственной регистрации:
	номер государственной регистрации:
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:
	основание государственной регистрации:
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Компания Фрегат", ИНН: 7804148610
1.1.1	данные отсутствуют
2.1	Собственность 78:40:0019284:1005-78/005/2019-1 30.05.2019 12:18:21
4.1	данные отсутствуют
	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	23.05.2014 00:00:00
	78-78-05/013/2014-349
	данные отсутствуют
	данные о правообладателе отсутствуют
	данные отсутствуют
	Кадастровая выписка о земельном участке, № 78/201/14-90678, выдан 11.04.2014, филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу
	данные отсутствуют

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 90970BCD11A021B6C097F1E2379BFB90 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНОМУ СЛУЖБЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.06.2024 по 26.10.2025	
полное наименование должности	инициалы, фамилия

Лист 3

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
20.01.2025г. № КУВИ-001/2025-16009379		
Кадастровый номер:		78:40:0019284:1005
5.2	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации:	23.05.2014 00:00:00
	номер государственной регистрации:	78-78-05/013/2014-349
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Кадастровая выписка о земельном участке, № 78/201/14-90678, выдан 11.04.2014, филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Санкт-Петербургу
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обремененной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 909708C11A021B61097F1E2379BFB10 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНОМУ СЛУЖБЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.06.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	--	---	-------------------

Лист 4

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
20.01.2025г. № КУВИ-001/2025-16009379		
Кадастровый номер:		78:40:0019284:1005
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: 909708C11A021B61097F1E2379BFB10 Выдано: ФЕДЕРАЛЬНОМУ СЛУЖБЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.06.2024 по 26.10.2025	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: 5
20.01.2025г. № КУВИ-001/2025-16009379			
Кадастровый номер:		78:40:0019284:1005	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:500		Условные обозначения:	
полное наименование должности		инициалы, фамилия	
 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0070BDC11A02B6C97F1E279BFB39 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен с 02.06.2024 по 26.10.2025			

Приложение № 10

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Караульня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 2а, лит. А (г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., 2-а), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк» (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., Привокзальная пл.), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024-2025 гг. – «Проектная документация. Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования» (шифр: 48-24), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

**Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г.
на осуществление деятельности по сохранению объектов
культурного наследия (памятников истории и культуры)
народов Российской Федерации (приказ №981
от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.)**



Министерство культуры
Российской Федерации

ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 00938 от 10 июля 2013 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 «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега»

(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) **1089847215260**

Идентификационный номер налогоплательщика
(ИНН) **7841388433**

007980

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

191123, г. Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, д. 24, литер А, офис 72

(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 переоформлена на основании решения лицензирующего органа – приказа: **№ 981 от 10 июля 2013 г.**

№592 от 15 мая 2019 г.

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Заместитель Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)

Министерство культуры
Российской Федерации

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

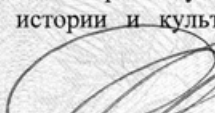
к лицензии № **МКРФ 00938** от **10 июля 2013 г.**

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)


(подпись уполномоченного
лица)

С.Г.Обрывалин
(ф.и.о. уполномоченного лица)



007945

Приложение № 11

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Караульня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 2а, лит. А (г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., 2-а), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк» (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., Привокзальная пл.), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024-2025 гг. – «Проектная документация. Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования» (шифр: 48-24), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы

Договор № 48-24-ГИКЭ-01**Санкт-Петербург****"24" марта 2025 г.**

Стороны, Общество с ограниченной ответственностью «Компания Фрегат» (ООО «Компания Фрегат») в лице Генерального директора Тарасюка Игоря Юрьевича, именуемое в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и Прокофьев Михаил Федорович, являющийся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9) и именуемый в дальнейшем **«Исполнитель»**, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Караульня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 2а, лит. А (г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., 2-а), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александрийский парк» (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., Привокзальная пл.), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024-2025 гг. – **«Проектная документация. Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования» (шифр: 48-24)**, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской

Федерации», постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - 2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
 - 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 декабря 2025 г.
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органа охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет [REDACTED]. НДС/НДФЛ исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора. Авансирование не предусмотрено.
- 3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
 - 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
 - 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
 - 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
 - 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
 - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
 - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим

доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
 - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
 - 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков

оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
 - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
 - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
 - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
 - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
 - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.

- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.
- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «Компания Фрегат»

Адрес: 198255, Санкт-Петербург, вн.тер.г.
м.о. Дачное, пр. Ветеранов, дом 55, литера
А, помещ. 21-Н, офис 2 ОГРН:
1027802484060

ИНН: 7804148610

КПП: 781901001

р/сч: 40702810822000002558

в ПАО «Банк Санкт-Петербург»

Петродворцовый

филиал

к/сч:30101810900000000790

БИК: 044030790

Исполнитель:

Прокофьев Михаил Федорович

Паспорт:

Адрес:

Платежные реквизиты:

Генеральный директор

ООО «Компания Фрегат»



И.Ю. Тарасюк

Прокофьев М.Ф.

Договор № 48-24-ГИКЭ-02**Санкт-Петербург****"24" марта 2025 г.**

Стороны, Общество с ограниченной ответственностью «Компания Фрегат» (ООО «Компания Фрегат») в лице Генерального директора Тарасюка Игоря Юрьевича, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны, и Глинская Наталия Борисовна, являющаяся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1) и именуемая в дальнейшем «**Исполнитель**», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Караульня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 2а, лит. А (г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., 2-а), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк» (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., Привокзальная пл.), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024-2025 гг. – **«Проектная документация. Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования» (шифр: 48-24)**, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - 2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
 - 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 декабря 2025 г.
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет . НДС/П исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора. Авансирование не предусмотрено.
- 3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
- 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
- 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
- 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.

- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
 - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
 - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.

- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
 - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
 - 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.

- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
- 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
 - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
 - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
 - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
 - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
 - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.

Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «Компания Фрегат»

Адрес: 198255, Санкт-Петербург,
вн.тер.г. м.о. Дачное, пр. Ветеранов, дом
55, литера А, помещ. 21-Н, офис 2 ОГРН:
1027802484060

ИНН: 7804148610

КПП: 781901001

р/сч: 40702810822000002558

в ПАО «Банк Санкт-Петербург»

Петродворцовый

филиал

к/сч: 30101810900000000790

БИК: 044030790

Исполнитель:

Глинская Наталья Борисовна

Паспорт: [REDACTED]

Адрес: [REDACTED]

Платежные реквизиты:



Генеральный директор
ООО «Компания Фрегат»

И.Ю. Тарасюк


Глинская Н.Б.

Договор № 48-24-ГИКЭ-03**Санкт-Петербург****"24" марта 2025 г.**

Стороны, Общество с ограниченной ответственностью «Компания Фрегат» (ООО «Компания Фрегат») в лице Генерального директора Тарасюка Игоря Юрьевича, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны, и Калинин Валерий Александрович, являющийся аттестованным экспертом по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом Министерства культуры Российской Федерации от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5) и именуемый в дальнейшем «**Исполнитель**», заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по выполнению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Караульня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 2а, лит. А (г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., 2-а), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк» (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., Привокзальная пл.), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская "Вега"» в 2024-2025 гг. – **«Проектная документация. Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования» (шифр: 48-24)**, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.
- 1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. Договора (далее по тексту - «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.
- 1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга.
- 1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.
- 1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.
- 1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат рассмотрению КГИОП.
- 1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

- 2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
 - 2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: с момента передачи исходной документации, в соответствии и. 5.1.1. Договора, на основании которой Исполнитель выполняет работу.
 - 2.1.2. Окончание выполнения Работ по разработке Государственной историко-культурной экспертизы 31 декабря 2025 г.
- 2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.
- 2.3. Сроки выполнения работ по настоящему Договору не включают в себя время, необходимое для рассмотрения экспертной документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия. Срок рассмотрения документации в государственном органе охраны объектов культурного наследия устанавливается регламентирующими деятельность государственного органы охраны объектов культурного наследия нормами и составляет 45 рабочих дней.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. Цена настоящего Договора составляет [REDACTED]. НДС/Л исчисляется и уплачивается Заказчиком самостоятельно в соответствии с п. 4 ст. 226 Налогового кодекса РФ.
- 3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора. Авансирование не предусмотрено.
- 3.3. В течение 5 (пяти) календарных дней после передачи экспертной документации Заказчику Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

- 4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
- 4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
- 4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
- 4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
- 4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

- 4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
- 4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.
- 4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
- 4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (Комитет по культуре ЛО) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:

- 5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
- 5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
- 5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

5.2. Исполнитель обязуется:

- 5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- 5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
- 5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
- 5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.

- 5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независимых от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
- 5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации при наличии вины.
- 6.2. В случае не урегулирования сторонами возникающих из данного Договора споров, они рассматриваются в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области в установленном законодательством порядке.

7. ФОРС-МАЖОР

- 7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:
 - 7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления - стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
 - 7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
- 7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
- 7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких

обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.

- 7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения,

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 8.1. Договор (включая все приложения к нему), его форма, заключение, действие, исполнение, изменение и расторжение, права и обязанности сторон по Договору, а также вопросы действительности Договора регулируются и толкуются в соответствии с нормами права Российской Федерации.
- 8.2. Стороны устанавливают между собой досудебный претензионный порядок урегулирования споров: любой спор, разногласие, требование или претензия, возникшие на основании или в связи с настоящим Договором (включая все приложения к нему), его заключением, действием, исполнением, изменением, нарушением, расторжением, прекращением по иным основаниям, действительностью или толкованием (далее «Споры»), могут быть переданы на разрешение суда только после направления другой Стороне письменной претензии и получения ответа на нее или неполучения ответа в течение 10 (десяти) дней после направления претензии.
- 8.3. Споры, не урегулированные в претензионном порядке, подлежат передаче на рассмотрение в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
- 9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):
 - 9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
 - 9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящим Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
- 9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

- 10.1. Стороны берут на себя обязательство не разглашать (т.е. не сообщать одному или нескольким третьим лицам, независимо от их числа), включая публикацию в средствах массовой информации, не передавать третьим лицам и не использовать иным образом в целях, прямо не связанных с исполнением обязанностей по настоящему Договору, без предварительного письменного согласия другой Стороны, информацию, признаваемую Сторонами конфиденциальной.
- 10.2. Конфиденциальной признается информация (далее «Конфиденциальная информация»):
 - 10.2.1. касающаяся условий данного Договора и/или являющаяся содержанием данного Договора, включая условия о цене и сроке действия;
 - 10.2.2. о будущих планах сотрудничества Сторон;
 - 10.2.3. содержащаяся в переписке Сторон по поводу данного Договора и будущих планов сотрудничества Сторон;
 - 10.2.4. являющаяся коммерческой тайной каждой из Сторон;
 - 10.2.5. обозначенная как «конфиденциальная», «частная» или иным подобным образом;
 - 10.2.6. не обозначенная вышеуказанным образом, или информация, сообщенная другой Стороне устно, при передаче которой было оговорено, что она является конфиденциальной, при условии, что письменный перечень такой информации будет предоставлен другой Стороне в течение 30 (тридцати) дней с момента раскрытия ей такой информации.
- 10.3. Каждая из Сторон примет все необходимые меры для того, чтобы предотвратить полное или частичное разглашение Конфиденциальной информации или ознакомление с ней третьих лиц без письменного согласия другой Стороны. Каждая из Сторон будет соблюдать столь же высокую степень секретности во избежание разглашения или использования Конфиденциальной информации, какую эта Сторона соблюдала бы в разумной степени в отношении своей собственной Конфиденциальной, в частности являющейся коммерческой тайной информации такой же степени важности.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
- 11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
- 11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором. Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора,

посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже. Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

- 11.4. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) одинаковых экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

12. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «Компания Фрегат»

Адрес: 198255, Санкт-Петербург, вн.тер.г.
м.о. Дачное, пр. Ветеранов, дом 55, литера
А, помещ. 21-Н, офис 2 ОГРН:
1027802484060

ИНН: 7804148610

КПП: 781901001

р/сч: 40702810822000002558

в ПАО «Банк Санкт-Петербург»

Петродворцовый

филиал

к/сч: 30101810900000000790

БИК: 044030790

Исполнитель:

Калинин Валерий Александрович

Паспорт: [REDACTED]

Адрес: [REDACTED]

Платежные реквизиты:

[REDACTED]



И.Ю. Тарасюк



Калинин В.А.

Приложение № 12

к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Караульня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 2а, лит. А (г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., 2-а), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк» (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., Привокзальная пл.), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024-2025 гг. – «Проектная документация. Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования» (шифр: 48-24), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия

КОПИИ ПРОТОКОЛОВ ЗАСЕДАНИЙ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия федерального значения «Караульня», расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 2а,
лит. А (г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., 2-а), входящего в состав объекта
культурного наследия федерального значения «Александровский парк»
(Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., Привокзальная пл.),
разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024-
2025 гг. – «Проектная документация. Ремонт, реставрация с приспособлением для
современного использования» (шифр: 48-24)

г. Санкт-Петербург

«24» марта 2025 г.

Присутствовали:

Прокофьев Михаил Федорович – Генеральный директор ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Ленинградский государственный университет имени А.А. Жданова; историк, стаж работы по профессии – 45 лет; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9).

Глинская Наталия Борисовна – заместитель Генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончила Ордена Трудового Красного Знамени институт живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина; искусствовед, стаж работы по профессии – 47 лет; аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1).

Калинин Валерий Александрович – главный инженер ООО «Научно-проектный реставрационный центр»; образование высшее, окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет; инженер-строитель, стаж работы по профессии – 23 года; аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы приказом МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5).

Повестка дня:

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

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о создании экспертной комиссии и утверждении состава членов экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить следующий состав экспертной комиссии:
Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

2. Об избрании председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Калинина В.А. – об избрании председателя экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Глинская Н.Б. Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить председателем экспертной комиссии Прокофьева М.Ф.

Голосование: 3 человека – за; против - нет; воздержавшихся - нет.
Принято единогласно.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об избрании ответственного секретаря экспертной комиссии.

ВЫСТУПИЛИ: Прокофьев М.Ф., Калинин В.А.

ПОСТАНОВИЛИ: назначить ответственным секретарем экспертной комиссии Глинскую Н.Б.

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

3. Об определении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – о порядке работы и принятия решения экспертной комиссией.

ПОСТАНОВИЛИ: Экспертная комиссия собирается в случае проведения государственной историко-культурной экспертизы по заявке заказчика. Решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа представленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации.

Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем Экспертной комиссии, по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии, его обязанности осуществляет ответственный секретарь Экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы, в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной

экспертизе», члены экспертной комиссии проводят организационное совещание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов, при условии присутствия на заседании всех членов экспертной комиссии. При равенстве голосов «за» и «против»: решающим голосом является голос председателя экспертной комиссии.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ: Прокофьева М.Ф. – об определении основных направлений работы экспертов.

ПОСТАНОВИЛИ: Определить следующие направления работы экспертов:

- Проведение натурного обследования объекта производится коллегиально, ответственный за фотофиксацию на момент заключения договоров – Глинская Н.Б.
- Анализ представленной на экспертизу исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации на предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия – Калинин В.А.
- Проведение архивно-библиографических исследований, определение состояния элементов предмета охраны объекта культурного наследия и возможности проведения работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования, предлагаемых рассматриваемой проектной документацией – Глинская Н.Б.
- Сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации), подготовка заключительных выводов экспертизы – Прокофьев М.Ф.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

ПОСТАНОВИЛИ: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

- 24.03.2025 – натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния.
- 25.03.2025 – 24.04.2025 – ознакомление с представленными материалами и проектной документацией, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации, иконографических и графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
- 25.04.2025 – 06.05.2025 – оформление заключения (акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

- 07.05.2025 – заседание комиссии, подписание заключения (акта) по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

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

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения государственной историко-культурной экспертизы.

СЛУШАЛИ: Глинскую Н.Б. – о перечне документов для проведения государственной историко-культурной экспертизы, полученных от заказчика.

ПОСТАНОВИЛИ: Принять у заказчика следующий перечень документов:

- Проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская «Вега» в 2024-2025 гг. – «Проектная документация. Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования» (шифр: 48-24) (в составе в соответствии с п. 6.1 настоящего Акта).
- Извлечение из постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 г. № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (с изменениями на 24 февраля 2025 года).
- Распоряжение КГИОП от 18.03.2016 г. № 10-18 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк».
- Распоряжение КГИОП от 01.02.2022 г. № 71-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк».
- Распоряжение КГИОП от 18.07.2023 г. № 193-об/23 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Караульная», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования) № 01-21-2275/23-0-1 от 27.07.2023.
- Копия кадастрового паспорта на здание по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 2а, литера А, ситуационный план объекта недвижимого имущества (здания) и поэтажные планы здания, выданные ГУП «ГУИОН» ПИБ Петродворцового района 02.11.2011 г.
- Копия договора №4501-ПП купли-продажи нежилого здания совместно с земельным участком, на котором расположено, при реализации арендатором преимущественного права на приобретение арендуемого имущества с условием о залоге от 05.03.2019 г.

- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об объекте недвижимости от 20.01.2025г. №КУВИ-001/2025-16007259, содержащая сведения о характеристиках объекта недвижимости (здание) по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 2а, литера А.
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) об объекте недвижимости от 20.01.2025г. №КУВИ-001/2025-16009379, содержащая сведения о характеристиках объекта недвижимости (земельный участок) по адресу: Санкт-Петербург, город Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, дом 2а, литера А.
- Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.).

Решили: запрашивать у Заказчика дополнительные материалы в случае возникновения вопросов в рабочем порядке.

Голосование: 3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет.

Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии
/подпись/



Глинская Н.Б.

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта
культурного наследия федерального значения «Караульня», расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 2а,
лит. А (г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., 2-а), входящего в состав объекта
культурного наследия федерального значения «Александрийский парк»
(Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., Привокзальная пл.),
разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024-
2025 гг. – «Проектная документация. Ремонт, реставрация с приспособлением для
современного использования» (шифр: 48-24)

г. Санкт-Петербург

«07» мая 2025 г.

Присутствовали:

Председатель экспертной комиссии – Прокофьев Михаил Федорович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 9)).

Ответственный секретарь экспертной комиссии – Глинская Наталия Борисовна (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 1)).

Член экспертной комиссии – Калинин Валерий Александрович (аттестованный эксперт, приказ МКРФ от 25.12.2023 г. № 3493 «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы» (п. 5)).

Повестка дня:

1. Обсуждение заключительных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Караульня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 2а, лит. А (г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., 2-а), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александрийский парк» (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., Привокзальная пл.), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024-2025 гг. – «Проектная документация. Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования» (шифр: 48-24).
2. Согласование заключительных выводов и подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта), заверенного электронными подписями экспертов (Прокофьев М.Ф., Глинская Н.Б., Калинин В.А.).
3. Принятие решения о передаче заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) Заказчику экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Прокофьева М.Ф., Глинскую Н.Б., Калинина В.А. – об обсуждении экспертных выводов государственной историко-культурной экспертизы проектной документации; о согласовании заключительных выводов, подписании заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) и передаче его Заказчику.

ПОСТАНОВИЛИ:

1. Члены экспертной комиссии согласились с тем, что предоставленная на экспертизу проектная документация, разработанная ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024-2025 гг. – «Проектная документация. Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования» (шифр: 48-24), соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, и считают возможным осуществление проектных решений по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Караульня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 2а, лит. А (г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., 2-а), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк» (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., Привокзальная пл.).
2. Члены экспертной комиссии представили оформленный текст заключения по результатам государственной историко-культурной экспертизы (акта) с формулировкой заключительных выводов и произвели подписание заключения государственной историко-культурной экспертизы (акта) усиленными квалифицированными электронными подписями в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 г. № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Постановили передать заказчику заключение (акт) экспертизы, подписанное усиленными квалифицированными электронными подписями, со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF) и sig.

Голосование по всем вопросам одновременно:

3 человека – за; против – нет; воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии /подпись/



Прокофьев М.Ф.

Ответственный секретарь экспертной комиссии



Глинская Н.Б.

/подпись/

Член экспертной комиссии /подпись/



Калинин В.А.

С О Д Е Р Ж А Н И Е

Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Караульня», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский проспект, д. 2а, лит. А (г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., 2-а), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк» (Санкт-Петербург, г. Петергоф, Санкт-Петербургский просп., Привокзальная пл.), разработанной ООО «Архитектурно-реставрационная мастерская “Вега”» в 2024-2025 гг. – «Проектная документация. Ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования» (шифр: 48-24), с целью определения соответствия проектной документации требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия	
Исследовательская часть	1 – 33
Приложение № 1. Иконографические материалы.	34 – 60
Приложение № 2. Извлечение из постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 г. № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (с изменениями на 24 февраля 2025 года).	61– 62
Приложение № 3. Распоряжение КГИОП от 18.03.2016 г. № 10-18 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк».	63 – 72
Приложение № 4. Распоряжение КГИОП от 01.02.2022 г. № 71-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк».	73 – 87
Приложение № 5. Распоряжение КГИОП от 18.07.2023 г. № 193-об/23 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Караульня», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».	88 – 107
Приложение № 6. Задание КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, реставрация с приспособлением для современного использования) № 01-21-2275/23-0-1 от 27.07.2023.	108 – 114
Приложение № 7. Фотографические изображения объекта, выполненные в ходе проведения экспертизы (дата съемки – 24.03.2025 г.).	115 – 142
Приложение № 8. Копии документов технического учета.	143 – 146
Приложение № 9. Копии правоустанавливающих документов, выписки из ЕГРН об объекте недвижимости.	147 – 164

Приложение № 10. Копия лицензии № МКРФ 00938 от 10 июля 2013 г. на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (приказ №981 от 10.07.2013 г.; приказ №592 от 15.05.2019 г.).	165 – 168
Приложение № 11. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы.	169 – 190
Приложение № 12. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.	191 – 198
Содержание	199 – 200