

Генеральный директор
ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»
М.И. Филипович

«03» декабря 2021 года

АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Загородный дом Л.Ф. Фертиц (деревянный, оштукатуренный)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесная ул., 9 (ст. Курорт), в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

г. Санкт-Петербург

«03» декабря 2021 года

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»), ИНН 7810900757. Адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д. 14, литер Г, помещение 47. на основании договора №Э-08-21 от 04 июня 2021 г. (Приложение № 11).

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 04 июня 2021 года по 03 декабря 2021 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «Строй Дизайн» (ООО «Строй Дизайн»), 197110, город Санкт-Петербург, Ждановская улица, дом 29 литер А, помещение 19-н, часть помещения 7, ИНН 7826028242.

4. Сведения об эксперте:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	–
Стаж работы	18 лет
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – генеральный директор
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Министерства культуры РФ от 16.01.2020 № 63. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия

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

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

Настоящим подтверждаю, что в соответствии с законодательством Российской Федерации, я несу ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключение экспертизы.

Государственный эксперт

Филипович М.И.

*(подписано усиленной
электронной подписью)*

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Обоснование целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия «Загородный дом Л.Ф. Фертиц (деревянный, оштукатуренный)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесная ул., 9 (ст. Курорт) в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Определение категории историко-культурного значения объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Выявленный объект культурного наследия «Загородный дом Л.Ф. Фертиц (деревянный, оштукатуренный)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесная ул., 9 (ст. Курорт) в целях обоснования целесообразности включения данного объекта в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

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

7. Перечень документов, представленных заявителем:

- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 03.04.2021 г. №КУВИ-002/2021-30624474
- Копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 24.03.2021 г. №99/2021/383106032
- Копия справки о технических характеристиках здания от 15.04.2021 г. №065-2258
- Копия технического паспорта объекта недвижимости от 16.05.2021 г.
- Копия договора № 20/2416-19 купли-продажи имущества от 21.06.2019 г.

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

На момент проведения визуального осмотра и фотофиксации выявленного объекта культурного наследия «Загородный дом Л.Ф.Фертиц (деревянный, оштукатуренный)» здание не эксплуатируется и находится в руинированном состоянии.

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия аттестованным экспертом соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела Центрального государственного архива литературы и искусства (ЦГАЛИ), Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), архива Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников Санкт-Петербурга (КГИОП), а

также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе иконографические материалы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта) (п. 10.4. Акта) и отдельные альбомы исторической справки, иконографии и историко-культурный опорный план (Приложения № 1, 2, 3).

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 4 июня 2021 г. аттестованным экспертом М.И. Филиповичем), (Приложение № 5).

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

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

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

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

10.1. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- сведения о наименовании объекта;
- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;
- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта);
- сведения о категории историко-культурного значения объекта;

- сведения о виде объекта;
- описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению - предмет охраны объекта культурного наследия;
- сведения о границах территории объекта культурного наследия, включая графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости;
- фотографическое (иное графическое) изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы (с прилагаемой схемой фотофиксации).

10.2. Учетные сведения:

Объект настоящей государственной историко-культурной экспертизы «Загородный дом Л.Ф.Фертиц (деревянный, оштукатуренный)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лестная ул., 9 (ст. Курорт)¹, включен в Список вновь выявленных объектов культурного наследия, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, на основании приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – КГИОП) от 20.02.2001 г. № 15 (Приложение № 4).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Загородный дом Л.Ф.Фертиц (деревянный, оштукатуренный)» утвержден распоряжением КГИОП от 26.12.2014 г. №10-849 (Приложение № 7).

План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Загородный дом Л.Ф.Фертиц (деревянный, оштукатуренный)» утвержден КГИОП от 02.06.2003 г. (Приложение № 6).

Паспорт объекта культурного наследия отсутствует.

Датировка объекта: 1905-1908 годы, автор не установлен. (Приложение № 4).

В 2021 году был составлен технический паспорт объекта недвижимости. Адрес объекта согласно документам технического учета: г. Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Лесная улица, дом 9, литера А (Приложение № 8).

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости (ЕГРН) здание с кадастровым номером 78:38:1112401:28 является трехэтажным (в том числе подвал) нежилым зданием. Дому присвоен адрес: г. Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Лестная

¹ Адрес выявленного объекта культурного наследия указан в соответствии с Приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».
 Государственный эксперт (подписано усиленной электронной подписью) Филипович М. И.

улица, дом 9, литера А (Приложение № 9).

10.3. Собственник или пользователь объекта:

В соответствии с Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости о характеристиках объекта недвижимости от 03.04.2021 г. №КУВИ-002/2021-30624474 правообладателем земельного участка является общество с ограниченной ответственностью «Строй Дизайн», ИНН: 78602842 на основании договора № 20/2416-19 купли-продажи имущества от 21.06.2019 г. (Приложение №9).

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

Ниже приведены кратко сформулированные наиболее значимые сведения об этапах освоения исследуемой территории, о датах создания и датах основных изменений (перестроек) выявленного объекта культурного наследия «Загородный дом Л.Ф.Фертиц (деревянный, оштукатуренный)», расположенного на данной территории, сведения о владельцах и архитекторах. Более подробная информация содержится в исторической справке (Приложение № 1).

Первое упоминание о торговом поселении-ярмарке Сюстербэк (швед. Systerbäck) в устье реки Сестры обнаруживается в шведских хрониках 1643 года. В основу названия города положен гидроним Сестра (от фин. Siestarjoki — «черносмородиновая река»)².

В результате Северной войны Петру I удалось отвоевать эти земли, включая и устье реки Сестры. Чтобы закрепиться на этих землях, в 1706 году недалеко от устья реки Сестры была сооружена гавань.

Новая история начинается с посещения Петром I 20 сентября (1 октября) 1714 года реки Сестры. Император приказал возвести на берегу Финского залива летний дворец.

В июне 1721 года началось сооружение оружейного завода. 27 января (7 февраля) 1724 года завод был открыт. На территории, расположенной к северо-востоку от завода, было основано поселение, застраивавшееся по регулярному плану³.

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

² Поспелов Е. М. Географические названия мира: Топонимический словарь. М., 2001

³ Матвеев Б.М. Деконструкция архитектурного наследия. СПб, 2012. С. 258

Именным указом императора Александра II от 1 (13) февраля 1864 года завод с прилегающей территорией выделен из состава Выборгской губернии и присоединён к Петербургской губернии.

15 (27) июля 1868 года возник крупный пожар, который уничтожил около 800 домов и кладбище. В селении уцелело не более 50 домов.⁴ При восстановлении Сестрорецка, во избежание повторения разрушительного пожара, было принято решение увеличить размеры участков под новую застройку⁵.

23 июля (4 августа) 1893 года был открыт первый участок новой Приморской железной дороги от Новой Деревни до Озерков, 12 (24) июля 1894 года дорога была продлена до Лахты, 31 октября (12 ноября) того же года — до Раздельной (ныне — станция Лисий Нос), а 26 ноября (8 декабря) — и до Сестрорецка.

В 1889 году председателем только что созданного «Акционерного общества Приморской Петербургско-Сестрорецкой железной дороги» стал инженер Пётр Александрович Авенариус.

Цены за проезд и провоз багажа, а также необходимость обслуживания пристани в Лисьем Носу сделали работу общества убыточной. С целью экономического развития П. А. Авенариус попросил правительство выделить участок земли на берегу Финского залива в устье реки Сестра для строительства Курорта, что соответствовало уставу общества.

9 июня 1898 года Кабинет министров разрешил строительство Курорта, выделив 54 десятины в бесплатную аренду сроком на 60 лет и обязательством построить железную дорогу Сестрорецк-Курорт.

10 июня 1900 года состоялось открытие санатория «Сестрорецкий Курорт». Вокруг санатория шло интенсивное освоение земель под дачную и санаторную застройку. На берегу Ржавой канавы появился посёлок Дюны. Железная дорога была продлена от ст. Курорт до п. Дюны (ст. Школьная, ст. Дюны).

После постройки Приморской железной дороги Сестрорецк стал крупнейшим центром отдыха на всём побережье Финского залива.

К началу XX века сформировались три основных дачных участка Сестрорецка: Канонирский, Дубковский и Новые места. Канонирский район представлял собой песчаную местность с сосновым лесом по берегу залива. На этой территории были размежеваны 102 участка, предназначенные для сдачи в аренду под дачное строительство⁶. На этой территории было разбито три парка: Верхний, Средний и Нижний. В РГИА хранится план этой части Сестрорецка 1911 года (Приложение №2, илл. 2).

⁴ Давиденко А. И. Сестрорецк. — Л.: Лениздат, 1962. — С. 27—28

⁵ Матвеев Б.М. Деконструкция архитектурного наследия. СПб, 2012. С. 266

⁶ Матвеев Б.М. Деконструкция архитектурного наследия. СПб, 2012. С. 286

Для приведения дачных местностей «в возможно лучшее состояние по благоустройству и удобствам» в 1909 году было образовано Общество содействия благоустройству Сестрорецкой Приморской дачной местности⁷. Район его деятельности ограничивался с севера Курортом, с востока – рекой Сестрой, с юга – водоспускным каналом и с запада – Финским заливом.

Были разработаны правила сдачи участков в аренду. Изначально срок аренды составлял 24 года, но в 1896 году он был увеличен до 99 лет. По условиям сдачи участков, в первые три года арендатор обязан был возвести на его территории все сооружения, указанные в договоре. Над проектами дачных построек работали известные петербургские зодчие Ф.С. Харламов, Н.Г. Кудрявцев, А.А. Гимпель, П.П. Бук, А.А. Оль, И.А. Фомин, Г.К. Лукомский, С.Г. Гингер и другие.

При проектировании дачных домов использовались и типовые проекты или их элементы. На рубеже веков появились многочисленные издания, предлагавшие различные варианты дачных построек. Выходили сборники проектов не только домов, но и беседок, оград, ворот и т.д. Авторами таких сборников были А.И. Тилинский, А.Н. Козлов, В.С. Карпович, Г. Астер, А.Ф. Папенгут, В.Г. Стори⁸.

Развитие дачных местностей в Сестрорецке и его окрестностях было прервано революцией 1917 года. В 1923 году частные владения и арендованные участки были муниципализированы⁹. Многие из них были приспособлены под оздоровительные учреждения, пионерские лагеря и т.п. Исторические границы земельных участков при этом были нарушены, существующие на них дачные постройки частично утрачены или перестроены.

В 1918—1940 годах в 2 км к северу от города проходила государственная граница с Финляндией¹⁰.

В 1923 году по приказу наркомздрава Н. А. Семашко «Сестрорецкий курорт» по профилю оздоровления был определён как кардиологический. В 1937 году санаторий передали в военное ведомство.

Постановлением Президиума ВЦИК от 16 июня 1925 года посёлки Дюны, Ермоловская, Курорт, Разлив, Тарховка и Александровская были присоединены к Сестрорецку, а сам он получил статус города¹¹.

⁷ Устав Общества содействия благоустройству Сестрорецкой Приморской дачной местности. СПб, 1909. С. 3

⁸ Тилинский А.И. Проекты и подробные сметы дач в 750 и 2500 рублей. СПб, 1914; Козлов А.Н. Проекты дач загородных деревянных домов и хозяйственных построек с детальными рисунками. М, 1902; Стори В.Г. Проекты дач, особняков бревенчатых, каменных и смешанных беседок, оград, ворот и трельяжей в разных стилях. СПб, 1912; Стори В.Г. Новый стиль. 70 проектов каменных и деревянных дач, особняков и загородных домов. СПб, 1913; Стори В.Г. Окна и двери. Пг, 1915; Карпович В.С. Особняки в городе и деревне. СПб, 1913; Карпович В.С. Мотивы деревянной архитектуры. Спб, 1903; Астер Г. Проекты деревянных домов-дач для небольших семейств. СПб, 1904; Папенгут А.Ф. Деревянные дома-дачи. Руководство к постройке. СПб, 1904

⁹ Матвеев Б.М. История возникновения дачных поселков на территории Сестрорецка//Реликвия №19. 2008-2009. С.57

¹⁰ Санкт-Петербург: Энциклопедия. — СПб.: Бизнес-Пресса, 2006

В 1941—1944 годах рядом с Сестрорецком располагалась линия фронта. В сентябре 1941 года на подступах к Сестрорецку финские войска остановили своё наступление. Граница сопротивления проходила по Ржавой канаве на 39-м километре Приморского шоссе, здесь был остановлен танковый прорыв финской армии и проходил рубеж сестрорецкой обороны. С этого рубежа в июне 1944 года советские войска перешли в контрнаступление¹².

Во время Великой Отечественной войны деревянный курзал «Сестрорецкого Курорта» был полностью разрушен. В 1954 году после капитального ремонта открылся лечебный комплекс санатория. В 1960—1980-е годы в Сестрорецке велось массовое жилищное строительство, преимущественно многоэтажными домами.

Исторические сведения о застройке участка

Рассматриваемое здание расположено в северо-западной части г. Сестрорецк, в квартале, ограниченном улицами Лесной и Сосновой и набережной реки Сестры.

Согласно планам дачных участков Сестрорецкой Приморской местности рассматриваемый участок имел №93. В «Отчете Комитета Общества...» за период с 1903 по 1906 годы участок №93 размером 915 квадратных саженей не имеет арендатора¹³.

С 1907 года появляется имя арендатора участка №93 – Лидии Федоровны Фертиг¹⁴. Договор на аренду участка был заключен 23 сентября 1907 года. Участок арендовался на 99 лет с 1 июля 1907 года по 1 июля 2006 года¹⁵. Договор заключался от имени свободной художницы С.-Петербургской Консерватории Лидии Федоровны Фертиг присяжным поверенным Оскаром Осиповичем Грузенбергом, который и являлся фактическим арендатором. Причина заключения договора аренды на другое лицо была в том, что Грузенберг был «лицом иудейского вероисповедания», и владеть собственностью в Сестрорецке до Февральской революции ему было нельзя.

Оскар Осипович Грузенберг — петербургский юрист и общественный деятель. Известен он в первую очередь тем, что отстаивал в зале суда Максима Горького, Корнея Чуковского, В. Г. Короленко, П. Н. Милюкова, Льва Троцкого и других. Были в его карьере и достаточно необычные подзащитные — среди них, например, Менахем Бейлис, обвиненный в ритуальном убийстве.

¹¹ Давиденко А. И. Сестрорецк. — Л.: Лениздат, 1962. — С. 122

¹² Города России: энциклопедия / Гл. ред. Г. М. Лаппо. — М., 1998

¹³ Общество содействия благоустройству Сестрорецкой Приморской дачной местности. Отчет Комитета Общества за трехлетие с 1903 года по 1906 год. СПб, 1906. С.8, 9, 29

¹⁴ Отчет Общества содействия благоустройству Сестрорецкой Приморской дачной местности за 1907-1908 гг. СПб, 1908. С. 21; ¹⁴ Отчет Общества содействия благоустройству Сестрорецкой Приморской дачной местности за 1908-1909 гг. СПб, 1909. С. 21; Отчет Общества содействия благоустройству Сестрорецкой Приморской дачной местности за 1910-1911 гг. СПб, 1911. С. 34; Отчет Общества содействия благоустройству Сестрорецкой Приморской дачной местности за 1912 г. СПб, 1913. С. 34; Отчет Общества содействия благоустройству Сестрорецкой Приморской дачной местности за 1913 г. СПб, 1914. С. 48

¹⁵ ЦГИА СПб, Фонд 1015, оп. 1, дело 1429

Процесс по «делу Бейлиса» считается самым громким и резонансным в дореволюционной России¹⁶.

Оскар Осипович Грузенберг не только построил на участке 93 основной дом (предположительно, по проекту архитектора С. Г. Гингера, авторство которого достоверно известно для служебного дома на этом участке), но также занимался благоустройством участка. В мае 1909 г. он получил разрешение на вырубку 40 деревьев на участке для создания декоративного оформления.

В ЦГАЛИ хранятся чертежи дачи О.О.Грузенберга авторства Сергея Григорьевича Гингера, датированные 1908 г.¹⁷, но построенное здание отличалось от проектных чертежей, особенно в части декора фасадов¹⁸.

Таким образом строительство дома следует отнести к 1907-1909 годам.

Весной 1917 г. от Л.Ф. Фертиг поступает прошение о передаче прав по аренде Р. Г. Грузенберг. Доверенность на проведение формальностей по сделке на имя Присяжного Поверенного Округа Петроградской Судебной Палаты В.В. Буткова она оформила, проживая уже в Тифлисе, у Тифлисского нотариуса М.Л. Картвелова. Судя по всему, Лидия Федоровна и в 1917 г. также доверяет Грузенбергу и претензий к его деятельности не имеет. 13 мая 1917 года на контракте была произведена надпись о том, что Л.Ф. Фертиг передала, а жена сенатора Рахель (Роза) Гавриловна Грузенберг приняла права и обязанности по контракту.

В 1920 году здание дачи было муниципализировано и передано детскому санаторию, открывшемуся 4 декабря 1920 года¹⁹. Здание находилось в пользовании курортного управления²⁰. Сохранилась фотография с подписью «Группа детей на лестнице здания детского санатория Сестрорецкий Курорт. 1928 г.»²¹

Корней Чуковский писал в дневнике: «Пришел ко мне мальчик Грушкин, очень впечатлительный, умный, начитанный, 10-летний. С ним я пошел в детскую санаторию, помещавшуюся в дачах, некогда принадлежавших Грузенбергу, доктору Клячко и доктору Соловьеву. Там лечатся и отдыхают дети рабочих – и вообще бедноты. Впечатление прекрасное. Думаю, Грузенберг был бы рад, если бы видел, что из его дачи сделали такое чудное употребление».

¹⁶ Лурье Л. Я. Андрей Ющинский // 22 смерти, 63 версии. — СПб, 2011. — С. 151—163

¹⁷ ЦГАЛИ СПб. Ф.100, Оп. 1, Д. 57

¹⁸ Приложение №2, илл. 16

¹⁹ Архив КГИОП. Институт «Ленпроектреставрация» АРНИПМ-4. Инвентаризационная карточка на объект историко-культурного наследия Санкт-Петербурга. Сост.: архитектор Н.А.Подобед, фотограф С.И.Брижак

²⁰ Архив ПИБ Курортного района

²¹ Приложение №2, илл. 19

Во время войны прямым попаданием снаряда был разрушен юго-восточный угол здания²². С 1947 года дача принадлежала Ленгорздравотделу. Согласно документам до 1950 года здание пустовало²³. В 1950 г. был снесен мезонин²⁴. В 1951 году в отремонтированном здании вновь открылся детский санаторий²⁵.

В 1953 году к юго-восточному углу здания был пристроен одноэтажный корпус (в нем размещались парикмахерская и лечебница), перед западным фасадом была восстановлена каменная лестница, оформленная современными гипсовыми скульптурами²⁶.

С 1954 года здание находится на балансе Сестрорецкого Курорта, сдающего его в аренду Ленвоенпорту, использующему дачу под базу отдыха Северного флота²⁷.

В 1968 году участок присоединили к территории, арендуемой Тарховским военным санаторием²⁸. В 1970-1986 гг. в здании проводили текущие ремонты²⁹.

В 2008 году в здании произошел пожар. По имеющимся сведениям какие-либо противоаварийные работы после пожара не проводились. В настоящее время здание находится в руинированном состоянии.

10.5. Описание объекта культурного наследия, современное состояние:

Объект культурного наследия располагается по адресу: г. Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Лесная улица, дом 9, литера А (Лесная ул., 9 (ст. Курорт). Здание расположено в глубине участка от Лесной улицы. На участке расположены разновозрастные лиственные деревья и кустарниковая растительность: липы, сирень, чубушник. Территория захлавлена обрушившимися элементами конструкций здания, бытовым мусором, заросла травой.

По данным технического паспорта фундамент здания ленточный. Цоколь здания кирпичный, оштукатуренный, в отдельных местах – гранитные

²² Архив КГИОП. Институт «Ленпроектреставрация» АРНИПМ-4. Инвентаризационная карточка на объект историко-культурного наследия Санкт-Петербурга. Сост.: архитектор Н.А.Подобед, фотограф С.И.Брижак

²³ Архив ПИБ Курортного района

²⁴ Приложение №2, илл. 22

²⁵ Архив КГИОП. Институт «Ленпроектреставрация» АРНИПМ-4. Инвентаризационная карточка на объект историко-культурного наследия Санкт-Петербурга. Сост.: архитектор Н.А.Подобед, фотограф С.И.Брижак

²⁶ Там же

²⁷ Архив КГИОП. Институт «Ленпроектреставрация» АРНИПМ-4. Инвентаризационная карточка на объект историко-культурного наследия Санкт-Петербурга. Сост.: архитектор Н.А.Подобед, фотограф С.И.Брижак

²⁸ Там же

²⁹ Архив ПИБ Курортного района

валуны. В доступных для визуального осмотра местах состояние неудовлетворительное, присутствуют трещины и разрушенная кладка.

Стены бревенчатые, частично отёсанные, рубка углов в лапу, оштукатуренные по дранке. Фрагменты конструкций стен сохранились в уровне первого этажа, сильно деформированы, на части стен имеются обгоревшие участки. Наблюдаются биопоражения, загнивание древесины. Штукатурка имеет многочисленные трещины и обширные участки утрат, покраска отслаивается от штукатурки.

Межэтажные деревянные перекрытия полностью разрушены. Доступ к подвальным перекрытиям невозможен из-за обрушившихся конструкций. Полностью утрачена конструкция кровли.

На момент проведения визуального осмотра здания пол был недоступен для осмотра, покрыт почвенным слоем и частично захламлен строительным и бытовым мусором, обломками обрушившихся конструкций, в объеме здания произрастают лиственные деревья и различные самосевные растения.

В некоторых дверных проемах сохранились деревянные дверные заполнения, наблюдается рассыхание древесины, трещины, деформация. Дверной проем парадного входа утрачен. Оконные проемы прямоугольные. В отдельных оконных проемах сохранились деревянные рамы. Рамы деформированы, остекление утрачено.

На поверхности стен, перегородок и остальных конструкций из-за постоянного увлажнения происходит развитие мха и зеленого налета, деревянные перегородки сильно повреждены пожаром, обрушены.

Лестница западного входа каменная, плиты имеют трещины, сколы, биопоражение мхом и растительностью.

При проведении визуального осмотра установлено, что элементы предмета охраны, определенного распоряжением КГИОП от 26.12.2014 г. №10-849 утрачены в результате пожара и последующего разрушения объекта. А именно: утрачено объемно-пространственное решение двухэтажного здания, в настоящее время здание фрагментарно сохранилось в уровне первого этажа, полностью утрачена крыша здания, утрачены межэтажные перекрытия здания и две лестницы, утрачено архитектурно-художественное решение фасадов, полностью утрачено декоративно-художественное оформление интерьеров.

Фотофиксация предмета охраны объекта в части объемно-пространственного решения отражает его состояние до 2008 года, в части архитектурно-художественного решения фасадов представлены фотографии по состоянию на 2010 год (данные фотографии представлены на интернет портале terijoki.spb.ru³⁰).

Здание фрагментарно сохранилось в уровне первого этажа, стены сильно деформированы, на части стен имеются обгоревшие участки. Межэтажные

³⁰ terijoki.spb.ru [Электронный ресурс] URL: <https://terijoki.spb.ru/photos/index.php?/category/255/start-40>
Государственный эксперт (подписано усиленной электронной подписью) Филипович М. И.

деревянные перекрытия полностью разрушены. Конструкции кровли полностью утрачены. Интерьеры здания не сохранились. В настоящее время в объеме здания произрастают лиственные деревья и различные самосевные растения, внутреннее пространство захлавлено строительным и бытовым мусором, обломками обрушившихся конструкций.

Здание не эксплуатируется, находится в руинированном состоянии.

10.6. Сведения об изменениях (перестройках) объекта:

1907-1909 – строительство загородного дома О.О. Грузенберга.

До 1910 г. – строительство служебного корпуса при даче О.О.Грузенберга (архитектор С.Г. Гингер) (утрачен)

1941-1944 – разрушен юго-восточный угол здания в результате попадания снаряда.

1951 – ремонт здания.

1953 – пристройка к юго-восточному углу здания одноэтажного корпуса, восстановление каменной лестницы перед западным фасадом.

1970-1986 – текущие ремонты здания.

2008 – в здании произошел пожар.

После 2008 года – разрушение здания под воздействием окружающей среды, дальнейшее обрушение конструкций здания.

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

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

- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ);

- Постановление Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;

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

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

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 03.10.2011 г. № 954 «Об утверждении Положения о едином государственном реестре объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов

Российской Федерации»;

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06.2015 г. № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия»;

- Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 г. № 28 «Об утверждении порядка определения предмета охраны объекта культурного наследия, включенного в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии со статьей 64 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Приказ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга от 20.02.2001 г. № 15 «Об утверждении списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (Приложение № 4).

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

1. Давиденко А. И. Сестрорецк. — Л.: Лениздат, 1962
2. Ежегодник общества Архитекторов-Художников за 1910 г.
3. Матвеев Б.М. Деконструкция архитектурного наследия. СПб, 2012
4. Матвеев Б.М. История возникновения дачных поселков на территории Сестрорецка//Реликвия №19. 2008-2009
5. ЦГИА СПб, Фонд 1015, оп. 1, дело 1429
6. ЦГАЛИ СПб. Ф.100, Оп. 1, Д. 57

Полный перечень архивных документов и материалов, библиографических и литературных источников, материалов электронных ресурсов, выявленных и использованных в процессе проведения исследования, перечислен в приложениях № 1 и № 2 к настоящему Акту экспертизы.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Анализ историко-культурной ценности объекта и обоснование наличия (отсутствия) историко-культурной ценности объекта, обоснование категории и вида объекта культурного наследия:

Статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ установлено, что «к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества (включая объекты археологического наследия) и иные объекты с исторически связанными с ними территориями, произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными

предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ установлены три категории историко-культурного значения объектов культурного наследия: объекты культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения. К первой категории относятся объекты, обладающие историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценностью, имеющие особое значение для истории и культуры Российской Федерации, а также объекты археологического наследия. Ко второй – объекты, имеющие особое значение для истории и культуры субъекта Российской Федерации. К третьей, соответственно, – для истории и культуры муниципального образования.

В качестве дополнения следует отметить, что Комитетом Всемирного культурного и природного наследия ЮНЕСКО выделены следующие критерии оценки ценности архитектурных произведений:

- уникальность, подлинность, древность всего рассматриваемого объекта в целом или его элементов;
- особая ценность объекта в связи с его красотой или интересом с точки зрения археологии, истории, этнологии или антропологии;
- возможность объекта содержать потенциально новую информацию, способную изменить уже существующие представления о тех или иных фактах и событиях, способность служить творческим примером новым поколениям.

Исследуемое здание являлось примером дачной архитектуры начала XX века. Первоначальный объем здания построен в 1907-1909 гг. по проекту архитектора С.Г. Гингера. На этапе строительства проект подвергся ряду изменений, не был реализован в полной мере, но частично сохранил авторский замысел.

Здание было частично разрушено прямым попаданием снаряда в годы Великой отечественной войны, до 1950 года здание пустовало. В 1950 году начался ремонт, в ходе которого был снесен мезонин. В 1953 году к юго-восточному углу объекта был пристроен одноэтажный корпус.

В 2008 году в здании произошел пожар, повлекший разрушение конструкций здания, противоаварийные работы, консервация, реставрация не проводились. В настоящее время здание находится в руинированном состоянии, частично сохранились фрагменты стен первого этажа, полностью утрачены стены выше первого этажа, крыша и межэтажные перекрытия. Внутреннее пространство захлавлено строительным и бытовым мусором,

обломками обрушившихся конструкций, в объеме здания произрастают лиственные деревья и различный самосев. Пожар и последующие разрушения под воздействием окружающей среды привели к утрате подлинных исторических конструкций и облика здания в целом.

Статьей 47 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ установлено, что воссоздание утраченного объекта культурного наследия осуществляется посредством его реставрации в исключительных случаях при особой исторической, архитектурной, научной, художественной, градостроительной, эстетической или иной значимости указанного объекта и при наличии достаточных научных данных, необходимых для его воссоздания.

В отношении экспертируемого выявленного объекта культурного наследия подобная значимость не установлена, а материалы, позволяющие получить исчерпывающую информацию для воссоздания объекта не выявлены.

Перейдя в руинированное состояние, объект утратил свои подлинные архитектурные, конструктивные и градостроительные характеристики. На фоне недостаточности сведений, позволяющих произвести научно-обоснованное воссоздание объекта с применением реставрационных методик и подходов, включение здания в реестр объектов культурного наследия представляется необоснованным.

В дополнение обоснования вывода экспертизы, в данном случае, следует проанализировать законодательство Санкт-Петербурга, связанное с объектами культурного наследия.

В соответствии с законом Санкт-Петербурга от 24 декабря 2008 года № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» экспертируемый объект находится в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(38)13. В соответствии с режимом использования зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(38)13 правообладатель земельного участка, на котором располагалось историческое здание, формирующее уличный фронт, обязан осуществить его восстановление в части внешнего облика, воспринимаемого с открытых городских пространств, в случае полной или частичной утраты.

Экспертируемое здание построено в 1907-1909 гг. и, таким образом, является историческим, соответственно внешний облик объекта должен быть восстановлен в соответствии с действующим законодательством, иная застройка на месте разрушенного здания невозможна. Данная норма законодательства позволит восстановить исторические, градостроительные и архитектурные характеристики среды, что безусловно важно для исторической средовой застройки территории г. Сестрорецка.

Вышеизложенные факты позволяют сделать вывод о том, что выявленный объект культурного наследия «Загородный дом Л.Ф.Фертиц (деревянный, оштукатуренный)», расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесная ул., 9 (ст. Курорт) – утратил свои подлинные архитектурные, конструктивные и градостроительные характеристики и не обладает, как объект культурного наследия, особым значением для истории и культуры Санкт-Петербурга.

13. Вывод экспертизы:

Включение выявленного объекта культурного наследия «Загородный дом Л.Ф.Фертиц (деревянный, оштукатуренный)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесная ул., 9 (ст. Курорт), в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации не обосновано (**отрицательное заключение**).

14. Перечень приложений к заключению экспертизы.

Приложение № 1. Историческая справка;

Приложение № 2. Историческая иконография;

Приложение № 3. Историко-культурный, историко-архитектурный опорные планы;

Приложение № 4. Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15;

Приложение № 5. Материалы фотофиксации от 04 июня 2021;

Приложение № 6. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия, утвержденного КГИОП от 02.06.2003 г.;

Приложение № 7. Копия распоряжения КГИОП от 26.12.2014 г. №10-849 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Загородный дом Л.Ф. Фертиц (деревянный, оштукатуренный)»;

Приложение № 8. Документы технического учета: копия справки о технических характеристиках здания от 15.04.2021 г. №065-2258; копия технического паспорта объекта недвижимости от 16.05.2021 г.;

Приложение № 9. Правоустанавливающие документы: копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 03.04.2021 г. №КУВИ-002/2021-30624474; копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 24.03.2021 г. №99/2021/383106032; копия договора № 20/2416-19 купли-продажи имущества от 21.06.2019 г.

Приложение № 10. Извлечение из приказа Минкультуры России об аттестации государственного эксперта;

Приложение № 11. Копия договора и технического задания заказчика;

Приложение № 12. Копии договоров с экспертами;

15. Дата оформления заключения экспертизы:**Подпись эксперта (подписано усиленной электронной подписью):**

Филипович М.И. _____ 03.12.2021 г.
(подписано усиленной электронной
подписью)

Приложение № 1 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Загородный дом Л.Ф. Фертиц (деревянный, оштукатуренный)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесная ул., 9 (ст. Курорт), в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Историческая справка

Историческая справка

История загородного дома по адресу: Санкт-Петербург, Лестная ул., 9 (ст. Курорт), включая сведения об изменениях и перестройках, наиболее полно прослеживается в материалах Центрального государственного архива литературы и искусства (ЦГАЛИ). Ряд сведений об истории исследуемого здания и участка отражен в картографических и фотоматериалах, имеющихся в открытом доступе.

В рамках исследования были изучены фонды: Центрального государственного архива литературы и искусства (ЦГАЛИ), Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), архива Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников Санкт-Петербурга (КГИОП); текстовые, иллюстративные и картографические материалы, находящиеся в открытом доступе.

При анализе изменений и перестроек дома, произошедших во второй половине XX – начале XXI веков, были использованы документы технического учета ГУП «ГУИОН» ПИБ Курортного района.

Результаты выполненного историко-архивного и библиографического исследования представлены в настоящей исторической справке (Приложение № 1), исторической иконографии (Приложение № 2) и историко-культурном плане (Приложение № 3).

Первое упоминание о торговом поселении-ярмарке Сюстербэк (швед. Systerbäck) в устье реки Сестры обнаруживается в шведских хрониках 1643 года. В основу названия города положен гидроним Сестра (от фин. Siestarjoki — «черносмородиновая река»)¹.

В результате Северной войны Петру I удалось отвоевать эти земли, включая и устье реки Сестры. Чтобы закрепиться на этих землях, в 1706 году недалеко от устья реки Сестры была сооружена гавань.

Новая история начинается с посещения Петром I 20 сентября (1 октября) 1714 года реки Сестры. Император приказал возвести на берегу Финского залива летний дворец. Дворец был построен в 1719—1724 годах из кирпича местного производства (впоследствии, в 1781 году он был разобран)². Через несколько лет решили построить плотину на реке Сестре. Плотина стала использоваться по другому назначению, так как долгая Северная война вызывала потребность в усилении производства оружия. После постройки плотины на реке Сестре образовалось обширное водохранилище — Сестрорецкий Разлив.

В июне 1721 года началось сооружение оружейного завода. 27 января (7 февраля) 1724 года завод был открыт. Завод обеспечивал армию пистолетами, мушкетами и пушками, а также выпускал гражданские вещи (петли, ручки для дверей, медные пуговицы, необходимые для мундира), решётки для реки Фонтанки, Екатерининского канала. На территории, расположенной к северо-востоку от завода, было основано поселение, застраивавшееся по регулярному плану³.

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

В 1847 году от Дубковской пристани на побережье Финского залива до Оружейного завода была проложена линия конножелезной дороги. 21 сентября (3 октября) 1853 года в результате сильного урагана волнами Финского залива дорога была разрушена.

Именным указом императора Александра II от 1 (13) февраля 1864 года завод с прилегающей территорией выделен из состава Выборгской губернии и присоединён к Петербургской губернии.

¹ Поспелов Е. М. Географические названия мира: Топонимический словарь. М., 2001

² Давиденко А. И. Сестрорецк. — Л., 1962. — С. 11—12.

³ Матвеев Б.М. Деконструкция архитектурного наследия. СПб, 2012. С. 258

15 (27) июля 1868 года возник крупный пожар, который уничтожил около 800 домов и кладбище. В селении уцелело не более 50 домов.⁴ При восстановлении Сестрорецка, во избежание повторения разрушительного пожара, было принято решение увеличить размеры участков под новую застройку⁵.

2 (14) ноября 1871 года открылось движение по железнодорожной ветке Белоостров — Сестрорецк длиной в 6 вёрст. Но из-за убыточности с 1 (13) января 1886 года движение по ней было полностью прекращено. В конце 1880-х годов рассматривался вопрос о строительстве конно-железной дороги из Старой Деревни вдоль уже существующей грунтовой, но в конце концов было принято решение строить дорогу на паровой тяге.

23 июля (4 августа) 1893 года был открыт первый участок новой Приморской железной дороги от Новой Деревни до Озерков, 12 (24) июля 1894 года дорога была продлена до Лахты, 31 октября (12 ноября) того же года — до Раздельной (ныне — станция Лисий Нос), а 26 ноября (8 декабря) — и до Сестрорецка.

В 1889 году председателем только что созданного «Акционерного общества Приморской Петербургско-Сестрорецкой железной дороги» стал инженер Пётр Александрович Авенариус. В 1894 году дорога вошла в эксплуатацию.

Цены за проезд и провоз багажа, а также необходимость обслуживания пристани в Лисьем Носу сделали работу общества убыточной. С целью экономического развития П. А. Авенариус попросил правительство выделить участок земли на берегу Финского залива в устье реки Сестра для строительства Курорта, что соответствовало уставу общества.

9 июня 1898 года Кабинет министров разрешил строительство Курорта, выделив 54 десятины в бесплатную аренду сроком на 60 лет и обязательством построить железную дорогу Сестрорецк-Курорт.

10 июня 1900 года состоялось открытие санатория «Сестрорецкий Курорт». Вокруг санатория шло интенсивное освоение земель под дачную и санаторную застройку. На берегу Ржавой канавы появился посёлок Дюны. Железная дорога была продлена от ст. Курорт до п. Дюны (ст. Школьная, ст. Дюны).

После постройки Приморской железной дороги Сестрорецк стал крупнейшим центром отдыха на всём побережье Финского залива.

К началу XX века сформировались три основных дачных участка Сестрорецка: Канонирский, Дубковский и Новые места. Канонирский район

⁴ Давиденко А. И. Сестрорецк. — Л.: Лениздат, 1962. — С. 27—28

⁵ Матвеев Б.М. Деконструкция архитектурного наследия. СПб, 2012. С. 266

представлял собой песчаную местность с сосновым лесом по берегу залива. На этой территории были размежеваны 102 участка, предназначенные для сдачи в аренду под дачное строительство⁶. На этой территории было разбито три парка: Верхний, Средний и Нижний. В РГИА хранится план этой части Сестрорецка 1911 года (Приложение №2, илл. 2).

Для приведения дачных местностей «в возможно лучшее состояние по благоустройству и удобствам» в 1909 году было образовано Общество содействия благоустройству Сестрорецкой Приморской дачной местности⁷. Район его деятельности ограничивался с севера Курортом, с востока – рекой Сестрой, с юга – водоспускным каналом и с запада – Финским заливом.

Были разработаны правила сдачи участков в аренду. Изначально срок аренды составлял 24 года, но в 1896 году он был увеличен до 99 лет. Предполагалось, что арендаторы «находят для себя выгодным давать значительную арендную плату и затрачивать капиталы на обстройку участков»⁸. По условиям сдачи участков, в первые три года арендатор обязан был возвести на его территории все сооружения, указанные в договоре. Это обязательно должны были быть дом и сарай, а также держатели земли могли возвести еще один жилой дом, хозяйственные постройки, оранжереи, беседки, рыть пруды и колодцы, разводить сады⁹. Над проектами дачных построек работали известные петербургские зодчие Ф.С. Харламов, Н.Г. Кудрявцев, А.А. Гимпель, П.П. Бук, А.А. Оль, И.А. Фомин, Г.К. Лукомский, С.Г. Гингер и другие.

При проектировании дачных домов использовались и типовые проекты или их элементы. На рубеже веков появились многочисленные издания, предлагавшие различные варианты дачных построек. Архитекторы выпускали сборники проектов дач, рассчитанных на разный уровень дохода заказчиков. Они сопровождались подробными описаниями, комментариями, сметными расчетами и даже примерами договоров с подрядчиками. Выходили сборники проектов не только домов, но и беседок, оград, ворот и т.д. Авторами таких сборников были А.И. Тилинский, А.Н. Козлов, В.С. Карпович, Г. Астер, А.Ф. Папенгут, В.Г. Стори¹⁰.

⁶ Матвеев Б.М. Деконструкция архитектурного наследия. СПб, 2012. С. 286

⁷ Устав Общества содействия благоустройству Сестрорецкой Приморской дачной местности. СПб, 1909. С. 3

⁸ Неделя строителя. №28. 15 июля 1897 г. С 151

⁹ Матвеев Б.М. История возникновения дачных поселков на территории Сестрорецка//Реликвия №19. 2008-2009. С.54

¹⁰ Тилинский А.И. Проекты и подробные сметы дач в 750 и 2500 рублей. СПб, 1914; Козлов А.Н. Проекты дач загородных деревянных домов и хозяйственных построек с детальными рисунками. М, 1902; Стори В.Г. Проекты дач, особняков бревенчатых, каменных и смешанных беседок, оград, ворот и трельяжей в разных стилях. СПб, 1912; Стори В.Г. Новый стиль. 70 проектов каменных и деревянных дач, особняков и загородных домов. СПб, 1913; Стори В.Г. Окна и двери. Пг, 1915; Карпович В.С.

Большую часть этих проектов составляют бревенчатые и каменные одно- и двухэтажные дома, в оформлении фасадов которых используются мотивы народной архитектуры с элементами модерна, проявляющимися в криволинейных очертаниях оконных и дверных проемов, эркеров, башен, балконов, кровель, ассиметричной композиции.

Развитие дачных местностей в Сестрорецке и его окрестностях было прервано революцией 1917 года. В 1923 году частные владения и арендованные участки были муниципализированы¹¹. Многие из них были приспособлены под оздоровительные учреждения, пионерские лагеря и т.п. Исторические границы земельных участков при этом были нарушены, существующие на них дачные постройки частично утрачены или перестроены.

В 1918—1940 годах в 2 км к северу от города проходила государственная граница с Финляндией¹².

В 1923 году по приказу наркомздрава Н. А. Семашко «Сестрорецкий курорт» по профилю оздоровления был определён как кардиологический. В 1937 году санаторий передали в военное ведомство.

Постановлением Президиума ВЦИК от 16 июня 1925 года посёлки Дюны, Ермоловская, Курорт, Разлив, Тарховка и Александровская были присоединены к Сестрорецку, а сам он получил статус города¹³.

В 1941—1944 годах рядом с Сестрорецком располагалась линия фронта. В сентябре 1941 года на подступах к Сестрорецку финские войска остановили своё наступление. Граница сопротивления проходила по Ржавой канаве на 39-м километре Приморского шоссе, здесь был остановлен танковый прорыв финской армии и проходил рубеж сестрорецкой обороны. С этого рубежа в июне 1944 года советские войска перешли в контрнаступление¹⁴.

Во время Великой Отечественной войны деревянный курзал «Сестрорецкого Курорта» был полностью разрушен. В 1954 году после капитального ремонта открылся лечебный комплекс санатория. В 1960—1980-е годы в Сестрорецке велось массовое жилищное строительство, преимущественно многоэтажными домами.

Особняки в городе и деревне. СПб, 1913; Карпович В.С. Мотивы деревянной архитектуры. СПб, 1903; Астер Г. Проекты деревянных домов-дач для небольших семейств. СПб, 1904; Папенгут А.Ф. Деревянные дома-дачи. Руководство к постройке. СПб, 1904

¹¹ Матвеев Б.М. История возникновения дачных поселков на территории Сестрорецка//Реликвия №19. 2008-2009. С.57

¹² Санкт-Петербург: Энциклопедия. — СПб.: Бизнес-Пресса, 2006

¹³ Давиденко А. И. Сестрорецк. — Л.: Лениздат, 1962. — С. 122

¹⁴ Города России: энциклопедия / Гл. ред. Г. М. Лаппо. — М., 1998

Исторические сведения о застройке участка

Рассматриваемое здание расположено в северо-западной части г. Сестрорецк, в квартале, ограниченном улицами Лесной и Сосновой и набережной реки Сестры.

Согласно планам дачных участков Сестрорецкой Приморской местности рассматриваемый участок имел №93. В «Отчете Комитета Общества...» за период с 1903 по 1906 годы участок №93 размером 915 квадратных сажень не имеет арендатора¹⁵.

С 1907 года появляется имя арендатора участка №93 – Лидии Федоровны Фертиг¹⁶. Договор на аренду участка был заключен 23 сентября 1907 года. Участок арендовался на 99 лет с 1 июля 1907 года по 1 июля 2006 года¹⁷. Договор заключался от имени свободной художницы С.-Петербургской Консерватории Лидии Федоровны Фертиг присяжным поверенным Оскаром Осиповичем Грузенбергом, который и являлся фактическим арендатором. Причина заключения договора аренды на другое лицо была в том, что Грузенберг был «лицом иудейского вероисповедания», и владеть собственностью в Сестрорецке до Февральской революции ему было нельзя.

Оскар Осипович Грузенберг — петербургский юрист и общественный деятель. Известен он в первую очередь тем, что отстаивал в зале суда Максима Горького, Корнея Чуковского, В. Г. Короленко, П. Н. Милюкова, Льва Троцкого и других. Были в его карьере и достаточно необычные подзащитные — среди них, например, Менахем Бейлис, обвиненный в ритуальном убийстве. Процесс по «делу Бейлиса» считается самым громким и резонансным в дореволюционной России¹⁸.

Оскар Осипович Грузенберг не только построил на участке 93 необычный основной дом (предположительно, по проекту архитектора С. Г. Гингера, авторство которого достоверно известно для служебного дома на этом участке), но также занимался благоустройством участка. В мае 1909 г. он получил разрешение на вырубку 40 деревьев на участке для создания декоративного оформления.

¹⁵ Общество содействия благоустройству Сестрорецкой Приморской дачной местности. Отчет Комитета Общества за трехлетие с 1903 года по 1906 год. СПб, 1906. С.8, 9, 29

¹⁶ Отчет Общества содействия благоустройству Сестрорецкой Приморской дачной местности за 1907-1908 гг. СПб, 1908. С. 21; ¹⁶ Отчет Общества содействия благоустройству Сестрорецкой Приморской дачной местности за 1908-1909 гг. СПб, 1909. С. 21; Отчет Общества содействия благоустройству Сестрорецкой Приморской дачной местности за 1910-1911 гг. СПб, 1911. С. 34; Отчет Общества содействия благоустройству Сестрорецкой Приморской дачной местности за 1912 г. СПб, 1913. С. 34; Отчет Общества содействия благоустройству Сестрорецкой Приморской дачной местности за 1913 г. СПб, 1914. С. 48

¹⁷ ЦГИА СПб, Фонд 1015, оп. 1, дело 1429

¹⁸ Лурье Л. Я. Андрей Юшинский // 22 смерти, 63 версии. — СПб, 2011. — С. 151—163

В ЦГАЛИ хранятся чертежи дачи О.О.Грузенберга авторства Сергея Григорьевича Гингера, датированные 1908 г.¹⁹, но построенное здание отличалось от проектных чертежей, особенно в части декора фасадов²⁰.

Таким образом строительство дома следует отнести к 1907-1909 годам.

Весной 1917 г. от Л.Ф. Фертиг поступает прошение о передаче прав по аренде Р. Г. Грузенберг. Доверенность на проведение формальностей по сделке на имя Присяжного Поверенного Округа Петроградской Судебной Палаты В.В. Буткова она оформила, проживая уже в Тифлисе, у Тифлисского нотариуса М.Л. Картвелова. Судя по всему, Лидия Федоровна и в 1917 г. также доверяет Грузенбергу и претензий к его деятельности не имеет. 13 мая 1917 года на контракте была произведена надпись о том, что Л.Ф. Фертиг передала, а жена сенатора Рахель (Роза) Гавриловна Грузенберг приняла права и обязанности по контракту.

В 1920 году здание дачи было муниципализировано и передано детскому санаторию, открывшемуся 4 декабря 1920 года²¹. Здание находилось в пользовании курортного управления²². Сохранилась фотография с подписью «Группа детей на лестнице здания детского санатория Сестрорецкий Курорт. 1928 г.»²³

Корней Чуковский писал в дневнике: «Пришел ко мне мальчик Грушкин, очень впечатлительный, умный, начитанный, 10-летний. С ним я пошел в детскую санаторию, помещавшуюся в дачах, некогда принадлежавших Грузенбергу, доктору Клячко и доктору Соловьеву. Там лечатся и отдыхают дети рабочих – и вообще бедноты. Впечатление прекрасное. Думаю, Грузенберг был бы рад, если бы видел, что из его дачи сделали такое чудное употребление».

Во время войны прямым попаданием снаряда был разрушен юго-восточный угол здания²⁴. С 1947 года дача принадлежала Ленгорздравотделу. Согласно документам до 1950 года здание пустовало²⁵. В 1950 г. был снесен

¹⁹ ЦГАЛИ СПб. Ф.100, Оп. 1, Д. 57

²⁰ Приложение №2, илл. 16

²¹ Архив КГИОП. Институт «Ленпроектреставрация» АРНИПМ-4. Инвентаризационная карточка на объект историко-культурного наследия Санкт-Петербурга. Сост.: архитектор Н.А.Подобед, фотограф С.И.Брижак

²² Архив ПИБ Курортного района

²³ Приложение №2, илл. 19

²⁴ Архив КГИОП. Институт «Ленпроектреставрация» АРНИПМ-4. Инвентаризационная карточка на объект историко-культурного наследия Санкт-Петербурга. Сост.: архитектор Н.А.Подобед, фотограф С.И.Брижак

²⁵ Архив ПИБ Курортного района

мезонин²⁶. В 1951 году в отремонтированном здании вновь открылся детский санаторий²⁷.

В 1953 году к юго-восточному углу здания был пристроен одноэтажный корпус (в нем размещались парикмахерская и лечебница), перед западным фасадом была восстановлена каменная лестница, оформленная современными гипсовыми скульптурами²⁸.

С 1954 года здание находится на балансе Сестрорецкого Курорта, сдающего его в аренду Ленвоенпорту, использующему дачу под базу отдыха Северного флота²⁹.

В 1968 году участок присоединили к территории, арендуемой Тарховским военным санаторием³⁰. В 1970-1986 гг. в здании проводили текущие ремонты³¹.

В 2008 году в здании произошел пожар. В настоящее время здание находится в руинированном состоянии.

²⁶ Приложение №2, илл. 22

²⁷ Архив КГИОП. Институт «Ленпроектреставрация» АРНИПМ-4. Инвентаризационная карточка на объект историко-культурного наследия Санкт-Петербурга. Сост.: архитектор Н.А.Подобед, фотограф С.И.Брижак

²⁸ Там же

²⁹ Архив КГИОП. Институт «Ленпроектреставрация» АРНИПМ-4. Инвентаризационная карточка на объект историко-культурного наследия Санкт-Петербурга. Сост.: архитектор Н.А.Подобед, фотограф С.И.Брижак

³⁰ Там же

³¹ Архив ПИБ Курортного района

Источники

Архивные документы

Архив Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников Санкт-Петербурга (КГИОП)

1. Институт «Ленпроектреставрация» АРНИПМ-4. Инвентаризационная карточка на объект историко-культурного наследия Санкт-Петербурга. Сост.: архитектор Н.А.Подобед, фотограф С.И.Брижак

Российский государственный исторический архив

2. РГИА Ф. 387. Оп. 11. Д. 53359

Центральный государственный архив литературы и искусства (ЦГАЛИ)

3. ЦГАЛИ СПб. Ф.100, Оп. 1, Д. 57

Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб)

4. ЦГИА СПб, Фонд 1015, оп. 1, дело 1429

Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб)

5. ЦГАКФФД СПб Гр 41914

Библиография и электронные источники

6. Астер Г. Проекты деревянных домов-дач для небольших семейств. СПб, 1904
7. Города России: энциклопедия / Гл. ред. Г. М. Лаппо. — М., 1998
8. Давиденко А. И. Сестрорецк. — Л.: Лениздат, 1962
9. Ежегодник общества Архитекторов-Художников за 1910 г.
10. Карпович В.С. Мотивы деревянной архитектуры. СПб, 1903
11. Карпович В.С. Особняки в городе и деревне. СПб, 1913
12. Козлов А.Н. Проекты дач загородных деревянных домов и хозяйственных построек с детальными рисунками. М, 1902
13. Лурье Л. Я. Андрей Ющинский // 22 смерти, 63 версии. — СПб, 2011
14. Матвеев Б.М. Деконструкция архитектурного наследия. СПб, 2012
15. Матвеев Б.М. История возникновения дачных поселков на территории Сестрорецка//Реликвия №19. 2008-2009
16. Неделя строителя. №28. 15 июля 1897 г.

17. Общество содействия благоустройству Сестрорецкой Приморской дачной местности. Отчет Комитета Общества за трехлетие с 1903 года по 1906 год. СПб, 1906; Отчет Общества содействия благоустройству Сестрорецкой Приморской дачной местности за 1907-1908 гг. СПб, 1908; Отчет Общества содействия благоустройству Сестрорецкой Приморской дачной местности за 1908-1909 гг. СПб, 1909; Отчет Общества содействия благоустройству Сестрорецкой Приморской дачной местности за 1910-1911 гг. СПб, 1911; Отчет Общества содействия благоустройству Сестрорецкой Приморской дачной местности за 1912 г. СПб, 1913; Отчет Общества содействия благоустройству Сестрорецкой Приморской дачной местности за 1913 г. СПб, 1914
18. Папенгут А.Ф. Деревянные дома-дачи. Руководство к постройке. СПб, 1904
19. Поспелов Е. М. Географические названия мира: Топонимический словарь. М., 2001
20. Санкт-Петербург: Энциклопедия. — СПб.: Бизнес-Пресса, 2006
21. Санкт-Петербургские Ведомости № 236 (5853)
22. Стори В.Г. Новый стиль. 70 проектов каменных и деревянных дач, особняков и загородных домов. СПб, 1913
23. Стори В.Г. Окна и двери. Пг, 1915
24. Стори В.Г. Проекты дач, особняков бревенчатых, каменных и смешанных беседок, оград, ворот и трельяжей в разных стилях. СПб, 1912
25. Тилинский А.И. Проекты и подробные сметы дач в 750 и 2500 рублей. СПб, 1914
26. Устав Общества содействия благоустройству Сестрорецкой Приморской дачной местности. СПб, 1909
27. Электронный портал Etomesto.ru;
28. Электронный портал Citywalls.ru;
29. Электронный портал Pastvu.com
30. Электронный портал Terijoki.spb.ru

Приложение № 2 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Загородный дом Л.Ф. Фертиц (деревянный, оштукатуренный)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесная ул., 9 (ст. Курорт), в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Историческая иконография

Список иллюстраций

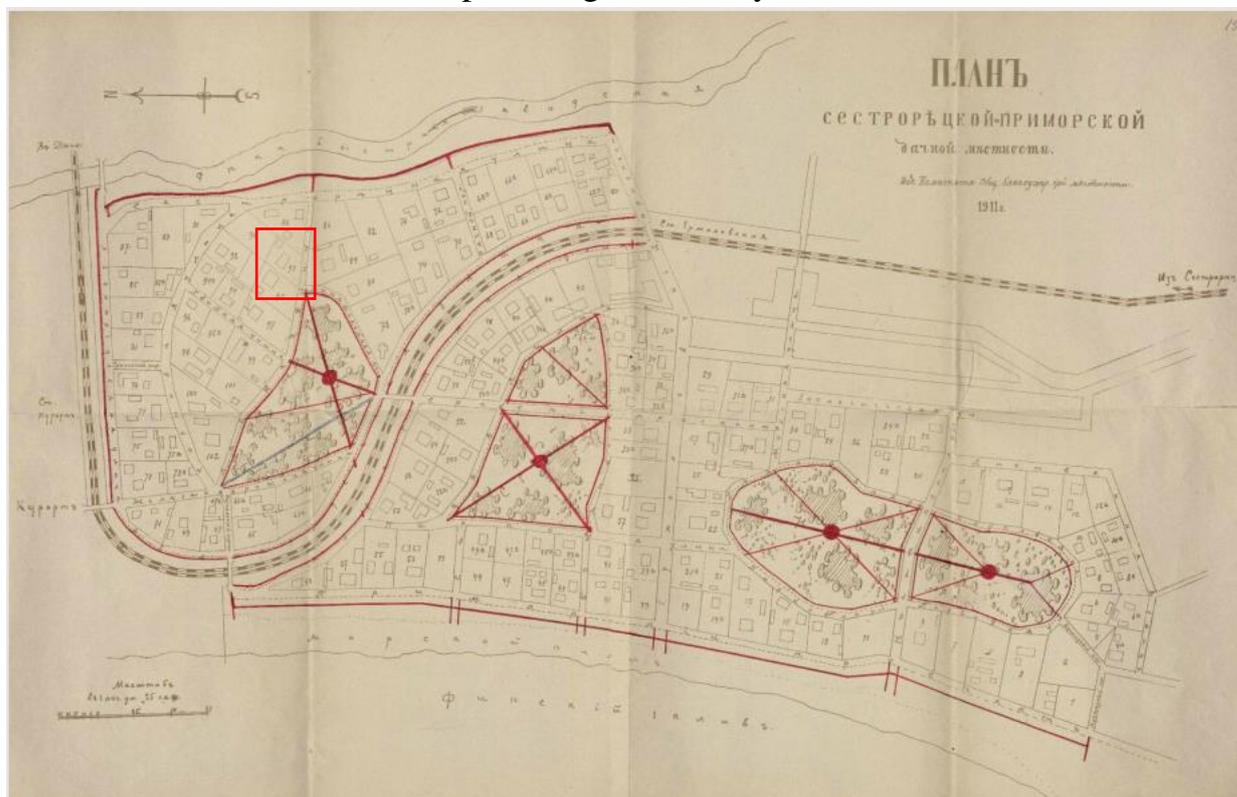
1. Санкт-Петербургская Губерния. Карта Стрельбицкого 1906 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_strelbickiy_1906/
2. План Сестрорецкой Приморской дачной местности. 1911 год. – РГИА Ф. 387. Оп. 11. Д. 53359. Л. 193 об., 194
3. Карта Сестрорецка, 1914 г. Отдел картографии РНБ
4. Карта Сестрорецка, 1914 г. Фрагмент. Отдел картографии РНБ
5. Топографическая карта Сестрорецка в масштабе 1:25000, выпущенная в 1939 г. Коллекция исторических карт Тимо Мерилуото (Timo Meriluoto).
6. Спутниковая карта Кронштадта 1965 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_kronstadt_1965-03-02/
7. Геодезическая карта Сестрорецка, ориентировочно начала 1980-х гг. [Электронный ресурс] URL: https://terijoki.spb.ru/old_dachi/sestroretsk_maps.php
8. Проект дачи О. О. Грузенберга в Сестрорецке. План первого этажа. Архитектор С. Г. Гингер, 1908 г. ЦГАЛИ СПб. Ф.100, Оп. 1, Д. 57
9. Проект дачи О. О. Грузенберга в Сестрорецке. План второго этажа. Архитектор С. Г. Гингер, 1908 г. ЦГАЛИ СПб. Ф.100, Оп. 1, Д. 57
10. Проект дачи О. О. Грузенберга в Сестрорецке. Планы первого и второго этажей. Архитектор С. Г. Гингер, 1908 г. Источник: ЦГАЛИ СПб. Ф.100, Оп. 1, Д. 57.
11. Проект дачи О. О. Грузенберга в Сестрорецке. Фасад. Архитектор С. Г. Гингер, 1908 г. ЦГАЛИ СПб. Ф.100, Оп. 1, Д. 57
12. Проект дачи О. О. Грузенберга в Сестрорецке. Фасад. Архитектор С. Г. Гингер, 1908 г. ЦГАЛИ СПб. Ф.100, Оп. 1, Д. 57
13. Проект дачи О. О. Грузенберга в Сестрорецке. Фасад. Архитектор С. Г. Гингер, 1908 г. ЦГАЛИ СПб. Ф.100, Оп. 1, Д. 57
14. Проект дачи О. О. Грузенберга в Сестрорецке. Фасад. Архитектор С. Г. Гингер, 1908 г. ЦГАЛИ СПб. Ф.100, Оп. 1, Д. 57
15. Проект дачи О. О. Грузенберга в Сестрорецке. Фасад. Архитектор С. Г. Гингер, 1908 г. ЦГАЛИ СПб. Ф.100, Оп. 1, Д. 57
16. Дача Грузенберга. Фотография из фондов Центрального государственного архива литературы и искусства Санкт-Петербурга, опубликована 16 Декабря 2016 г. в газете "Санкт-Петербургские Ведомости" № 236 (5853).
17. Службы при даче О.О.Грузенберга, Сестрорецк. Архитектор С.Г.Гингер. Из Ежегодника общества Архитекторов-Художников за 1910 г.

18. Заявление на передачу прав аренды участка 93 Р. Г. Грузенберг, 1917 г. ЦГИА СПб, Фонд 1015, оп. 1, дело 1429.
19. Фотография дачи О.О.Грузенберга из фондов ЦГАКФФД Гр 41914. Подпись:"Группа детей на лестнице здания детского санатория Сестрорецкий Курорт. Фотография Ленсовета 1928г."
20. Дача Л.Ф. Фертиг (О.О. Грузенберга). План первого этажа. 1930-е гг. с отметками 1950-х гг. 21. Дача Л.Ф. Фертиг (О.О. Грузенберга). План второго этажа. 1930-е гг. с отметками 1950-х гг.
22. Дача Л.Ф. Фертиг (О.О. Грузенберга). План мезонина. 1930-е гг. (с отметкой о его сносе в 1950 году)
23. Дача Л.Ф. Фертиг (О.О. Грузенберга). План подвала. 1950 г.
24. Дача Л.Ф. Фертиг (О.О. Грузенберга). План первого и второго этажей. 1950 г. 25. Дача Л.Ф. Фертиг (О.О. Грузенберга). План земельного участка. 1954 г.
26. Дача Л.Ф. Фертиг (О.О. Грузенберга). План подвала. 1954 г.
27. Дача Л.Ф. Фертиг (О.О. Грузенберга). Планы первого и второго этажей. 1954 г.
28. Дача Л.Ф. Фертиг (О.О. Грузенберга). План мансарды. 1954 г.
29. У дачи Грузенберга. 1960 год. Из коллекции С. Ренни
30. Дача Л.Ф. Фертиг (О.О. Грузенберга). 1980-е гг.
31. Дача Л.Ф. Фертиг (О.О. Грузенберга). Западный фасад. Фрагмент. 1996 г.
32. Дача Л.Ф. Фертиг (О.О. Грузенберга). Восточный фасад. Фрагмент. 1996 г.
33. Дача Л.Ф. Фертиг (О.О. Грузенберга). Южный фасад. Фрагмент. 1996 г.
34. Дача Л.Ф. Фертиг (О.О. Грузенберга). Южный фасад. Фрагмент. 1997 г.
35. Дача Л.Ф. Фертиг (О.О. Грузенберга). Вестибюль. Второй свет. 1997 г.
36. Дом Л. Ф. Фертиг (О.О. Грузенберга) (Лесная д. 9). Февраль 2006 г. [Электронный ресурс] URL: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/82762/category/255>
37. Дом Л. Ф. Фертиг (О.О. Грузенберга) (Лесная д. 9) до пожара, 17.06.06. Фото М. Браудзе [Электронный ресурс] URL: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/22500/category/255>
38. Олень у дома Л. Ф. Фертиг (О.О. Грузенберга) (Лесная д. 9) 17.06.06. Фото Михаила Браудзе [Электронный ресурс] URL: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/22501/category/255>

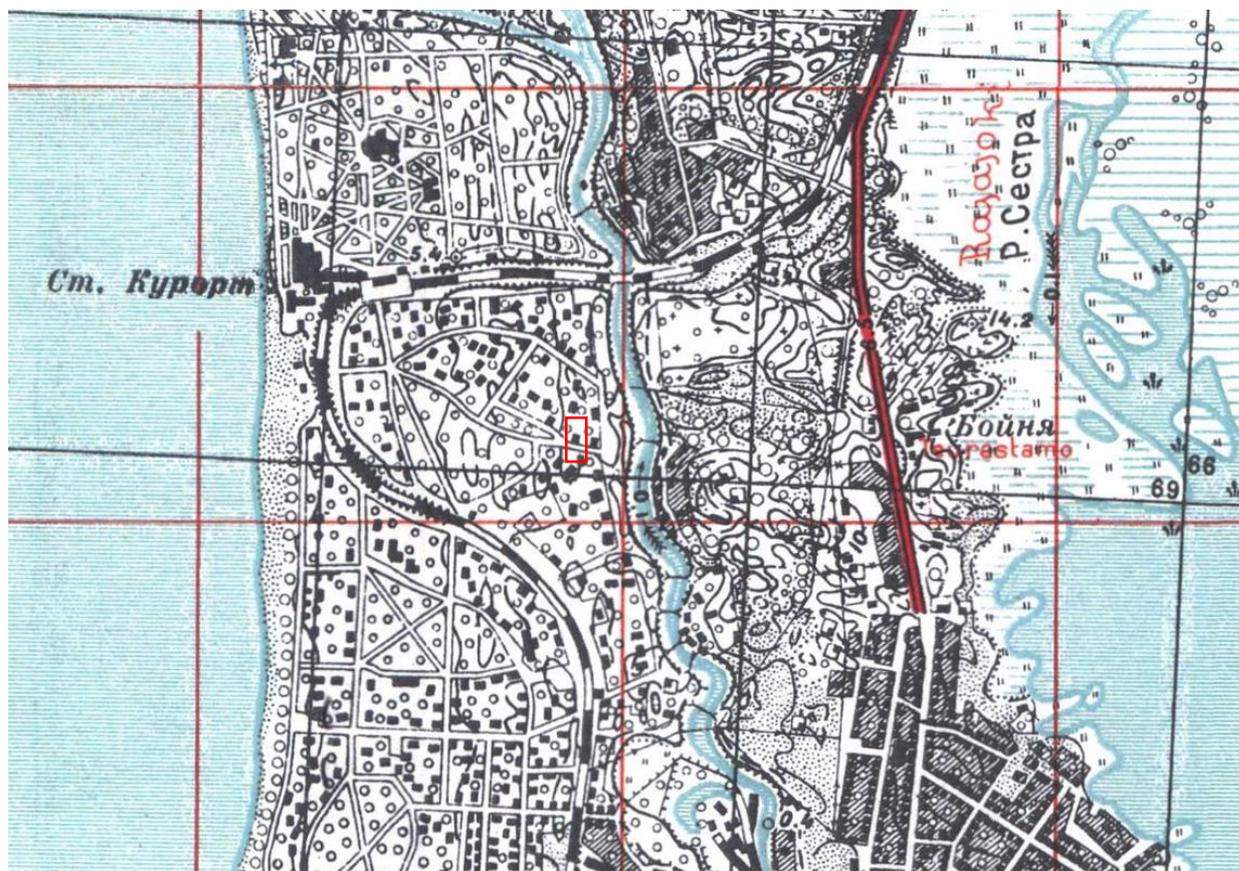
39. Олень у дома Л. Ф. Фертиг (О.О. Грузенберга). Май 2008 г.
[Электронный ресурс] URL:
<https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/82766/category/255>
40. Фрагмент интерьера. Октябрь 2009 г. [Электронный ресурс] URL:
<https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/22509/category/255>
41. Фрагмент интерьера. Октябрь 2009 г. [Электронный ресурс] URL:
<https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/22510/category/255>
42. Постамент перед домом Л. Ф. Фертиг (О.О. Грузенберга). Октябрь
2009 г. [Электронный ресурс] URL:
<https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/22520/category/255>



1. Санкт-Петербургская Губерния. Карта Стрельбицкого 1906 года
[Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_strelbickiy_1906/



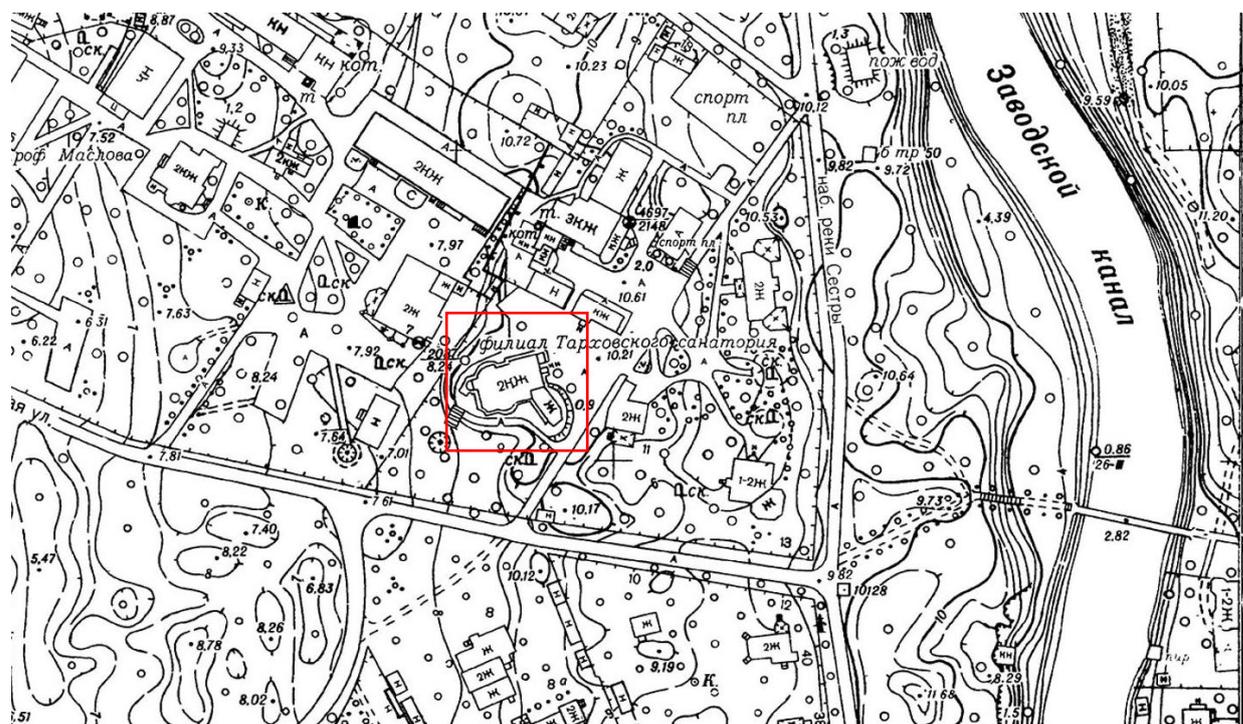
2. План Сестрорецкой Приморской дачной местности. 1911 год. – РГИА
Ф. 387. Оп. 11. Д. 53359. Л. 193 об., 194



5. Топографическая карта Сестрорецка в масштабе 1:25000, выпущенная в 1939 г. Коллекция исторических карт Тимо Мерилуото (Timo Meriluoto).



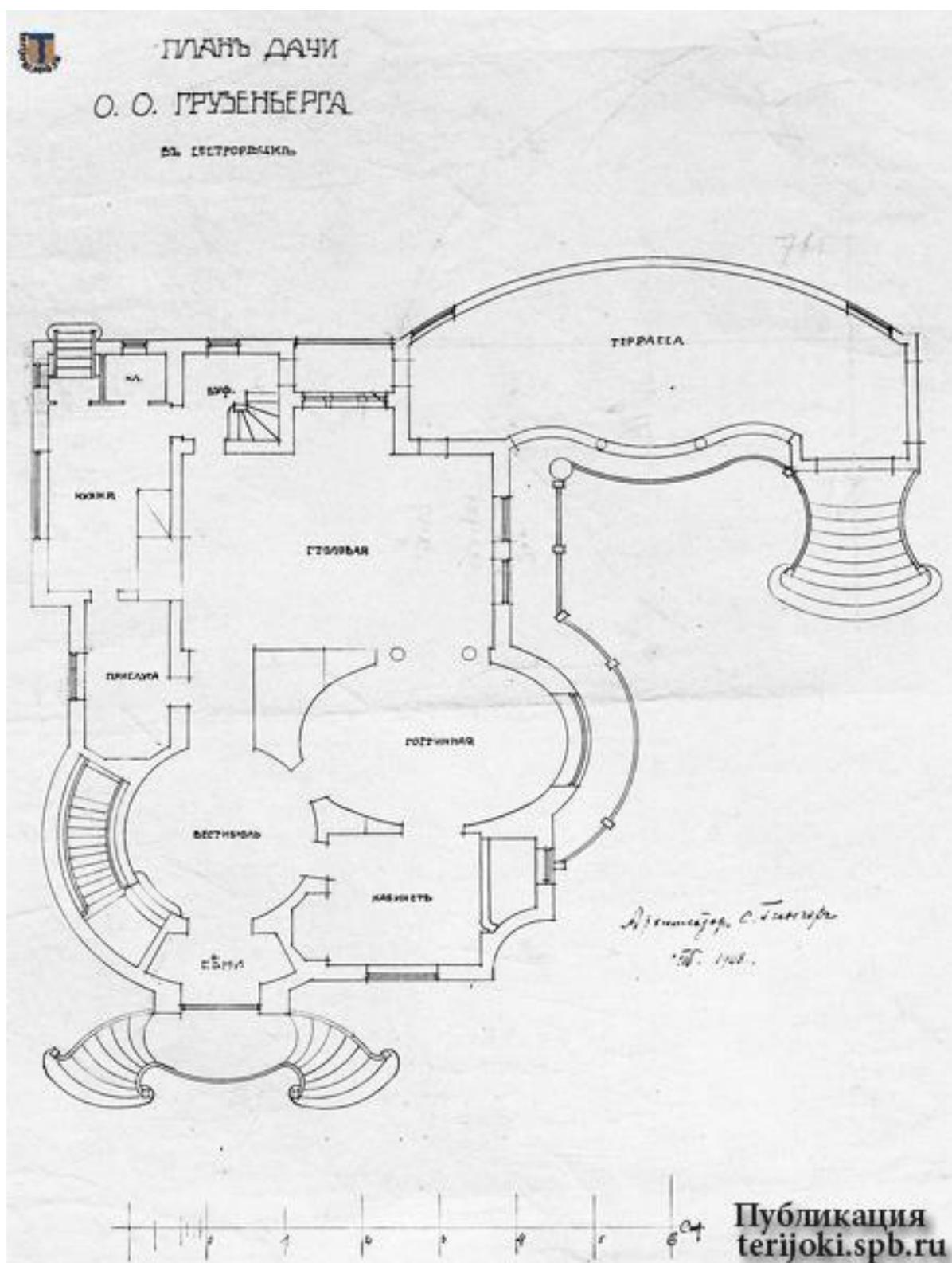
6. Спутниковая карта Кронштадта 1965 года [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_kronstadt_1965-03-02/



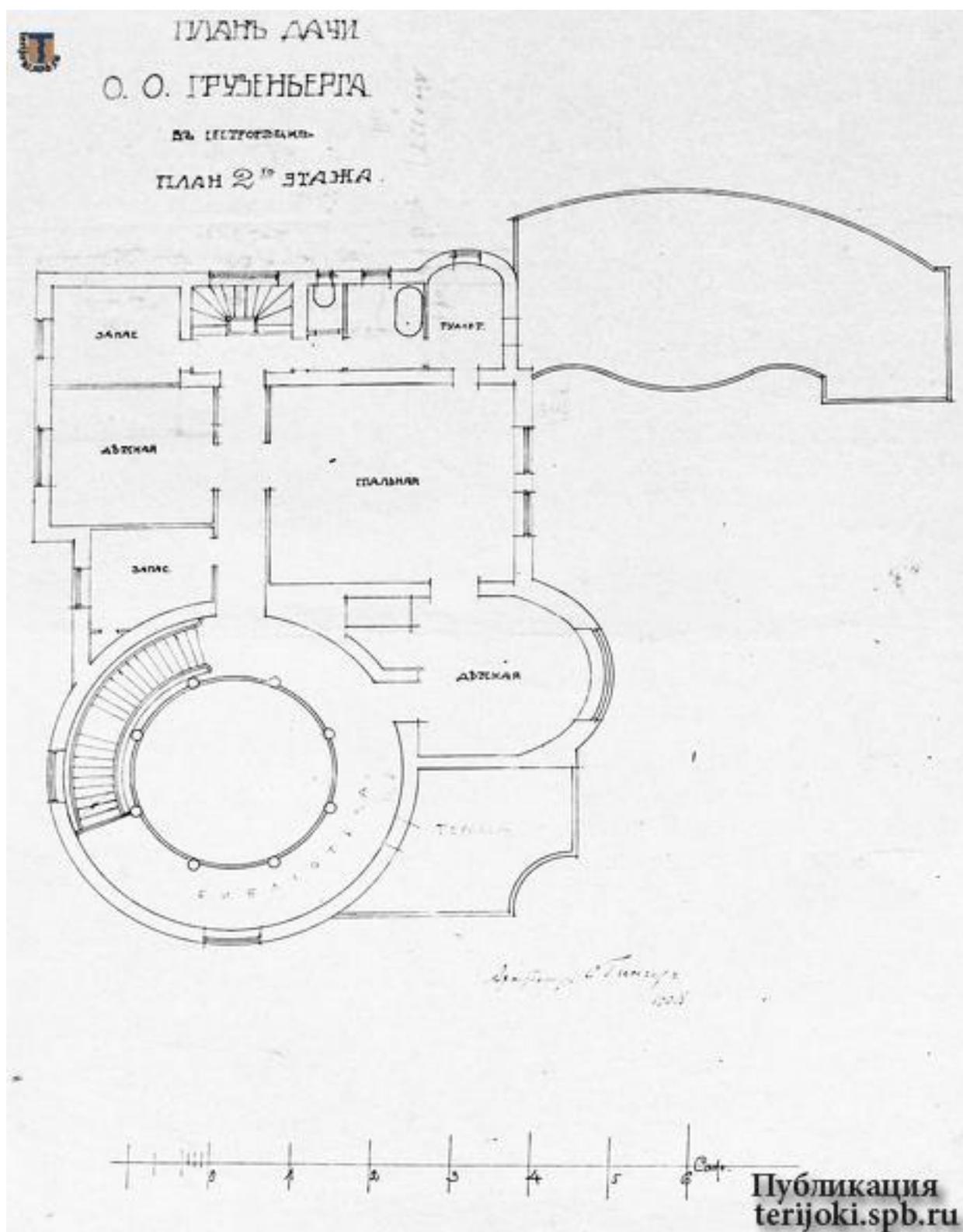
7. Геодезическая карта Сестрорецка, ориентировочно начала 1980-х гг.

[Электронный ресурс] URL:

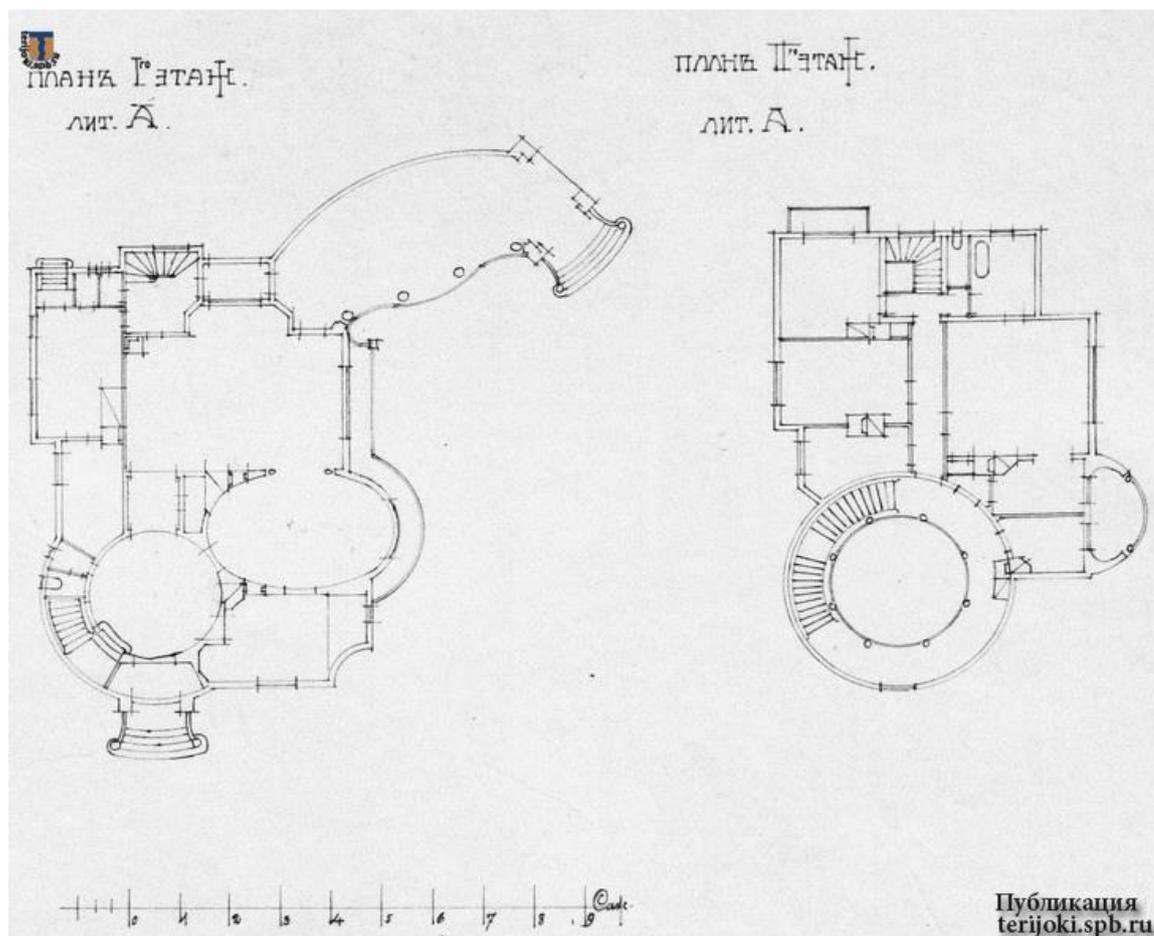
https://terijoki.spb.ru/old_dachi/sestroretsk_maps.php



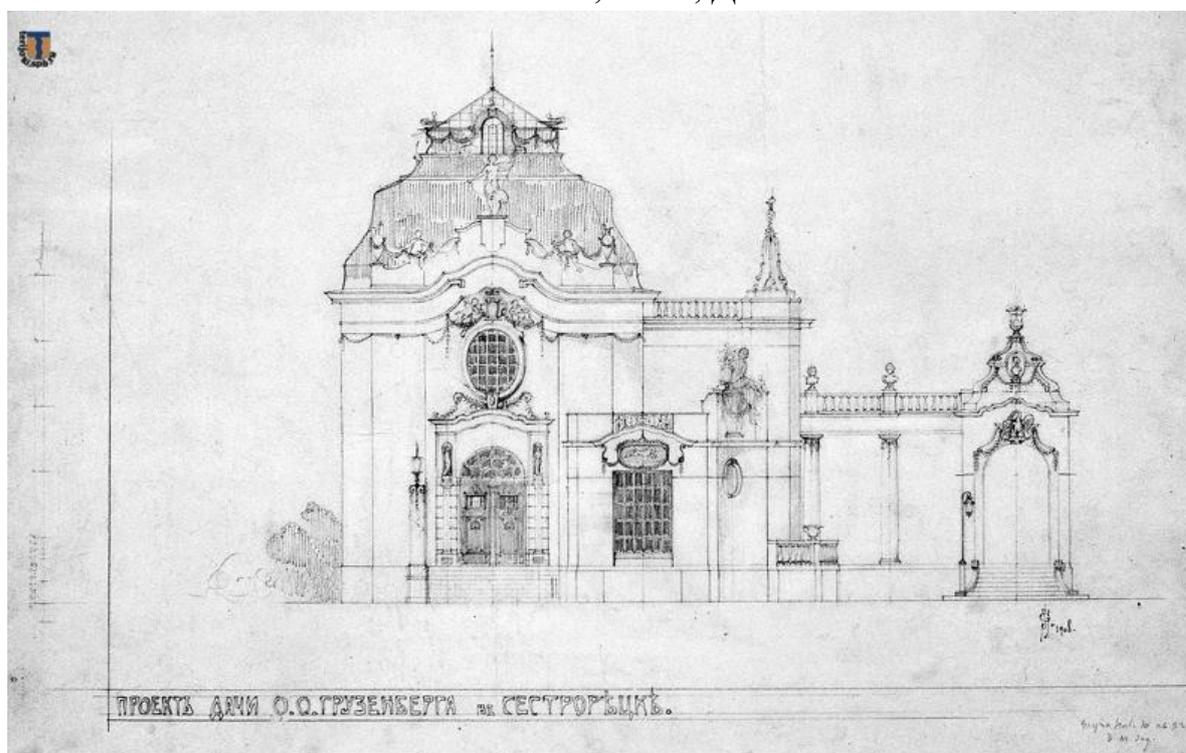
8. Проект дачи О. О. Грузенберга в Сестрорецке. План первого этажа.
Архитектор С. Г. Гингер, 1908 г. ЦГАЛИ СПб. Ф.100, Оп. 1, Д. 57



9. Проект дачи О. О. Грузенберга в Сестрорецке. План второго этажа.
Архитектор С. Г. Гингер, 1908 г. ЦГАЛИ СПб. Ф.100, Оп. 1, Д. 57



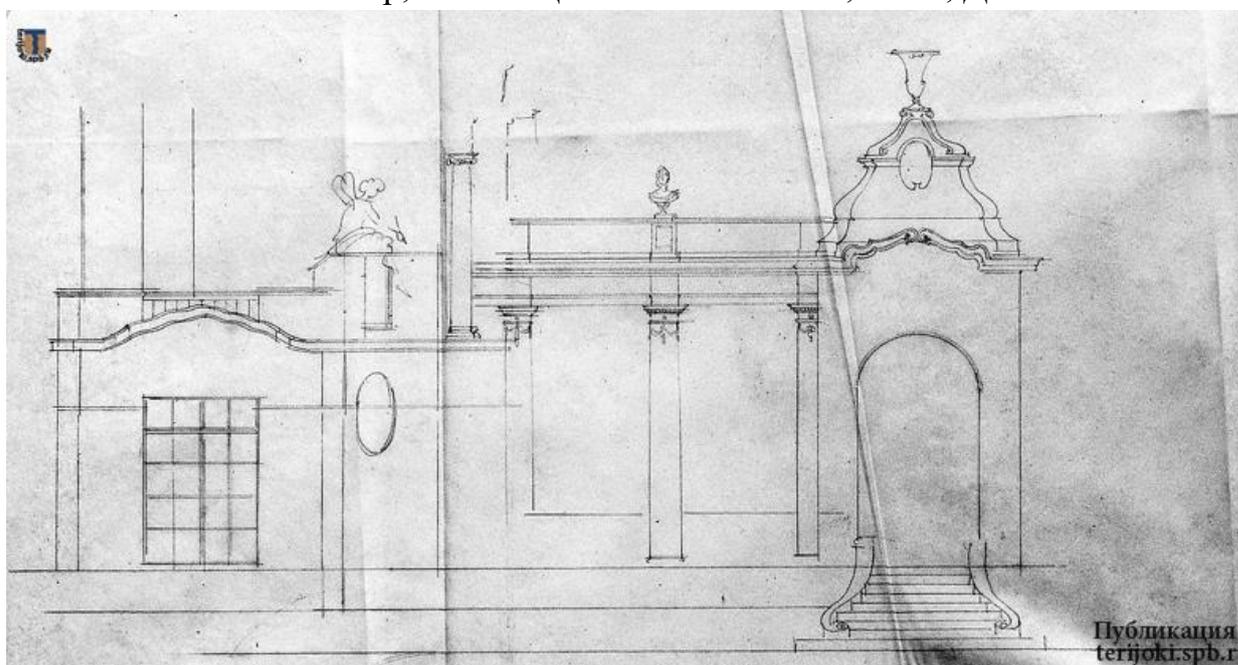
10. Проект дачи О. О. Грузенберга в Сестрорецке. Планы первого и второго этажей. Архитектор С. Г. Гингер, 1908 г. Источник: ЦГАЛИ СПб. Ф.100, Оп. 1, Д. 57.



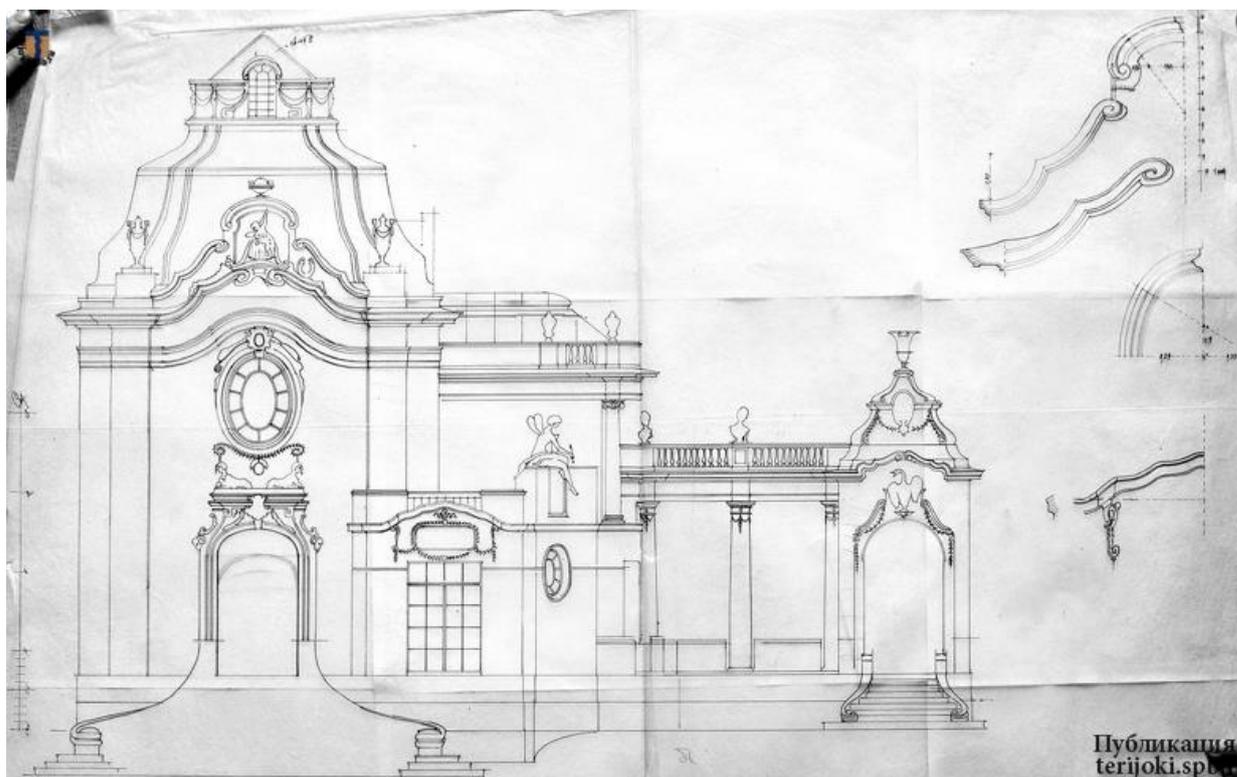
11. Проект дачи О. О. Грузенберга в Сестрорецке. Фасад. Архитектор С. Г. Гингер, 1908 г. ЦГАЛИ СПб. Ф.100, Оп. 1, Д. 57



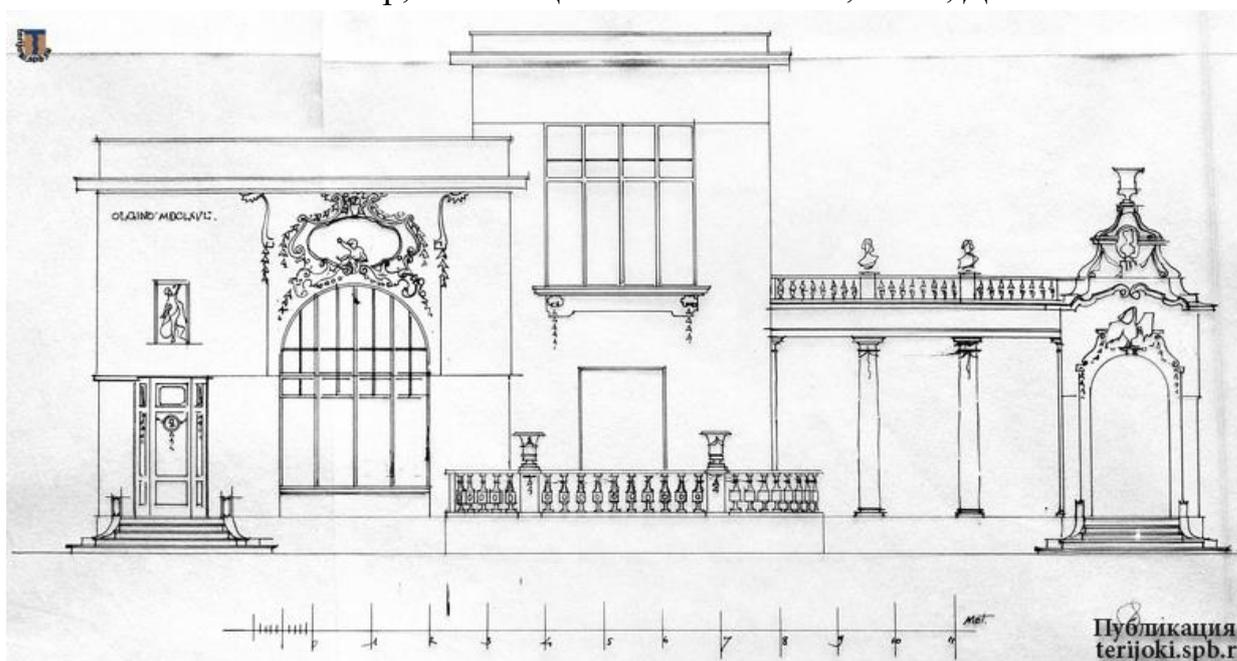
12. Проект дачи О. О. Грузенберга в Сестрорецке. Фасад. Архитектор С. Г. Гингер, 1908 г. ЦГАЛИ СПб. Ф.100, Оп. 1, Д. 57



13. Проект дачи О. О. Грузенберга в Сестрорецке. Фасад. Архитектор С. Г. Гингер, 1908 г. ЦГАЛИ СПб. Ф.100, Оп. 1, Д. 57



14. Проект дачи О. О. Грузенберга в Сестрорецке. Фасад. Архитектор С. Г. Гингер, 1908 г. ЦГАЛИ СПб. Ф.100, Оп. 1, Д. 57



15. Проект дачи О. О. Грузенберга в Сестрорецке. Фасад. Архитектор С. Г. Гингер, 1908 г. ЦГАЛИ СПб. Ф.100, Оп. 1, Д. 57



16. Дача Грузенберга. Фотография из фондов Центрального государственного архива литературы и искусства Санкт-Петербурга, опубликована 16 Декабря 2016 г. в газете "Санкт-Петербургские Ведомости" № 236 (5853).



17. Службы при даче О.О.Грузенберга, Сестрорецк. Архитектор С.Г.Гингер. Из Ежегодника общества Архитекторов-Художников за 1910 г.


**ВЪ ПЕТРОГРАДСКО-ПСКОВСКОЕ УПРАВЛЕНІЕ
ЗЕМЛЕДАНІА И ГОСУДАРСТВЕННЫХЪ ИМУЩЕСТВЪ.**

3254
280.
1917

Повѣреннаго Свободнаго Художника Лидіи
Федоровны Бертига,
 Присяжнаго Повѣреннаго Оскара Осипо-
вича Грузенберга, жит. въ Петроградѣ, по
Кирочной ул., д. 32-34, -

З А Я В Л Е Н І Е

На основаніи заключеннаго 23-го сентября 1907 года съ Лѣсни-
чьею Сестрорѣцкаго Лѣсничества договора, довѣрительницею моею Л.Ф.
Бертига снята въ арендное содержаніе на девятилѣтне девять лѣтъ, счи-
тая съ 1-го іюля 1907 года по 1-ое Іюля 2006 года, казенная оброч-
ная статья Лѣсного Вѣдомства № 447 /497 /по окладной книгѣ/ подъ
названіемъ Канонирскій Дачный участокъ № 93, состоящій Петроград-
скаго уѣзда, въ Канонирской части Сестрорѣцкой дачи. Въ виду жела-
нія моею довѣрительницею передать все свои арендные права по оу-
казанному договору Р.Г. Грузенберга, -согласно п. 19 договора, довожу
ога оному до свѣдѣнія Управленія и прошу разрѣшить моею довѣри-
тельницею произвести передачу принадлежащихъ ей правъ на аренду-
емый участокъ.

Заявление это подать вѣрю Присяжному Повѣренному В.В. Вуткову.

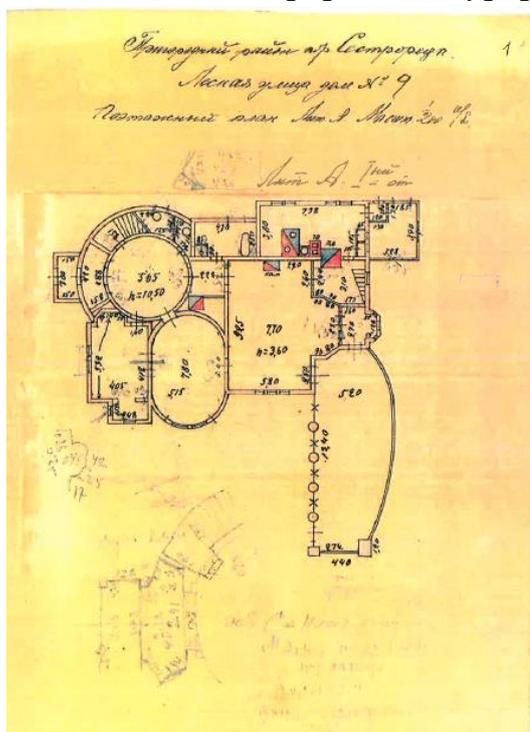
Присяжный Повѣренный *О. Грузенбергъ*

*Р. Г. Грузенбергъ, согласно принятымъ аренднымъ
правамъ на означенный участокъ на условіяхъ, изложен-
ныхъ въ договорѣ. Р. Грузенбергъ*
 24-го сент. 1917

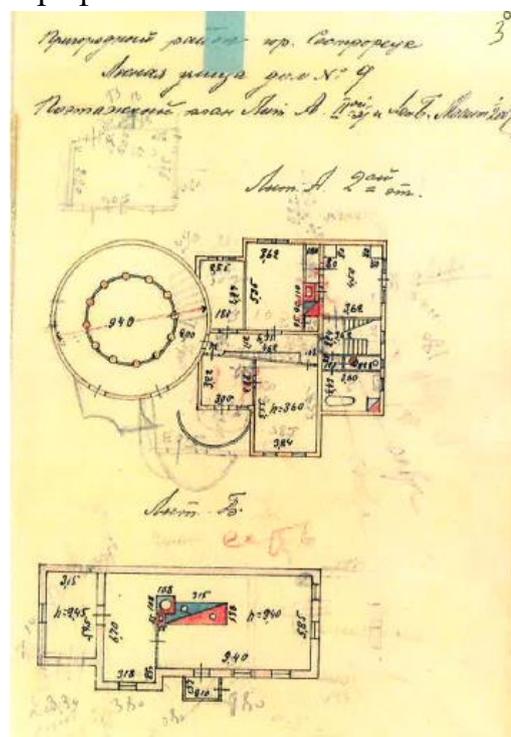
18. Заявление на передачу прав аренды участка 93 Р. Г. Грузенберг, 1917 г.
ЦГИА СПб, Фонд 1015, оп. 1, дело 1429.



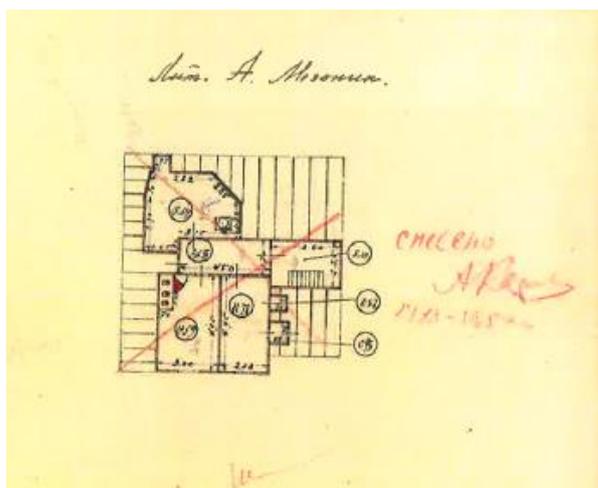
19. Фотография дачи О.О.Грузенберга из фондов ЦГАКФФД Гр 41914.
Подпись: "Группа детей на лестнице здания детского санатория
Сестрорецкий Курорт. Фотография Ленсовета 1928г."



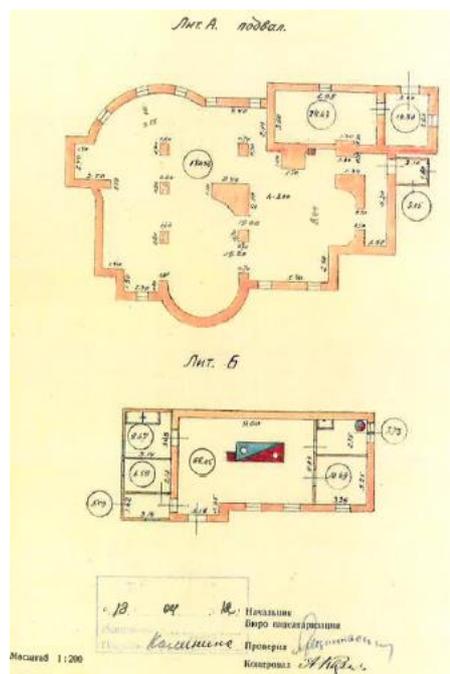
20. Дача Л.Ф. Фертиг
(О.О. Грузенберга). План первого
этажа. 1930-е гг. с отметками 1950-х
гг.



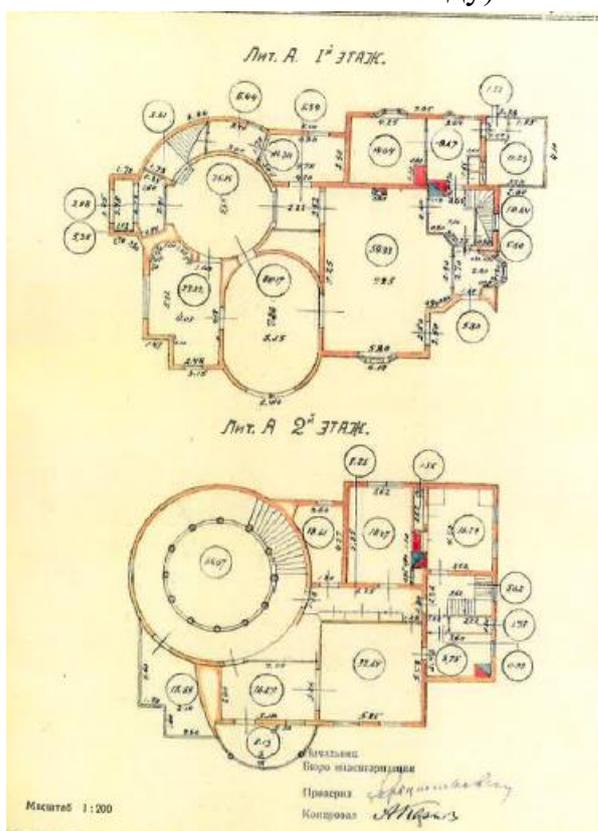
21. Дача Л.Ф. Фертиг
(О.О. Грузенберга). План
второго этажа. 1930-е гг. с
отметками 1950-х гг.



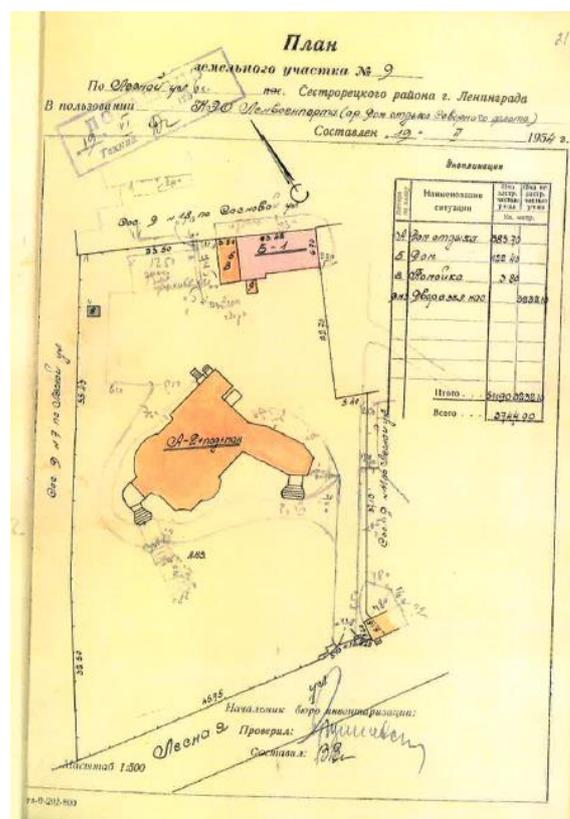
22. Дача Л.Ф. Фертиг (О.О. Грузенберга). План мезонина. 1930-е гг. (с отметкой о его сносе в 1950 году)



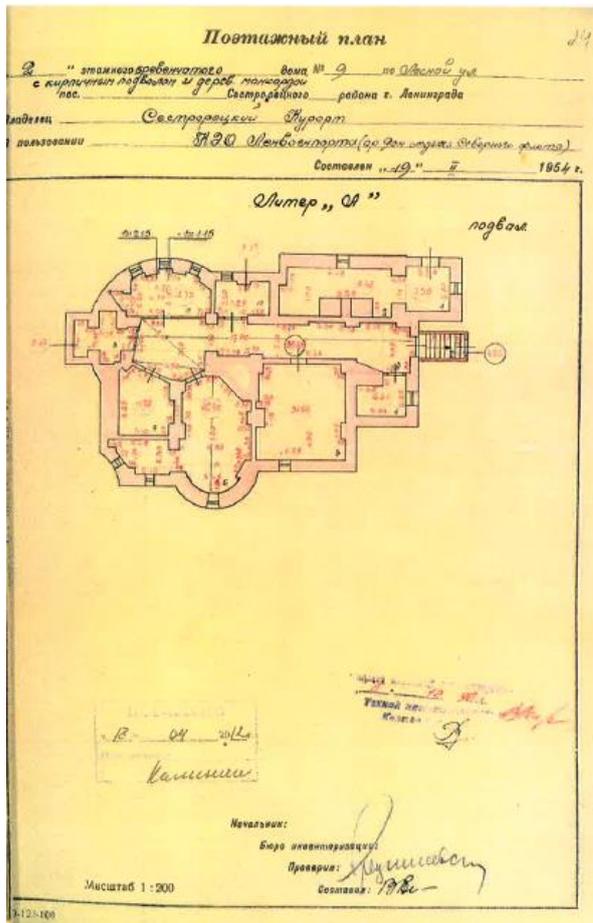
23. Дача Л.Ф. Фертиг (О.О. Грузенберга). План подвала. 1950 г.



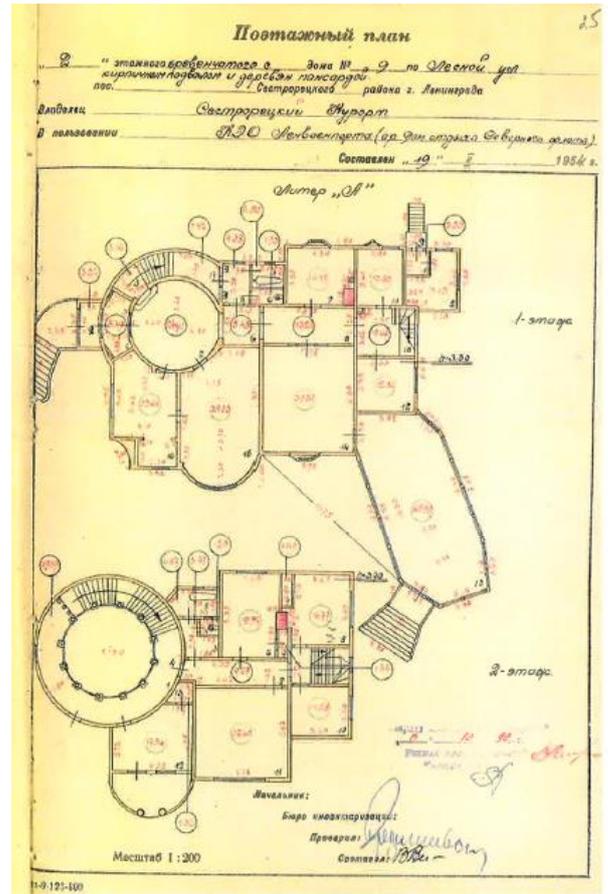
24. Дача Л.Ф. Фертиг (О.О. Грузенберга). План первого и второго этажей. 1950 г.



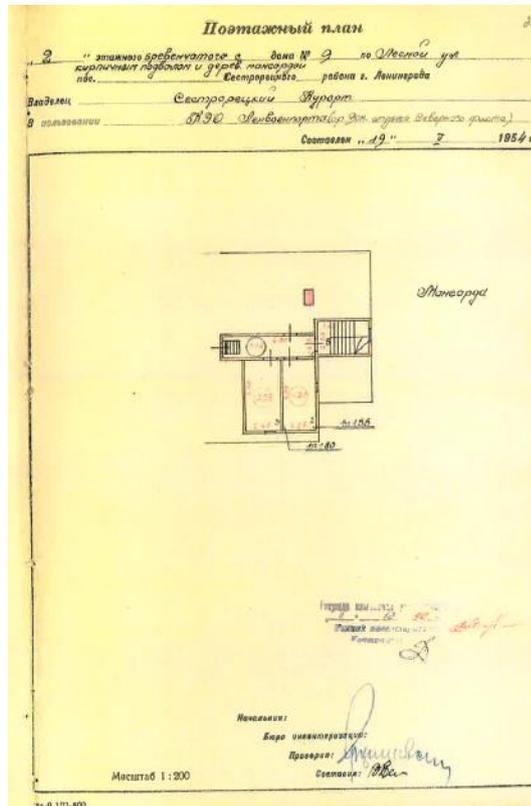
25. Дача Л.Ф. Фертиг (О.О. Грузенберга). План земельного участка. 1954 г.



26. Дача Л.Ф. Фертиг (О.О. Грузенберга). План подвала. 1954 г.



27. Дача Л.Ф. Фертиг (О.О. Грузенберга). Планы первого и второго этажей. 1954 г.



28. Дача Л.Ф. Фертиг (О.О. Грузенберга). План мансарды. 1954 г.



29. У дачи Грузенберга. 1960 год. Из коллекции С. Ренни



30. Дача Л.Ф. Фертиг (О.О. Грузенберга). 1980-е гг.



31. Дача Л.Ф. Фертиг (О.О. Грузенберга). Западный фасад. Фрагмент.
1996 г.



32. Дача Л.Ф. Фертиг (О.О. Грузенберга). Восточный фасад. Фрагмент.
1996 г.



33. Дача Л.Ф. Фертиг (О.О. Грузенберга). Южный фасад. Фрагмент. 1996 г.



34. Дача Л.Ф. Фертиг
(О.О. Грузенберга). Южный
фасад. Фрагмент. 1997 г.



35. Дача Л.Ф. Фертиг
(О.О. Грузенберга). Вестибюль.
Второй свет. 1997 г.



36. Дом Л. Ф. Фертиг (О.О. Грузенберга) (Лесная д. 9). Февраль 2006 г.

[Электронный ресурс] URL:

<https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/82762/category/255>



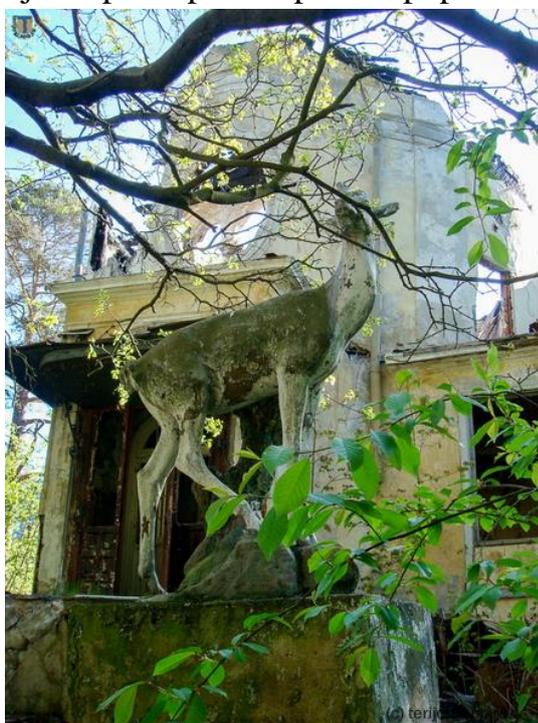
37. Дом Л. Ф. Фертиг (О.О. Грузенберга) (Лесная д. 9) до пожара, 17.06.06.

Фото М. Браудзе [Электронный ресурс] URL:

<https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/22500/category/255>



38. Олень у дома Л. Ф. Фертиг (О.О. Грузенберга) (Лесная д. 9) 17.06.06.
Фото Михаила Браудзе [Электронный ресурс] URL:
<https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/22501/category/255>



39. Олень у дома Л. Ф. Фертиг (О.О. Грузенберга). Май 2008 г.
[Электронный ресурс] URL:
<https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/82766/category/255>



40. Фрагмент интерьера. Октябрь 2009 г. [Электронный ресурс]

URL:

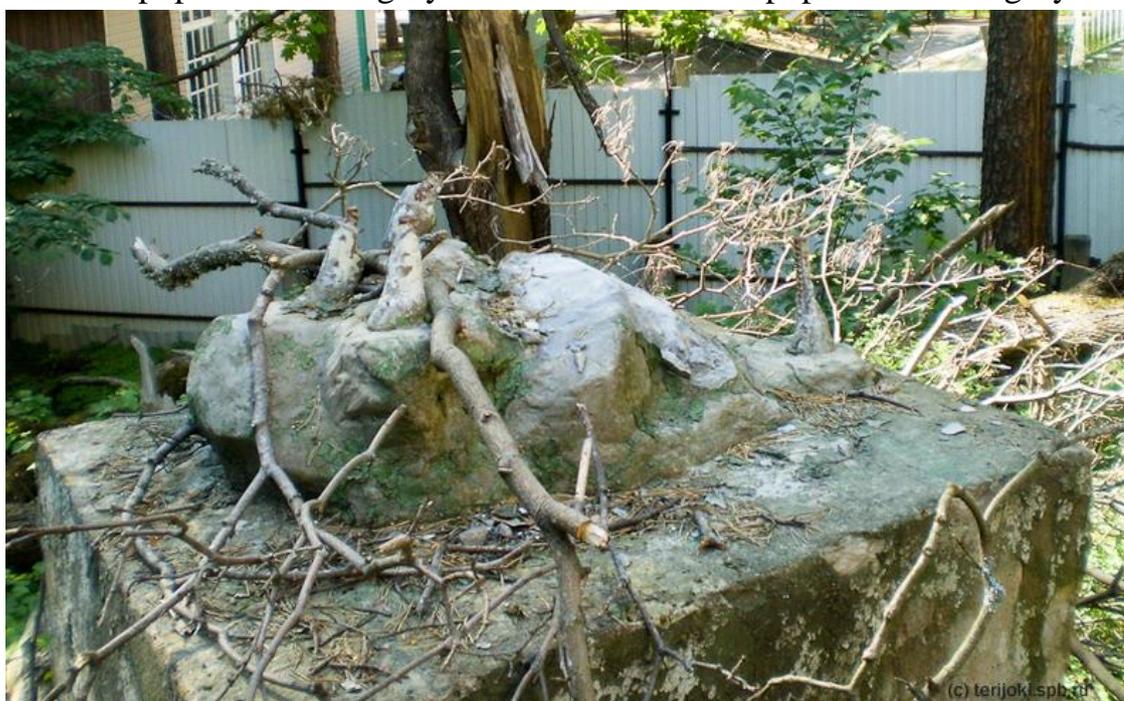
<https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/22509/category/255>



41. Фрагмент интерьера. Октябрь 2009 г. [Электронный ресурс]

URL:

<https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/22510/category/255>



42. Постамент перед домом Л. Ф. Фертиг (О.О. Грузенберга). Октябрь 2009 г. [Электронный ресурс] URL:

<https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/22520/category/255>

Приложение № 3 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Загородный дом Л.Ф. Фертиц (деревянный, оштукатуренный)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесная ул., 9 (ст. Курорт), в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Историко-культурный, историко-архитектурный опорные планы

Историко-культурный опорный план



Выявленный объект культурного наследия:

1

«Загородный дом Л.Ф. Фертиц (деревянный, оштукатуренный)»



территория объектов культурного наследия



объекты культурного наследия регионального значения:

2

«Дачи Г.Г.Безкараваева»

3

«Верхний парк»

4

«Дача С.И. Дворжецкого»



объект культурного наследия федерального значения:

5

«Дача Клячко Л.М.»



Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ(38)13

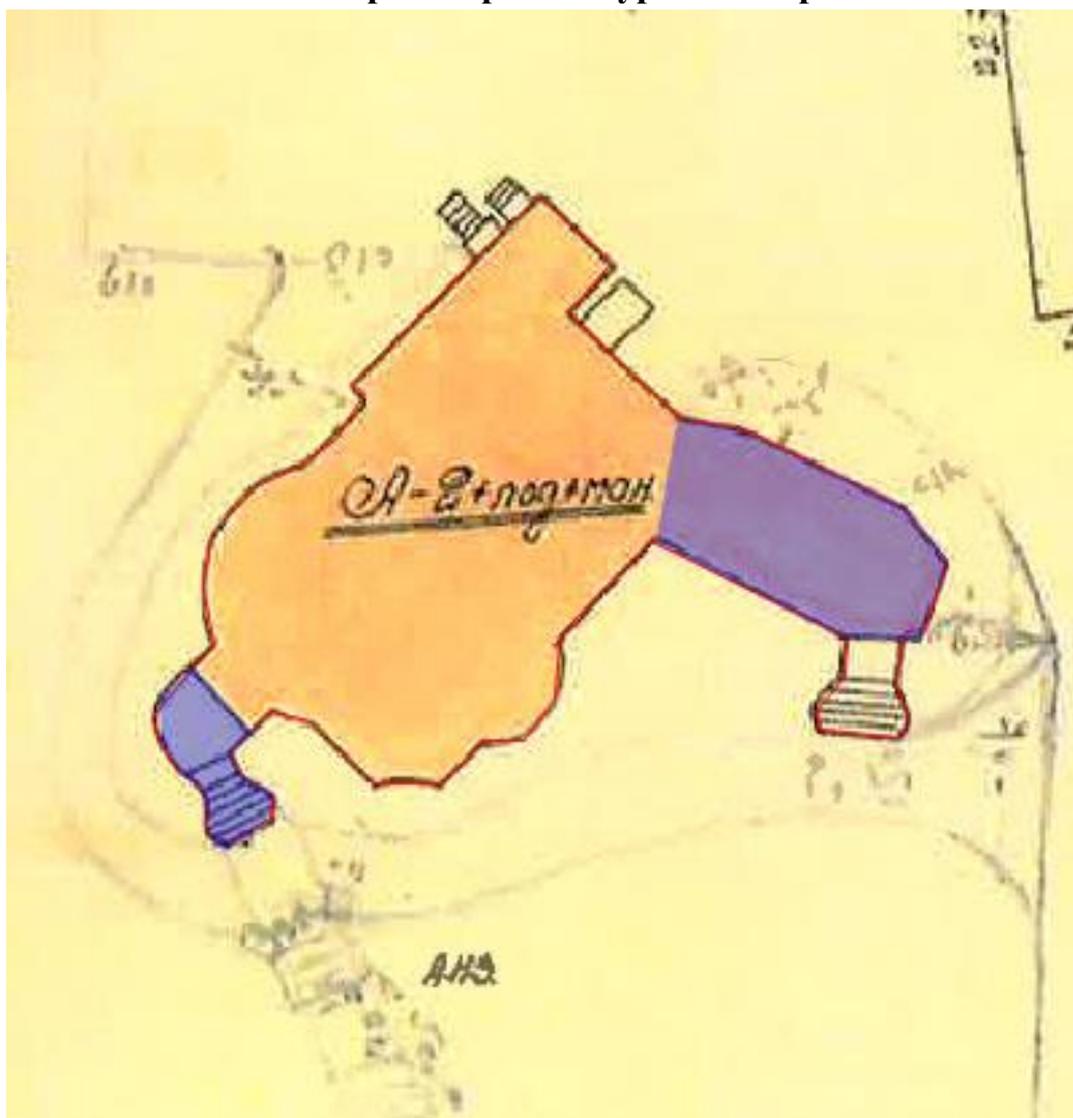


Единая зона охраняемого природного ландшафта ЗОЛ(38)07



существующая конфигурация дома О.О. Грузенберга (Л.Ф. Фертиг)

Историко-архитектурный опорный план



- Конфигурация дома О.О. Грузенберга (Л.Ф. Фертиг) начала XX века
- Одноэтажный корпус, пристроенный в 1953 г., и лестница, восстановленная в 1953 г.
- Существующая конфигурация дома О.О. Грузенберга (Л.Ф. Фертиг)

Приложение № 4 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Загородный дом Л.Ф. Фертиц (деревянный, оштукатуренный)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесная ул., 9 (ст. Курорт), в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Извлечение из приказа КГИОП от 20.02.2001 г. № 15

Администрация Санкт-Петербурга
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
ПРИКАЗ
от 20 февраля 2001 года N 15

Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую,
научную, художественную или иную культурную ценность
(с изменениями на 8 апреля 2020 года)

Документ с изменениями, внесенными:
приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране
памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 10 мая 2001 года N 48;
...
распоряжением КГИОП Санкт-Петербурга от 8 апреля 2020 года N 116-р
(Официальный сайт Администрации Санкт-Петербурга www.gov.spb.ru/norm_baza/npa,
09.04.2020).

В целях обеспечения сохранности расположенных на территории Санкт-Петербурга
объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную
культурную ценность, и на основании пунктов 12, 13, 14 Инструкции о порядке учета,
обеспечения сохранности, содержания, использования и реставрации недвижимых
памятников истории и культуры, утвержденной приказом Минкультуры СССР от 13.05.86
N 203,
приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Список вновь выявленных объектов, представляющих
историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, одобренный
постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 12.02.2001 N 7 "О перечне объектов,
представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную
ценность".

2. Ввести в действие Список вновь выявленных объектов, представляющих
историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, с даты
подписания настоящего приказа.

3. Работникам КГИОП в своей деятельности руководствоваться Списком вновь
выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или
иную культурную ценность, с даты введения его в действие.

4. Первому заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления по охране и
использованию памятников Таратыновой О.В. организовать работу:

4.1. По расторжению охранных обязательств, заключенных с собственниками и
пользователями объектов, не указанных в утвержденном Списке вновь выявленных
объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную
культурную ценность.

4.2. По заключению охранных обязательств с пользователями и собственниками
объектов, указанных в утвержденном Списке вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную
ценность.

5. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления государственного учета
памятников Кирикову Б.М.:

5.1. Организовать направление заверенных копий Списка вновь выявленных объектов,
представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную
ценность, в КУГИ, КГА, КЗРиЗ, ГУЮ "Городское бюро регистрации прав на
недвижимость", территориальные управления административных районов Санкт-

Петербурга, Нотариальную палату Санкт-Петербурга.

5.2. Организовать опубликование настоящего приказа и утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в информационно-правовой системе "Кодекс".

6. Заместителю председателя КГИОП - начальнику Управления инвестиционных программ, лицензирования, экспертизы и приватизации памятников Комлеву А.В. организовать передачу в отделы и сектора Управления по охране и использованию памятников утвержденного Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, в электронной форме.

7. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на заместителя председателя КГИОП - начальника Управления государственного учета памятников Кирикова Б.М.

УТВЕРЖДЕН
приказом председателя КГИОП
от 20 февраля 2001 года N 15

Список

вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную
или иную культурную ценность

Санкт-Петербург

Градостроительство и архитектура

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

Курортный административный район

№ п/п	Наименование объекта	Датировка	Авторы	Местонахождение	Техническое состояние	Заключение экспертизы
1	2	3	4	5	6	7
964	Загородный дом Л.Ф.Фертиц (деревянный, оштукатуренный)	1905-1908 годы	автор не установлен	Лесная ул., 9 (ст. Курорт)	среднее	""

Приложение № 5 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Загородный дом Л.Ф. Фертиц (деревянный, оштукатуренный)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесная ул., 9 (ст. Курорт), в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Материалы фотофиксации от 04 июня 2021

**Фотофиксация выявленного объекта культурного наследия
«Загородный дом Л.Ф. Фертис (деревянный, оштукатуренный)»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесная ул., 9 (ст. Курорт)
от 04.06.2021 г.**

- Фото. 1. Вид на здание с юго-востока
- Фото. 2. Вид на здание с юго-запада
- Фото. 3. Вид на здание с юго-запада
- Фото. 4. Лестница перед западным фасадом
- Фото. 5. Лестница перед западным фасадом
- Фото. 6. Вид на здание с запада
- Фото. 7. Фрагмент интерьера
- Фото. 8. Вид на здание с северо-запада
- Фото. 9. Фрагмент интерьера
- Фото. 10. Фрагмент интерьера
- Фото. 11. Фрагмент интерьера
- Фото. 12. Фрагмент интерьера
- Фото. 13. Фрагмент интерьера
- Фото. 14. Вид с северо-востока
- Фото. 15. Вид с севера
- Фото. 16. Вид с северо-востока
- Фото. 17. Вид с востока
- Фото. 18. Вид с востока
- Фото. 19. Вид с востока
- Фото. 20. Вид с востока
- Фото. 21. Вид с востока

Схема фотофиксации на плане здания





Фото. 1. Вид на здание с юго-востока



Фото. 2. Вид на здание с юго-запада



Фото. 3. Вид на здание с юго-запада



Фото. 4. Лестница перед западным фасадом



Фото. 5. Лестница перед западным фасадом



Фото. 6. Вид на здание с запада



Фото. 7. Фрагмент интерьера



Фото. 8. Вид на здание с северо-запада



Фото. 9. Фрагмент интеръера



Фото. 10. Фрагмент интеръера



Фото. 11. Фрагмент интеръера

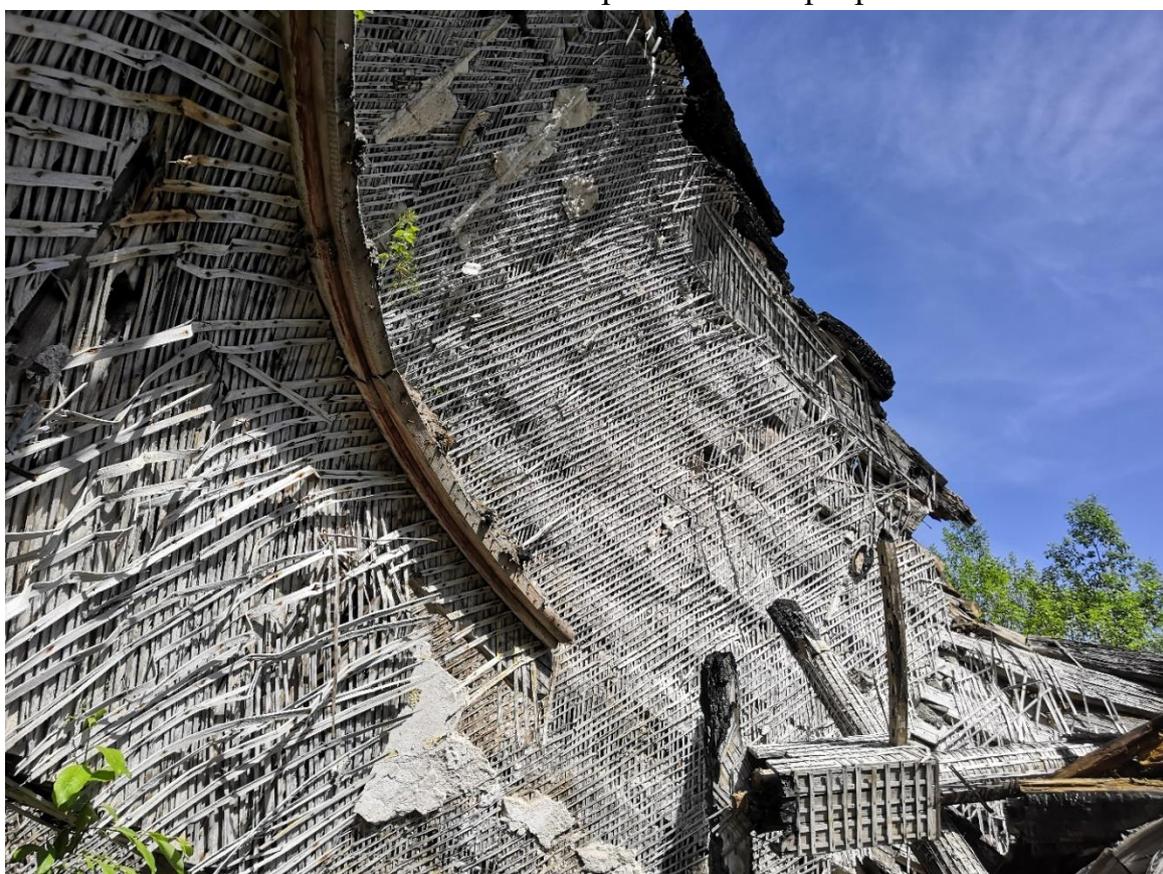


Фото. 12. Фрагмент интеръера



Фото. 13. Фрагмент интеръера



Фото. 14. Вид с северо-
востока



Фото. 15. Вид с севера



Фото. 16. Вид с северо-востока

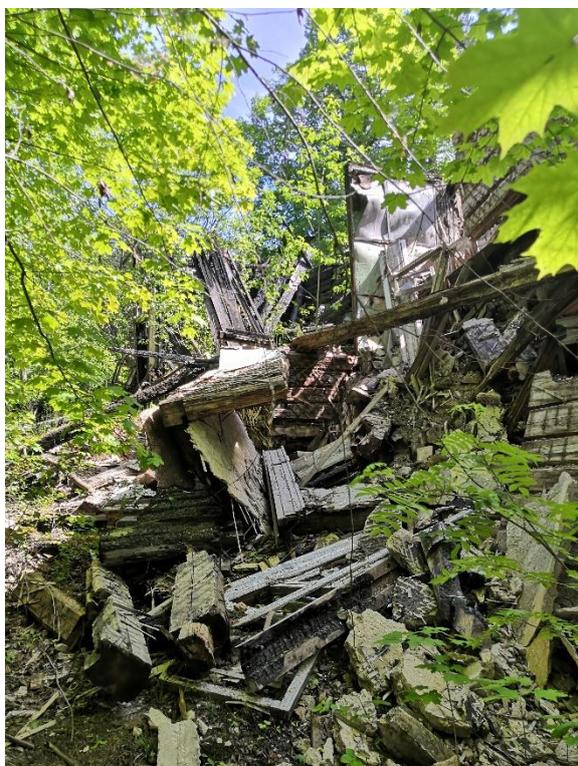


Фото. 17. Вид с востока



Фото. 18. Вид с востока



Фото. 19. Вид с востока



Фото. 20. Вид с востока



Фото. 21. Вид с востока

Приложение № 6 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Загородный дом Л.Ф. Фертиц (деревянный, оштукатуренный)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесная ул., 9 (ст. Курорт), в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия, утвержденного КГИОП от 02.06.2003 г.

75
Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников

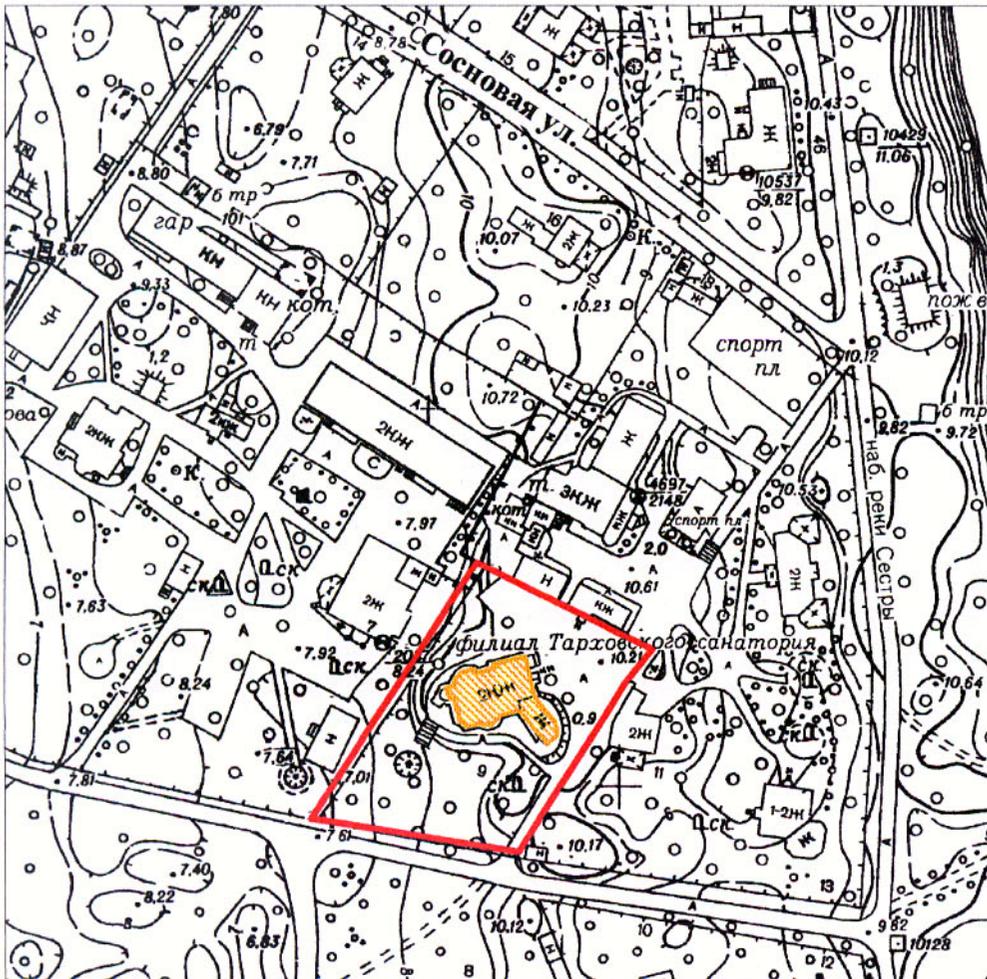


[Signature]
Б. М. Кириков
М.П.

" 02 " июня 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
“Загородный дом Л.Ф. Фертиц (деревянный, оштукатуренный)”**

г. Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Лесная ул., 9 (ст. Курорт)



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
-  выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

Приложение № 7 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Загородный дом Л.Ф. Фертиц (деревянный, оштукатуренный)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесная ул., 9 (ст. Курорт), в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копия распоряжения КГИОП от 26.12.2014 г. №10-849 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Загородный дом Л.Ф. Фертиц (деревянный, оштукатуренный)



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

окуд

26 ДЕК 2014

№ 10-849

**Об определении предмета охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Загородный дом Л.Ф. Фертиц (деревянный, оштукатуренный)»**

1. Определить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Загородный дом Л.Ф. Фертиц (деревянный, оштукатуренный)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Лесная улица, дом 9, литера А (г. Сестрорецк, Лесная ул., 9 (ст. Курорт), согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику отдела государственного учёта объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением распоряжения остаётся за заместителем председателя КГИОП – начальником управления государственного учёта объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП-
начальник управления государственного
учёта объектов культурного наследия

Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 26 ДЕК 2014 № 10-849

Предмет охраны
выявленного объекта культурного наследия
«Загородный дом Л.Ф. Фертиц (деревянный, оштукатуренный)»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Лесная улица, дом 9,
литера А (г. Сестрорецк, Лесная ул., 9 (ст. Курорт))

№ п.п.	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение здания в границах территории объекта культурного наследия.	
2	Объемно-пространственное решение:	<p>двухэтажное деревянное оштукатуренное здание с цилиндрическим объёмом зала-ротонды и открытым крыльцом с каменными ступенями в западной части здания;</p> <p>габариты и конфигурация крыши (скатная, купольная), высотные отметки конька кровли;</p> <p>материал окрытия крыши (листовая сталь).</p>	
3	Конструктивная система здания:	капитальные стены - материал (дерево); местоположение перекрытий здания, местоположение, габариты, конструктивное решение двух лестниц.	

			
4	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>материал отделки фасадной поверхности: гладкая штукатурка;</p> <p>облицовка цоколя естественным камнем (гранит);</p> <p>местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольная, овальная, с арочным завершением) оконных и дверных проёмов, в том числе три трёхгранных окна-эркера со стороны северного и восточного фасадов; исторический материал (дерево), рисунок заполнения оконных проёмов;</p> <p>штукатурные пилястры оформляющие объём главного входа; штукатурная тяга, венчающий карниз;</p> <p>фигурные аттики в завершении ротонды.</p>	 



- | | | |
|---|--|---|
| 6 | <p>Декоративно-художественное оформление интерьеров:</p> | <p>двусветный зал-ротонода: балюстрада и колоннада из двенадцати колонн тосканского ордера на квадратных базах, в уровне второго света; арочные перемычки в уровне второго света.</p> |
|---|--|---|

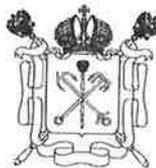


историческое заполнение дверных проёмов, в том числе с арочным завершением: материал (дерево), рисунок расстекловки полусветлых дверей и фрамуг.



Приложение № 8 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Загородный дом Л.Ф. Фертиц (деревянный, оштукатуренный)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесная ул., 9 (ст. Курорт), в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Документы технического учета: копия справки о технических характеристиках здания от 15.04.2021 г. №065-2258; копия технического паспорта объекта недвижимости от 16.05.2021 г.



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга

Новицкому К.В.

Санкт-Петербургское государственное
унитарное предприятие

«ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ
НЕДВИЖИМОСТИ»

ПРОЕКТНО-ИНВЕНТАРИЗАЦИОННОЕ
БЮРО СЕВЕРНОЕ ДЕПАРТАМЕНТА
КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

пр.Энгельса, д.13/2, Санкт-Петербург, 194156
тел. (812) 777-91-35, факс (812) 644-51-35
e-mail: sevpiib@guion.spb.ru

15.04.2021 № С65-2258
На № _____ от _____

Справка

о технических характеристиках здания

По данным Проектно-инвентаризационного бюро Северное департамента кадастровой деятельности по состоянию на 15 февраля 2006 года по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Лесная улица, дом 9, литера А учтено здание со следующими техническими характеристиками:

- **наименование** спальный корпус
- **основная характеристика:** _____ общая площадь _____, 680.3 _____, _____ КВ. М
_____ тип _____ значение _____ (единица измерения)
- **назначение:** нежилое
- **этажность:** количество этажей 4 (в том числе мансарда и подвал)
- **год ввода в эксплуатацию (завершения строительства)** до 1917
- **фундамент:** ленточный
- **наружные капитальные стены:** деревянные
- **перегородки:** деревянные
- **перекрытия:** деревянные
- **крыша:** из стальных листов
- **проемы:** оконные-переплеты деревянные; дверные- деревянные
- **внутренняя отделка:** штукатурка, оклейка обоями
- **отопление:** от квартальной котельной
- **водопровод:** от городской сети
- **канализация:** сброс в городскую сеть
- **электроосвещение:** скрытая проводка
- **износ:** 34%

Начальник ПИБ Северное департамента
кадастровой деятельности

М.П.



Подпись

(Л.Г.Панина)
Ф.И.О.

Исполнитель Лешенко В.П.
тел.777-91-35

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ
(выписка о технических характеристиках объекта)

Тип объекта недвижимости: *нежилое здание.*

Наименование объекта недвижимости: *спальный корпус.*

1. Адрес местонахождения

Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Лесная улица, дом 9, литера А.

2. Общие сведения о здании

Назначение: *нежилое*

Этажность: *подвал, 1 этаж, 2 этаж, мансарда*

Год постройки: *до 1917 года*

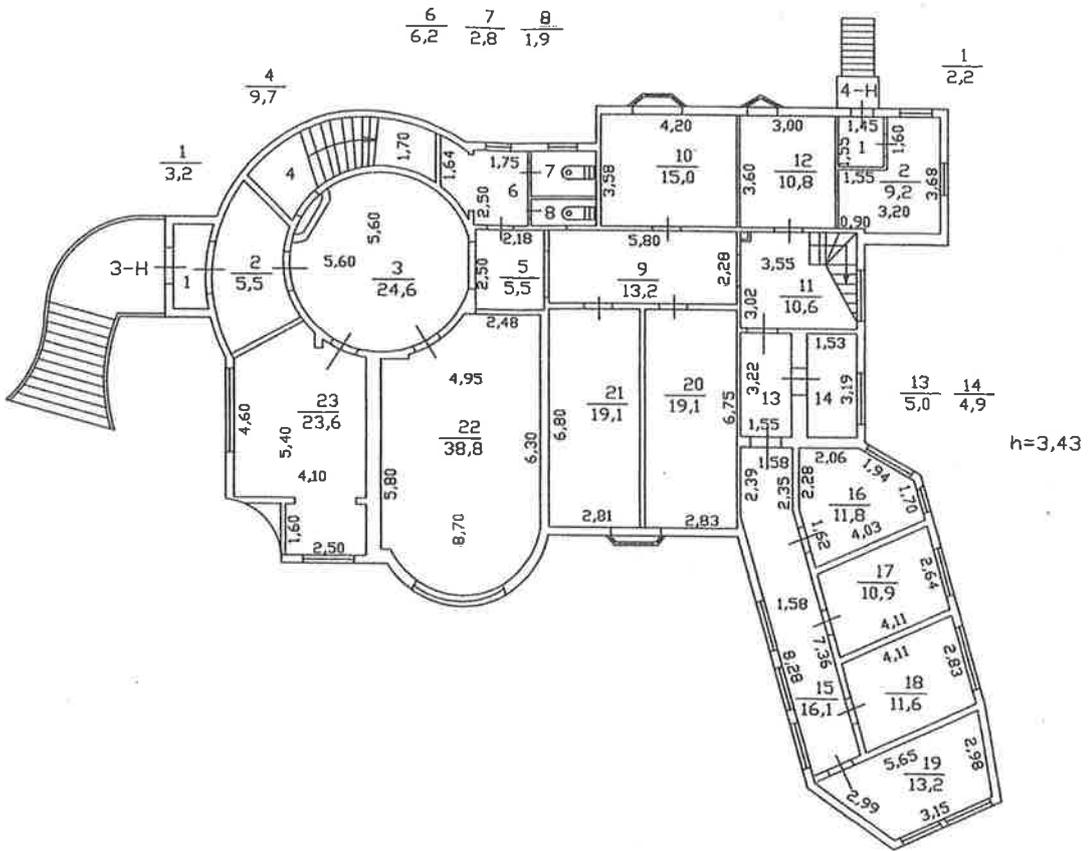
Общая площадь: *680.3 кв.м*

Износ: *34%*

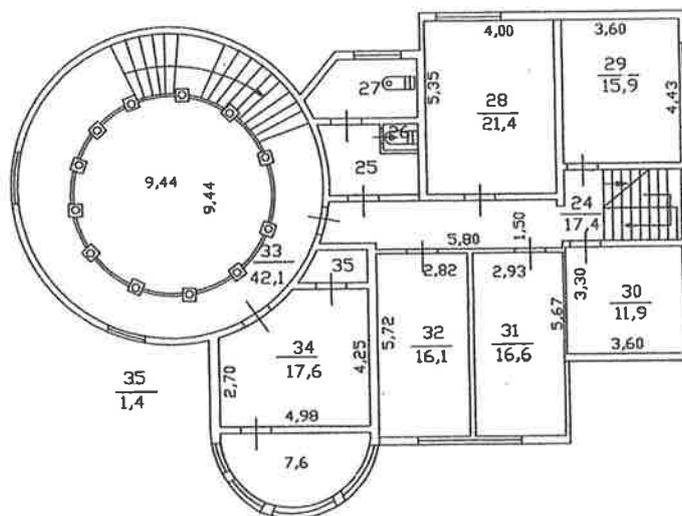
Кадастровый номер: *78:38:1112401:28*

<i>№</i>	<i>Наименование конструктивных элементов</i>	<i>Описание конструктивных элементов</i>
1	Фундаменты	Ленточный
2	Стены наружные	Деревянные
3	Перегородки	Деревянные
4	Перекрытия	Деревянные
5	Кровля	Из стальных листов
6	Проемы оконные	Деревянные
	дверные	Деревянные
7	Внутренняя отделка	Стены – штукатурка, оклейка обоями, потолки – побелка
8	Санитарно-техническое оборудование:	
	отопление	Есть/ от квартальной котельной
	водоснабжение	Есть/ от городской сети
	канализация	Есть/ сброс в городскую сеть
	электроснабжение	Есть/ скрытая проводка
	вентиляция	Естественная
	мусоропровод	Отсутствует
	радио	Отсутствует
	телевидение	Отсутствует
	лифты	Отсутствует
9	Прочие работы	Крыльца

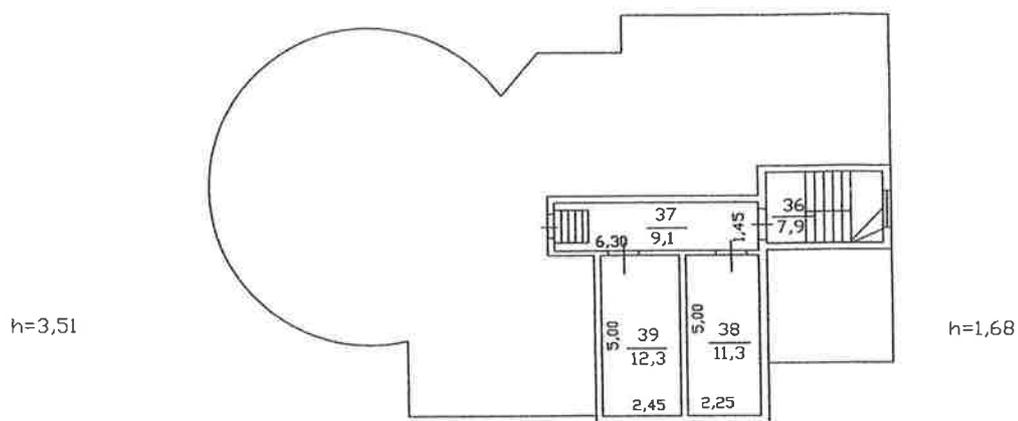
План 1 этажа



План 2 этажа

$$\frac{25}{3,4} \quad \frac{26}{1,2} \quad \frac{27}{4,9}$$

 $h=3,51$

План мансарды

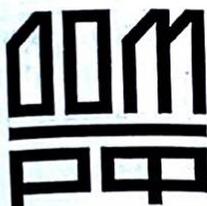


4. Экспликация помещений

Этаж	№№ помещени й	№№ ч.п.	Наименован ие	Обща я площ адь	в т.ч.		высот а	площа дь балкон ов	примечание (площадь балконов с коэф.)
					осно вная	вспом ог.			
подвал	1-Н	1	склад	26,0	26,0		2,15/- 1,15		
			итого по 1-Н:	26,0	26,0				
	2-Н	1	коридор	39,6		39,6	2,15/- 1,15		
		2	склад	6,4	6,4				
		3	склад	31,7	31,7				
		4	склад	32,7	32,7				
		5	склад	11,8	11,8				
		6	склад	8,4	8,4				
		7	склад	11,5	11,5				
		8	склад	7,2	7,2				
			итого по 2-Н:	149,3	109,7	39,6			
			итого по подвалу:	175,3	135,7	39,6			
1	3-Н	1	тамбур	3,2		3,2	3,43		
		2	коридор	5,5		5,5			
		3	холл	24,6		24,6			
		4	лестница	9,7		9,7			
		5	коридор	5,5		5,5			
		6	умывальная	6,2		6,2			
		7	туалет	2,8		2,8			
		8	туалет	1,9		1,9			
		9	коридор	13,2		13,2			
		10	кабинет	15,0	15,0				
		11	коридор	10,6		10,6			
		12	кабинет	10,8	10,8				
		13	коридор	5,0		5,0			
		14	кладовая	4,9		4,9			
		15	коридор	16,1		16,1			
		16	палата	11,8	11,8				
		17	палата	10,9	10,9				

В документе пронумеровано и прошито 7 листов





**ПРОТОКОЛ № А759-15/2019/2
о результатах аукциона А759-15/2019**

Организатор аукциона: Акционерное общество «ДОМ.РФ» (далее – АО «ДОМ.РФ»).

Место подведения итогов: АО «ДОМ.РФ», 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, дом 10.

Дата: 14.06.2019 года.

Время начала аукциона: 14:00.

Оператор электронной площадки: Закрытое акционерное общество «Сбербанк – Автоматизированная система торгов» (далее - ЗАО «Сбербанк-АСТ»).

Номер аукциона на сайте электронной торговой площадки ЗАО «Сбербанк-АСТ» по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru> - SBR012-1904240019.

Итоги аукциона подводит Комиссия по проведению торгов АО «ДОМ.РФ» (далее – Комиссия). Комиссия сформирована в количестве 7 человек. Присутствуют 7 членов Комиссии. Кворум имеется. Комиссия полномочна принимать решения.

Функции секретаря Комиссии выполняет Федирко Алена Игоревна – руководитель направления подразделения «Закупки и проведение аукционов», без права голоса.

№ п/п	Наименование пункта	Содержание пункта
1.	Основания для проведения аукциона	Решение Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации (протокол от 27.11.2017 № 15). Решение Правления АО «ДОМ.РФ» (протокол от 12.04.2019 № 6/22).
2.	Предмет аукциона	Продажа находящихся в федеральной собственности объектов недвижимого имущества одновременно с находящимся в федеральной собственности земельным участком, на котором расположены такие объекты (кадастровый номер земельного участка 78:38:1112401:10, кадастровые номера объектов: 78:38:1112401:15, 78:38:1112401:28, 78:38:1112401:33, 78:38:1112401:38), расположенных по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Лесная улица, дом 9, литера А.

3.	Начальная цена Имущества	
4.	Величина повышения начальной цены Имущества («шаг аукциона»)	
5.	Форма подачи предложений о цене	Открытая.
Сведения об Имуществе		
6.	Характеристики	<p>Объект недвижимого имущества № 1, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Лесная улица, дом 9. Назначение: нежилое здание. Наименование: хранилище. Кадастровый номер: 78:38:1112401:15. Площадь объекта: 74,7 кв. метра. Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1. Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении: 78:38:1112401:44, 78:38:1112401:43, 78:38:1112401:42, 78:38:1112401:41. Сведения о государственной регистрации права собственности Российской Федерации: запись в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) от 24.08.2010 № 78-78-04/019/2010-371. Существующие ограничения (обременения) права: агентские полномочия АО «ДОМ.РФ» (до переименования АО «АИЖК»), запись в ЕГРН от 15.02.2018 № 78:38:1112401:15-78/004/2018-4. Сведения о характеристиках объекта недвижимого имущества, зарегистрированных правах и обременениях содержатся в выписке из ЕГРН от 20.03.2019 № 99/2019/251678490, выданной ФГИС ЕГРН.</p> <p>Объект недвижимого имущества № 2, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Лесная улица, дом 9. Назначение: нежилое здание. Наименование: спальный корпус. Кадастровый номер: 78:38:1112401:28. Площадь объекта: 680,3 кв. метра. Количество этажей, в том числе подземных этажей: 3, в том числе подземных – подвал. Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении: 78:38:1112401:74, 78:38:1112401:76, 78:38:1112401:75, 78:38:1112401:73.</p>

Сведения о государственной регистрации права собственности Российской Федерации: запись в ЕГРН от 24.08.2010 № 78-78-04/019/2010-368.

Существующие ограничения (обременения) права:

- агентские полномочия АО «ДОМ.РФ» (до переименования АО «АИЖК»), запись в ЕГРН от 15.02.2017 № 78:38:1112401:28-78/004/2018-4;

- выявленный объект культурного наследия. Обязательства по сохранению объекта на основании приказа Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», запись в ЕГРН от 11.09.2006 № 78-78-04/0015/2006-349. Вновь выявленный объект культурного наследия «Загородный дом Л.Ф. Фертиц (деревянный, оштукатуренный)» (1905–1908 годы), расположенный на территории Курортного административного района Санкт-Петербурга, включенный в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденный приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

Сведения о характеристиках объекта недвижимого имущества, зарегистрированных правах и обременениях содержатся в выписке из ЕГРН 25.03.2019 № 99/2019/252492116, выданной ФГИС ЕГРН.

Объект недвижимого имущества № 3, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Лесная улица, дом 9.

Назначение: нежилое здание.

Наименование: санчасть.

Кадастровый номер: 78:38:1112401:33.

Площадь объекта: 108,9 кв. метра.

Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1.

Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении: 78:38:1112401:88, 78:38:1112401:87, 78:38:1112401:86.

Сведения о государственной регистрации права собственности Российской Федерации: запись в ЕГРН от 24.08.2010 № 78-78-04/019/2010-370.

Существующие ограничения (обременения) права: агентские полномочия АО «ДОМ.РФ» (до переименования АО «АИЖК»), запись в ЕГРН от 15.02.2018 № 78:38:1112401:33-78/004/2018-4.

Сведения о характеристиках объекта недвижимого имущества, зарегистрированных правах и обременениях

содержатся в выписке из ЕГРН от 20.03.2019 № 99/2019/251740686, выданной ФГИС ЕГРН.

Объект недвижимого имущества № 4, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Лесная улица, дом 9.

Назначение: нежилое здание.

Наименование: овощехранилище.

Кадастровый номер: 78:38:1112401:38.

Площадь объекта: 12,5 кв. метра.

Количество этажей, в том числе подземных этажей: 1.

Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении: 78:38:1112401:103.

Сведения о государственной регистрации права собственности Российской Федерации: запись в ЕГРН от 10.09.2010 № 78-78-04/010/2010-009.

Существующие ограничения (обременения) права: агентские полномочия АО «ДОМ.РФ» (до переименования АО «АИЖК»), запись в ЕГРН от 15.02.2018 № 78:38:1112401:38-78/004/2018-3.

Сведения о характеристиках объекта недвижимого имущества, зарегистрированных правах и обременениях содержатся в выписке из ЕГРН от 22.03.2019 № 99/2019/252151917, выданной ФГИС ЕГРН.

Земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Лесная улица, дом 9, литера А.

Кадастровый номер: 78:38:1112401:10.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: для размещения военных объектов.

Общая площадь: 3 794 кв. метра.

Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: 78:38:1112401:33, 78:38:1112401:38, 78:38:1112401:15, 78:38:1112401:28.

Сведения о государственной регистрации права собственности Российской Федерации на земельный участок: запись в ЕГРН от 04.09.2010 № 78-78-04/020/2010-306.

Существующие ограничения (обременения) права: агентские полномочия АО «ДОМ.РФ» (до переименования АО «АИЖК»), запись в ЕГРН от 15.02.2018 № 78:38:1112401:10-78/004/2018-4.

Прочие ограничения (обременения): охранный зона канализационных сетей площадью 44 кв. метра, запись в ЕГРН от 04.09.2010 № 78-78-04/020/2010-306.

Сведения о характеристиках земельного участка, его границах, зарегистрированных правах и обременениях содержатся в выписке из ЕГРН от 02.10.2018 № 99/2018/196388403, выданной ФГИС ЕГРН.

7. Градостроительные возможности и ограничения использования предмета аукциона

По данным Генерального плана Санкт-Петербурга (далее – ГП), утвержденного Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99 «О Генеральном плане Санкт-Петербурга»:

- участок и ОКС расположены в границах рекреационной функциональной зоны РЗ – зоны объектов отдыха, спорта, досуга и развлечений, туризма и санитарно-курортного лечения, гостиниц и пансионатов, дачного фонда с включением объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны;

- планируемое размещение объектов федерального, регионального, местного значения в границах территорий земельного участка условно не обозначено;

- в границах территории земельного участка планируемое размещение ОКС, территорий и объектов, которые согласно определению пункта 12 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации отнесены к территориям общего пользования, условно не обозначено.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга (далее – ПЗЗ), утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (опубликованы на официальном сайте Комитета по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга):

- земельный участок и ОКС расположены в границах территориальной зоны рекреационного назначения ТРЗ-2 – зоны объектов туризма и санаторно-курортного лечения, гостиниц и пансионатов, дачного фонда с включением объектов инженерной инфраструктуры;

- градостроительный регламент в части основных видов разрешенного использования (далее – ВРИ) земельных участков и объектов капитального строительства территориальной зоны предусматривает возможность размещения на территории земельного участка объектов: коммунального обслуживания, социального обслуживания, гостиничного обслуживания, обслуживания автотранспорта, спорта, природно-познавательного туризма, туристического обслуживания, причалов для маломерных судов, связи, железнодорожного транспорта, водного транспорта, обеспечения внутреннего правопорядка, курортной деятельности, санаторной деятельности, земельных участков (территорий) общего пользования.

Сведения о наличии утвержденной документации по планировке территории, включающей территорию земельного участка, на официальном сайте Комитета по градостроительству и архитектуре города Санкт-Петербург отсутствуют.

К градостроительным, планировочным ограничениям и особым условиям использования территории,

	<p>устанавливаемым в соответствии с требованием законодательства Российской Федерации, отображенным в графических материалах документов территориального планирования, градостроительного зонирования, документации по планировке территории, в документах государственного кадастра недвижимости, относятся:</p> <ul style="list-style-type: none"> • расположение части территории земельного участка в границах отображенной в графических материалах ГП, ПЗЗ города Санкт-Петербурга территории объекта культурного наследия¹ и необходимость учета на данной территории ограничений и выполнения требований в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»; • расположение части территории участка в границах отображенной в графических материалах ГП, ПЗЗ города Санкт-Петербурга «Единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности («ЗРЗ») (участок «ЗРЗ(38)13») в составе объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга за пределами исторически сложившихся центральных районов, с установленными режимом использования земель и требованиями к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга² (в границах указанной зоны с особыми условиями использования территории необходимо соблюдение общих требований режима использования земель и общих требований к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности («ЗРЗ»), а также специальных требований режима использования земель и специальных требований к градостроительным регламентам в границах участков «ЗРЗ(38)13»; • расположение территории земельного участка в границах отображенной в графических материалах ГП города Санкт-Петербурга зоны санитарной охраны Финского залива³ и связанная с этим необходимость учета в указанных границах ограничений и соблюдения особых
--	---

¹ Вновь выявленного объекта культурного наследия «Загородный дом Л.Ф. Фертиц (деревянный, оштукатуренный)» (1905–1908 годы), расположенного на территории Курортного административного района Санкт-Петербурга, включенного в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность, утвержденный приказом Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Администрации Санкт-Петербурга от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность».

² Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга утверждены Законом Санкт-Петербурга от 19.01.2009 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон» (принят ЗС СПб 24.12.2008).

³ Устанавливаемая в соответствии с требованием СанПиН № 4631-88 «Санитарные правила и нормы охраны прибрежных вод морей от загрязнения в местах водопользования населения» «Зона санитарной охраны Финского залива» включает прибрежную полосу суши шириной не менее 2 км от линии уреза воды, выделяемую в целях охраны от загрязнения районов водопользования, обеспечения безопасности их использования для рекреационных, лечебно-оздоровительных, хозяйственно-питьевых нужд населения и создания безопасных условий для производства аквакультуры.

условий использования территории в соответствии с СанПиН № 4631-88 «Санитарные правила и нормы охраны прибрежных вод морей от загрязнения в местах водопользования населения»;

- расположение территории земельного участка в границах отображенной в графических материалах ГП города Санкт-Петербурга 2-й, 3-й зон проектируемого округа горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительной местности Курортного района⁴ и связанная с этим необходимостью учета в указанных границах ограничений и соблюдения особых условий использования территории в соответствии с Федеральным законом «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах» и Федеральным законом «Об особо охраняемых природных территориях»;
 - по данным РГИС и Электронной карты Градостроительного портала Санкт-Петербурга: частичное расположение территории земельного участка и находящихся на его территории ОКС в границах установленных для существующих линейных объектов и сооружений инженерной инфраструктуры зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в ЕГРН⁵, - охранной зоны канализационных сетей и связанная с этим необходимостью учета в указанных границах ограничений и соблюдения особых условий использования территории в соответствии с требованиями Правил пользования системами коммунальной канализации Санкт-Петербурга и его территориальных единиц;
 - расположение земельного участка в пределах нормативной приаэродромной территории аэродрома и связанная с этим необходимостью соблюдения особых условий использования территории в соответствии с требованиями статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации;
 - несоответствие актуального вида разрешенного использования земельного участка, приведенного в выписке из ЕГРН (для размещения военных объектов), видам разрешенного использования, установленным ПЗЗ (ТРЗ-2).
- Градостроительные возможности и ограничения использования Имущества актуальны на дату принятия решения Правления АО «ДОМ.РФ» (протокол от 12.04.2019 № 6/22). Градостроительные возможности и ограничения использования Имущества могут быть изменены по решению органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного

⁴ В рамках планируемых мероприятий по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды Санкт-Петербурга предусматривается придание статуса лечебно-оздоровительной местности территории на северном побережье Финского залива от реки Приветной до Водосливного канала в городе Сестрорецк; корректировка для данной территории границ и режима округа горно-санитарной охраны с определенными условиями проживания, хозяйствования и землепользования.

⁵ Согласно данным выписки из ЕГРН об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости (земельный участок) от 02.10.2018 № 99/2018/196388403.

		самоуправления. Участники аукциона вправе самостоятельно проверить актуальность указанных градостроительных возможностей и ограничений использования Имущества.
8.	Антикоррупционная оговорка	<p>АО «ДОМ.РФ» является организацией, которая на основании Федерального закона от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» выступает агентом Российской Федерации и от своего имени совершает юридические и иные действия, в том числе сделки, с находящимися в федеральной собственности земельными участками и иными объектами недвижимого имущества.</p> <p>АО «ДОМ.РФ» не имеет представителей, не взаимодействует и не заключает с третьими лицами соглашения, направленные на ограничение конкуренции, создание преференций и продвижение чьих-либо интересов в процессе сбора заявок и проведения аукционов. Информацию о случаях получения участниками аукционов предложений об оказании услуг, ограничивающих конкуренцию, по аукционам АО «ДОМ.РФ» необходимо сообщить на «горячую линию» по противодействию коррупции: телефон 8 (800) 775-71-11, электронная почта ANTIKORD@DOMRF.RU.</p>
9.	Существенные условия договора	<p>Договор, предусматривающий передачу права собственности на выявленный объект культурного наследия, прав владения и (или) пользования таким объектом, должен содержать в качестве существенного условия обязательство лица, у которого на основании такого договора возникают право собственности на такое имущество или права владения и (или) пользования таким имуществом, по выполнению требований, установленных пунктами 1-3 статьи 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в отношении такого объекта. В случае отсутствия в таком договоре указанного существенного условия сделка является ничтожной.</p>
10.	Иные сведения	<p>В соответствии с решением Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации (протокол от 27.11.2017 № 15), на основании части 4.3 статьи 12 Федерального закона № 161-ФЗ по результатам проведения аукциона 80% от суммы продажи Имущества, определенной по итогам аукциона, подлежит перечислению на счет ФГАУ «УИСП» Минобороны России. На счет АО «ДОМ.РФ» поступает 20% от суммы продажи Имущества, определенной по итогам аукциона.</p>

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе от 11.06.2019 № А759-15/2019/1 участниками аукциона признаны:

№ п/п	Данные претендента	Регистрационный № заявки	Дата/время подачи заявки
1.	Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙ ДИЗАЙН», ИНН 7826028242	9464	07.06.2019 17:17:53
2.	Физическое лицо гражданин Российской Федерации Гаврилов Никита Максимович, ИНН 780537128365	6883	10.06.2019 12:13:47

Согласно журналу хода торгов, направленному в адрес АО «ДОМ.РФ» Оператором электронной площадки:

Сведения о торгах	
Дата и время начала торгов	14.06.2019 14:00:00
Дата и время окончания торгов	14.06.2019 14:13:36

Номер заявки	Наименование участника	Дата и время подачи предложения	Цена
9464	Общество с ограниченной ответственностью "СТРОЙ ДИЗАЙН"	14.06.2019 14:03:36	
6883	Гаврилов Никита Максимович	14.06.2019 14:02:51	

На основании журнала хода торгов победителем аукциона признан участник: Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙ ДИЗАЙН», ИНН 7826028242, адрес места нахождения: 197110, г. Санкт-Петербург, ул. Ждановская, д. 29, литера А, помещение 19-Н, часть пом. № 7, предложивший цену Имущества – 25 215 000,00 (двадцать пять миллионов двести пятнадцать тысяч) рублей, без НДС.

В соответствии с абзацем вторым пункта 3 статьи 161 Налогового кодекса Российской Федерации Покупатель Имущества, являющийся юридическим лицом или физическим лицом, являющимся индивидуальным предпринимателем, является налоговым агентом и обязан исчислить и уплатить в бюджет соответствующую сумму НДС исходя из цены объектов недвижимого имущества, сформированной в ходе аукциона.

В случае если Покупателем является физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем, Продавец является налоговым агентом Покупателя. В этом случае к цене объектов недвижимого имущества, которая будет определена по результатам аукциона, будет прибавлен НДС, сумма которого подлежит уплате в бюджет Продавцом.

Протокол о результатах аукциона является документом, удостоверяющим право победителя аукциона на заключение договора купли-продажи.

Организатор аукциона обеспечивает подписание с победителем аукциона договора купли-продажи в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

Оплата приобретенного на аукционе Имущества производится победителем аукциона соответствии с договором купли-продажи.

Передача Имущества победителю аукциона осуществляется в течение 5 (пяти) дней со дня исполнения победителем аукциона обязательства по оплате Имущества в размере, определенном протоколом о результатах аукциона и договором купли-продажи.

Победитель аукциона и организатор аукциона в срок, не превышающий 10 (десять) календарных дней с даты подписания акта приема-передачи Имущества, обеспечивающее представление в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет государственную регистрацию прав, необходимых документов для государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к победителю аукциона в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Место и орган для предоставления документов на государственную регистрацию определяется Продавцом по договору купли-продажи, о чем Покупатель предварительно уведомляется.

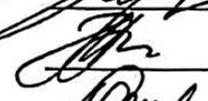
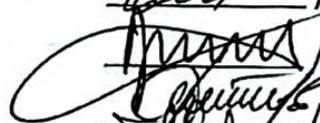
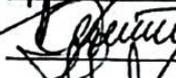
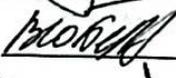
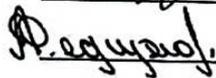
Если победитель аукциона отказался или уклонился от подписания договора купли-продажи в установленный срок, победитель аукциона утрачивает право на заключение договора купли-продажи, а внесенный им задаток не возвращается.

ИТОГИ ГОЛОСОВАНИЯ:

Результаты голосования: «За» - 7 (семь); «Против» - 0 (ноль).
Решение принято единогласно.

Подписи:

Председатель Комиссии:

 / Д. М. Трампова
 / Резниченко М. В.
 / Дирякина С. Д.
 / Аризов А. А.
 / Олисов А. А.
 / Алибаев О. Р.
 / Бердубаева В. И.
 / А. И. Рагимова

Секретарь Комиссии:

Приложение № 1
к Соглашению от 03.07.2018 № 16/952-18
о порядке реализации решения
Правительственной комиссии по развитию
жилищного строительства и оценке
эффективности использования земельных
участков, находящихся в собственности
Российской Федерации

ФОРМА
уведомления о заключенном Договоре купли-продажи имущества

Во исполнение пункта 2.1 соглашения от _____ № _____ о порядке
реализации решения Правительственной комиссии по развитию жилищного строительства
и оценке эффективности использования земельных участков, находящихся в собственности
Российской Федерации (далее – Соглашение), АО «ДОМ.РФ» сообщает.

В соответствии с протоколом об итогах аукциона _____
от _____, регистрационный номер торгов – № _____

заключен договор купли-продажи _____ от _____
№ _____ (далее – Договор)

между АО «ДОМ.РФ» (Продавец) и _____ (Покупатель)

цена Договора составляет _____ (_____) рублей.

В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты заключения Договора, т.е. до _____
Покупателем осуществляется _____ единовременное перечисление суммы _____

на расчетный ФГАУ «УИСП» Минобороны России: _____ в _____
БИК _____, ИНН/КПП _____ / _____, ОГРН _____.

АО «ДОМ.РФ» просит уведомить о поступлении на расчетный счет ФГАУ «УИСП»
Минобороны России денежных средств/части денежных средств от Покупателя, в
соответствии с условиями пункта 2.7 Соглашения.

ВЫПИСКА ИЗ ПРИКАЗА
СТАТС-СЕКРЕТАРЯ – ЗАМЕСТИТЕЛЯ КОПИЯ
МИНИСТРА ОБОРОНЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
 по личному составу

№ 307

« 29 » мая 2018 г.

г. Москва

§ 4

4. Принять на работу с 1 июня 2018 г. ПОЗНИЦКУЮ Елену Леонидовну на должность начальника федерального государственного автономного учреждения «Управление имуществом специальных проектов» Министерства обороны Российской Федерации с испытанием на срок шесть месяцев.

009-058-653-50

В соответствии с приказом Министра обороны Российской Федерации от 23 апреля 2014 г. № 255 «О мерах по реализации в Вооруженных Силах Российской Федерации постановления Правительства Российской Федерации от 5 августа 2008 г. № 583» УСТАНОВИТЬ и ВЫПЛАЧИВАТЬ Е.Л.Позницкой с 1 июня 2018 г.:

должностной оклад в размере 20 800 рублей;
 надбавку за сложность, напряженность и специальный режим работ в размере 100 процентов должностного оклада.

Основание: трудовой договор, заявление Е.Л.Позницкой.

СТАТС-СЕКРЕТАРЬ – ЗАМЕСТИТЕЛЬ
МИНИСТРА ОБОРОНЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Н.Пав

Верно

Главный специалист - эксперт 1 отдела управления (по регулированию трудовых отношений) Главного управления кадров
 Министерства обороны Российской Федерации

Н.Тру



ВЕРНО
 Сорок
 28.05.18г.

« Промышленность и Торговля »
 Директору на
 адресованной организации
 Министрства
 России

Вам предлагается
 рассмотреть
 проект
 договора
 на оказание
 услуг
 по
 оказанию
 услуг
 на сумму
 100 000 000 руб.
 00 коп.



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА
И КАРТОГРАФИИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ

Произведена государственная регистрация

Права собственности

Дата регистрации

28.06.2019

Номер регистрации

78:38:1112401:15-78/004/2019-5
78:38:1112401:28-78/004/2019-5
78:38:1112401:33-78/004/2019-5
78:38:1112401:38-78/004/2019-5
78:38:1112401:10-78/004/2019-5

Государственный регистратор прав

(подпись, М.П.)

Цыбульский В.В.
(Ф.И.О.)

В настоящем
Документе
31 лист

Приложение № 10 к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Загородный дом Л.Ф. Фертиц (деревянный, оштукатуренный)», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Лесная ул., 9 (ст. Курорт), в целях обоснования целесообразности включения в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Извлечение из приказа Минкультуры России об аттестации государственного эксперта



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

16 января 2020 г.

Москва

№ 63

**Об аттестации экспертов по проведению государственной
историко-культурной экспертизы**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», пунктом 9 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Минкультуры России от 26 августа 2010 г. № 563 (в редакции приказа Минкультуры России от 17 октября 2011 г. № 1003), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Минкультуры России от 24 декабря 2019 г., п р и к а з ы в а ю:

1. Аттестовать экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы согласно приложению к настоящему приказу.

2. Департаменту государственной охраны культурного наследия (Р.А.Рыбало) обеспечить размещение информации об аттестованных экспертах на официальном сайте Минкультуры России в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

П р и л о ж е н и е

Утверждено приказом
Министерства культуры
Российской Федерации

от «16» 01 2020 г. № 63

**Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы**

№ п/ п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Алешина Светлана Николаевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
2.	Гаева Ольга Васильевна	<ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта

		<p>культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон) работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none">- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
3.	Груздева Ирина Евгеньевна	<ul style="list-style-type: none">- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра;- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;- проекты зон охраны объекта культурного наследия;- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.

4.	Кичигин Дмитрий Евгеньевич	<ul style="list-style-type: none">- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр.
5.	Козлова Татьяна Тимофеевна	<ul style="list-style-type: none">- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;- документация, обосновывающая границы защитной зоны объекта культурного наследия.
6.	Кузнецов Александр Владимирович	<ul style="list-style-type: none">- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.
7.	Милюков Леонид Александрович	<ul style="list-style-type: none">- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;- документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия;- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
8.	Николаенко Юрий Иванович	<ul style="list-style-type: none">- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта

		культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
9.	Смирнов Станислав Евгеньевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - проекты зон охраны объекта культурного наследия.
10.	Суворов Александр Валерьевич	- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра; - документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ;

		<p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</p>
11.	Титова Галина Викторовна	<p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.</p>
12.	Филипович Максим Иванович	<p>- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;</p> <p>- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;</p> <p>- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов</p>

		<p>и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;</p> <ul style="list-style-type: none">- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
13.	Харинский Артур Викторович	<ul style="list-style-type: none">- выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр;- земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 статьи 25 Лесного кодекса Российской Федерации) и иных работ, в случае, если указанные земли расположены в границах территорий, утвержденных в соответствии с пунктом 34.2 пункта 1 статьи 9 Федерального закона;- документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр;- документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ;- документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

Приложение № 1
к Договору № Э-08-21
от «04» июня 2021 г.



«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «Строй Дизайн»
/ Стучевский Е.Г./
_____ 2021 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Объект и его местонахождение: выявленный объект культурного наследия «Загородный дом Л.Ф. Фертиц (деревянный, оштукатуренный)», по адресу: г. Сестрорецк, Лесная ул., 9 (ст. Курорт).

Заказчик: ООО «Строй Дизайн».

2. Наличие документации:

Полный перечень документации представлен в п. 6 Технического задания.

3. Цель проведения государственной историко-культурной экспертизы:

- Обоснование целесообразности включения выявленного объекта культурного наследия «Загородный дом Л.Ф. Фертиц (деревянный, оштукатуренный)», по адресу: г. Сестрорецк, Лесная ул., 9 (ст. Курорт) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и определение категории его историко-культурного значения;

- Определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

4. Объект историко-культурной экспертизы:

- Выявленный объект культурного наследия «Загородный дом Л.Ф. Фертиц (деревянный, оштукатуренный)», по адресу: г. Сестрорецк, Лесная ул., 9 (ст. Курорт);

- Документы, обосновывающие включение выявленного объекта культурного наследия «Загородный дом Л.Ф. Фертиц (деревянный, оштукатуренный)», по адресу: г. Сестрорецк, Лесная ул., 9 (ст. Курорт) в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

5. Перечень вопросов, по которым необходимо получение заключения государственной историко-культурной экспертизы:

- сведения о наименовании объекта;

- сведения о времени возникновения или дате создания объекта, датах основных изменений (перестроек) данного объекта и (или) датах связанных с ним исторических событий;

- сведения о местонахождении объекта (адрес объекта или, при его отсутствии, описание местоположения объекта);

- сведения о категории историко-культурного значения объекта;

- сведения о виде объекта;

- описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в Реестр и подлежащих обязательному сохранению - предмет охраны объекта культурного наследия;

- сведения о границах территории выявленного объекта культурного наследия, включая текстовое и графическое описание местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости;

- фотографическое (иное графическое) изображение объекта на момент заключения договора на проведение экспертизы (с прилагаемой схемой фотофиксации).

6. Перечень документации, представляемой заказчиком для проведения государственной историко-культурной экспертизы:

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

- Копии кадастровых паспортов на землю и здания (при наличии);

- Копия технического паспорта на выявленный объект культурного наследия с поэтажными планами (ПИБ).

7. Прочие условия:

7.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства РФ 15.07.2009 № 569 «Об утверждении положения о порядке организации проведения государственной историко-культурной экспертизы» силами независимого эксперта по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперт должен быть аттестован в соответствии с приказом Министерства культуры России от 26.08.2010 г. № 563.

7.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на согласование в государственный орган охраны объектов культурного наследия в 1 экземпляре на электронном носителе (DWD диск).

8. Место и срок выполнения работ.

г. Сестрорецк, Лесная ул., 9 (ст. Курорт).и по адресу Исполнителя

Генеральный директор ООО «СЭС» _____



М. И. Филипович



Общество с ограниченной ответственностью
«СОЮЗ ЭКСПЕРТОВ СЕВЕРО-ЗАПАДА»
ул. Новорошинская, д.4 лит. А, пом. 1-Н, часть № 535,543
г. Санкт-Петербург, 196084

ИНН 7810900757
р/с 40702810690080000443
в ОАО Банк «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790
ОКВЗД 73.20, ОКПО 76208335, КПП 781001001
ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014

ПРИКАЗ №1

«О вступлении в должность эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы»

«16» января 2020 г.

г. Санкт-Петербург

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Возложить на себя обязанности эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (Приказ Министерства культуры РФ №63 от 16 января 2020 г. «Об аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы») с 16 января 2020 г.

Генеральный директор



М.И.Филипович



Общество с ограниченной ответственностью
«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 196158, г. Санкт-Петербург, Пулковское ш., д.14, литер Г,
помещение 47.

ИНН 7810900757, КПП 781001001,
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
ОКТМО 40377000000, ОКАТО 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,
ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
Телефон: +7(812)318 12 20

ПРИКАЗ № 3

«03» ноября 2020 г.

г. Санкт-Петербург

О вступлении в должность
Генерального директора Общества

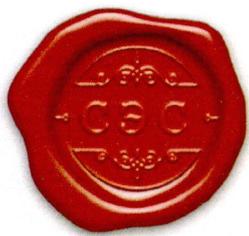
ПРИКАЗЫВАЮ:

На основании Решения № 5/2020 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" (ООО «СЭС») от 03 ноября 2020 года (далее – Общество), вступить в должность Генерального директора Общества Филиповичу Максиму Ивановичу с 03 ноября 2020 года.

Генеральный директор



Филипович М.И.



Общество с ограниченной ответственностью
«Союз экспертов Северо - Запада»

Адрес: ул. Звездная, д. 5, лит. А, пом. 30-Н,
г. Санкт-Петербург, 196158, Россия, ИНН 7810900757

ПРИКАЗ №2

«10» ноября 2017 г.

г. Санкт-Петербург

О вступлении в должность
Генерального директора Общества

ПРИКАЗЫВАЮ:

На основании Решения № 2/2017 единственного учредителя Общества с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») от «10» ноября 2017г. (далее Общество), вступить в должность Генерального директора Общества Филиповичу Максиму Ивановичу с «10» ноября 2017 года.

Генеральный директор _____

Филипович М.И.

