



Общество с ограниченной ответственностью
«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1
ИНН 7810900757, КПП 783801001,
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
email: expertiza-szd@mail.ru

УТВЕРЖДАЮ

Генеральный директор

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

М.П. Фефелова

«11» сентября 2025 года

Акт

по результатам государственной историко-культурной экспертизы
выявленного объекта культурного наследия «Дача Н. Н. Слободзинского
(Масленникова)» по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная
улица, дом 35, литера А, в целях обоснования включения в единый
государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и
культуры) народов Российской Федерации

г. Санкт-Петербург

«11» сентября 2025 года

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в
период с 14 апреля 2025 года по 11 сентября 2025 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск.

3. Заказчик экспертизы:

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция
заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и
культуры», ИНН 7825459800.

4. Следующие сведения об эксперте (экспертах):

4.1. Исполнитель:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена
обществом с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада»
(ООО «СЭС»), ИНН 7810900757, адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г.,

Обводного канала наб., д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1 на основании государственного контракта от 14.04.2025 № 6-25 (приложение № 5).

ООО «СЭС» отвечает требованиям к эксперту – юридическому лицу, согласно пункту «б» пункта 3 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе». Копии договоров с экспертами представлены в приложении № 4 к настоящему Акту.

4.2. Сведения об эксперте, проводящем настоящую экспертизу:

ФИО	Филипович Максим Иванович
Образование	Высшее - СПбГАСУ
Специальность	инженер-реставратор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	22 года
Место работы и должность	ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»; должность – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказы об аттестации Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081, от 13.01.2023 № 65. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 27.10.2022 № 2081: - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 13.01.2023 № 65: - 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 от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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 требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

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 включения выявленного объекта культурного наследия «Дача Н. Н. Слободзинского (Масленникова)» по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 35, литера А, 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 «Дача Н. Н. Слободзинского (Масленникова)» по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 35, литера А, в целях обоснования 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 заказчиком или полученных экспертом самостоятельно:

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- копия распоряжения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга (далее – КГИОП) от 17.05.2024 № 638-рп «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Дача Н. Н. Слободзинского (Масленникова)», об утверждении границ территории объекта культурного наследия» (приложение № 1).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

В соответствии с государственным контрактом от 14.04.2025 № 6-25 сборных документов (сведений), указанных в пункте 15 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется экспертом самостоятельно, перечень документов перечислен в пункте 11.1. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы.

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

В настоящее время доступ в помещения здания ограничен по причине неудовлетворительного технического состояния вследствие длительного неиспользования объекта. Подробнее состояние объекта описано в пункте 10.5 настоящего Акта.

По результатам анализа технического паспорта, составленного филиалом ГУ «ГУИОН» ПИБ Курортного района по состоянию на 22 августа 2006 год, выявлено, что в пункте «Год постройки» допущена техническая ошибка и указан 1963 год. Однако согласно материалами иконографии (см. приложение № 2), установлено, что объект построен в 1906 году. Кроме того, упоминание

1963 года как года постройки объекта отсутствуют и в архивных технических документах, составленных по состоянию на 1963 год и до 2000 года (см. илл. 33-45 приложения № 2).

Указанные обстоятельства не повлияли на процесс проведения и результаты настоящей государственной историко-культурной экспертизы.

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- 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 фонды Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив Санкт-Петербурга» (далее – ЦГА СПб), Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив научно-технической документации Санкт-Петербурга» (далее – ЦГАНТД СПб), Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный архив кинофотофонодокументов Санкт-Петербурга» (далее – ЦГАКФФД СПб), Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (далее – ЦГИА СПб), Федерального казенного учреждения «Российский государственный исторический архив» (далее – РГИА), Государственного казенного учреждения «Ленинградский областной государственный архив в г. Выборге» (далее – ГКУ ЛОГАВ), Национального архива Финляндии, Национальной библиотеки Финляндии, Федерального государственного бюджетного учреждения «Российская национальная библиотека» (далее – РНБ), Комитета по градостроительству и архитектуре (далее – КГА), сектора хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее –

архив 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), отдельные альбомы исторической справки и иконографии, историко-культурный и историко-архитектурный опорные планы (приложение № 2);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния объекта (фотофиксация выполнена 13 мая 2025 г. аттестованным экспертом Филиповичем М.И., приложение № 3).

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 (перестройки) 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 «Дача Н. Н. Слободзинского (Масленникова)» по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 35, литера А, включен в список выявленных объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга, на основании распоряжения КГИОП от 17.05.2024 № 638-рп «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Дача Н. Н. Слободзинского (Масленникова)», об утверждении границ территории объекта культурного наследия» (приложение № 1).

Границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дача Н. Н. Слободзинского (Масленникова)» утверждены вышеупомянутым распоряжением КГИОП от 17.05.2024 № 638-рп (приложение № 1).

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дача Н. Н. Слободзинского (Масленникова)» не определен.

Согласно данным филиала ГУ «ГУИОН» ПИБ Курортного района по состоянию на 22 августа 2006 года исследуемый объект является одноэтажным нежилым зданием (спальным корпусом Консультативно-диагностического центра № 85) по адресу (местоположение): Санкт-Петербург, город Зеленогорск, ул. Курортная, д. 35, литера А. Год постройки отмечен – 1963 (приложение № 2).

Специалистами ГУП «ГУИОН» ПИБ Курортного и Кронштадтского районов в августе 2006 года составлен акт № 08/100088591/12 осмотра (обследования) объекта по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 35, литера А (приложение № 2). Согласно акту, конструкции зданий имели неудовлетворительное и ветхое состояние.

Согласно письму Санкт-Петербургского унитарного предприятия дачного обслуживания «Пригородное» (СПб ГУПДО «Пригородное») от 03.06.2025 № 01-15/339, предприятие не располагает проектной документацией, архивными фотография или иными сведения об объекте (приложение № 2).

10.3. Собственник или пользователь объекта:

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 15.05.2025 № КУВИ-001/2025-105963088 одноэтажное нежилое здание (дача № 268-3) с кадастровым номером 78:38:0022408:19, местоположение: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 35, литера А, находятся в хозяйственном ведении Санкт-Петербургского унитарного дачного обслуживания «Пригородное»¹.

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 15.05.2025 № КУВИ-001/2025-105963994 земельный участок с кадастровым номером 78:38:0022408:375, местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Зеленогорск, Курортная улица, дом 35, литера А, находится в аренде СПб ГУПДО «Пригородное».

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости представлены в приложении № 2 к настоящему Акту.

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

Исследуемый выявленный объект культурного наследия «Дача Н. Н. Слободзинского (Масленникова)» располагается в восточном районе города Зеленогорск в Курортном районе Санкт-Петербурга. Дача расположена на возвышенном берегу Финского залива, в квартале, ограниченном улицами Курортная, Средняя и Горная и Приморским шоссе.

Впервые в исторических документах небольшой рыбацкий поселок Терийоки (совр. – Зеленогорск, швед. Terijoki, от искажённого фин. Tervajoki – Смоляная река²) у места впадения Жемчужного ручья (реки Жемчужной) в Финский залив упоминаются в 1548 году (за два года до основания Гельсингфорса (совр. Хельсинки)), когда эта территория принадлежала шведской короне.

В XVI веке деревня Терийоки, состоявшая из трёх налогооблагаемых крестьянских дворов, относилась к приходу Уусикиркко. В первой половине XVII века в Терийоках было 29 дворов³.

При Александре I в 1808-1809 годах вся Финляндия была присоединена к России в том же статусе – Великого княжества со значительной автономией.

¹ В выписке допущена опечатка, верное наименование: Санкт-Петербургское унитарное предприятие дачного обслуживания «Пригородное» (СПб ГУПДО «Пригородное»)

² Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / под ред. А. Г. Владимировича. — СПб.: ЛИК, 2013

³ Балашов Е. А. Карельский перешеек. Земля неизведанная / Краеведческое издание. — Геза Ком, 1996.

Через два года Выборгскую губернию включили в состав Великого княжества Финляндского⁴.

В середине XIX века⁵ было принято решение о том, что власти Финляндии могут выкупать земли русских владельцев, а финляндские уроженцы, соответственно, у Великого княжества. Это стимулировало экономический подъем в Финляндии. Русские владельцы продавали донатационные земли, которые покупали финляндские крестьяне, купцы и чиновники. Одновременно с этим шел процесс Генерального межевания земель, по которому финские крестьяне могли претендовать на «наследственные» земли⁶.

К сожалению, Генеральное межевание шло слишком медленно. С конца XIX века в Терийоках, и чуть позже в окрестных селениях, начался «дачный бум»⁷. И в первую очередь он был связан со строительством железной дороги от Риихимяки до Петербурга, которое было закончено к 1870-му году⁸.

«В 80-е годы дачники занимали, главным образом, места недалеко от железной дороги и вблизи границ с Петербургской губернией; в 90-е годы они стали проникать и дальше, ибо по границе с Империей чем дальше, тем делалось все теснее⁹; летом 1896 г. в Кивенеббском приходе прописано было 6,282 паспорта дачников, в 1906 г. – 12,357 паспортов. В 1909 году¹⁰ в одних только Терийоках прописано 13,750 паспортов, а в 1911 г. около 16,000 паспортов, так что в этом последнем году в Терийоках проживало приблизительно 48 тысяч русских, при 3500 тысячах местных финнов»¹¹.

Первый план строительства и благоустройство дач в Терийоках был разработан в 1888 году. В 1891 году было учреждено Терийокское Общество благоустройства дачной жизни, которое в первую очередь занялось освещением улиц керосиновыми фонарями, доставкой почты, организацией движения и стоянок извозчиков.

В начале XX века Терийоки считались самым крупным дачным поселком на побережье Финского залива. Он состоял из четырех частей: Кескикюля (фин. Keskikylä – Центральная деревня), Кекосенпяя (фин. Kekosenpää – горка/пригорок Кекконена), Оллинпяя (фин. Ollinpää – горка/пригорок Олли) и Рялляля (фин. Rällälä – кутила, гуляка) либо Койвикко (фин. Koivikko – Березняк). К северу от железнодорожной линии размещался небольшой дачный район Рялляля. К востоку от Центральной деревни (Кескикюля) вдоль

⁴ Браво А. Е., Травина Е. М. Зеленогорск/Терийоки. Дачная жизнь сто лет назад. – СПб: «Центр Сохранения Культурного Наследия», 2016.

⁵ Илл. 2. Приложение № 2.

⁶ Илл. 2. Приложение № 2.

⁷ Браво А. Е., Травина Е. М. Зеленогорск/Терийоки. Дачная жизнь сто лет назад. – СПб: «Центр Сохранения Культурного Наследия», 2016.

⁸ Илл. 3, 4. Приложение № 2.

⁹ Илл. 6. Приложение № 2.

¹⁰ Илл. 7. Приложение № 2.

¹¹ Из истории развития дачных поселков в Выборгской губернии. Финляндская газета, № 64, 1913 г. С. 1.

побережья располагалась дачная местность Оллинпя, граничащая с Келломяки. В районе Оллинпя на берегу Финского залива, на нынешнем Приморском шоссе, стояла первоначальная терийокская Дурдинская православная церковь. Выше, по гребню уступа Тойволовской Горы и параллельного железной дороге, шла дорога в Келломяки (по картам – Kellomäen Tie, совр. Курортная улица), на которой располагались так называемая территория «Новые места», предназначенная для дачной застройки.

Исследуемая дача в начале XX века расположилась как раз на Келломякской улице¹². По карте межевания Терийоки участок имел финский кадастровый номер 5-257¹³. По нему сохранились учетные карточки земельного комитета Выборгской губернии¹⁴. Из этой карточки следует, что в 1906 году участок с названием Mamino принадлежал Николаю Николаевичу Слободзинскому.

На узком, вытянуто вглубь квартала, участке была построена деревянная дача в финском стиле, расположенная ближе к краю улицы¹⁵. С северной стороны дома располагалась двухэтажная веранда, остекленная в уровне первого этажа и декорированная «трельяжной сеткой» в уровне второго. Перекрыта веранда крышей с широкими карнизными выпусками на резных кобылках и кронштейнах. Несомненно, эта веранда является наиболее выразительной частью здания. Восточный и западный фасады оформлены декором под фахверк и поясом с квадрифолиями. С южной стороны находилась одноэтажная веранда с террасой и главный крыльцо. С террасы открывался живописный вид на Финский залив и дворовую территорию. С южной стороны на участке находился ручей, спускающихся к побережью.

В интерьере находилась глазурованная угловая печь (модель № 15) производства финляндского Ракколаниокского завода под Выборгом¹⁶ – белая глазурованная, с рельефным декором в стиле неоренессанс. В каталогах она впервые появилась в 1890-х. Она была сделана по немецким моделям. Печь серийная, но это не умаляет ее эстетической, художественной, материальной ценности. Таких печей не так много, до нашего времени дошли единицы, в Петербурге тоже мало где можно встретить эту модель¹⁷.

К сожалению, в ходе настоящего исследования в архивных фондах Санкт-Петербурга, Выборга и Финляндии не выявлено первоначальных проектных чертежей участка с дачей по Курортной ул., 35 или каких-либо дореволюционных снимков, открыток. Не установлено и авторство здания. Архивными сведениями не располагают и известные исследователи и краеведы

¹² Илл. 7, 9. Приложение № 2.

¹³ Илл. 11. Приложение № 2.

¹⁴ Илл. 28-30. Приложение № 2.

¹⁵ Илл. 8. Приложение № 2.

¹⁶ Илл. 26. Приложение № 2.

¹⁷ Роденков А. Портал Собака.ру [Электронный ресурс] URL: <https://www.sobaka.ru/city/city/112894>.

побережья Финского залива¹⁸. Сохранились только картографические материалы и записи межевых (кадастровых) книг, сообщающие данные о владельцах участка.

Николай Николаевич Слободзинский родился 8 июня 1856 г.¹⁹ Он окончил Петроградский институт инженеров путей сообщения Императора Александра I²⁰. На 1903 год числился инженером путей сообщения Управления Николаевской железной дороги. Со 2 апреля 1906 года получил статус действительного статского советника. Являлся помощником управляющего технического отделения Управления железной дороги²¹. В 1907 году числился в обществе взаимной помощи на случай смерти служащих бывшего главного общества российских железных дорог²². К 1915 году имел уже довольно высокий чин²³ и являлся членом Комитета управления железных дорог от Министерства путей сообщения, кавалером орденов: Святого Владимира 3 степени (1911 г.), Святой Анны 3 степени (1900 г.), Святого Станислава 1 степеней (1913 г.).

В открытых источниках (публикациях) выявлены следующие воспоминания о Н.Н. Слободзинском: «Он был исключительно привлекателен, держался прямо, говорил негромко и внятно. Ему можно было рассказать, что в доме охотника крошки хлеба со стола после еды сметают не мягкой щеточкой, а высохшей заячьей лапкой; что вдруг распустился цветок пиона, не цветшего много лет... Он слушал, внимательно и прямо глядя спокойными серыми глазами, не снисходительно с нарочитым интересом, а как равный хороший друг...»²⁴.

Николай Николаевич в основном проживал в Санкт-Петербурге. С 1902 года по 1906 год с женой Анной Георгиевной (ур. Михайловская²⁵) проживал на Шпалерной, дом 48. Последний адрес, на котором с 1914 года остановилась семья Николая Николаевича, – Троицкий пр., 18²⁶. Там он с частью семьи остался жить и после революции, вплоть до своей кончины в 1925 году, об этом свидетельствует адресная книга г. Ленинграда от 1925 г.²⁷

¹⁸ Письмо ООО «СЭС» от 27.05.2025 № 204

¹⁹ РГИА. Ф. 1349 Оп. 2 Д. 249. Л. 95-100.

²⁰ ЦГИА СПб. Ф. 381. Оп. 13. Д. 1612.

²¹ Илл. 27. Приложение № 2.

²² Весь Петербург на 1907 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - [СПб.]: издание А.С.Суворина, [1907]. С. 652.

²³ Высшие чины Российской империи: биографический словарь: в 4-х томах / сост. Е. Л. Потемкин. - Москва, 2019. - Т. 4. С. 103

²⁴ Срок дачности. Архитектура дач курортного района до, во время и после революции. Визуальное исследование. № 27. С. 84-85. Автор не предоставил список ссылок.

²⁵ Лисенко В. Памяти Г. Н. Слободзинского // Русская мысль (Париж). 1967. 30 мая (№ 2627)

²⁶ Весь Петербург на 1914 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга / под ред. А.П. Шашковского. - [СПб.]: издание т-ва А.С. Суворина – «Новое время», [1914]. С. 608. Илл. 32. Приложение № 2.

²⁷ Весь Ленинград на 1925 год: адресная и справочная книга г. Ленинграда. – [Л.]: Орг. отд. Ленингр. губисполкома, [1925]. С. 366.

Судя по всему, на дачу в Терийоках Николай Николаевич приезжал изредка. Не сохранилось никаких воспоминаний об этих поездках.

У Николая Николаевича была большая семья. Сыновья: Сергей Николаевич, который стал чиновником при Николаевской железной дороге; Вадим Николаевич стал главным бухгалтером Николаевской железной дороги; Георгий Николаевич после переезда в Париж стал художником; Владимир Николаевич.

Дочери: наиболее известная из всех детей, Нина Николаевна – скульптор и мать поэта первой волны эмиграции²⁸ Николая Гронского; Глафира Николаевна; Мария (Мира) Николаевна числилась сотрудница ЛГОНО, затем служила в нескольких РОНО.

Сохранилась открытка, отправленная в Петербург в 1907 году Глафире Николаевне ее отцом из Гейдельберга (Германия)²⁹.

Как известно из карточки земельного комитета Выборгской губернии по городу Терийоки в 1916 году исследуемый участок перешел во владение торговца Северина Семеновича Хандельсмана.

В 1921 году, в период, когда Терийоки стали частью независимой Финляндии, участок получил земледелец и владелец кооперативного магазина Яаакко Луукконен. В этот период участок был под № 28. Сведений о его использовании не выявлено.

К 1930-м годам исследуемый дачный участок по карте из книги Э. Кяхенен имел № 139³⁰. Владельцем в этот период числился Масленников. Возможно это был Алексей Степанович Масленников, который значился в приходских книгах Терийоки с 1911 по 1934 годы³¹. Не сохранилось никаких сведений о состоянии дачи, возможных ремонтах и переделках.

Согласно карте 1930-х годов на исследуемом участке, в северной части, ближе к улице располагался дом³², северо-восточнее от него – главный въезд на участок. В юго-восточном углу участка располагались строения (прямоугольное и Г-образное здание). Следует отметить, что к этому периоду уже не наблюдается ручья в южной части, границы участка несколько изменились, он стал значительно короче со стороны двора.

Согласно плану городу Терийоки от 1940 года³³ на исследуемом участке находилась несколько зданий: непосредственно здание дачи, отмеченное как «существующая жилая постройка особо ценная в архитектурном отношении», и

²⁸ Искусство и архитектура русского зарубежья. [Электронный ресурс] URL: <https://arttz.ru/1804784004.html>

²⁹ Илл. 31. Приложение № 2.

³⁰ Э. Кяхенен. Прежние Терийоки - деревенские воспоминания. - Коувала, 1982; Илл. 12. Приложение № 2.

³¹ Браво А. Е., Травина Е. М. Зеленогорск/Терийоки. Дачная жизнь сто лет назад. – СПб: «Центр Сохранения Культурного Наследия», 2016.

³² Илл. 12. Приложение № 2.

³³ Илл. 14. Приложение № 2.

две дворовые подстроки, юго-восточнее дачи, – «существующая жилая постройка».

После окончания войны 1939-1940-х годов город Терийоки со всем побережьем Финского залива был включен в состав Ленинградской области. К этому периоду в городе практически не осталось каменных построек. После войны 1941-1945 годов количество жилых домов еще сократилось практически вдвое³⁴.

К 1944 году значительная часть жилой дачной застройки, находящейся на территории города, была выделена и передана Ленгорисполкму в лице Дачного Треста и разным Ленинградским организациям, по специальным решениям Ленгорсиполкома.³⁵ В фондах ЦГАНТД СПб сохранилась карта города Терийоки на 1945 год, на которой обозначена периметральная усадебная/дачная застройка кварталов³⁶. Так квартал, ограниченный Средней улицей, улицей Келомякской, безымянным переулком и Приморским проспектом, был сформирован небольшими прямоугольными участками с домами по периметру и зелёной незастроенной землей - в центре. Исследуемый участок расположен на Келомякской улице, дача обозначена под номер 37. Значительно южнее дачи и за пределами отмеченных границ участка располагалась дворовая постройка под номером 37-1. Сам участок, на котором располагалась дача, включал в себя два участка – с запада и востока. С севера к дому обозначена дорога, к постройке 37-1 вела тропинка. Сведений о реализации на земле данного чертежа не выявлено.

К 1947 году жилая застройка города находилась в ведении Терийокского Горсовета (482 строения, практически все деревянные), Дачного Треста (245 деревянных строений) и различных Ленинградских организация (31 строение)³⁷.

В 1947 году 10-й мастерской Ленпроекта под руководством профессора В.А.Витмана составлен проект планировки города Терийоки³⁸. Проектом предусматривалось развивать город как культурный и административно-хозяйственный центр Курортного района Санкт-Петербурга. Прибрежная территория города южнее железнодорожной ветки, а именно восточная часть – так называемая «Ривьера», отводилась преимущественно для размещения комплексов отдыха – курортной зоны. Существующие жилые кварталы должны были гармонично соседствовать с ними, пустующие территории предусматривались для застройки одно-и двухэтажными дачами Дачным трестом, кооперативными организациями.

³⁴ ЦГАНТД СПб. Ф. Р-386. Оп. 36. Д. 119. Л. 5.

³⁵ Там же.

³⁶ Илл. 15. Приложение № 2.

³⁷ ЦГАНТД СПб. Ф. Р-386. Оп. 36. Д. 119. Л. 6.

³⁸ ЦГАНТД СПб. Ф. Р-386. Оп. 36. Д. 119. Л. 3. Илл. 16. Приложение № 2.

Согласно телефонному справочнику Зеленогорска, в 1950-е годы в даче по Курортной улице дом 35 разместился Дом ребенка Кировского района³⁹.

Согласно схематическому плану г. Зеленогорска от 1960 года ПИБ Сестрорецкого района⁴⁰, в границах участка № 35, вытянутого по Курортной улице, располагалось несколько строений: бывшее здание дачи, обозначенное под № 77, юго-восточнее – постройка, отмеченная номерами 35б и 80, и юго-западнее (исторически данная территория не относилась к владениям Н.Н. Слободзинского) – постройка под номерами 35а и б/н. Сведений об использовании этого большого участка не выявлено.

На топосъемке от 1962 года бывшая дача Н.Н. Слободзинского, отмеченная как дом жилой, также обозначена под № 35⁴¹ и подписана как «пионерлагерь». В этот период значительно расширились территория. С востока участок ограничивался оврагом, практически до самой Горной улицы. На юг территория лагеря расширилась практически до середины квартал. Восточнее здания дачи находился главный въезд, он был оформлен еловой аллеей. Юго-западнее дачи располагался сложный в плане. Между дачей и этим корпусом проходил проезд, который вел на запад, до границ территории пионер лагеря. По остальной территории были хаотично разбросаны разномасштабные строения, дорожки, фрагментарно сформированы аллеи и садовые посадки. На территории были оборудованы системы канализации, освещения.

В 1963 году, согласно карточке технической инвентаризации⁴² на строение по адресу Курортная улица, домовладение № 35, литера А, владельцем бывшей дачи Н.Н. Слободзинского является Дом ребенка Кировского района. В самой даче размещался лечебно-санитарный корпус. Здание было отмечено одноэтажным – до настоящего времени не установлено, где располагалась лестница на второй этаж веранды. Возможно, лестница на второй этаж была демонтирована еще до составления техпаспорта и поэтажного плана. При этом, следует отметить, что в основном объеме здания не выявлено окон второго этажа. До 1963 года пристроена хозяйственная пристройка в юго-западном углу (уборная), а также сооружена лестница в чердачное пространство основного объема. В этот же период были установлены стены (обшивка) с окнами на южной террасе и таким образом была образована веранда. Историческая веранда и вновь образованная веранда были перекрыты общей скатной крышей. С продольных фасадов предусматривалось устроить входы с крыльцами. С южной стороны южной веранды и с западного торца северной веранды располагались крыльца.

³⁹ Список абонентов телефонных сетей. Ч. II. Города Зеленогорск. Управление Ленинградской городской телефонной сети. 1958 г. С. 57.

⁴⁰ Илл. 17. Приложение № 2.

⁴¹ Илл. 18. Приложение № 2.

⁴² Илл. 33-37. Приложение № 2.

На топосъемке 1967 года⁴³ территория была подписана как «Детский сад».

К 1972 году⁴⁴ территория по Курортной улице дом 35 также относилась к детскому саду (номер детского сада и принадлежность не установлены). В этот период дача была отмечена как двухэтажный жилой дом. В северо-западном углу участка разместились детская площадка. Вдоль западной границы был возведен дополнительный жилой корпус. В этот период была частично утрачена восточная часть еловой аллеи подъездной дороги.

Согласно поэтажному плану 1985 года⁴⁵, вдоль боковых продольных фасадов основного объема дачи, как и предусматривалось планом 1963 года, были устроены выходы с крыльцами. В остальном планировка не имела изменений. И в таком решении сохранилась до настоящего времени.

Согласно топосъемке 1992 года⁴⁶ полностью был утрачен подъезд со стороны Курортной улицы вместе с аллеей. В южной части участка было возведено два нежилых здания, южнее здания дачи – появилось небольшое строение, перестраивался нежилой корпус в восточной части участка.

Согласно техническому паспорту, погашенному в 2000 году⁴⁷ (означает, что здание было снято с учета), до этого времени здание дом 35, литера А все еще являлось лечебно-санитарным корпусом. Согласно информации из паспорта, в даче располагалось 34 места.

К 2011 году⁴⁸ территория (участок) бывшей дачи Н.Н. Слободзинского значительно уменьшился. Восточная граница участка проходила вдоль бывшей еловой аллеи до дворового корпуса, который к этому периоду был перестроен и расширен, и далее от него шла на юг. Западная и южная границы сохранились. Само здание дачи было отмечено как нежилое и отображалось как прямоугольный корпус и примыкающая к нему с юга Г-образная постройка⁴⁹. От юго-западного угла дачи на запад имела дорожка к дому 33 по Курортной улице, в целом повторяющая конфигурацию тропинки с топосъемки 1962 года.

В период с 2000 года по 2020 год здания продолжало простаивать и разрушаться: в 2016 году имелись разрушения наверху изразцовой печи, утрачены дверцы печи⁵⁰, сильно деформировались и накренились стены (обшивка) южной веранды (бывшая терраса), двери и окна были заколочены, частично утрачено остекление, разрушались крыльца⁵¹. В помещениях сохранялись металлические печи, отделка помещений поздняя⁵².

⁴³ Илл. 22. Приложение № 2.

⁴⁴ Илл. 23. Приложение № 2.

⁴⁵ Илл. 38. Приложение № 2.

⁴⁶ Илл. 24. Приложение № 2.

⁴⁷ Илл. 39-45. Приложение № 2.

⁴⁸ Илл. 25. Приложение № 2.

⁴⁹ Не установлено, чем обусловлено такое обозначение, так как до настоящего времени здание имеет конфигурацию, отмеченную еще на топосъемке 1962 года.

⁵⁰ Илл. 47, 55. Приложение № 2.

⁵¹ Илл. 46, 53. Приложение № 2.

⁵² Илл. 54. Приложение № 2.

В июле 2020 года декоратор Николай Конашенков разобрал⁵³ изразцовую отделку дореволюционной печи и выставил ее на продажу⁵⁴. По некоторым данным изразцы были переданы в Администрацию города Зеленогорска⁵⁵, но данная информация не была подтверждена⁵⁶.

До 2022 года дача была закреплена за Санкт-Петербургским государственным учреждением здравоохранения – Консультативно-диагностическим центром № 85 и являлась спальным корпусом⁵⁷. К этому времени можно отметить демонтаж восточного крыльца (не зафиксировано на плане), при этом дверной проем сохранялся.

С 2022 года находится в ведении Санкт-Петербургского государственного унитарного дачного обслуживания «Пригородное»⁵⁸.

К 2022-2023 годам провалилась крыша южной веранды⁵⁹. Полностью утрачены крыльца.

В настоящее время дача не используется ни по первоначальному назначению, ни в качестве лагеря, ни в качестве детского сада.

Подробнее исторические сведения представлены в приложении № 2 к настоящему Акту.

10.5. Описание объекта культурного наследия, современное состояние:

Выявленный объект культурного наследия «Дача Н. Н. Слободзинского (Масленникова)» расположен в восточном районе города Зеленогорска в квартале, ограниченном Курортной, Средней и Горной улицами. С южной стороны квартал ограничивается Приморским шоссе. Номер дома по Курортной улице – 35, литера А. В настоящее время здание не используется.

Здание вытянуто по оси север-юг, главным фасадом обращено на Курортную улицу. На момент проведения визуального осмотра вдоль улицы возводился забор. Главный въезд на дворовую территорию расположен восточнее исследуемого здания.

Объект представляет собой прямоугольный в плане одноэтажный объем с двухэтажной верандой с севера и двумя верандами, пристроенными одна к другой с юга. Входы в здания располагаются с западного торца северной веранды, по одному входу с западного и восточного фасадов, с южной поздней террасы. В настоящее время все крыльца утрачены в полном объеме. Южная веранда находится в аварийном состоянии – провалилась крыша, перекрытие,

⁵³ Портал Собака.ру [Электронный ресурс] URL: <https://www.sobaka.ru/city/city/112894>

⁵⁴ Илл. 56, 57. Приложение № 2.

⁵⁵ Градозащитный Петербург [Электронный ресурс] URL: https://vk.com/club7773?w=wall-7773_17708

⁵⁶ Письмо ООО «СЭС» от 20.05.2025 № 194.

⁵⁷ Технический паспорт и план на нежилое здание, сост. от 22.08.2006 г. см. Приложение № 2.

⁵⁸ См. выписку из ЕГРН в приложении № 2.

⁵⁹ Илл. 58, 59. Приложение № 2.

стены отклонились от вертикали. В юго-западном углу здания расположена пристройка (уборная), стены которой накренились и замусорена. Над ней располагается поздняя деревянная лестница на второй этаж (в настоящее время чердак). Лестница практически разрушена.

Согласно техническому паспорту (см. приложение № 2) фундаменты основного объема выполнены в виде гранитных столбов, для визуального осмотра недоступны. Цоколь выполнен в виде деревянной обшивки и каменных блоков. Частично облицовка утрачена, имеют проемы под полом.

Крыша основного объема и северной веранды – скатная, стропильная система деревянная, кровельные карнизы подшиты и имеют большой вынос, опираются на резные кобылки и кронштейны. Имеются утраты резных кронштейнов. Кровельное покрытие – металлическое.

Стены основного объема здания согласно техпаспорту – деревянные бревенчатые. Стены обшиты выгонкой, фасады окрашены. Стены веранд выполнены по каркасно-обшивной схеме. Фасадные плоскости окрашены. Оконные и дверные проемы, в том числе окна веранд, прямоугольной формы. Окно в уровне второго этажа северной веранды имеет треугольное завершение. Окно южного фасада основного объема в уровне второго этажа зашито, но просматривается треугольное завершение. Оконные заполнения деревянные. Исторические окна веранд имеют сложный геометрический рисунок, такой же рисунок имеет и остекленная дверь на веранду. Окна основного объема имеют простую Т-образную расстекловку, частично утрачены створки, остекление, защиты щитами. Окна южной веранды (поздняя надстройка стен) имеют многочастную расстекловку, частично утрачены и деформированы. Исторические наружные дверные заполнения, за исключением двери на северную веранду, отсутствуют. Поздние двери южной веранды и на восточном фасаде – деревянные.

Фасадные плоскости северной веранды и основного объема декорированы в мотивах фахверка – окна и двери, ярусы, щипец обрамляются декоративными вертикальными и горизонтальными профилями. В местах пересечения они оформлены накладками в виде стилизованных алмазов. Горизонтальные членения всего здания выполнены в виде подоконных и надоконных поясов, междуэтажного пояса. Междуэтажный пояс северной веранды и основного объема декорирован: в объеме северной веранды – прямоугольными накладными филенками, в основном объеме – накладными квадрифолиями. Фасадная плоскость северной веранды в уровне второго этажа оформлена трельяжной сеткой.

Доступная для осмотра часть помещений имеет позднюю простую отделку: стены имеют обшивку и окрашены, полы деревянные (в основном щиты), потолки подшиты деревом и окрашены. Имеются обрушения отделки, повреждения обшивки стен, деформации и утраты покрытий полов. В интерьере

имеются металлические печи – круглая и прямоугольная (средистенная), окрашены. Кроме того, в западной части исторической южной веранды имеется каменная печь, над крышей имеется кирпичная труба. Частично сохранились деревянные филенчатые двери с деревянными наличниками. На веранду имеется двухстворчатая остекленная дверь. При анализе поэтажного плана и визуальном осмотре не выявлено в помещениях лестницы на второй этаж.

Результаты проведенного осмотра подтверждены материалами фотофиксации от 13 мая 2025 года (приложение № 3).

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

до 1906 г. – строительство жилого дома на участке 5-257, который принадлежал Николаю Николаевичу Слободзинскому.

С 1916-е г. – участком и домом владел С.С.Хандельсман.

С 1921 г. – владельцем участка числился Я.Луукконен.

В 1930-е гг. – владельцем числился А.С.Масленников.

До 1960 г. – возведение пристройки (уборной) и лестницы на чердак в юго-западном углу; утрачена внутренняя лестница; устроены стены и крыша южной террасы – переоборудованы в веранду, установлены окна, пристроено новое крыльцо;

1960-2000-е гг. – дача использовалась под нужды пионерлагеря, лечебного корпуса, детского сада; границы участка расширились на юг и восток; пристройка крылец по боковым фасадам с устройством входов; внутренняя отделка.

1990-е-2010-е гг. – утрата еловой аллеи во дворе, возведение разномасштабных дворовых строений, перестройка дворового корпуса; изменились (уменьшились с востока) границы участка.

2020 г. – утрачена (демонтирована) историческая облицовка угловой печи.

До 2022 года – дача использовалась как спальный корпус Консультативно-диагностического центра № 85

2022 г.-настоящее время – здание перешло в хозяйственное ведение СПб ГУДО «Пригородное»; утрачены крыльца входов, частично утрачены заполнения проемов, остекление; провалилась поздняя крыша южной веранды; здание не используется.

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

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

1. Историческая справка (приложение № 2).
2. Иконографические материалы (приложение № 2), в том числе:
 - ЦГА СПб: Ф. Р-8524. Оп. 1. Д. 7 (илл. 14);
 - ЦГАНТД СПб: Ф. Р-391. Оп. 3-5. Д. 394 (илл. 15), Ф. Р-386. Оп. 36. Д. 119 (илл. 16);
 - архив КГА: архивная топографическая съемка от 1962, 1966, 1967, 1972, 1992, 2011 гг. Планшет 3121-07 (илл. 18, 20, 22-25);
 - архив ГУ «ГУИОН» ПИБ Курортного района: карточка технической инвентаризации и план 1963 г. (илл. 33-37); план 1985 г. (илл. 38); технический паспорт 2000 г. (илл. 39-45);
 - Национальный архив Финляндии: карта, Icab: 43 6650/80-30-460/500 (илл. 13); Analogue identifier: 119 (илл. 28); Analogue identifier: 114 (илл. 30);
 - Национальной библиотеки Финляндии: (илл. 26).
3. Ситуационный, историко-культурный и историко-архитектурный опорные планы (приложение № 2).
4. Письма ООО «СЭС» от 14.04.2025 № 153, от 19.05.2025 № 188; от 19.05.2025 № 189; от 20.05.2025 № 194; от 27.05.2025 № 204; от 28.05.2025 № 206 (приложение № 2).
5. Письма: ГКУ ЛОГАВ от 02.06.2025 № 2637-25; СПб ГУПДО «Пригородное» от 03.06.2025 № 01-15/339 (приложение № 2).
6. Копии документов технического учета филиала ГУ «ГУИОН» ПИБ Курортного района: технический паспорт и поэтажные планы на здание нежилое от 22.08.2006; копия акта № 08/100088591/12 от 06.12.2012 осмотра (обследования) объекта нежилого фонда (приложение № 2).
7. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 15.05.2025 № КУВИ-001/2025-105963994, от 15.05.2025 № КУВИ-001/2025-105963088 (приложение № 2).
8. Рекомендуемый предмет охраны (приложение № 2).
9. Проект плана границ территории и режима использования территории (приложение № 2).
10. Материалы фотофиксации от 13 мая 2025 г. (приложение № 3).

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

1. Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
2. Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».
3. Закон Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

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

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

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

7. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 13.01.2016 № 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».

8. Распоряжение КГИОП от 27.07.2015 № 10-321 «Об утверждении Методических рекомендаций по оформлению заключений по результатам государственных историко-культурных экспертиз, необходимых для обоснования принятия решений КГИОП».

9. O. Anttonen, P. Pekonen. Terijoelta Heinolaan - evakkotaival 1939 («Терийоки - Хайнола. Эвакуация 1939 года», на финском языке). Järvenpää 1997.

10. Адресная книга города С.-Петербурга на 1895 г. / сост. При содействии Гор. обществ. упр. под ред. П.О.Яблонского. – СПб: Луштуковская паровая скоропечатня П.О.Яблонского, 1894.

11. Балашов Е. А. Карельский перешеек. Земля неизведанная / Краеведческое издание. — Геза Ком, 1996.

12. Браво А. Е., Травина Е. М. Зеленогорск/Терийоки. Дачная жизнь сто лет назад. – СПб: «Центр Сохранения Культурного Наследия», 2016.

13. «Весь Петербург» на 1894 год, 1899 год, 1900 год, 1902 год, 1915 год.

14. Высшие чины Российской империи: биографический словарь: в 4-х томах / сост. Е. Л. Потемкин. - Москва, 2019.

15. Гараева Р. Н. Архитектура северного модерна на Карельском перешейке //Курортный район. Страницы истории. Вып. 3. СПб, 2007.

16. Исторические дачные поселения и курорты Финского залива. Проблемы сохранения и использования. Материалы третьей российско-финляндской научно-практической конференции 22-26- августа 2018 г., Хельсинки. Ред. С. С. Леошко, Е. М. Травиной, Н. Бёж. Санкт-Петербург:

Центр сохранения культурного наследия, 2019.

17. Кириков Б.М. Петербургские дачи начала XX века на Карельском перешейке и архитектура «северного» модерна // Краеведческие записки: Исслед. и материалы /Гос. музей истории С.-Петербурга. - СПб., 1996. - Вып.4.

18. Кяхенен Э. Прежние Терийоки - деревенские воспоминания. - Коуволла, 1982.

19. Лисенко В. Памяти Г. Н. Слободзинского // Русская мысль (Париж). 1967. 30 мая (№ 2627).

20. Мусаев В. И. Русские дачи на Карельском перешейке в конце XIX - начале XX века //История Петербурга, №4 (26), 2005

21. Список абонентов телефонных сетей. Ч. II. Города Зеленогорск. Управление Ленинградской городской телефонной сети. 1958 г.

22. [Электронный ресурс] // URL: <https://retromap.ru/>.

23. [Электронный ресурс] // URL: www.citywalls.ru/.

24. [Электронный портал] // URL: <https://terijoki.spb.ru/>.

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

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Обоснование наличия (отсутствия) историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценности объекта; обоснование категории и вида объекта культурного наследия в соответствии со ст. 3, 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ:

Статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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.

Историко-архитектурная, художественная, научная, мемориальная и градостроительная ценность

Выявленный объект культурного наследия «Дача Н. Н. Слободзинского (Масленникова)» по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 35, литера А, служит источником достоверных знаний о развитии частного жилого строительства в Курортном районе Санкт-Петербурга, является прекрасным образцом провинциального дачного строительства начала XX столетия, характеризующим исторический и архитектурный периоды в эпоху его строительства.

С 1906 года и практически до самой революции деревянная дача на Келомякской, современной Курортной, улице принадлежала Николаю Николаевичу Слободзинскому, который всю свою жизнь посвятил службе на Николаевской железной дороге. Николай Николаевич прошел карьерный путь от простого инженера путей сообщения до высокого чина действительного статского советника и члена Комитета управления железных дорог от Министерства путей сообщения. Н.Н. Слободзинский является кавалером орденов Святого Владимира 3 степени, Святой Анны 3 степени и Святого Станислава 1 степеней.

Исторический архитектурный и художественный облик дачи выполнен в мотивах скандинавского деревянного домового строительства с элементами провинциальной европейской архитектуры. Отделка фасадов с использованием мотивов фахверка имитирует каркасные конструкции в обрамлении проемов, карнизов, ярусов, фронтонов. Подобных деревянных дачных построек рубежа XIX-XX веков в Зеленогорске сохранилось единицы. В квартале, ограниченном Средней, Курортной и Горной улицами и Приморским шоссе, дача Н.Н. Слободзинского является единственной деревянной жилой постройкой, напоминающей о «дачном буме» Зеленогорска в начале XX века, благодаря которому активно развивались прибрежные территории Финского залива.

Несомненно, наиболее выразительной частью дачи является северная веранда, остекленная в уровне первого этажа и декорированная «трельяжной сеткой» в уровне второго. А также широкая терраса с южной стороны, с которой открывался живописный вид на Финский залив. В настоящее время, южная терраса несколько искажена поздним возведением деревянных стен,

которые образовали закрытую веранду, однако в основании терраса сохранила свою первоначальную конфигурацию, местоположение главного крыльца. Исследователи могут определить поздние пристройки и конструкции, выделив первоначальный объем здания.

За более чем столетие существования и активной эксплуатации, в том числе в послереволюционные смены владельцев и послевоенные приспособления для различных общественных нужд, архитектурное и художественное решение дачи Н.Н. Слободзинского дошло до настоящего времени в практически неизменном виде. Следует отметить и то, что в военные годы деревянная дача не получила никаких серьезных повреждений, что не сказать о многих деревянных и каменных строениях в Зеленогорске, большинство из которых в итоге было утрачено.

Ценность архитектурного и художественного решения дачи для курортной застройки Зеленогорска была отмечена еще в 1940-х годах Исполкомом Териокского городского совета депутатов трудящихся (см. илл. 14. Приложение № 2).

На основании анализа историко-архитектурной, художественной, научной и мемориальной ценности можно сделать вывод о том, что выявленный объект культурного «Дача Н. Н. Слободзинского (Масленникова)» по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 35, литера А, имеет особое значение для истории и культуры Зеленогорска и Санкт-Петербурга в целом.

На основании статьи 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» выявленный объект культурного наследия «Дача Н. Н. Слободзинского (Масленникова)» следует отнести к категории объектов культурного наследия регионального значения, на основании статьи 3 указанного Федерального закона объект должен быть включен по виду «памятник».

Согласно архивным данным первоначальным владельцем дачи, для которого она и была построена в 1906 году, являлся инженер путей сообщения, действительный статский советник, член Комитета управления железных дорог от Министерства путей сообщения Николай Николаевич Слободзинский.

С 1916 года по до 1930-е годы дача неоднократно меняла своих владельцев – С.С. Хандельсман, Я. Луукконен, А.С. Масленников. Учитывая такую частую смену владельцев в предреволюционные и послереволюционные годы, нецелесообразно в наименовании объекта перечислять имена всех владельцев дачи, которые не имели отношения к ее первоначальной постройке.

Автор проекта дачи Н.Н. Слободзинского не установлен.

С учетом выявленных и вышеизложенных сведений, полученных в результате историко-культурных исследований, предлагается уточнить наименование, датировку и местонахождение объекта культурного наследия

следующим образом:

«Дача Н. Н. Слободзинского», 1906 г., местонахождение (адрес): Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 35, литера А.

12.2. Обоснование рекомендуемого предмета охраны и границ территории объекта культурного наследия:

12.2.1. Обоснование рекомендуемого предмета охраны объекта культурного наследия:

Предмет охраны объектов культурного наследия определяется, сообразуясь с разработанным в «Конвенции об охране Всемирного культурного и природного наследия» ЮНЕСКО 1972 года «тестом на подлинность», состоящем из четырех основных параметров: «подлинность материала, первоначальный замысел, мастерство исполнения, подлинность окружения». Соблюдение этих параметров установлено статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, согласно которой объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации должны быть «подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры».

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Дача Н. Н. Слободзинского (Масленникова)» по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 35, литера А не определен.

На основании критериев, установленных статьей 3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», предлагается включить в предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача Н. Н. Слободзинского» объемно-пространственное и объемно-планировочное решение, конструктивную систему, архитектурно-художественное решение фасадов.

Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия, представлен в приложении № 2 к настоящему Акту.

12.2.2. Обоснование рекомендуемых границ территории объекта культурного наследия:

В соответствии со ст. 3.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью.

Историко-культурный план, разработанный на основании историко-культурных исследований, альбом материалов исторической иконографии содержатся в приложении № 2 к настоящему Акту.

План границ территории выявленного объекта культурного «Дача Н. Н. Слободзинского (Масленникова)» по адресу: Санкт-Петербург, город

Зеленогорск, Курортная улица, дом 35, литера А, утвержден распоряжением КГИОП от 17.05.2024 № 638-рп (приложение № 1).

Предлагается установить границы территории объекта культурного наследия с учетом существующей исторически сложившейся ситуации и межеванием территории.

Требования к осуществлению деятельности (режим использования территории) в границах территории объекта культурного наследия предлагается установить в соответствии со ст. 5.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Проект плана границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Н. Н. Слободзинского», включающий текстовое и графическое описание, перечень координат, представлен в приложении № 2 к настоящему Акту.

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

Включение в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации выявленного объекта культурного наследия «Дача Н. Н. Слободзинского (Масленникова)» по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 35, литера А, является **обоснованным (положительное заключение)**, так как данный объект обладает историко-культурной ценностью и особенностями (предметом охраны), являющимися основанием для включения его в реестр, и соответствует критериям объекта культурного наследия, установленным Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Выявленный объект культурного наследия «Дача Н. Н. Слободзинского (Масленникова)» по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 35, литера А, подлежит включению в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в установленном порядке со следующими сведениями, представленными в соответствии с п. 2 ст. 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»:

- 1) наименование объекта: «Дача Н. Н. Слободзинского»;
- 2) время возникновения: 1906 г.;
- 3) местонахождение объекта: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 35, литера А;

4) категория историко-культурного значения объекта: объект культурного наследия регионального значения в соответствии со статьей 4 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ;

5) вид объекта культурного наследия: памятник.

6) описание особенностей объекта, являющихся основаниями для включения его в реестр и подлежащих обязательному сохранению (рекомендуемый предмет охраны): см. приложение № 2;

7) проект границ территории объекта культурного наследия, включая текстовое описание и графическое изображение местоположения границ, а также перечень координат характерных (поворотных) точек в местной системе координат: см. приложение № 2;

8) фотографическое изображение объекта: см. приложение № 3.

14. Перечень приложений к заключению экспертизы, обосновывающих вывод эксперта или экспертной комиссии и подлежащих размещению на официальном сайте органа охраны объектов культурного наследия в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с пунктом 30 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

14.1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно (приложение № 1).

14.1.1. Копия распоряжения КГИОП от 17.05.2024 № 638-рп «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Дача Н. Н. Слободзинского (Масленникова)», об утверждении границ территории объекта культурного наследия».

14.2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы (приложение № 2).

14.2.1. Историческая справка.

14.2.2. Иконографические материалы.

14.2.3. Ситуационный план, историко-культурный, историко-архитектурный опорные планы.

14.2.4. Письма ООО «СЭС» от 14.04.2025 № 153, от 19.05.2025 № 188; от 19.05.2025 № 189; от 20.05.2025 № 194; от 27.05.2025 № 204; от 28.05.2025 № 206.

14.2.5. Письма: ГКУ ЛОГАВ от 02.06.2025 № 2637-25; СПб ГУПДО «Пригородное» от 03.06.2025 № 01-15/339.

14.2.6. Копии документов технического учета филиала ГУ «ГУИОН» ПИБ Курортного района: технический паспорт и поэтажные планы на здание нежилое от 22.08.2006; копия акта № 08/100088591/12 от 06.12.2012 осмотра (обследования) объекта нежилого фонда.

14.2.7. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 15.05.2025 № КУВИ-001/2025-105963994, от 15.05.2025 № КУВИ-001/2025-105963088.

14.2.8. Рекомендуемый предмет охраны.

14.2.9. Проект плана границ территории и режима использования территории.

14.3. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 13 мая 2025 года (приложение № 3).

14.4. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом (приложение № 4).

14.4.1. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом.

14.4.2. Извлечение из приказа Минкультуры России об аттестации государственного эксперта.

14.5. Копия государственного контракта и технического задания заказчика (приложение № 5).

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подпись эксперта (подписано усиленной электронной подписью):

Государственный эксперт
Филипович М.И.

11.09.2025 г.

(подписано усиленной электронной подписью)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дача Н. Н. Слободзинского (Масленникова)» по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 35, литера А, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

14.1.1. Копия распоряжения КГИОП от 17.05.2024 № 638-рп «О включении в перечень выявленных объектов культурного наследия объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, «Дача Н. Н. Слободзинского (Масленникова)», об утверждении границ территории объекта культурного наследия».



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

окул

17.05.2024№ 638-рп

**О включении в перечень
выявленных объектов
культурного наследия объекта,
обладающего признаками объекта культурного наследия,
«Дача Н.Н. Слободзинского (Масленникова)»,
об утверждении границ
территории объекта культурного наследия**

В соответствии с пунктом 4 статьи 16.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), статьями 6 и 12.1 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге», пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, в связи с поступлением в КГИОП заявления от 01.11.2023 рег. № 01-44-61/23-0-0 о включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 35, литера А, и на основании заключения о наличии (отсутствии) историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия:

1. Включить в перечень выявленных объектов культурного наследия объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, «Дача Н.Н. Слободзинского (Масленникова)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 35, литера А.

2. Утвердить границы территории выявленного объекта культурного наследия «Дача Н.Н. Слободзинского (Масленникова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 35, литера А, согласно приложению к распоряжению.

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

4. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить:

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

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

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

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

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

Председатель КГИОП

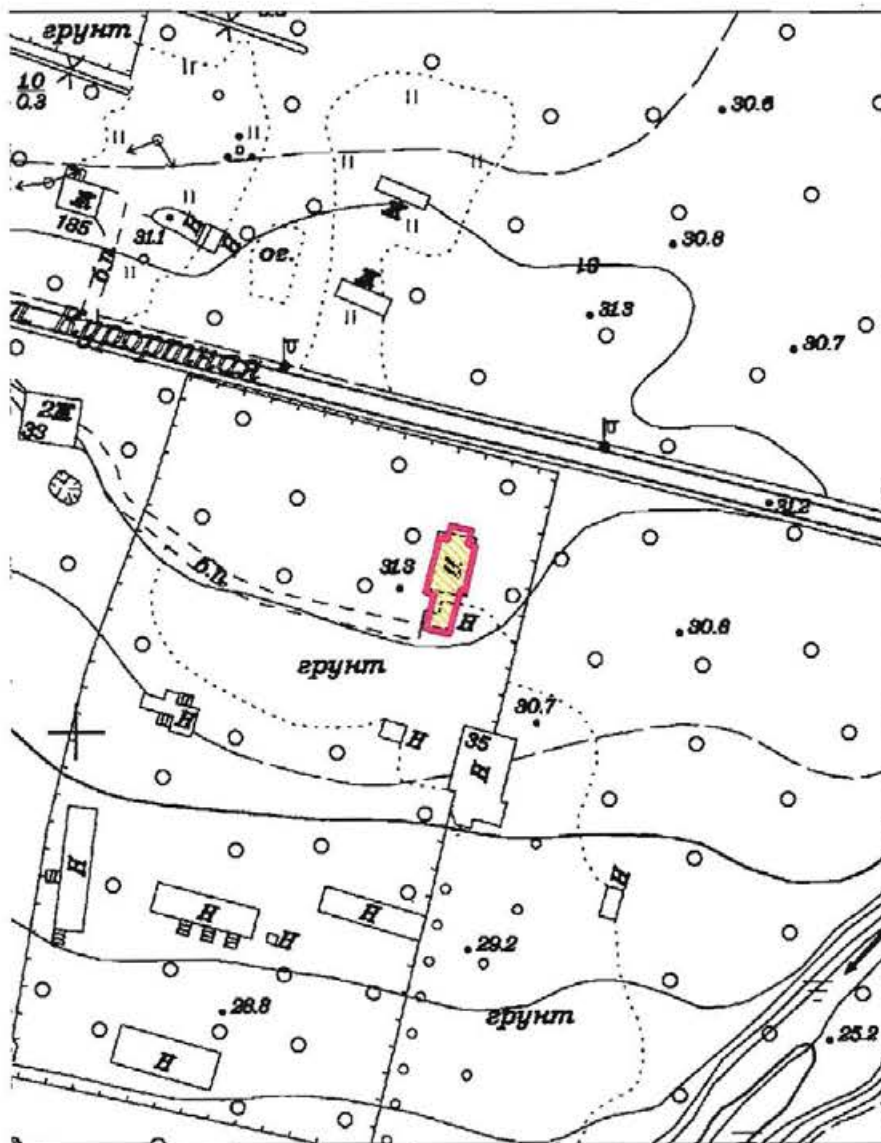


С.В. Макаров

от 17.05.2024 № 638-рп

Границы территории выявленного объекта культурного наследия
«Дача Н.Н. Слободзинского (Масленникова)», (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 35,
литера А

Схема границ территории объекта культурного наследия:



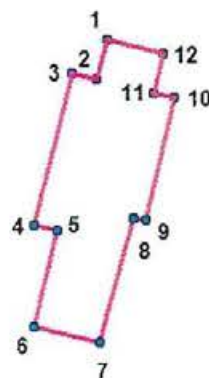
Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

Граница территории выявленного объекта культурного наследия

Выявленный объект культурного наследия

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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Граница территории объекта культурного наследия
- 1 Номер характерной точки

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	122644,67	82281,24
2.	122641,70	82280,40
3.	122642,12	82278,56
4.	122630,47	82275,60
5.	122629,95	82277,42
6.	122622,65	82275,54
7.	122621,44	82280,69
8.	122630,97	82283,26
9.	122630,80	82284,19
10.	122640,33	82286,44
11.	122640,71	82284,92
12.	122643,61	82285,56
1.	122644,67	82281,24

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дача Н. Н. Слободзинского (Масленникова)» по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 35, литера А, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

14.2.1. Историческая справка.

14.2.2. Иконографические материалы.

14.2.3. Ситуационный план, историко-культурный, историко-архитектурный опорные планы.

14.2.4. Письма ООО «СЭС» от 14.04.2025 № 153, от 19.05.2025 № 188; от 19.05.2025 № 189; от 20.05.2025 № 194; от 27.05.2025 № 204; от 28.05.2025 № 206.

14.2.5. Письма: ГКУ ЛОГАВ от 02.06.2025 № 2637-25; СПб ГУПДО «Пригородное» от 03.06.2025 № 01-15/339.

14.2.6. Копии документов технического учета филиала ГУ «ГУИОН» ПИБ Курортного района: технический паспорт и поэтажные планы на здание нежилое от 22.08.2006; копия акта № 08/100088591/12 от 06.12.2012 осмотра (обследования) объекта нежилого фонда.

14.2.7. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 15.05.2025 № КУВИ-001/2025-105963994, от 15.05.2025 № КУВИ-001/2025-105963088.

14.2.8. Рекомендуемый предмет охраны.

14.2.9. Проект плана границ территории и режима использования территории.

История выявленного объекта культурного наследия «Дача Н. Н. Слободзинского (Масленникова)» по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 35, литера А, включая сведения об этапах строительства, изменениях и перестройках, наиболее полно прослеживается в картографических и фотоматериалах, хранящихся в открытом доступе и в фондах КГА и ГУИОН.

В рамках историко-культурной экспертизы были изучены фонды национального архива Финляндии, Национальной библиотеки Финляндии, ЦГА СПб, ЦГИА СПб, ЦГАНТД СПб, РГИА, ГКУ ЛОГАВ, текстовые, иллюстративные и картографические материалы, хранящиеся в открытом доступе.

Результаты выполненного историко-архивного и библиографического исследования представлены в настоящей исторической справке, исторической иконографии и историко-культурном опорном плане.

Впервые в исторических документах небольшой рыбацкий поселок Терийоки (совр. – Зеленогорск, до 1948 года – Терийоки, Териоки, швед. Terijoki, от искажённого фин. Tervajoki – Смоляная река¹) у места впадения Жемчужного ручья (реки Жемчужной) в Финский залив упоминаются в 1548 году (за два года до основания Гельсингфорса (совр. Хельсинки)), когда эта территория принадлежала шведской короне.

В 1581 году при сыне Густава Вазы, шведском короле Юхане III, Финляндия получила статус Великого княжества в составе шведского королевства. При Петре I по Ништадтскому миру, подписанному в 1721 году после окончания русско-шведской Северной войны, Россия приобрела юго-восточную Финляндию с городом Выборгом, ставшую Выборгской губернией. На землях вместо шведских землевладельцев расположились помещичьи усадьбы Чернышовых, Орловых, Воронцовых и других, которые вывезли на Карельский перешеек своих крепостных. Но сохранялось и свободное местное население, уроженцы Великого княжества Финляндского².

В XVI веке деревня Терийоки, состоявшая из трёх налогооблагаемых крестьянских дворов, относилась к приходу Уусикиркко. В первой половине XVII века в Терийоках было 29 дворов³.

При Александре I в 1808-1809 годах вся Финляндия была присоединена к России в том же статусе – Великого княжества со значительной автономией. Через два года Выборгскую губернию включили в состав Великого княжества Финляндского⁴.

Как и многие земли Карельского перешейка Терийоки в составе земель Линтула был приписан к Сестрорецкому оружейному заводу, то есть военному ведомству России.

В середине XIX века⁵ было принято решение о том, что власти Финляндии могут выкупать земли русских владельцев, а финляндские уроженцы, соответственно, у Великого княжества. Это стимулировало экономический подъем в Финляндии. Русские владельцы продавали донатационные (пожертвованные) земли, которые они не могли содержать, и их покупали финляндские крестьяне, купцы и чиновники. Причем многие из них являлись русскими, но уроженцами Великого княжества Финляндского. Одновременно с этим шел процесс Генерального межевания земель, по которому финские крестьяне могли претендовать на «наследственные» земли⁶. Однако процесс был

¹ Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / под ред. А. Г. Владимировича. — СПб.: ЛИК, 2013.

² Браво А. Е., Травина Е. М. Зеленогорск/Терийоки. Дачная жизнь сто лет назад. — СПб: «Центр Сохранения Культурного Наследия», 2016.

³ Балашов Е. А. Карельский перешеек. Земля неизведанная / Краеведческое издание. — Геза Ком, 1996.

⁴ Браво А. Е., Травина Е. М. Зеленогорск/Терийоки. Дачная жизнь сто лет назад. — СПб: «Центр Сохранения Культурного Наследия», 2016.

⁵ Илл. 2. Приложение № 2.

⁶ Илл. 3-4. Приложение № 2.

крайне длительный, документов можно было ждать до 20 лет. Уровень земледелия по-прежнему оставался низким, кое-где даже снижался. Многие поля начинали превращаться в луга, изгороди и постройки разрушались.

Генеральное межевание земель основательно перетряхнуло деревню. Межевание было, конечно, необходимо, не говоря уже о том, чтобы объединить множество мелких клочков земли в один-два пахотных участка. Посредством бонитировки (оценки) почв была определена их ценность, и получивший худшие земли получал компенсацию в виде лесных угодий. Обычно дом (двор) получал дополнительно к приусадебному участку ещё пахотный, луговой или лесную делянку - иными словами, к дому отходило четыре участка. Какой-то участок оказывался вдалеке от других.

«Терийоки в начале Генерального межевания еще был отдаленной деревней Кивеннапской волости, хотя здесь и было уже шесть десятков дворов. Это была лесная глушь, где иногда медведи задирали скотину. На Большаке (Viertotie) местами были какие-то закоулки, шоссе появилось лишь при строительстве железной дороги. Шоссе шло вдоль берега из Выборга в Петербург, но по нему движение было меньше, чем по дороге через Кивеннапу, которая пересекала границу у деревни Яппинен. Ее другое ответвление соединялось в Куоккала (совр. – Репино) с приморским шоссе и вело через границу к Сестрорецку»⁷.

К сожалению, Генеральное межевание шло слишком медленно. Многие хозяева в ожидании его уже нашли новые средства к существованию. За годы, прошедшие в неуверенности и ожидании, успел упасть и интерес к работе на земле. Многие оказались в долгах, особенно если площади посевов были настолько малы, что не обеспечивали даже минимально необходимого урожая. Участки и малые дома шли с молотка. В этих условиях оказалось весьма кстати, когда в деревню начали приезжать петербуржцы на летний отдых. Так с конца XIX века в Терийоках, и чуть позже в окрестных селениях, начался «дачный бум»⁸.

И в первую очередь он был связан со строительством железной дороги от Риихимяки до Петербурга, которое было закончено к 1870-му году⁹. Терийоки стали первой железнодорожной станцией на стороне Финляндии. Позднее появились Куоккола, Келломаки (совр. – Комарово), Тюрисевя (совр. – Ушково). У Терийоки железная дорога настолько близко подходила к берегу моря, что соблазняла петербуржцев возможностью лёгкого и быстрого проезда из душного

⁷ Э. Кяхенен Прежние Терийоки - деревенские воспоминания. - Коуволла, 1982. Перевод с финского А. К. Молчанова, Е. А. Балашова.

⁸ Браво А. Е., Травина Е. М. Зеленогорск/Терийоки. Дачная жизнь сто лет назад. – СПб: «Центр Сохранения Культурного Наследия», 2016.

⁹ Илл. 3, 5. Приложение № 2.

города к прохладному побережью. Они скоро оценили и сосновые леса на песках перешейка, и чистый песчаный пляж, окаймляющий синеву Финского залива¹⁰.

«В 80-е годы дачники занимали, главным образом, места недалеко от железной дороги и вблизи границ с Петербургской губернией; в 90-е годы они стали проникать и дальше, ибо по границе с Империей чем дальше, тем делалось все теснее¹¹; летом 1896 г. в Кивенеббском приходе прописано было 6,282 паспорта дачников, в 1906 г. – 12,357 паспортов. В 1909 году¹² в одних только Терийоках прописано 13,750 паспортов, а в 1911 г. около 16,000 паспортов, так что в этом последнем году в Терийоках проживало приблизительно 48 тысяч русских, при 3500 тысячах местных финнов. Ввиду такой тесноты в Терийоках и в Новой Кирке в 1906 г. мы находим уже 23 тысячи дачников...Пятнадцать-двадцать лет тому назад на месте нынешних Келломак вольно еще рос лес, теперь там более полутысячи дач. Первое место по числу дачников занимают, конечно, Терийоки: к началу прошлого столетия там было около полутора тысяч дач»¹³.

Вот как описывает свои воспоминания о поездке на дачу одна из петербургских жительниц: «Хотя имение...находилось на Карельском перешейке, мы Финляндию как страну и ее народ не знали. Весь Карельский перешеек до Выборга был заселен петербуржцами, имевшими на нем имения и дачи. Финляндское население состояло из крестьянства и владельцев мелких торговых предприятий, которые обслуживали дачников. Повсюду звучала русская речь. По-фински говорили лишь простые люди, да и те могли изъясняться на русском языке.¹⁴

Первый план строительства и благоустройство дач в Терийоках был разработан в 1888 году. В 1891 году было учреждено Терийокское Общество благоустройства дачной жизни, которое в первую очередь занялось освещением улиц керосиновыми фонарями, доставкой почты, организацией движения и стоянок извозчиков. Кроме того, оно добилось назначения еще одного поезда ввиду увеличения числа пассажиров.

В начале XX века Терийоки считались самым крупным дачным поселком на побережье Финского залива. Он состоял из четырёх частей: Кескикюля (фин. Keskikylä – Центральная деревня), Кекосенпяя (фин. Kekosenpää – горка/пригорок Кекконена), Оллинпяя (фин. Ollinpää – горка/пригорок Олли) и Рялляля (фин. Rällälä – кутила, гуляка) либо Койвикко (фин. Koivikko – Березняк). Наибольшее количество магазинов, лавок, мастерских и муниципальных

¹⁰ Э. Кяхенен Прежние Терийоки - деревенские воспоминания. - Коуволла, 1982. Перевод с финского А. К. Молчанова, Е. А. Балашова.

¹¹ Илл. 5, 6. Приложение № 2.

¹² Илл. 7. Приложение № 2.

¹³ Из истории развития дачных поселков в Выборгской губернии. Финляндская газета, № 64, 1913 г. С. 1.

¹⁴ Ирина Еленевская. Воспоминания. Стокгольм, 1-го августа 1967. [Электронный ресурс] URL: https://www.sweden4rus.ru/lib/o_shvecii/text/irina_elenevskaia/vospominaniya_chast_i

учреждений было сосредоточено в Центральной деревне. Все храмы также находились на её территории.

К северу от железнодорожной линии размещался небольшой дачный район Рялляля. Первыми обитателями этого местечка были строители железной дороги, а затем там жили железнодорожные служащие¹⁵. К западу от Центральной деревни располагался район Кекосенпя, к востоку от Кескикюля вдоль побережья – дачная местность Оллинпя, граничащая с Келломяки. В районе Оллинпя на берегу Финского залива, на нынешнем Приморском шоссе, стояла первоначальная терийокская Дурдинская православная церковь. Выше, по гребню уступа Тойволовской Горы и параллельного железной дороге, шла дорога в Келломяки (по картам – Kellomän Tie, совр. Курортная улица), на которой располагались так называемая территория «Новые места», предназначенная для дачной застройки.

Исследуемая дача в начале XX века расположилась как раз Келломякской улице¹⁶. По карте межевания Терийоки участок имел финский кадастровый номер 5-257¹⁷. По нему сохранились учетные карточки земельного комитета Выборгской губернии¹⁸. Из этой карточки следует, что в 1906 году участок с названием Mäminö принадлежал Николаю Николаевичу Слободзинскому.

На узком, вытянуто вглубь квартала, участке была построена деревянная дача в финском стиле, расположенная ближе к краю улицы¹⁹. С северной стороны дома располагалась двухэтажная веранда, остекленная в уровне первого этажа и декорированная «трельяжной сеткой» в уровне второго. Перекрыта веранда скатной крышей с широкими карнизными выпусками на резных кобылках и кронштейнах. На веранду со стороны улицы имелся отдельный вход. Межэтажное пространство оформлено филёнками и накладными панелями. Несомненно, эта веранда является наиболее выразительной частью здания. Восточный и западный фасады оформлены декором под фахверк и поясом с квадрифолиями. С южной стороны находилась одноэтажная веранда с террасой и главный крыльцом. С террасы открывался живописный вид на Финский залив и дворовую территорию. С южной стороны на участке находился ручей, спускающийся к побережью.

В интерьере находилась глазурованная угловая печь (модель № 15) производства финляндского Ракколаниокского завода под Выборгом²⁰, а также три металлические печи и еще одна простая каменная в южной веранде. Белая глазурованная печь с рельефным декором в стиле неоренессанс – то есть это не простая голландская печь, в каталогах она впервые появилась в 1890-х. Она была

¹⁵ Балашов Е. А. Карельский перешеек. Земля неизведанная / Краеведческое издание. - Геза Ком, 1996.

¹⁶ Илл. 7, 9. Приложение № 2.

¹⁷ Илл. 11. Приложение № 2.

¹⁸ Илл. 28-30. Приложение № 2.

¹⁹ Илл. 8. Приложение № 2.

²⁰ Илл. 26. Приложение № 2.

сделана по немецким моделям. Печь серийная, но это не умаляет ее эстетической, художественной, материальной ценности. Таких печей не так много, до нашего времени дошли единицы, в Петербурге тоже мало где можно встретить эту модель²¹.

Н.Н.Слободзинский владел еще одним участком в этом квартале, расположенном юго-восточнее по Suora Katu (совр. ул. Горская), под названием Kaunela с номером 5-256. Сведений и построек о данном участке не выявлено.

К сожалению, в ходе настоящего исследования в архивных фондах Санкт-Петербурга, Выборга и Финляндии не выявлено первоначальных проектных чертежей участка с дачей по Курортной ул., 35 или каких-либо дореволюционных снимков, открыток. Не установлено и авторство здания. Архивными сведениями не располагают и известные исследователи и краеведы побережья Финского залива²². Сохранились только картографические материалы и записи межевых (кадастровых) книг, сообщающие данные о владельцах участка.

Николай Николаевич Слободзинский родился 8 июня 1856 г.²³ Он окончил Петроградский институт инженеров путей сообщения Императора Александра I²⁴. На 1903 год числился инженером путей сообщения Управления Николаевской железной дороги. Со 2 апреля 1906 года получил статус действительного статского советника. Являлся помощником управляющего технического отделения Управления железной дороги²⁵. В 1907 году числился в обществе взаимной помощи на случай смерти служащих бывшего главного общества российских железных дорог²⁶. К 1915 году имел уже довольно высокий чин²⁷ и являлся членом Комитета управления железных дорог от Министерства путей сообщения, кавалером орденов: Святого Владимира 3 степени (1911 г.), Святой Анны 3 степени (1900 г.), Святого Станислава 1 степеней (1913 г.).

В открытых источниках (публикациях) выявлены следующие воспоминания о Н.Н. Слободзинском: «Он был исключительно привлекателен, держался прямо, говорил негромко и внятно. Ему можно было рассказать, что в доме охотника крошки хлеба со стола после еды сметают не мягкой щеточкой, а высохшей заячьей лапкой; что вдруг распустился цветок пиона, не цветшего много лет... Он слушал, внимательно и прямо глядя спокойными серыми глазами, не снисходительно с нарочитым интересом, а как равный хороший друг...»²⁸.

²¹ Роденков А. Портал Собака.ру [Электронный ресурс] URL: <https://www.sobaka.ru/city/city/112894>.

²² Письмо ООО «СЭС» от 27.05.2025 № 204

²³ РГИА. Ф. 1349 Оп. 2 Д. 249. Л. 95-100.

²⁴ ЦГИА СПб. Ф. 381. Оп. 13. Д. 1612.

²⁵ Илл. 27. Приложение № 2.

²⁶ Весь Петербург на 1907 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга. - [СПб.]: издание А.С.Суворина, [1907]. С. 652.

²⁷ Высшие чины Российской империи: биографический словарь: в 4-х томах / сост. Е. Л. Потемкин. - Москва, 2019. - Т. 4. С. 103

²⁸ Срок дачности. Архитектура дач курортного района до, во время и после революции. Визуальное исследование. № 27. С. 84-85. Автор не предоставил список ссылок.

Николай Николаевич в основном проживал в Санкт-Петербурге. С 90-х годов XIX столетия неоднократно менял место жительства – Надеждинская, дом 24 (совр. – ул. Маяковского), Рождественская, дом 7, Спасская, дом 15. С 1902 года по 1906 год с женой Анной Георгиевной (ур. Михайловская²⁹) проживал на Шпалерной, дом 48. С 1907 году семья вновь неоднократно переезжала по разным квартирам. Последний адрес, на котором с 1914 года остановились семья Николая Николаевича, – Троицкий пр., 18³⁰. Там он с частью семьи остался жить и после революции, вплоть до своей кончины в 1925 году, об этом свидетельствует адресная книга г. Ленинграда от 1925 г.³¹

Судя по всему, на дачу в Терийоках Николай Николаевич приезжал изредка. Не сохранилось никаких воспоминаний об этих поездках.

У Николая Николаевича была большая семья: четверо сыновей и трое дочерей. О многих из них сохранились архивные данные (личные дела).

Старший сын – Сергей Николаевич (1889-?) окончил Тенишевское училище в 1907 году и был одноклассником Осипа Мандельштама. Окончил Императорский Петроградский университет³². Как и отец, потомственный дворянин, пошел в железнодорожную отрасль, стал чиновником при ней.

Вадим Николаевич в 1900 году закончил Гимназию и реальное училище Я.Гуревича³³, в 1902-1907 годах учился в Политехническом институте Императора Петра Великого³⁴ и впоследствии стал главным бухгалтером Николаевской железной дороги. В 1920 году эвакуировались в Югославию. Предположительно, позднее Вадим Николаевич вместе с супругой Лидей Ивановной вернулись на родину.

Георгий Николаевич (1896 СПб-1967 Париж, кл.Сент-Женевьев-де-Буа) в 1908 году поступил в гимназию Карла Мая³⁵. С 1915 года учился на экономическом отделении в Политехническом институте Императора Петра Великого³⁶, но, не приступая к учебе, подал прошение о пересылке документов в Константиновское артиллерийское училище. Сражался на Румынском фронте, был тяжело ранен. В Гражданскую войну воевал в чине подпоручика в Вооруженных силах Юга России в составе Корниловского полка. После поражения Белой армии в 1920 году эмигрировал в Югославию, с 1923 года жил во Франции³⁷. И позднее стал художником: писал виды Парижа, картины на

²⁹ Лисенко В. Памяти Г. Н. Слободзинского // Русская мысль (Париж). 1967. 30 мая (№ 2627)

³⁰ Весь Петербург на 1914 год: адресная и справочная книга г. С.-Петербурга / под ред. А.П. Шашковского. – [СПб.]: издание т-ва А.С. Суворина – «Новое время», [1914]. С. 608. Илл. 32. Приложение № 2.

³¹ Весь Ленинград на 1925 год: адресная и справочная книга г. Ленинграда. – [Л.]: Орг. отд. Ленингр. губисполкома, [1925]. С. 366.

³² ЦГИА СПб. Фонд 14. Опись 15. Дело 2008.

³³ ЦГИА СПб. Фонд 171. Опись 2. Дело 3039.

³⁴ ЦГИА СПб. Фонд 478. Опись 1. Дело 1946.

³⁵ Благово Н.В. Школа на Васильевском острове. Часть I. СПб, Анатолия. 2013.

³⁶ ЦГИА СПб. Фонд 478. Опись 3. Дело 6140Б.

³⁷ Незабываемые могилы. Российское зарубежье: Некрологи 1917-1997: В 6 т./ Сост. В.Н. Чуваков. М.: Пашков дом, 1999 - 2004. Т.6, Ч.2, Стр. 29.

исторические темы, занимался графикой, участвовал в Медонских салонах и в салоне общества «Свободное искусство»³⁸. Позднее писал виды Италии и Швейцарии, выставлял свои работы в музеях Парижа, Булони и Медоне³⁹.

О Владимире Николаевиче, к сожалению, сведений не сохранилось.

Старшая дочь Николая Николаевича, наиболее известная из всех детей, Нина Николаевна (1884-1957 Париж) (в замуж. Гронская⁴⁰ и Лепехина) – скульптор. Из приходских книг Казанской церкви в Терийоках известно, что Нина Николаевна, была замужем за Павлом Павловичем Гронским - профессором Петроградского университета и Политехнического института. В 1909 году супруги Гронские крестили в Казанской церкви сына Николая (1909–1934) – будущего поэта первой волны эмиграции.⁴¹ После революции покинули страну и переехали в Париж.

Глафира Николаевна⁴² окончила Петроградские высшие женские курсы⁴³. В 1919-1935 годах находилась в Ленинграде, в статусе студентки/служащей Санкт-Петербургской консерватории имени Н. А. Римского-Корсакова. Сохранилась открытка, отправленная ей, в Петербург, Николаем Николаевичем в 1907 году из Гейдельберга (Германия)⁴⁴.

И Мария (Мира) Николаевна также как и сестра посещала Петроградские высшие женские курсы⁴⁵. Она являлась педагогом и сестрой милосердия Елизаветинской общины сестер милосердия Российского общества Красного креста⁴⁶. В 1920-х годах числилась сотрудница ЛГОНО (Ленинградского Губернского отдел народного образования), затем служила в нескольких районных отделах народного образования.

Как известно из карточки земельного комитета Выборгской губернии по городу Терийоки в 1916 году исследуемый участок перешел во владение торговца Северина Семеновича Хандельсмана. В 1921 году, в период, когда Терийоки стали частью независимой Финляндии, участок получил земледелец и владелец кооперативного магазина Яаакко Луукконен. В этот период участок был под № 28. Сведений о его использовании не выявлено.

К 1930-м годам исследуемый дачный участок по карте из книги Э. Кяхенен имел № 139⁴⁷. Владельцем в этот период числился Масленников. Возможно это был Алексей Степанович Масленников, который значился в приходских книгах

³⁸ С.В. Волков. База данных «Участники Белого движения в России»

³⁹ Лисенко В. Памяти Г. Н. Слободзинского // Русская мысль (Париж). 1967. 30 мая (№ 2627)

⁴⁰ Павел Павлович Гронский. [Электронный ресурс] URL: https://tpd.tverlib.ru/ru/2013_gronsky

⁴¹ Искусство и архитектура русского зарубежья. [Электронный ресурс] URL: <https://artz.ru/1804784004.html>

⁴² ЦГАЛИ СПб. Фонд Р-298. Опись 2. Дело 2966А.

⁴³ ЦГИА СПб. Фонд 113. Опись 2. Дело 1799.

⁴⁴ Илл. 31. Приложение № 2.

⁴⁵ ЦГИА СПб. Фонд 113. Опись 2. Дело 1800.

⁴⁶ ЦГИА СПб. Фонд 2228. Опись 1. Дело 36.

⁴⁷ Э. Кяхенен. Прежние Терийоки - деревенские воспоминания. - Коуволла, 1982; Илл. 12. Приложение № 2.

Терийоки с 1911 по 1934 годы⁴⁸. Не сохранилось никаких сведений о состоянии дачи, возможных ремонтах и переделках.

Согласно карте 1930-х годов на исследуемом участке, в северной части, ближе к улице располагался дом⁴⁹, северо-восточнее от него – главный въезд на участок. В юго-восточном углу участка располагались строения (прямоугольное и Г-образное здание). Следует отметить, что к этому периоду уже не наблюдается ручья в южной части, границы участка несколько изменились, он стал значительно короче со стороны двора.

Согласно плану городу Терийоки от 1940 года⁵⁰ на исследуемом участке находилась несколько зданий: непосредственно здание дачи, отмеченное как «существующая жилая постройка особо ценная в архитектурном отношении», и две дворовые подстроки, юго-восточнее дачи, – «существующая жилая постройка». При этом границы, участка были очерчены только у самой юго-восточной постройки. Вокруг дачи границ не обозначено. Западнее и восточнее исследуемой дачи также располагались постройки и фундаменты без определенных границ.

После окончания войны 1939-1940-х годов город Терийоки со всем побережьем Финского залива был включен в состав Ленинградской области. К этому периоду в городе практически не осталось каменных построек. После войны 1941-1945 годов количество жилых домов еще сократилось практически вдвое. Застройка была представлена одно- и двухэтажной деревянной застройкой дачного типа⁵¹.

К 1944 году значительная часть жилой дачной застройки, находящейся на территории города, была выделена и передана Ленгорисполкму в лице Дачного Треста и разным Ленинградским организациям, по специальным решениям Ленгорисполкома.⁵² В фондах ЦГАНТД СПб сохранилась карта города Терийоки на 1945 год, на которой обозначена периметральная усадебная/дачная застройка кварталов⁵³. Так квартал, ограниченный Средней улицей, улицей Келомяжской, безымянным переулком и Приморским проспектом, был сформирован небольшими прямоугольными участками с домами по периметру и зелёной незастроенной землей - в центре. Исследуемый участок расположен на Келомяжской улице, дача обозначена под номер 37. Значительно южнее дачи и за пределами отмеченных границ участка располагалась дворовая постройка под номером 37-1. Сам участок, на котором располагалась дача, включал в себя два

⁴⁸ Браво А. Е., Травина Е. М. Зеленогорск/Терийоки. Дачная жизнь сто лет назад. – СПб: «Центр Сохранения Культурного Наследия», 2016.

⁴⁹ Илл. 12. Приложение № 2.

⁵⁰ Илл. 14. Приложение № 2.

⁵¹ ЦГАНТД СПб. Ф. Р-386. Оп. 36. Д. 119. Л. 5.

⁵² Там же.

⁵³ Илл. 15. Приложение № 2.

участка – с запада и востока. С севера к дому обозначена дорога, к постройке 37-1 вела тропинка.

Сведений о реализации на земле данного чертежа не выявлено.

К 1947 году жилая застройка города находилась в ведении Терийокского Горсовета (482 строения, практически все деревянные), Дачного Треста (245 деревянных строений) и различных Ленинградских организация (31 строение)⁵⁴.

В 1947 году 10-й мастерской Ленпроекта под руководством профессора В.А.Витмана составлен проект планировки города Терийоки⁵⁵. Согласно сведениям пояснительной записки к этому периоду отсутствовали какие-либо геодезические съемки местности. Проектом предусматривалось развивать город как культурный и административно-хозяйственный центр Курортного района Санкт-Петербурга, при этом комплексную дачную застройку планировалась развивать севернее линии железной дороги. Прибрежная территория города южнее железнодорожной ветки, а именно восточная часть – так называемая «Ривьера», отводилась преимущественно для размещения комплексов отдыха – курортной зоны. Существующие жилые кварталы должны были гармонично соседствовать с ними, пустующие территории предусматривались для застройки одно-и двухэтажными дачами Дачным трестом, кооперативными организациями.

Согласно телефонному справочнику Зеленогорска, в 1950-е годы в даче по Курортной улице дом 35 разместился Дом ребенка Кировского района⁵⁶.

Согласно схематическому плану г. Зеленогорска от 1960 года ПИБ Сестрорецкого района⁵⁷, в границах участка № 35, вытянутого по Курортной улице, располагалось несколько строений: бывшее здание дачи, обозначенное под № 77, юго-восточнее – постройка, отмеченная номерами 35б и 80, и юго-западнее (исторически данная территория не относилась к владениям Н.Н.Слободзинского) – постройка под номерами 35а и б/н. Сведений об использовании этого большого участка не выявлено.

На топосъемке от 1962 года бывшая дача Н.Н.Слободзинского, отмеченная как дом жилой, также числится обозначена под № 35⁵⁸ и подписана как «пионерлагерь». В этот период значительно расширились территория. С востока участок ограничивался оврагом, практически до самой Горной улицы. На юг территория лагеря расширилась практически до середины квартал. Восточнее здания дачи находился главный въезд, он был оформлен еловой аллеей. Юго-западнее дачи располагался сложный в плане корпус – с много численными пристройками и верандами. Между дачей и этим корпусом проходил проезд, который вел на запад, до границ территории пионер лагеря. По остальной

⁵⁴ ЦГАНТД СПб. Ф. Р-386. Оп. 36. Д. 119. Л. 6.

⁵⁵ ЦГАНТД СПб. Ф. Р-386. Оп. 36. Д. 119. Л. 3. Илл. 16. Приложение № 2.

⁵⁶ Список абонентов телефонных сетей. Ч. II. Города Зеленогорск. Управление Ленинградской городской телефонной сети. 1958 г. С. 57.

⁵⁷ Илл. 17. Приложение № 2.

⁵⁸ Илл. 18. Приложение № 2.

территории были хаотично разбросаны разномасштабные строения, дорожки, фрагментарно сформированы аллеи и садовые посадки. На территории были оборудованы системы канализации, освещения.

В 1963 году, согласно карточке технической инвентаризации⁵⁹ на строение по адресу Курортная улица, домовладение № 35, литера А, владельцем бывшей дачи Н.Н.Слободзинского является Дом ребенка Кировского района. В самой даче размещался лечебно-санитарный корпус. Здание было отмечено одноэтажным — до настоящего времени не установлено, где располагалась лестница на второй этаж веранды. Возможно, лестница на второй этаж была демонтирована еще до составления техпаспорта и поэтажного плана. При этом, следует отметить, что в основном объеме здания не выявлено окон второго этажа. Студенты СПбГУ, которые в 2017 году делали обмерные чертежи и обследование дачи (студенческая практика), предположили, что окна располагались в кровле⁶⁰.

До 1963 года пристроена хозяйственная пристройка в юго-западном углу (уборная), а также сооружена лестница в чердачное пространство основного объема. В этот же период были установлены стены (обшивка) с окнами на южной террасе и таким образом была образована веранда. Историческая веранда и вновь образованная веранда были перекрыты общей скатной крышей. С продольных фасадов предусматривалось устроить входы с крыльцами. С южной стороны южной веранды и с западного торца северной веранды располагались крыльца.

На топосъемке 1966 года⁶¹ значительных изменений не наблюдается. Северо-западнее и южнее здания дачи появились небольшие строения. С плана пропало обозначение «пионерлагерь». Аналогичная планировка наблюдается и на топосъемке 1967 года⁶², но территория была подписана как «Детский сад».

К 1972 году⁶³ территория по Курортной улице дом 35 также относилась к детскому саду (номер детского сада и принадлежность не установлены). В этот период дача была отмечена как двухэтажный жилой дом. В северо-западном углу участка разместилась детская площадка. Вдоль западной границы был возведен дополнительный жилой корпус. В этот период была частично утрачена восточная часть еловой аллеи подъездной дороги.

Согласно поэтажному плану 1985 года⁶⁴, вдоль боковых продольных фасадов основного объема дачи, как и предусматривалось планом 1963 года, были устроены выходы с крыльцами. В остальном планировка не имела изменений. И в таком решении сохранилась до настоящего времени.

⁵⁹ Илл. 33-37. Приложение № 2.

⁶⁰ Илл. 52. Приложение № 2.

⁶¹ Илл. 20. Приложение № 2.

⁶² Илл. 22. Приложение № 2.

⁶³ Илл. 23. Приложение № 2.

⁶⁴ Илл. 38. Приложение № 2.

Согласно топосъемке 1992 года⁶⁵ полностью был утрачен подъезд со стороны Курортной улицы вместе с аллеей. В южной части участка было возведено два нежилых здания, южнее здания дачи – появилось небольшое строение, перестраивался нежилой корпус в восточной части участка.

Согласно техническому паспорту, погашенному в 2000 году⁶⁶ (означает, что здание было снято с учета), до этого времени здание дом 35, литера А все-еще являлось лечебно-санитарным корпусом. Согласно информации из паспорта, в даче располагалось 34 места.

К 2011 году⁶⁷ территория (участок) бывшей дачи Н.Н.Слободзинского значительно уменьшился. Восточная граница участка проходила вдоль бывшей еловой аллеи до дворового корпуса, который к этому периоду был перестроен и расширен, и далее от него шла на юг. Западная и южная границы сохранились. Само здание дачи было отмечено как нежилое и отображалось как прямоугольный корпус и примыкающая к нему с юга Г-образная постройка⁶⁸. От юго-западного угла дачи на запад имелась дорожка к дому 33 по Курортной улице, в целом повторяющая конфигурацию тропинки с топосъемки 1962 года.

В период с 2000 года по 2020 год здания продолжало простаивать и разрушаться: в 2016 году имелись разрушения наверху изразцовой печи, утрачены дверцы печи⁶⁹, сильно деформировались и накренились стены (обшивка) южной веранды (бывшая терраса), двери и окна были заколочены, частично утрачено остекление, разрушались крыльца⁷⁰. В помещениях сохранялись металлические печи, отделка помещений поздняя⁷¹.

Поздние постройки на участке также находились в удручающем состоянии, некоторые разрушились⁷².

В июле 2020 года декоратор Николай Конашенков разобрал⁷³ изразцовую отделку дореволюционной печи и выставил ее на продажу⁷⁴. После демонтажа и отсутствия желающих ее приобрести, ожидаемого резонанса в общественных кругах, Н.Конашенков рассчитывал, что музей архитектурно-художественной керамики «Керамарх» примет изразцы в свою коллекцию. По некоторым данным изразцы были переданы в Администрацию города Зеленогорска⁷⁵, но данная информация не была подтверждена⁷⁶.

⁶⁵ Илл. 24. Приложение № 2.

⁶⁶ Илл. 39-45. Приложение № 2.

⁶⁷ Илл. 25. Приложение № 2.

⁶⁸ Не установлено, чем обусловлено такое обозначение, так как до настоящего времени здание имеет конфигурацию, отмеченную еще на топосъемке 1962 года.

⁶⁹ Илл. 47, 55. Приложение № 2.

⁷⁰ Илл. 46, 53. Приложение № 2.

⁷¹ Илл. 54. Приложение № 2.

⁷² Илл. 48. Приложение № 2.

⁷³ Портал Собака.ру [Электронный ресурс] URL: <https://www.sobaka.ru/city/city/112894>

⁷⁴ Илл. 56, 57. Приложение № 2.

⁷⁵ Градозащитный петербург [Электронный ресурс] URL: https://vk.com/club7773?w=wall-7773_17708

⁷⁶ Письмо ООО «СЭС» от 20.05.2025 № 194.

До 2022 года дача была закреплена за Санкт-Петербургским государственным учреждением здравоохранения – Консультативно-диагностическим центром № 85 и являлась спальным корпусом⁷⁷. К этому времени можно отметить демонтаж восточного крыльца (не зафиксировано на плане), при этом дверной проем сохранялся.

С 2022 года находится в ведении Санкт-Петербургского государственного унитарного дачного обслуживания «Пригородное»⁷⁸.

К 2022-2023 годам провалилась крыша южной веранды⁷⁹. Полностью утрачены крыльца.

В настоящее время дача не используется ни по первоначальному назначению, ни в качестве лагеря, ни в качестве детского сада. Частично отсутствуют дверные заполнения, утрачены крыльца, что ограничивает доступ в помещения. Вдоль Курортной улицы возводился забор. При этом хочется отметить, что частично на участке сохранились еловые посадки.

⁷⁷ Технический паспорт и план на нежилое здание, сост. от 22.08.2006 г. см. Приложение № 2.

⁷⁸ См. выписку из ЕГРН в приложении № 2.

⁷⁹ Илл. 58, 59. Приложение № 2.

Список источников и литературы:

1. ЦГАНТД СПб:
 - Ф. Р-386. Оп. 36. Д. 119. Пояснительная записка к проекту планировки г. Терийоки. 1947 год.
2. ЦГА СПб:
 - Ф. Р-8524. Оп. 1. Д. 1. Проект планировки города Териоки /чертеж на синьке/.
 - Ф. Р-8524. Оп. 1. Д. 7. План города Териоки поселка [Тюрисево] и «Ривьеры» /чертеж на синьке/.
 - Ф. Р-8554. Оп.2. Д.3. План развития городского хозяйства г. Терийоки.
 - Ф. Р-9421. Оп. 1. Д. 231. Акты об ущербе и убытках, причиненных финскими захватчиками имуществу исполкома гор. Терийоки (Зеленогорск) Ленинградской области.
3. ЦГИА СПб:
 - Ф. 381. Оп. 13. Д. 1612. О приеме в институт воспитанника Н.Слободзинского. (Петроградский институт инженеров путей сообщения Императора Александра I. Петроград).
 - Ф. 2228. Оп. 1. Д. 36. Слободзинская Мария Николаевна (Елизаветинская община сестер милосердия российского общества Красного Креста. Петроград).
 - Ф. 14. Оп. 15. Д. 2008. Слободзинский Сергей Николаевич.
 - Ф. 171. Оп. 2. Д. 3039. Слободзинский Вадим.
 - Ф. 478. Оп. 1. Д. 1946. Вадим Николаевич Слободзинский.
 - Ф. 478. Оп. 3. Д. 6140Б. Слободзинский Георгий Николаевич.
 - Ф. 113. Оп. 2. Д. 1799. Экзаменационная книжка слушательницы историко-филологического факультета Высших женских курсов. Слободзинская Глафира Николаевна.
 - Ф. 113. Оп. 2. Д. 1800. Зачётная книга слушательницы историко-филологического факультета Высших женских курсов. Слободзинская (Дыдакова) Мария Николаевна. Имеется разрешение на сдачу экзаменов.
4. ЦГАЛИ СПб:
 - Фонд Р-298. Опись 2. Дело 2966А. Слободзинская Глафира Николаевна (Федеральное государственное бюджетное образовательное учреждение высшего образования «Санкт-петербургская государственная консерватория им. Н. А. Римского-Корсакова»).
5. РГИА:
 - Ф. 229 Оп. 10 Д. 2732. Министерство путей сообщения. Личный состав. Слободзинский Н.Н.

- Ф. 229 Оп. 19 Д. 3064. Личное дело на работника Министерства путей сообщения. Слободзинский Николай Николаевич. 24 февраля 1894 г. - 18 января 1917 г.

- Ф. 1349 Оп. 2 Д. 249. Формулярные списки: Слижевский А.К. - Слободской И.Г.

Литература:

6. O. Anttonen, P. Pekonen. Terijoelta Heinolaan - evakkotaival 1939 («Терийоки - Хайнола. Эвакуация 1939 года», на финском языке). Järvenpää 1997.

7. Балашов Е. А. Карельский перешеек. Земля неизведанная / Краеведческое издание. - Геза Ком, 1996.

8. Благово Н.В. Школа на Васильевском острове. Часть I. СПб, Анатолия. 2013.

9. Большая топонимическая энциклопедия Санкт-Петербурга / под ред. А. Г. Владимировича. — СПб.: ЛИК, 2013.

10. Браво А. Е., Травина Е. М. Зеленогорск/Терийоки. Дачная жизнь сто лет назад. – СПб: «Центр Сохранения Культурного Наследия», 2016.

11. Весь Ленинград на 1925 год: адресная и справочная книга г. Ленинграда. – [Л.]: Орг. отд. Ленингр. губисполкома, [1925].

12. «Весь Петербург» на 1894 год, 1898 год, 1904 год, 1906 год, 1907, 1909 год, 1915 год.

13. Высшие чины Российской империи: биографический словарь: в 4-х томах / сост. Е. Л. Потемкин. - Москва, 2019. - Т. 4.

14. Гараева Р. Н. Архитектура северного модерна на Карельском перешейке //Курортный район. Страницы истории. Вып. 3. СПб, 2007.

15. Из истории развития дачных поселков в Выборгской губернии. Финляндская газета, № 64, 1913 г.

16. Исторические дачные поселения и курорты Финского залива. Проблемы сохранения и использования. Материалы третьей российско-финляндской научно-практической конференции 22-26- августа 2018 г., Хельсинки. Ред. С. С. Левашко, Е. М. Травиной, Н. Бёк. Санкт-Петербург: Центр сохранения культурного наследия, 2019.

17. Кириков Б.М. Петербургские дачи начала XX века на Карельском перешейке и архитектура «северного» модерна // Краеведческие записки: Исслед. и материалы /Гос. музей истории С.-Петербурга. - СПб., 1996. - Вып.4.

18. Лисенко В. Памяти Г. Н. Слободзинского // Русская мысль (Париж). 1967. 30 мая (№ 2627)

19. Мусаев В. И. Русские дачи на Карельском перешейке в конце XIX - начале XX века //История Петербурга, №4 (26), 2005.

20. Незабытые могилы. Российское зарубежье: Некрологи 1917-1997: В 6 т./ Сост. В.Н. Чуваков. М.: Пашков дом, 1999 - 2004. Т.6, Ч.2.

21. Список абонентов телефонных сетей. Ч. II. Города Зеленогорск. Управление Ленинградской городской телефонной сети. 1958 г.

22. Срок дачности. Архитектура дач курортного района до, во время и после революции. Визуальное исследование. № 27.

23. Э. Кяхенен Прежние Терийоки - деревенские воспоминания. - Коувола, 1982. Перевод с финского А. К. Молчанова, Е. А. Балашова.

Электронные ресурсы:

24. Teijoki [Электронный ресурс] URL: <https://terijoki.spb.ru>

25. CityWalls [Электронный ресурс] URL: <https://www.citywalls.ru/>

26. RetroMap [Электронный ресурс] URL: <https://retromap.ru/>

27. Собака.ру [Электронный ресурс] URL: <https://www.sobaka.ru/>.

Аннотированный список иллюстраций

1. Атлас Финляндской губернии с уездами и городами и планами всем публичным строениям 1803 года. 22 стр. [Электронный портал] URL: https://retromap.ru/1418034_60.212362,29.521293&p=61.

2. План Кроштадтской бухты с С. Петербургом и берегами Финского Залива до Красной Горки. Издание А. Беггерова. С. Петербург, июль 1855 г. [Электронный портал] URL: https://retromap.ru/1418557_z13_60.191420,29.704198&p=61.

3. Карта Шуберта. Вариант 1. Сборная карта, склеенная из листов трёхверстных карт Шуберта издания 1860-1900х годов. [Электронный портал] URL: https://retromap.ru/14186010_z13_60.196027,29.732866&p=61.

4. Топографическая карта частей Санкт-Петербургской и Выборгской губерний. Состояние местности на 1860-е годы. [Электронный портал] URL: https://retromap.ru/1418685_z14_60.201125,29.616351.

5. План дачной местности по Финляндской железной дороге между Терийоками и Черной речкой (деревни Ваммельсуу и Тюресева), составленный в 1887 г. Н. Федотовым.

6. Карта Терийоки с обозначением домовладений, 1902 г. (из фондов РНБ. К-3-План/408-6, инв. № 18005) [Электронный портал] URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_terijoki_1902rnb&sc=4.

7. Карта Терийоки, составленная в 1909 году военным топографом подполковником Коллиандером. [Электронный портал] URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Terijoki_1907&sc=5.

8. Карта окрестностей С. Петербурга. Составил в 1909 году Ю. Гаш. [Электронный портал] URL: https://retromap.ru/14190919_60.189329,29.748573.

9. Карта Терийок 1920-х гг. (1922 - 1927). Опубликована в газете «Kannaksen Sanomat» №16 от 22.04.1927. [Электронный портал] URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Terijoki_1918&sc=5.

10. Финская топографическая карта Терийоки, 1922 г. [Электронный портал] URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Terijoki_1922&sc=6.

11. Карта межевания деревень Терийоки (включая Келломайки) и Тюрисева 1923 г. [Электронный портал] URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_terijoki_1923&sc=7.

12. Карта восточной части Терийоки (Зеленогорск) 1930-х гг., с наложением расположения построек по схеме из книги Э. Кяхёнен. [Электронный портал] URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Terijoki_Ollinpaa_193x&sc=4.

13. Карта Терийоки, 1941-1942 гг. Национальный архив Финляндии, Icab: 43 6650/80-30-460/500. [Электронный портал] URL: https://astia.narc.fi/uusiastia/kortti_aineisto.html?id=793361504.

14. Фрагмент плана города Териоки (чертеж на синьке). Без даты. 1940-е гг. ЦГА СПб. Ф. Р-8524. Оп. 1. Д. 7.

15. Карта г. Териоки со схемой водоснабжения 1-й очереди, 18 июня 1945 г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-391. Оп. 3-5. Д. 394.

16. Проект планировки г. Терийоки. 1947 г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-386. Оп. 36. Д. 119.

17. Схематический план г. Зеленогорска, 1960 г. Из архива Г. С. Усыскина. [Электронный портал] URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Zelenogorsk_1960&sc=6.

18. Фрагмент топографической съемки, 1962 г. Из архива КГА. Планшет 3121-07.

19. Карта Карельского перешейка, составленная из листов карт издания 1955-1965-х годов. [Электронный портал] URL: https://retromap.ru/1419633_z16_60.190422,29.747704.

20. Фрагмент топографической съемки, 1966 г. Из архива КГА. Планшет 3121-07.

21. Схема Зеленогорска на 01.10.1969 г. Из фондов ликвидированного музея Автотранспорта Ленинграда (ведомственное хранение - Автобусный парк № 1 СПб ГУП «Пассажиравтотранс»). [Электронный портал] URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Zel_autobus_1969&sc=5.

22. Фрагмент топографической съемки, 1967 г. Из архива КГА. Планшет 3121-07.

23. Фрагмент топографической съемки, 1972 г. Из архива КГА. Планшет 3121-07.

24. Фрагмент топографической съемки, 1992 г. Из архива КГА. Планшет 3121-07.

25. Фрагмент топографической съемки, 2011 г. Из архива КГА. Планшет 3121-07.

26. Печь. Прейскуранта Ракколаниокского гончарного завода (Hintaluettelo Rakkolanjoen Kaakelitehtaan teoksista). Rakkolanjoen Kaakelitehdas, Rakkolanjoki: sivu 1. 1888-1890-е гг. Модель № 15.

Адресная книга города С.-Петербурга на 1894 г. / сост. при содействии Гор. обществ. упр. под ред. П.О. Яблонского. – СПб: Лештуковская паровая скоропечатня П.О. Яблонского, 1894.

27. «Весь Петербург» на 1894 и 1899 год, на 1900 и на 1902 год: адресная и справочная книга / сост. под ред. Н.И. Игнатова. - [СПб.]: издание А.С. Суворина

28. Земельный кадастр, Терийоки 5-7. Analogue identifier: 119. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=4531141176&aaineistoId=775266354>.

29. Карточка владения. [Электронный портал] URL: <https://terijoki.spb.ru/f3/viewtopic.php?p=103041&hilit=%D1%85%D0%B5%D0%BA#p103041>.

30. Земельный кадастр, Терийоки II, старый (-): Файл 32. Analogue identifier: 114. [Электронный портал] URL: <https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=4533958454&aineistoId=775180779>.

31. Открытка, отправленная в мае 1907 г. Н. Слободзинским из Гейдельберга (Германия) своей дочери Глафире в С.-Петербург. [Электронный портал] URL: <https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/77372/category/1859>.

32. «Весь Петроград» на 1915 год: адресная и справочная книга г. Петрограда / под ред. А.П.Шашковского. – [СПб.]: издание т-ва А.С. Суворина – «Новое время».

33. Карточка технической инвентаризации. Курортная, д. 35, литера А. 1963 г. Архив филиала ГУ «ГУИОН» ПИБ Курортного района.

34. Карточка технической инвентаризации. Курортная, д. 35, литера А. 1963 г. Архив филиала ГУ «ГУИОН» ПИБ Курортного района.

35. Карточка технической инвентаризации. Курортная, д. 35, литера А. 1963 г. Архив филиала ГУ «ГУИОН» ПИБ Курортного района.

36. Карточка технической инвентаризации. Курортная, д. 35, литера А. 1963 г. Архив филиала ГУ «ГУИОН» ПИБ Курортного района.

37. Поэтажный план. 1 этаж. Курортная, д. 35. 1963 г. Архив филиала ГУ «ГУИОН» ПИБ Курортного района.

38. План 1 этажа. Курортная, д. 35, литера А. 1985 г. (погашено в 2011 г.). Архив филиала ГУ «ГУИОН» ПИБ Курортного района.

39. Технический паспорт. Курортная, д. 35. 2000 г. Архив филиала ГУ «ГУИОН» ПИБ Курортного района.

40. Технический паспорт. Курортная, д. 35. 2000 г. Архив филиала ГУ «ГУИОН» ПИБ Курортного района.

41. Технический паспорт. Курортная, д. 35. 2000 г. Архив филиала ГУ «ГУИОН» ПИБ Курортного района.

42. Технический паспорт. Курортная, д. 35. 2000 г. Архив филиала ГУ «ГУИОН» ПИБ Курортного района.

43. Технический паспорт. Курортная, д. 35. 2000 г. Архив филиала ГУ «ГУИОН» ПИБ Курортного района.

44. Технический паспорт. Курортная, д. 35. 2000 г. Архив филиала ГУ «ГУИОН» ПИБ Курортного района.

45. Технический паспорт. Курортная, д. 35. 2000 г. Архив филиала ГУ «ГУИОН» ПИБ Курортного района.

46. Дача Н. Н. Слободзинского. Фото 22.03.2014. [Электронный портал] URL: <https://www.citywalls.ru/house24934.html>.

47. Печь в даче Н. Н. Слободзинского. Фото 2014. [Электронный портал] URL: <https://www.citywalls.ru/house24934.html>.

48. Проект ревитализации. ООП «Дизайн среды» СПбГУ. Строящиеся на участке. 2016 г. [Электронный портал] URL: <https://terijoki.spb.ru/photos/index.php?/category/2579>.

49. Обмерные чертежи. ООП «Дизайн среды» СПбГУ. 2016 г. [Электронный портал] URL: https://terijoki.spb.ru/old_dachi/od_papers.php?item=9&p=5.

50. Обмерные чертежи. ООП «Дизайн среды» СПбГУ. 2016 г. [Электронный портал] URL: https://terijoki.spb.ru/old_dachi/od_papers.php?item=9&p=5.

51. Обследование планировки. ООП «Дизайн среды» СПбГУ. 2016 г. [Электронный портал] URL: https://terijoki.spb.ru/old_dachi/od_papers.php?item=9&p=5.

52. Обследование планировки. ООП «Дизайн среды» СПбГУ. 2016 г. [Электронный портал] URL: https://terijoki.spb.ru/old_dachi/od_papers.php?item=9&p=5.

53. Дача Н. Н. Слободзинского. Фото 2020. [Электронный портал] URL: <https://www.citywalls.ru/house24934.html>.

54. Дача Н. Н. Слободзинского. Интерьеры. Фото 2016-2020. [Электронный портал] URL: <https://www.citywalls.ru/house24934.html>.

55. Печь в даче Н. Н. Слободзинского. Фото начало 2020. [Электронный портал] URL: <https://www.citywalls.ru/house24934.html>.

56. Утрата облицовки печи в даче Н. Н. Слободзинского. Фото июнь 2020. [Электронный портал] URL: <https://www.sobaka.ru/city/city/112894>.

57. Утрата облицовки печи в даче Н. Н. Слободзинского. Объявление в Авито. Июнь 2020. [Электронный портал] URL: <https://www.sobaka.ru/city/city/112894>.

58. Фотография 2022-2023 гг. Материалы пользователя.

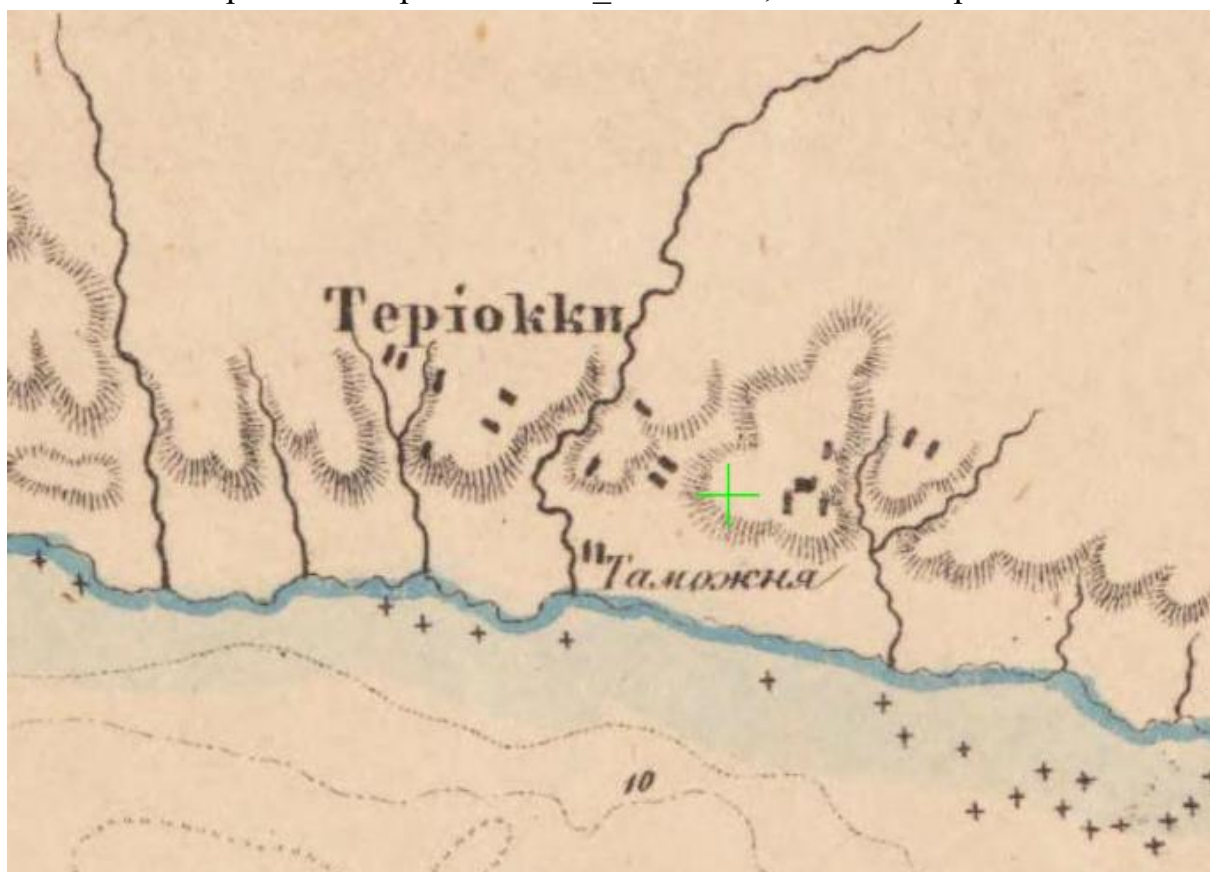
59. Фотографии 2022-2023 гг. Материалы пользователя.

60. Фотографии 2022-2023 гг. Материалы пользователя.

61. Сборная модель Умная бумага Архитектура 1/87 Дача Слободзинского. [Электронный портал] URL: <https://www.detmir.ru/product/index/id/4497360/>.



1. Атлас Финляндской губернии с уездами и городами и планами всем публичным строениям 1803 года. 22 стр. [Электронный портал] URL: https://retromap.ru/1418034_60.212362,29.521293&p=61.



2. План Кроштадтской бухты с С. Петербургом и берегами Финского Залива до Красной Горки. Издание А. Беггера. С. Петербург, июль 1855 г. [Электронный портал] URL: https://retromap.ru/1418557_z13_60.191420,29.704198&p=61.



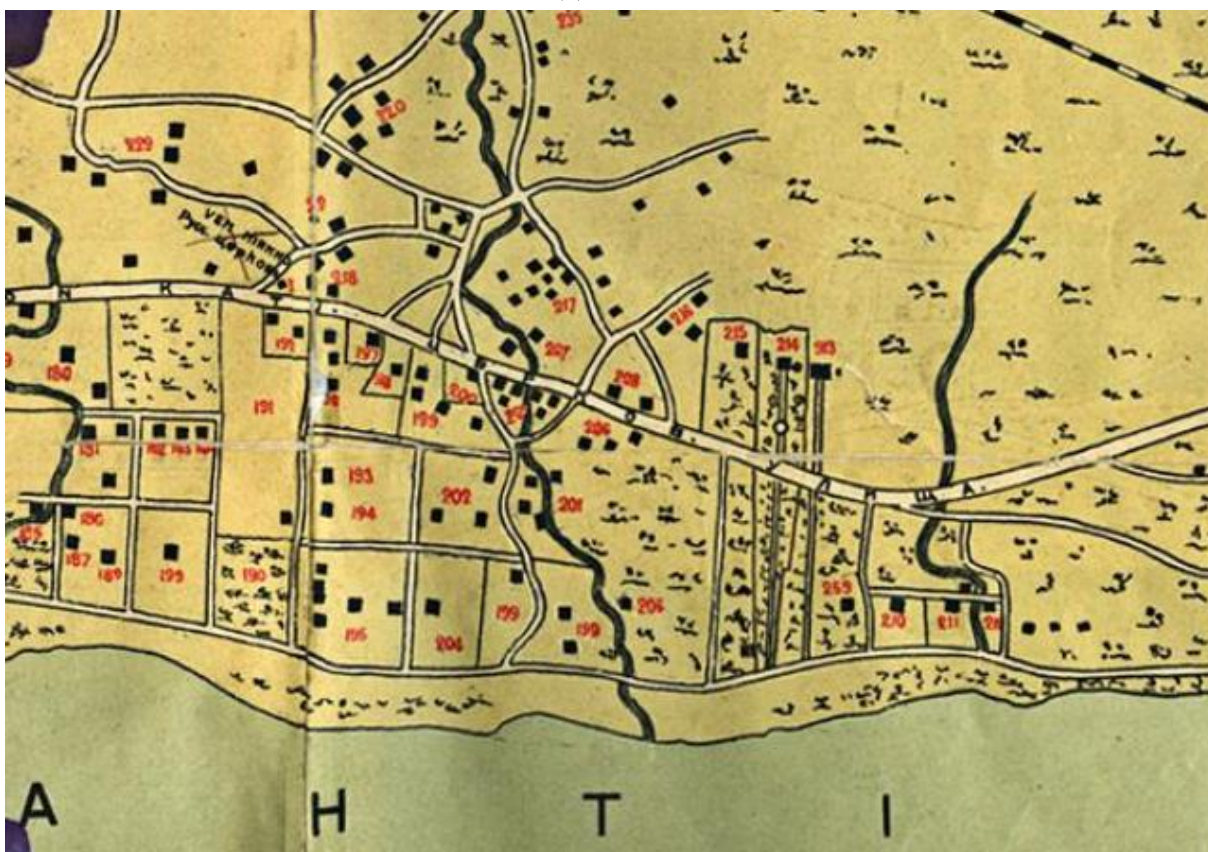
3. Карта Шуберта. Вариант 1. Сборная карта, склеенная из листов трёхверстных карт Шуберта издания 1860-1900х годов. [Электронный портал] URL: https://retromap.ru/14186010_z13_60.196027,29.732866&p=61.



4. Топографическая карта частей Санкт-Петербургской и Выборгской губерний. Состояние местности на 1860-е годы. [Электронный портал] URL: https://retromap.ru/1418685_z14_60.201125,29.616351.



5. План дачной местности по Финляндской железной дороге между Терийоками и Черной речкой (деревни Ваммельсуу и Тюресева), составленный в 1887 г. Н. Федотовым.



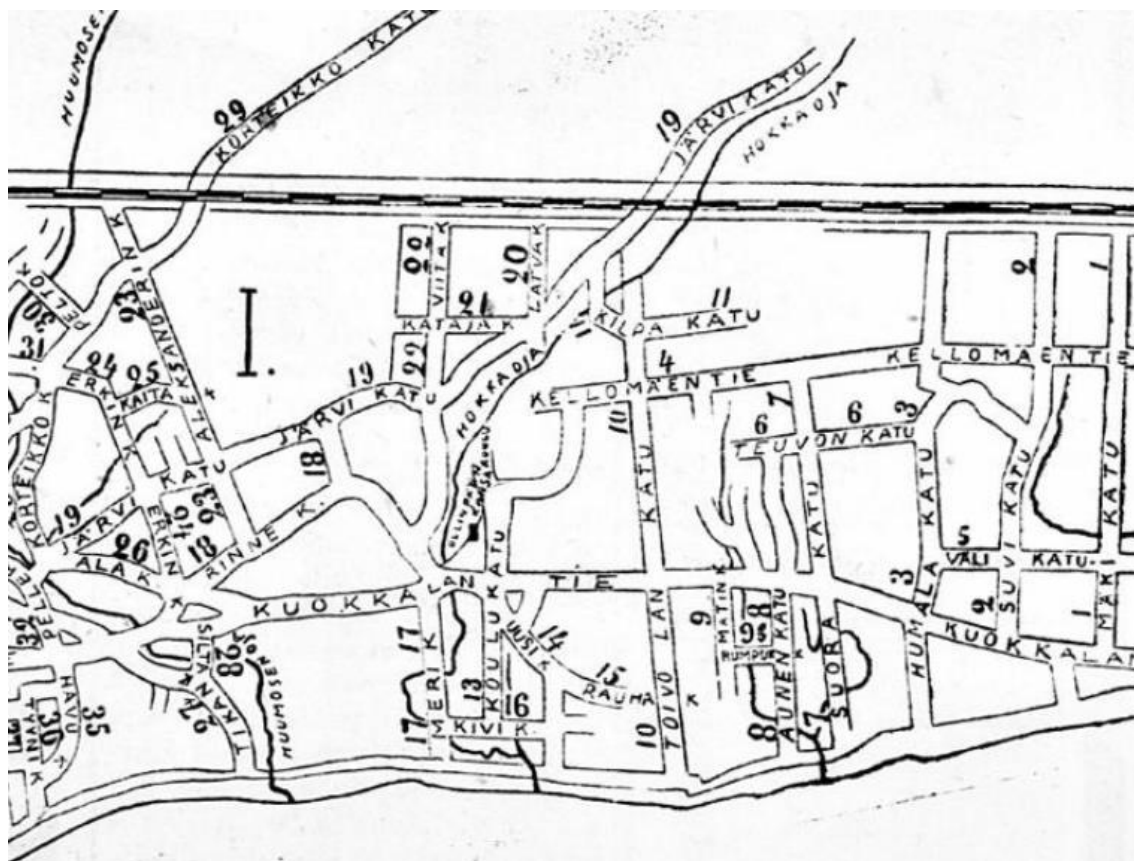
6. Карта Терийоки с обозначением домовладений, 1902 г. (из фондов РНБ. К-3-План/408-6, инв. № 18005) [Электронный портал] URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_terijoki_1902rnb&sc=4.



7. Карта Терийоки, составленная в 1909 году военным топографом подполковником Коллиандером. [Электронный портал] URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Terijoki_1907&sc=5.



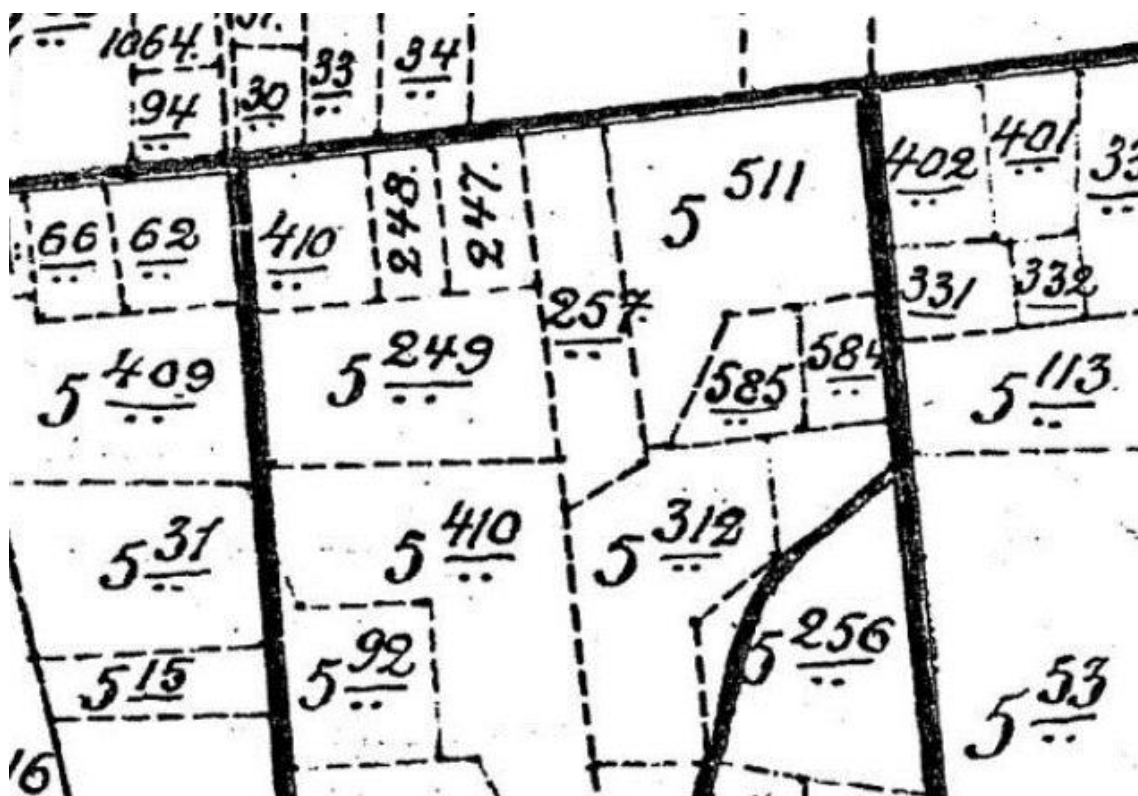
8. Карта окрестностей С. Петербурга. Составил в 1909 году Ю. Гаш. [Электронный портал] URL: https://retromap.ru/14190919_60.189329,29.748573.



9. Карта Терийок 1920-х гг. (1922 - 1927). Опубликовано в газете «Kannaksen Sanomat» №16 от 22.04.1927. [Электронный портал] URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Terijoki_1918&sc=5.



10. Финская топографическая карта Терийоки, 1922 г. [Электронный портал] URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Terijoki_1922&sc=6.



11. Карта межевания деревень Терийоки (включая Келломяки) и Тюрисевя 1923 г.

[Электронный портал] URL:

https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_terijoki_1923&sc=7.

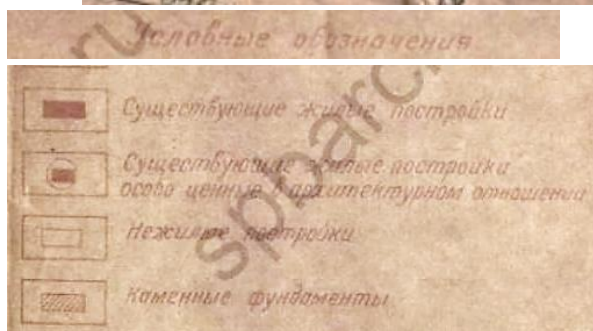


12. Карта восточной части Терийоки (Зеленогорск) 1930-х гг., с наложением расположения построек по схеме из книги Э. Кяхёнен. [Электронный портал]

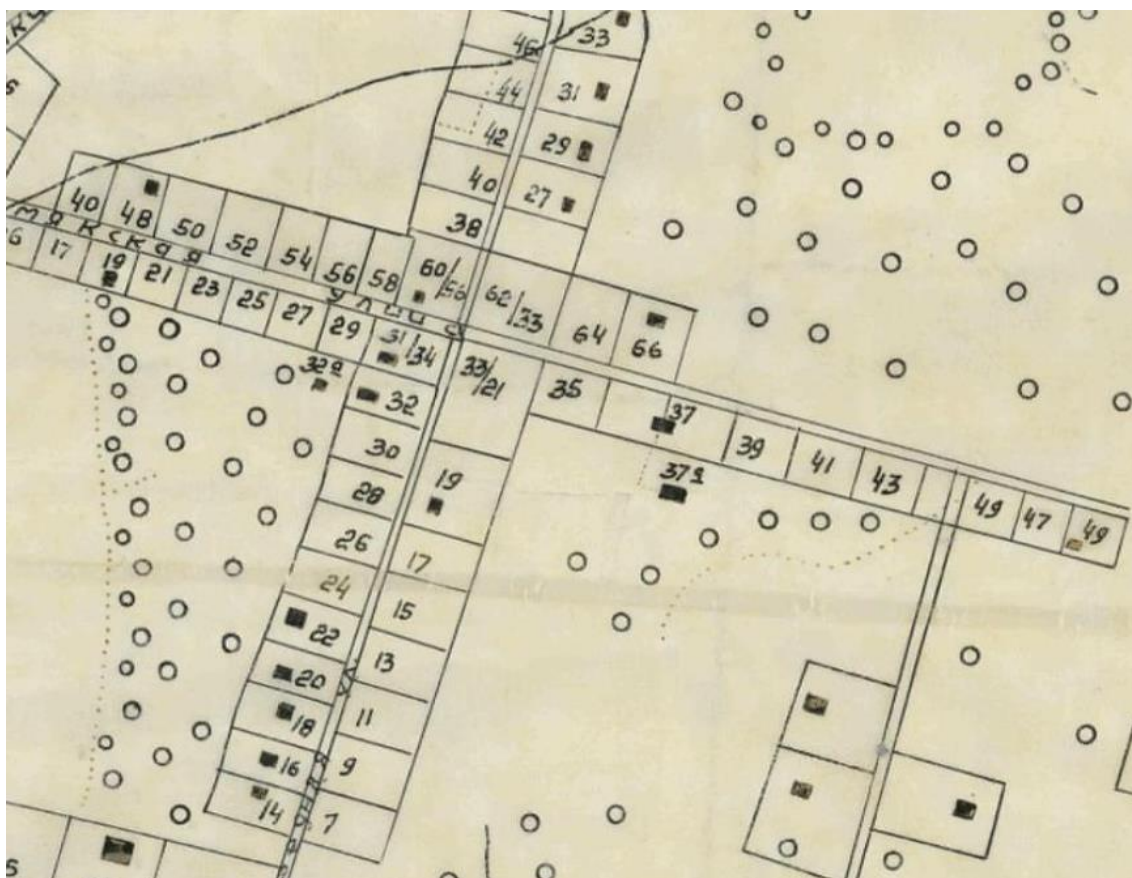
URL: https://terijoki.spb.ru/trk_viewer.php?mfx=map_Terijoki_Ollinpa_193x&sc=4.



13. Карта Терийоки, 1941-1942 гг. Национальный архив Финляндии, Icab: 43 6650/80-30-460/500. [Электронный портал] URL: https://astia.narc.fi/uusiastia//kortti_aineisto.html?id=793361504.



14. Фрагмент плана города Терийоки (чертеж на синьке). Без даты. 1940-е гг. ЦГА СПб. Ф. Р-8524. Оп. 1. Д. 7.

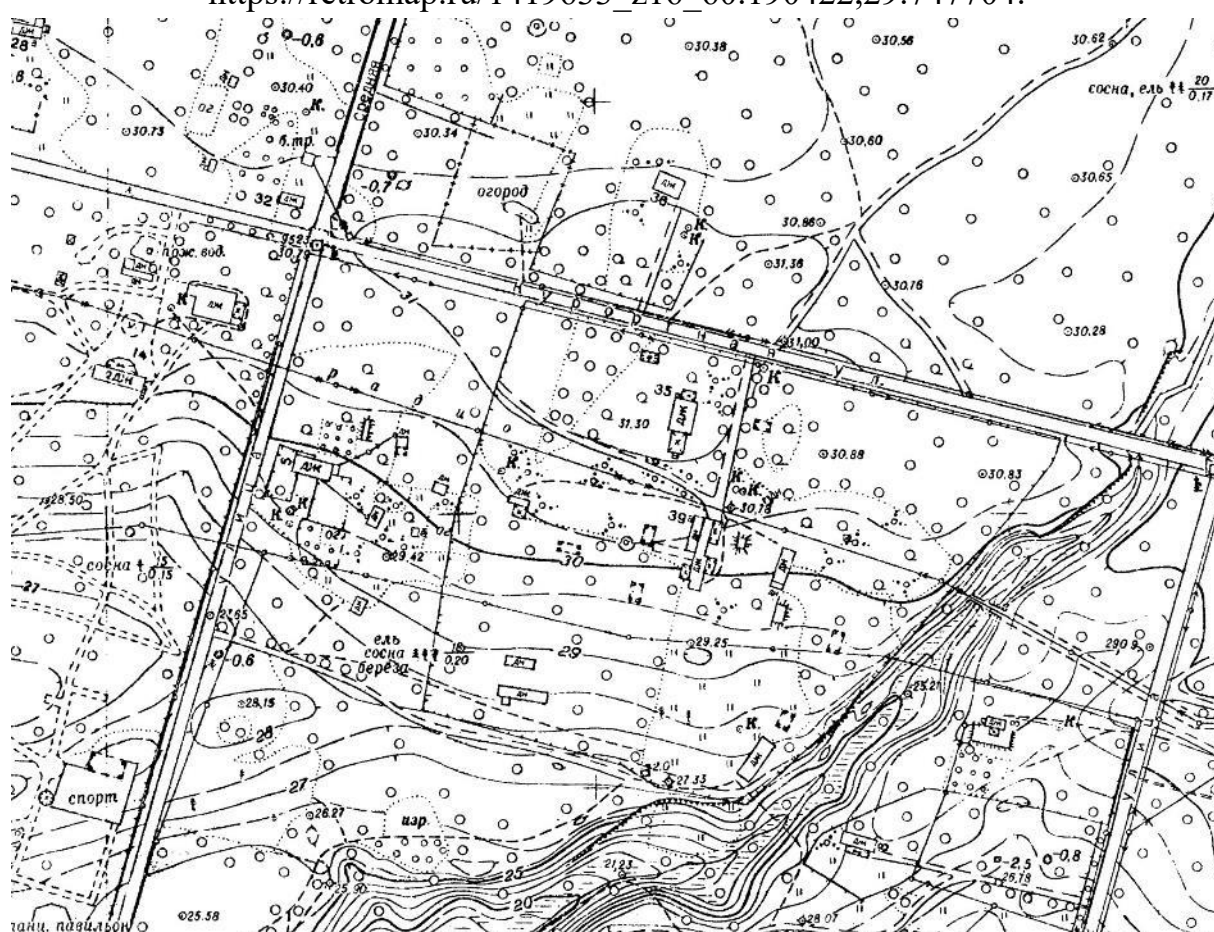


15. Карта г. Териоки со схемой водоснабжения 1-й очереди, 18 июня 1945 г.
ЦГАНТД СПб. Ф. Р-391. Оп. 3-5. Д. 394.



16. Проект планировки г. Териоки. 1947 г. ЦГАНТД СПб. Ф. Р-386. Оп. 36. Д. 119.

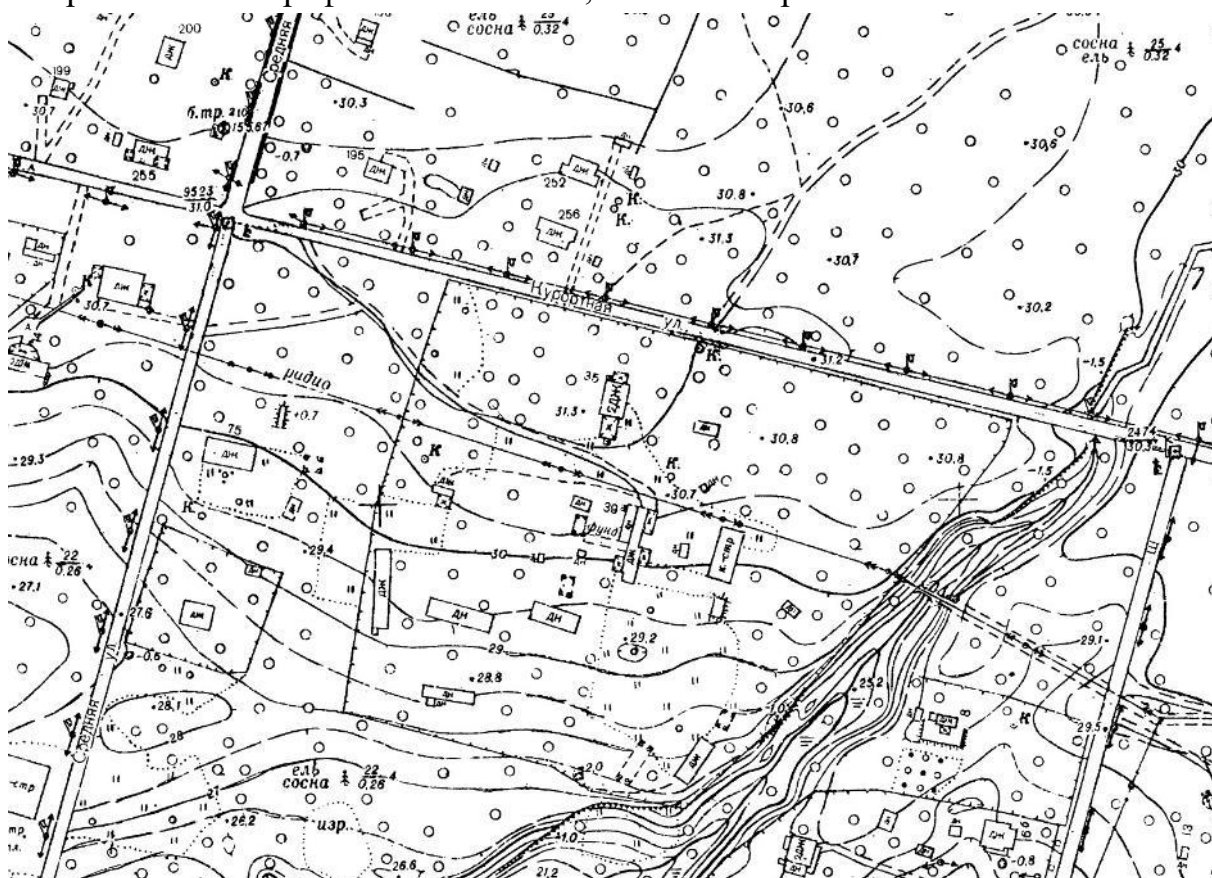
https://retromap.ru/1419633_z16_60.190422,29.747704.



20. Фрагмент топографической съемки, 1966 г. Из архива КГА. Планшет 3121-07.



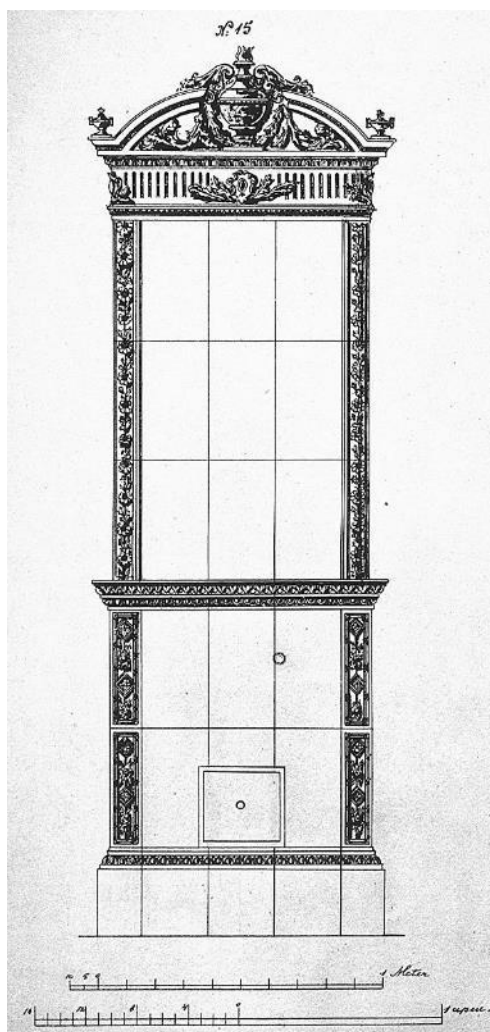
23. Фрагмент топографической съемки, 1972 г. Из архива КГА. Планшет 3121-07.



24. Фрагмент топографической съемки, 1992 г. Из архива КГА. Планшет 3121-07.



25. Фрагмент топографической съемки, 2011 г. Из архива КГА. Планшет 3121-07.



26. Печь. Прейскуранта Ракколаниокского гончарного завода (Hintaluettelo Rakkolanjoen Kaakelitehtaan teoksista). Rakkolanjoen Kaakelitehdas, Rakkolanjoki: sivu 1. 1888-1890-е гг. Модель № 15.

Слободзинский, Николай Николаевич.
Уг. Николаевской и Свѣчнаго пер.,
12—45 (733).
— Николай Осипович. Николаев-
ская, 29 (731).

Адресная книга города С.-Петербурга на 1894 г. / сост. при содействии Гор. обществ. упр. под ред. П.О. Яблонского. — СПб: Лештуковская паровая скоропечатня П.О. Яблонского, 1894.

СЛОБОДЗИНСКИЙ Никл. Никл. Надеждин-
ская, 24. Николаев. ж. д.

СЛОБОДЗИНСКИЙ Никл. Никл.
нс. инж. п. с. 3 Рождествен-
ская, 7. Никол. ж. д.

СЛОБОДЗИНСКИЙ Никл. Никл.
нс. инж. п. с. Спасская, 15.
Управл. Никол. ж. д.

СЛОБОДЗИНСКАЯ Ан. Георг. ж.
сс. Шпалерная, 48.
СЛОБОДЗИНСКИЙ Никл. Никл.
сс. инж. п. с. Шпалерная, 48.
Пмщн. упр. техн. отд. упр.
жел. дор.

27. «Весь Петербург» на 1894 и 1899 год, на 1900 и на 1902 год: адресная и справочная книга / сост. под ред. Н.И. Игнатова. - [СПб.]: издание А.С. Суворина

Milloin jakotoimitus on päättynyt	Tilojen										
	Rekisterinnumero.		Luonto.	N i m i.	Osa koko talosta.	Manttaali.	Tilusala hehtaareissa				
	Entinen.	Voimassa oleva.					Viljeltyä maata.	Viljelys- kelpoista maata.	Varsinaista metsämaata.	Joutomaa.	Yhteensä.
1906 ² / ₁₁	5 ¹²⁶	5 ²⁵⁶	per.	Kaunela, palstatila Nikolai Plobodinski.	5 ⁷⁷	0,0056	0,00162		1,38	0,04	1,42
		5 ²⁵⁷	"	Mamino, palstatila. Nikolai Plobodinski.	5 ⁷⁸	0,0032	0,00093		0,78		0,78
Osituskirjan säilytys- numero.		Osituksessa syntyneitä rasiteoikeuksia.				M u i s t u t u k s i a.					
4:944/v.						Palstatilat 5 ¹²⁶ , 5 ⁷⁷ kautta Feb. 1927 Tah. 27/12. 1922. 3 S:n. nollalla palstatilla merkitty ¹⁰ / ₂ 1927 Ilmoitettiin tilaksi. Manttaali ei laillistunut.					
— " —						Tah. 27/12. 1922. 3 S:n. nollalla palstatilla merkitty ¹⁰ / ₂ 1927 Ilmoitettiin tilaksi. Manttaali ei laillistunut.					

28. Земельный кадастр, Терийоки 5-7. Analogue identifier: 119. [Электронный портал] URL:

<https://astia.narc.fi/uusiastia/viewer/?fileId=4531141176&aineistoId=775266354>.

Kivennapa				Terijoki			
1906 ² / ₁₁	5 ¹²⁶	5 ²⁵⁷	per.	Mamino, palstatila			
00032			0,78	Tod. valtioneuvos Nikolai Plobodinski			
				Kauko Kivimäen t.h. 1921 5:28			
1 t.h. 1916, t.h. 5:257,				kauppias Severin Semenovitch Handelsman			
2 t.h. 1921, t.h. 5:28,				maanviljelijä Jaakko Luukkainen			

(c) terijoki.spb.ru

29. Карточка владения. [Электронный портал] URL:

<https://terijoki.spb.ru/f3/viewtopic.php?p=103041&hilit=%D1%85%D0%B5%D0%BA#p103041>.

Tilojen — Lagenheter nas											
Lägenhetens namn och adress. Tilun ja sen sijainti alle delning sidote.	Rokisterinnumero. Registrinumner.		Tilun Nämn.	Nimi. — Namu.	Osa koko talosta. Del af hela hemmanet.	Manttaali. Mantl.	Tilusalu hehtaaroissa — Egoviddi i hektar				
	Entinen. Förre.	Voimassa olova. Gällande.					Viljeltyä maata. Bebrukat jord.	Viljelyskel- poista maata. Odlingbar mark.	Varsinaista metsämaata. Absolut skogsmark.	Jontomaata. Impediment.	Summa.
1906 ² / ₁₁	5 ¹²⁶	5 ²⁵⁶	per	Kaunela, palstatala	00056	000162			1,38	0,04	1,42
		5 ²⁵⁷	"	Mamino, Slobodsin	00032	000093			0,78		0,78
		5 ²⁵⁸	"	Ischurina, Slobodsin	00076	000511			4,28	0,15	4,43
Osittainkirjain säilytys- numero.		Osituksessa syntyneitä rasiteoikeuksia.			Muistutuksia. — Anmärkningar.						
Delningshandlingarnas inventeringsnummer.		Servituter som vid delning uppkommit.									
1: 9440.				Palstatala 5 ¹²⁶ , 5 ²⁵⁷ kaunela Kk. Aita 5 ¹ Laki 27/3 1903. 3 §:n nojalla palstalla merkitty 10/10 27 itsenäiseksi tilaksi. — Manttaal ei laskittunut 2.	S:n Kaunela osiin 5 ¹²⁶ , 5 ²⁵⁷						

30. Земельный кадастр, Терийоки II, старый (-): Файл 32. Analogue identifier: 114.

[Электронный портал] URL:

<https://astia.narc.fi/uusiastia//viewer/?fileId=4533958454&aineistoId=775180779>.



31. Открытка, отправленная в мае 1907 г. Н. Свободзинским из Гейдельберга (Германия) своей дочери Глафире в С.-Петербург. [Электронный портал] URL:

<https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/77372/category/1859>.

СЛОБОДЗИНСКАЯ Ан. Георг.
ж. дсс. Троицкий 18.
— Лид. Ив. ж. ттс. Троицкий 18.
— Соф. Руд. Камен. остр. 2-я
Березо ая аллея 2. Врем. Пгр.
гор. пр. для хроник.
СЛОБОДЗИНСКИЙ Вадимъ Никл.
ттс. Троицкий 18. Т 11806. Гл.
бухг. Никл. ж. д.; Политехн.
инст.

СЛОБОДЗИНСКИЙ Никл. Никл.
инж. п. с. дсс. Троицкий 18.
Чл. отъ м-ва П. С. въ ком.
упр. ж. д.

32. «Весь Петроград» на 1915 год: адресная и справочная книга г. Петрограда / под ред. А.П.Шашковского. — [СПб.]: издание т-ва А.С. Суворина — «Новое время».

Утверждено приказом НКХ РСФСР
31-ХП-1940 г. № 960
Форма № 2 (С)

Техническая инвентаризация домовладений г. Ленинграда

История владельцев и пользователей строений подчеркнуть Фонд местных Советов: а) домохозяйства РЖУ, б) аренда государственных, в) прочий фонд местных Советов. Фонд государственных и предприятий: а) государственности; б) транспорта, в) прочих государственных и предприятий. Кооперативные и общественные организации. Личной собственности граждан.	Карточка на основное строение Литера <u>А</u> по плану Район <u>Светловский</u> Домовладение № <u>35</u> по <u>Курортный</u> ул. Кв. <u> </u> Инв. № <u> </u> уч. <u> </u> Карточка составлена <u>19</u> <u>VI</u> 1963 г.
---	--

I. Общие сведения по строению

Владелец (наименование) Дом ребенка Кировского р-на

Пользователь (наименование) Вн. ж.

Основное назначение строения детско-санитария

Преимущественное использование строения под режимный корпус

Год постройки неизвестен

Число этажей (без подвалов, мезонинов и мансард) 1

Имеются ли кроме того: а) подвал жилой или нежилой; б) полуподвал жилой или нежилой; в) мезонин; г) мансарда подчеркнуть

Площадь зданий объемом более 1500 м² указать: а) отношение периметра наружных стен к площади застройки $P/S = \frac{1}{2}$ б) среднюю полезную высоту помещения $h = \frac{1}{2}$ в) процентное отношение деревянных перекрытий (%) к кирпичным сводчатым, железобетонным и металлическим %), г) качество строения

II. Благоустройство строения (указать: да, нет)

Электроснабжение	Хозяйственно-питьевое водоснабжение	Специальный пожарный водоснабжение	Канализация	Ванны (шт.) с колонками		Газ	Телефон	Радиотрансляция	Система отопления				Лифты (штук)		Искусственная вентиляция и ее система	Должность и подпись лица, производившего первоначальную запись или вносившего текущие изменения	
				дровяные	газовые				печное	калориферное	центральное	тепловое	пассажирские	грузовые			
11.50x6.0	да	да	да	нет	нет	нет	нет	нет	да	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет
8.10x3.0	да	да	да	нет	нет	нет	нет	нет	да	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет
11.50x1.2	да	да	да	нет	нет	нет	нет	нет	да	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет	нет

Исчисление площадей и объемов основной и отдельных частей строения (подвалов, полуподвалов, мезонинов, мансард) и построек

Наименование	Формула для подсчета площади по наружному обмеру	Площадь (кв. м.)	Высота (м)	Объем (куб. м)
Основное строение	11.52×7.96	91.3	5.50	504
Веранда	8.28×5.50	45.5	5.50	248
Кв. М.	4.40×3.00	14.2	5.50	78
Пристройка	1.50×1.23	1.8	2.50	5
		152.9		836.3

33. Карточка технической инвентаризации. Курортная, д. 35, литера А. 1963 г.
Архив филиала ГУ «ГУИОН» ПИБ Курортного района.

IV. Описание конструктивных элементов строения и определение износа

№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и проч.)	Техническое состояние элементов: хорошее, удовлетворительное, осыпание, трещины, выпучивание, грибок, гниль, запущенность и проч. (см. § 56 Технической инструкции НКХ РСФСР, утв. 17-II-40 г.)	Удельные веса типового объекта	Ценностные коэффициенты	Удельные веса описанного строения после применения ценн. коэфф.	% износа элемента	проц. износа к строению (гр. 7 X гр. 8)	Текущее состояние техн. сост. 196	проц.	Наименование конструктивных элементов
1	2	3	4	6	5	7	8	9	10		2
1	Фундамент	гравитационный столб с забурением	удовлетворительный	8	1,0	8,0	30	2,4			Печи или центральные отоплен.
2	Наружные и внутренние капитальные стены	досчатые, обшиты, окрашены.	удовлетворительный	21	1,27	26,67	30	8,0			Кухонные очаги
3	Перегородки	деревянные	удовлетворительный	2	1,0	2,0	30	0,6			Работы (крыльцо, лестницы, отмостки и проч.)
4	Перекрытие чердачное	деревянное, стелечное.	удовлетворительный	11	1,0	11,0	30	3,3			%
5	Перекрытия междуэтажные										и не построенной
6	Крыша	стропило деревянные, кровля - железная.	удовлетворительный	8	1,0	8,0	30	2,4			Техничес
7	Полы 1-го этажа	досчатые, окрашены.	удовлетворительный	9	1,0	9,0	30	2,7			Наименование отделочных
8	Полы последующих этажей										платье
9	Окна	Одноразовые, створчатые, приборы приточные.	удовлетворительный	7	0,53	3,71	30	1,11			
	Двери	деревянные.	удовлетворительный	4	1,0	5,0	30	1,5			
10	Внутренняя отделка	Потолки и стены обшиты сухой штукатуркой ошт. гипс. крас. крас. окраской.	хорошее	14	1,0	14,0	30	4,2			
11	Наружная отделка										Наличие т

34. Карточка технической инвентаризации. Курортная, д. 35, литера А. 1963 г.
Архив филиала ГУ «ГУИОН» ПИБ Курортного района.

са

щие
ения
остоя
5 г.
изно

к строению

II

Кухонные очаги,
печи и центр. отопл.

Кухонные
очаги

Разные работы
(крыльцо, лест-
ницы, отмост-
ки и проч.)

Наименование конструктив- ных элементов	Описание элементов (материал, конструкция или система, отделка и проч.)	Техническое со- стояние элементов: хорошее, удов- летвор., деформа- ции, осадки, трес- тины, выпучива- ния, грибок, гниль, заплесневелость и проч., (см. § 56 "Технической ин- струкции НКХ РСФСР" утв. 17-II-40 г.)	Удельные веса типового объекта	Ценностные коэффициенты	Удельные веса оценивае- мого строения после при- менения цспн. коэффиз.	% износа элемента	% износа к строению (гр. 7×гр. 8)	Текущие из- менения в техн. состоянии	
2	3	4	5	6	7	8	9	элемент 10	к строению 11
Печи или центр. отопл.	Кирпичные, облицованы изразцом. и ут.	удовлетвор.	8	1,0	8,0	60	4,8		
	—		2	0	0	0	0		
Кухон- ные очаги	—								
	—								
Разные работы (крыльцо, лест- ницы, отмост- ки и проч.)	Крыльцо деревянное	удовлетвор.	6	1,0	6,0	30	1,8		
	—								
Итого			100	—	101,38	—	30,00%	—	

% износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\% \text{ износа (гр. 9} \times 100)}{\text{удельный вес (гр. 7)}} = \frac{30,01 \times 100}{101,38} = 29,6\%$

...и степень ее распространения.

Техническое описание отдельных частей строения (подвалов, полуподвалов, мезонинов, мансард)

[illegible]

ичие постоянной сырости в подвальных и полуподвальных помещениях и степень ее распространения.

35. Карточка технической инвентаризации. Курортная, д. 35, литера А. 1963 г.
Архив филиала ГУ «ГУИОН» ПИБ Курортного района.

VI. Техническое описание пристроек к основному строению

№№ п/п	Наименование	Пристройка лит. <u>Ба</u> (по плану)	Пристройка лит. <u>Вв</u> (по плану)	Пристройка лит. <u>Гв</u> (по плану)	Пристройка лит. <u>Гв</u> (по плану)
1	Назначение	Веранда	Веранда	Пристройка	
2	Фундамент	камни	под улами		
3	Стены	остекленные		к/обшивки	
4	Полы				
5	Потолки	досчатые			
6	Крыша	брезентовая			
7	Дополнительные устройства	эл-во			
8	% износа	30	30	30	
9	Отметки о текущих изменениях				

Лит. Дв
Владелец
В пользо

VII. Исчисление восстановительной и действительной стоимости основной и отдельных частей строения и пристроек

Части строения и пристроек																	
№ или литера по плану	Наименование частей строений и пристроек	№ оцен. табл.	Стоимость 1 куб. метров по таблице	Ценностной коэф-фициент	Стоимость 1 куб. м после применения коэффициента	Надбавки к стоимости 1 куб. метра (в руб.)					Стоимость 1 куб. м с надбавками	Объем (куб. м)	восстановительная стоимость (в тыс. руб.)	% износа	действительная стоимость (в тыс. руб.)	Текущие изменения на 19	
						электричество	водопровод	канализация	газ	Другие						восстано-вительная стоимость	% износа
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
А	Основное стр.	5	680	101	688	9,10				0,20	708	504	3669	20	2605		
Ба	Веранда	60	1240		1240	0,30			1,60		1435	3951	582	30	387		
Вв	Веранда	60	1240		1240	0,30			1,60		1435	1274	182	30	127		
Гв	Пристройка	63	255		255						255	5	13	30	9		
Всего . . .																	
												4431		3138			

12.11 1963 г. Работу выполнил: техник-инвентаризатор Сид
 196 г. Проверил: техник-контролер
 196 г. Проверил: начальник бюро инвентаризации

VIII. Отметки о внесении текущих изменений

Текущие изменения внесены	196 г.	196 г.	196 г.	196 г.	196 г.	196 г.
Техник-контролер						
Начальник бюро техн. учета						

Тип. 9 УПП ЛСНХ. Зак. 4025-1-2000 9.1.61

36. Карточка технической инвентаризации. Курортная, д. 35, литера А. 1963 г.
 Архив филиала ГУ «ГУИОН» ПИБ Курортного района.

Поэтажный план

1 этажного бревенчатого дома № 35 по Курортной ул.
д. Зеленогорск Сестрорецкого района г. Ленинграда

КОПИЯ

Владелец Дом ребенка Кировского р-на
 В пользовании Дом ребенка Кировского р-на

Составлен „19“ июня 1963 г.

Лит. „А“

I этаж

Масштаб 1:200

Начальник ПИБ Северное
департамент кадастровой деятельности

Начальник
проектно-инвент. бюро:

проверил:

копировал:

Составил:

ПОРАШЕНО

Техник

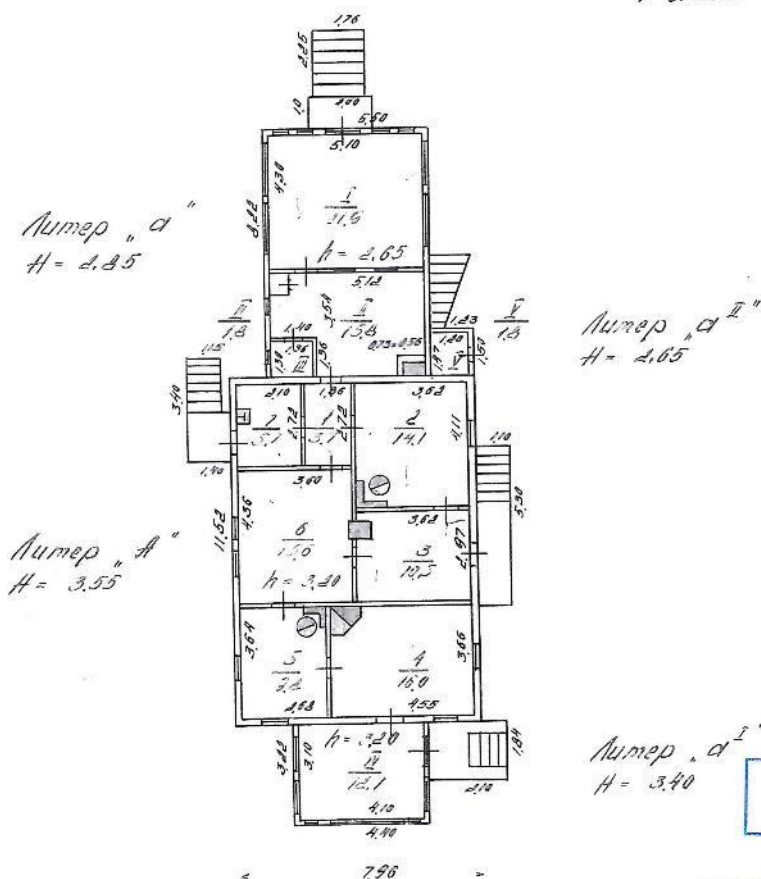
Тип. ФДБ УПП ЛСНХ. Заказ № 1863-2 т. 1000+1400 10-X-62

**КОПИЯ
ВЕРНА**

37. Поэтажный план. 1 этаж. Курортная, д. 35. 1963 г. Архив филиала ГУ
 «ГУИОН» ПИБ Курортного района.

КОПИЯ

1 этаж

КОПИЯ
ВЕРНА

ПОГАШЕНО

« 31 » 01 2011 г.

Исполнитель: (Ф.И.О.)

Подпись Кашинкина

МЖКХ РСФСР	Сестрорецкое Проектно-Инвентаризационное Бюро	Инв. №
Лист №	Поэтажный план на строение литер "А" по ул. Курортной д. № 35 в пос. Зеленогорск Сестрорецкого р-на	м 1:200
Дата	Исполнители	Фамилия, имя, отчество
10.11.85	Техник	ЛЦМ О.В.
10.11.85	Проект. бригад.	Рыбакевич В.А.
10.11.85	Нач.-к бюро	Селиванов М.Т.
		Подписи

38. План 1 этажа. Курортная, д. 35, литера А. 1985 г. (погашено в 2011 г.). Архив филиала ГУ «ГУИОН» ПИБ Курортного района.

38

РСФСР
Министерство жилищно-коммунального хозяйства

КОПИЯ

Проектно Инвентаризационное Бюро
Сестрорецкого Исполкома

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ *лит. А*

на здание Лечебно-санитарное отделение курорта
(поземельно-хозяйственного строения)

район Сестрорецкий

город (пос.) Зеленогорск

улица (пер.) Курортная 35

Квартал № _____

Инвентарный № 241/35

ПОГАСЕНО
15. 11. 00 *Ас*

Форма технического паспорта утверждена приказом
по МЖКХ РСФСР от 29 декабря 1971 г. № 576

39. Технический паспорт. Курортная, д. 35. 2000 г. Архив филиала ГУ «ГУИОН»
ПИБ Курортного района.

VIII. Описание конструктивных элементов основных пристроек и определение износа

Литера _____

Год постройки _____

Число этажей _____

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера АГод постройки неизвестенЧисло этажей 1Группа капитальности IVВид внутренней отделки улучшенная

Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т. п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в %	Удельный вес конструктивных элементов с поправками	Износ в %	Проп. износа к строению гр. 7 и гр. 8	Технич. помет.	Износ в проп.
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Фундаменты	гранитные столбы с железной ☒	незначит. осадки	11		11	30-33 35 3,85			
а) стены и их наружная отделка	фронтальные, обшиты железной, оштукатурены ☒	важные расколы, много гнили	25		25	35-38 45 11,25			
б) перегородки	деревянные ☒	удовлетворит.	6		6	30-1,8 35 2,10			
перекрытия	чердачное	деревянное, оштукатурено	12		12	30-36 35 4,20			
	междуэтажное								
	над подвальное								
Крыша	железная	прогнивает, ржавая	7		7	25-25 40 2,80			
Полы	досчатые, покрыты линолеумом ☒	удовлетворит.	10	+2,5	12,5	30-3,8 35 1,38			
проемы	оконные	один раз створки ☒	1		1	40-4,40 35 3,9			
	дверные	фронтальные ☒	1		1	35-3,9			
Внутренняя отделка	улучшенная ☒	капитальн. доп.	5		5	30-1,50 35 1,0			
отопление	печное	не действует	3,5		3,5	60-2,6			
водопровод	стальной и чугунный			+0,9	4,4				
канализация	чугунная								
горячее водоснабжение									
ванны									
электроосвещен.	лампы	удовлетворит.	1,8		1,8	30-0,5 35 0,63			
радио									
телефон									
вентиляция	естественная								
лифты									

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Веранда Литера <u>ВВ 9</u>	Удельный вес по таблице	поправки	Удельный вес с поправками	Веранда Литера <u>ВВ 9</u>	Удельный вес по таблице	поправки	Удельный вес с поправками	Пристройка Литера <u>ВВ 9</u>	Удельный вес по таблице	поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты	Камень под у.				Камень под у.				Камень под у.			
Стены и перегородки	Остекл.				Остекл.				Кубитов.			
Перекрытия	Дерев.				Дерев.				Дерев.			
Крыша	ж-30				ж-30				ж-30			
Полы	Досчат.				Досчат.				Досчат.			
Проемы	Окна				Окна				Окна			
Отделочные работы	Прост.				Прост.				Прост.			
Электроосвещение	21.60				20.60				-			
Прочие работы												
ИТОГО:		100	×			100	×			100	×	

Наименование конструктивных элементов	Литера	Удельный вес по таблице	поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	поправки	Удельный вес с поправками	Литера	Удельный вес по таблице	поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	×			100	×			100	×	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:							Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем-куб. м, площадь-кв. м)	Восстанови- тельная стои- мость в руб.	% износа	Действитель- ная стоимость
						удель- ный вес	группу капи- таль- ных	клима- тич.ес. район	на быструю постройку	на объект с фундаментом	на объект с фундаментом	на объект с фундаментом					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
А.	Основн. строен.	4	10 ^г	м ³	24.2	1.034			0.98	0.94	1.016		23.4	326	7628	30	54
ВВ	Веранда	4	90 ^а	м ²	60				1.1				66	39.51 ²	2608	40	182
ВВ	"	4	90 ^а	м ²	60				1.15				69	12.71 ²	877	40	64
ВВ	Пристройка	4	93	м ³	10.5	0.96							10.1	5	51	40	31

11164

758
64

70.00 ВЗКЕ справоч.

Ал. исчисление стоимости служебных построек															В	
Поправки к стоимости (коэффициенты) на:																
Наименование построек	№ сборки	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя из таблицы	Удельный вес	Климатический район					Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем - куб. м, площадь - кв. м)	Восстановительная стоимость в руб.	% износа		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15		
Сарай	4	93	м ²	9.17								4.59				
"	4	93	м ²	9.17								4.68				
"	4	93	м ²	9.17								2.57				
"	4	93	м ²	9.17								3.4				
"	4	93	м ²	9.17								6.3				
"	4	93	м ²	9.17								4.6				
"	4	93	м ²	9.17								4.3				
летнее помещение	4	108	м ²	19.9							19.9	162.0	3.53	70.15	80	
"	4	93	м ²	9.17								17.6				
№120 Навес	4	89	м ²									12.6				
№124 "	4	89	м ²									25.4				
№125 летний навес - терраса	4	92	м ²									22.9				
№128 Навес	4	92	м ²									23.1				
"	4	92	м ²									27.9				
"	4	92	м ²									30.3				
№17 Веранда	4	92	м ²									26.2				
"	4	92	м ²									31.6				
№19 Сарай - служебный	4	93	м ²									4.6				
№18 "	4	93	м ²									6.3				
"	4	93	м ²									4.4				
"	4	93	м ²									3.4				
"	4	93	м ²									5.1				
летнее помещение	4	125	м ²	19.9							19.9	386	4.81	78.73		
"	4	125	м ²	19.9							19.9	100	4.96	81		
Веранда	4	90	м ²	60.0												
Сарай																
летняя кухня																
Итого:												22661				
												22666				

69 42

XI. Техническое описание служебных построек

Сараи - 14				115, 122 Сараи				Летние кухни			
Литера Н =	Удельный вес по таблице	поправки	Удельный вес с поправками	Литера Н =	Удельный вес по таблице	поправки	Удельный вес с поправками	Литера Н =	Удельный вес по таблице	поправки	Удельный вес с поправками
дер. ст.				дер. ст.				дер. ст.			
к/обш.				к/обш.				к/обш.			
индур.				индур.				индур.			
двигат.				двигат.				двигат.			
двери.				двери.				двери.			
окрашен.				окрашен.				окрашен.			
40, 20, 60				40, 20, 60				40, 20, 60			
11,05 x 4,15 = 45,9	100	×		3,90 x 2,95 = 11,5	100	×		2,60 x 6,05 = 15,7	100	×	
11,70 x 4,00 = 46,8				2,60 x 1,75 = 4,6				5,30 x 3,20 = 17,0			
2,15 x 3,60 = 7,7				2,60 x 1,67 = 4,3							
2,50 x 3,55 = 8,8											
118, 120, 122 Навесы				118, 120, 122 Навесы				118, 120, 122 Навесы			
Литера Н =				Литера Н =				Литера Н =			
дер. ст.				дер. ст.				дер. ст.			
к/обш.				к/обш.				к/обш.			
индур.				индур.				индур.			
двигат.				двигат.				двигат.			
двери.				двери.				двери.			
окрашен.				окрашен.				окрашен.			
4,20 x 3,00 = 12,6	100	×		6,35 x 3,60 = 22,9	100	×		2,90 x 1,60 = 4,6	100	×	
6,20 x 4,10 = 25,4				6,15 x 3,75 = 23,1				3,15 x 2,00 = 6,3			
				7,55 x 3,70 = 27,9				2,45 x 1,80 = 4,4			
				8,00 x 2,90 = 23,2				2,05 x 1,65 = 3,4			
				8,10 x 2,45 = 19,8				3,70 x 1,90 = 7,0			
				8,20 x 3,85 = 31,6							

XII. Исчисление стоимости служебных построек

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждения и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м)	№ забора	№ таблички	Измеритель	Стоимость намерителя по таблице	Поправка на климатический район	Восстановительная стоимость в руб.	% износа
			длина (м)	ширина высота (м)								
П1	Уборная	дерево/дерево/дерево	310	1.25 1.25	15.13 15.13	4	110	ш	ф.П1			
П6	Пом. для	дерево	240	1.25 1.25	3.5 3.5	4	112	ш				
П21	"	бетонный	195	1.25 1.25	2.8 2.8	4	112	ш				
П23	Канализация, выгреб.	ф/бет. кусты	ф/бет.	1.35 1.35	1.1 1.1	4	112	ш				
П4	Капанды	дерево/бетонный	150	1.30 1.30	2.3 2.3	4	103	ш			пост. пров.	
П9	"	ф/бетонный кусты	140	1.30 1.30	1.8 1.8	4	103	ш			ш. пров.	
П7	"	дерево/бетонный кусты	140	1.25 1.25	1.7 1.7	3	103	ш				
П25	Погреб.	дерево/бетонный	130	1.25 1.25	1.6 1.6	4	98	ш				
П11	Беседка	дерево, ке. дерево, ст. б. б.	674	1.30 1.30	876 876	4	107	ш				
П12	Мамонт											
П13	Мамонт											
П14	Мамонт											
П15	Мамонт											
П16	Мамонт											
П17	Мамонт											
П18	Мамонт											
П19	Мамонт											
П20	Мамонт											
П21	Мамонт											
П22	Мамонт											
П23	Мамонт											
П24	Мамонт											
П25	Мамонт											
П26	Мамонт											
П27	Мамонт											
П28	Мамонт											
П29	Мамонт											
П30	Мамонт											
П31	Мамонт											
П32	Мамонт											
П33	Мамонт											
П34	Мамонт											
П35	Мамонт											
П36	Мамонт											
П37	Мамонт											
П38	Мамонт											
П39	Мамонт											
П40	Мамонт											
П41	Мамонт											
П42	Мамонт											
П43	Мамонт											
П44	Мамонт											
П45	Мамонт											
П46	Мамонт											
П47	Мамонт											
П48	Мамонт											
П49	Мамонт											
П50	Мамонт											
П51	Мамонт											
П52	Мамонт											
П53	Мамонт											
П54	Мамонт											
П55	Мамонт											
П56	Мамонт											
П57	Мамонт											
П58	Мамонт											
П59	Мамонт											
П60	Мамонт											
П61	Мамонт											
П62	Мамонт											
П63	Мамонт											
П64	Мамонт											
П65	Мамонт											
П66	Мамонт											
П67	Мамонт											
П68	Мамонт											
П69	Мамонт											
П70	Мамонт											
П71	Мамонт											
П72	Мамонт											
П73	Мамонт											
П74	Мамонт											
П75	Мамонт											
П76	Мамонт											
П77	Мамонт											
П78	Мамонт											
П79	Мамонт											
П80	Мамонт											
П81	Мамонт											
П82	Мамонт											
П83	Мамонт											
П84	Мамонт											
П85	Мамонт											
П86	Мамонт											
П87	Мамонт											
П88	Мамонт											
П89	Мамонт											
П90	Мамонт											
П91	Мамонт											
П92	Мамонт											
П93	Мамонт											
П94	Мамонт											
П95	Мамонт											
П96	Мамонт											
П97	Мамонт											
П98	Мамонт											
П99	Мамонт											
П100	Мамонт											

Итого: 69359 46



46. Дача Н. Н. Слободзинского. Фото 22.03.2014. [Электронный портал] URL: <https://www.citywalls.ru/house24934.html>.



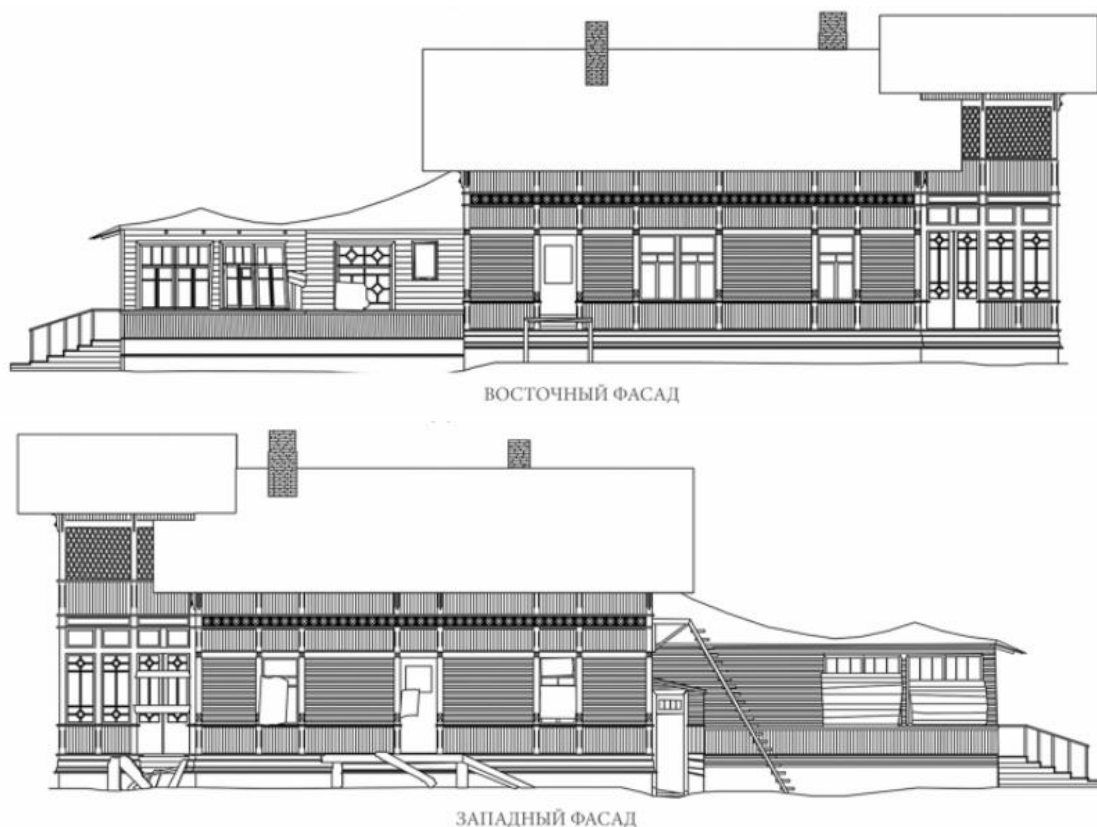
47. Печь в даче Н. Н. Слободзинского. Фото 2014. [Электронный портал] URL: <https://www.citywalls.ru/house24934.html>.



48. Проект ревитализации. ООП «Дизайн среды» СПбГУ. Строения на участке.
2016 г. [Электронный портал] URL:
<https://terijoki.spb.ru/photos/index.php?/category/2579>.



49. Обмерные чертежи. ООП «Дизайн среды» СПбГУ. 2016 г. [Электронный портал] URL: https://terijoki.spb.ru/old_dachi/od_papers.php?item=9&p=5.



50. Обмерные чертежи. ООП «Дизайн среды» СПбГУ. 2016 г. [Электронный портал] URL: https://terijoki.spb.ru/old_dachi/od_papers.php?item=9&p=5.



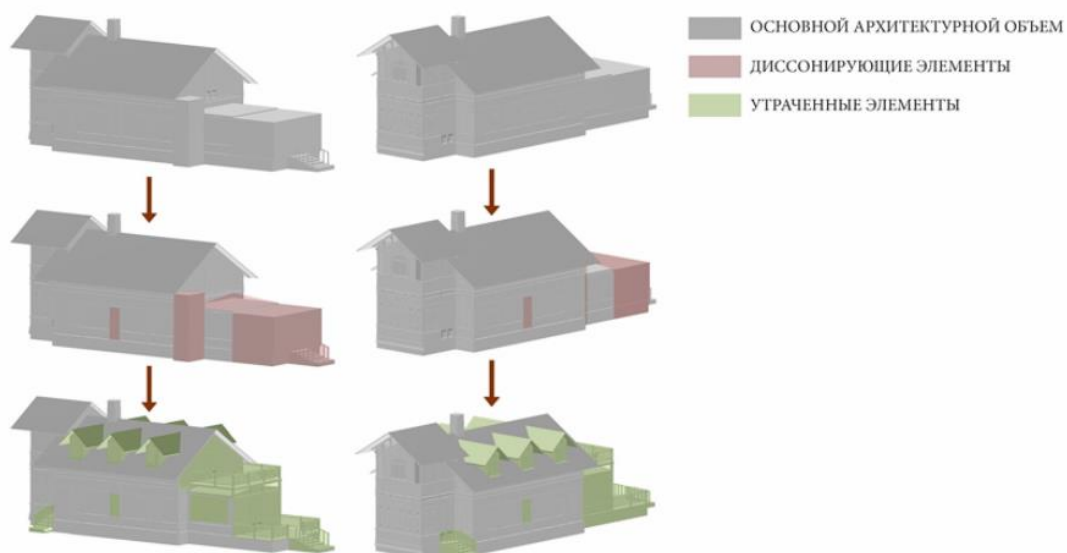
ПЛАН 1 ЭТАЖА (д.35, лит. А) ИЗ ПИБ



№	НАИМЕНОВАНИЕ	КВ.М.
ЭКСПЛИКАЦИЯ ДЛЯ ПЛАНА ИЗ ПИБ		
1	ВЕРАНДА	12,7
2	КОМНАТА	16
3	КОМНАТА	9,2
4	КОМНАТА	15,6
5	РАЗДЕВАЛКА	10,5
6	КОМНАТА	14,1
7	ТАМБУР	3,7
8	ТАМБУР	5,7
9	КЛАДОВАЯ	1,8
10	КОРИДОР	15,8
11	ВЕРАНДА	21,9
12	ЭЛЕКТРОЩИТОВАЯ	1,8



51. Обследование планировки. ООП «Дизайн среды» СПбГУ. 2016 г.
[Электронный портал] URL:
https://terijoki.spb.ru/old_dachi/od_papers.php?item=9&p=5.



52. Обследование планировки. ООП «Дизайн среды» СПбГУ. 2016 г.
[Электронный портал] URL:
https://terijoki.spb.ru/old_dachi/od_papers.php?item=9&p=5.



53. Дача Н. Н. Слободзинского. Фото 2020. [Электронный портал] URL:
<https://www.citywalls.ru/house24934.html>.



54. Дача Н. Н. Слободзинского. Интерьеры. Фото 2016-2020. [Электронный портал] URL: <https://www.citywalls.ru/house24934.html>.



55. Печь в даче Н. Н. Слободзинского. Фото начало 2020. [Электронный портал]
URL: <https://www.citywalls.ru/house24934.html>.



56. Утрата облицовки печи в даче Н. Н. Слободзинского. Фото июнь 2020.
[Электронный портал] URL: <https://www.sobaka.ru/city/city/112894>.



57. Утрата облицовки печи в даче Н. Н. Слободзинского. Объявление в Авито. Июнь 2020. [Электронный портал] URL: <https://www.sobaka.ru/city/city/112894>.



58. Фотография 2022-2023 гг. Материалы пользователя.



59. Фотографии 2022-2023 гг. Материалы пользователя.

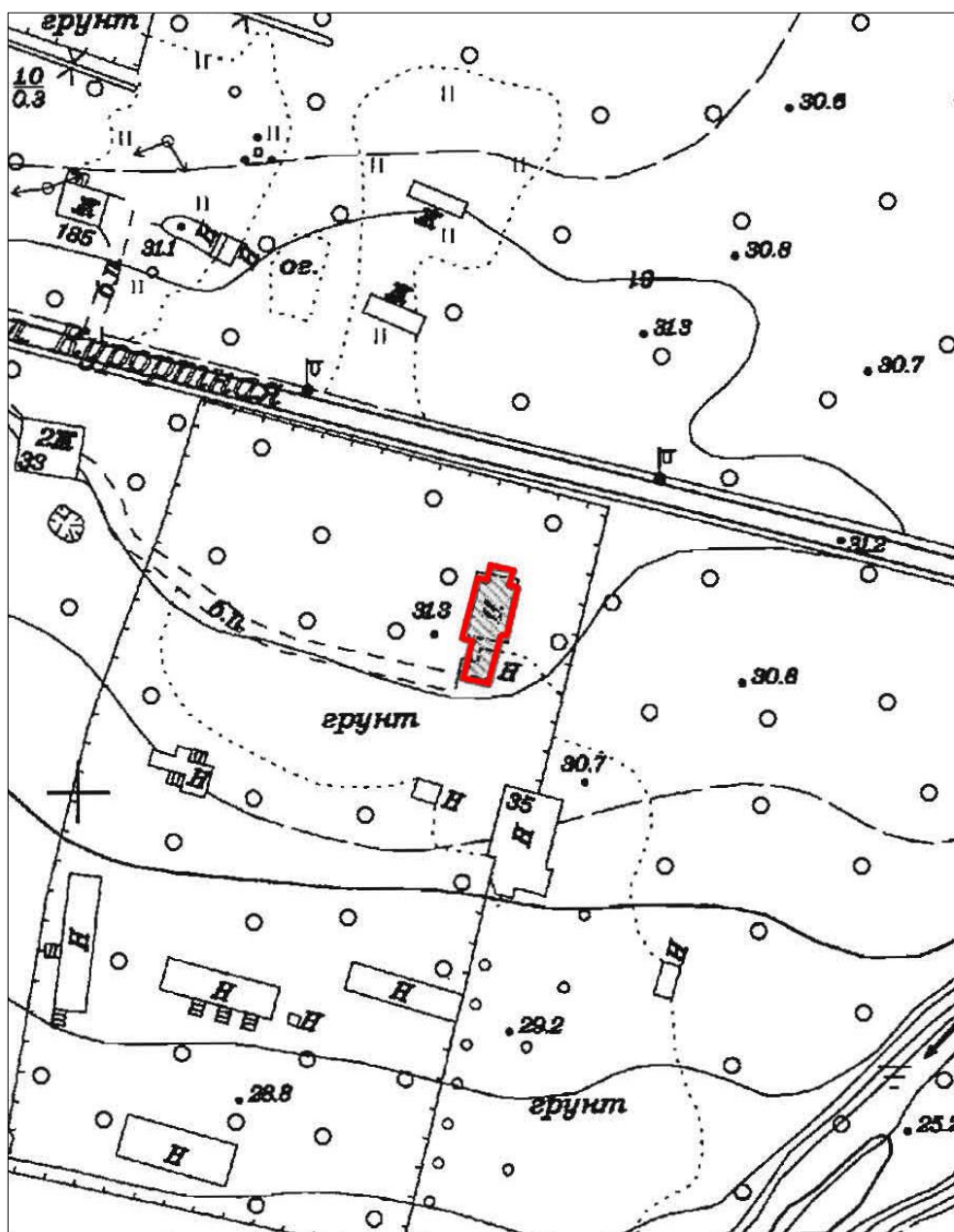


60. Фотографии 2022-2023 гг. Материалы пользователя.



61. Сборная модель Умная бумага Архитектура 1/87 Дача Слободзинского.
[Электронный портал] URL: <https://www.detmir.ru/product/index/id/4497360/>.

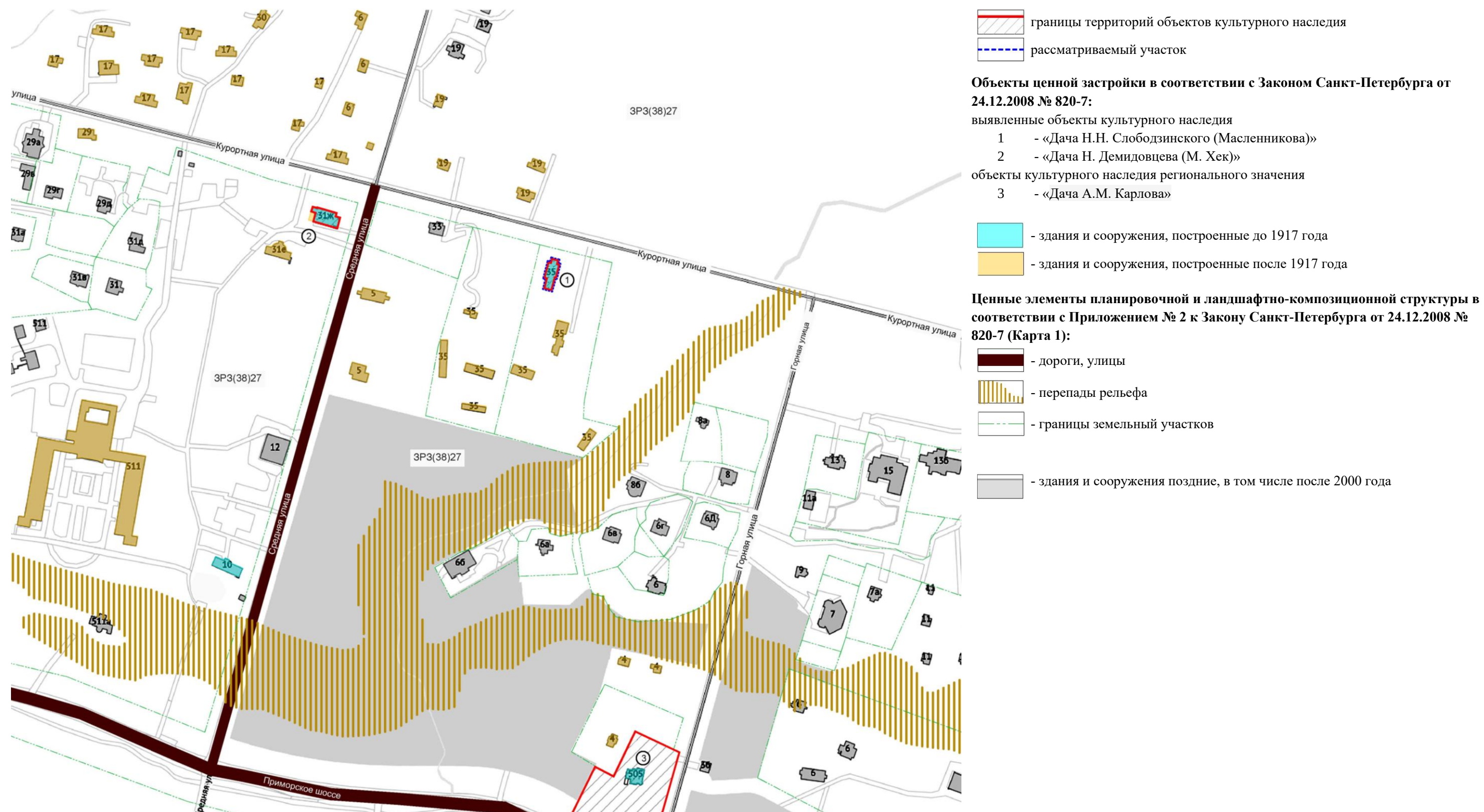
Ситуационный план



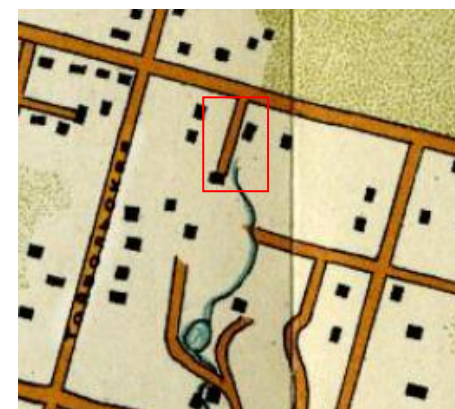
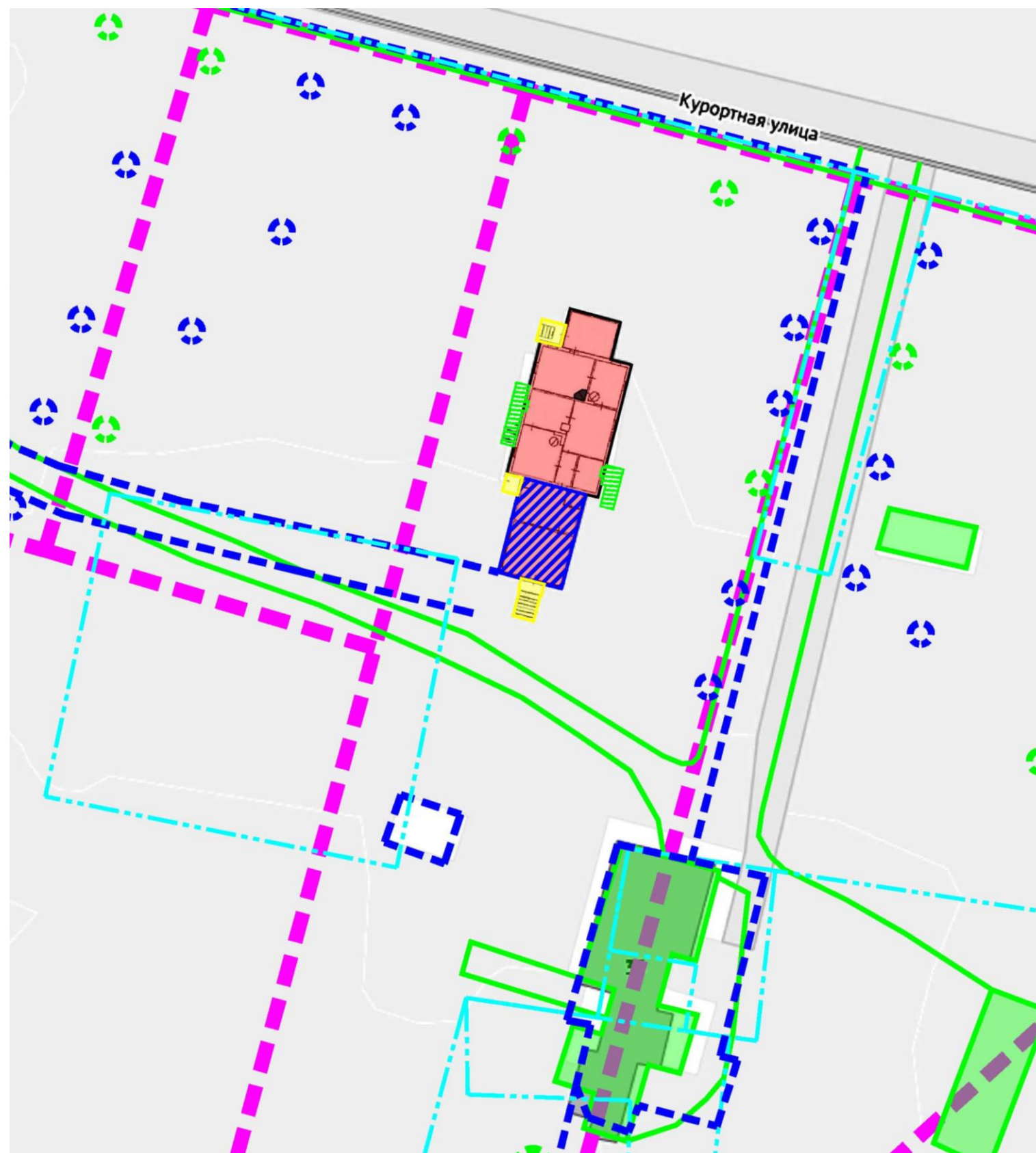
Условные обозначения:

- граница территории выявленного объекта культурного наследия
- выявленный объект культурного наследия «Дача Н. Н. Слободзинского (Масленникова)» по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 35, литера А

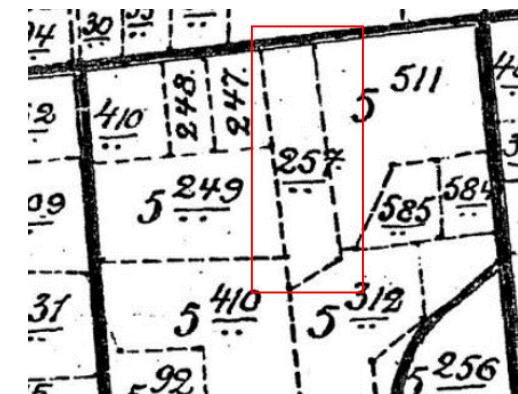
**Историко-культурный опорный план
выявленного объекта культурного наследия «Дача Н.Н. Слободзинского (Масленникова)»
по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 35, литера А**



**Историко-архитектурный опорный план
выявленного объекта культурного наследия «Дача Н.Н. Слободзинского (Масленникова)»
по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 35, литера А**



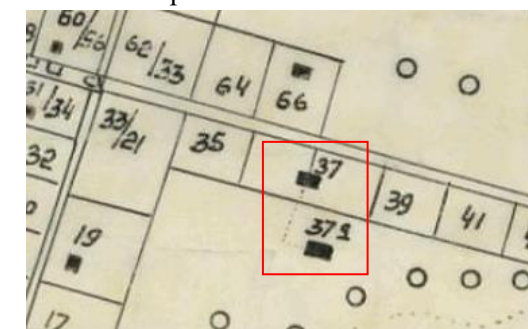
Карта Териюки 1909 г.



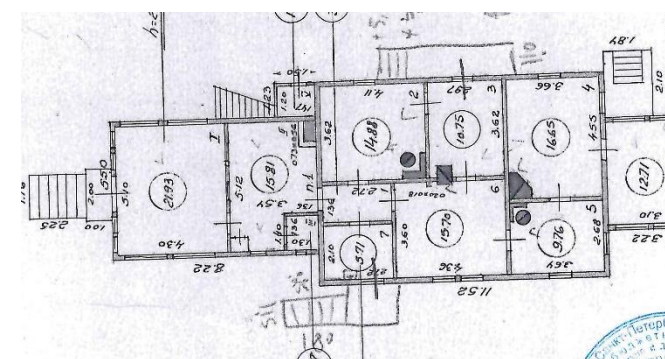
Карта межевания 1923 г.



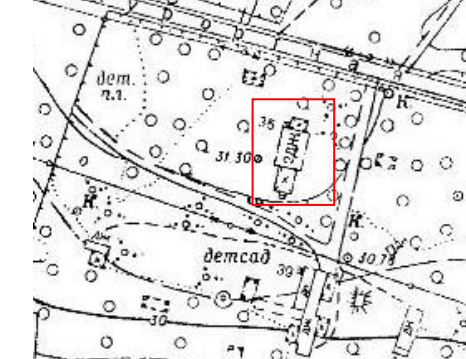
Карта межевания 1930 г.



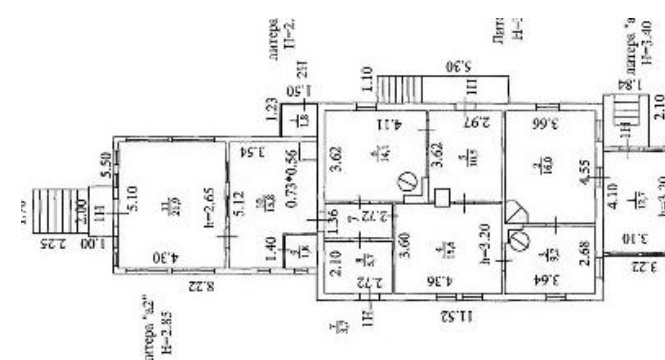
Карта г. Териюки 1945 г.



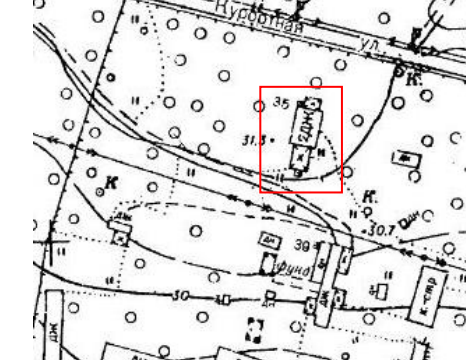
План 1963 г.



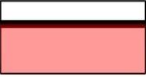
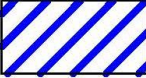
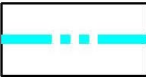
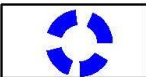
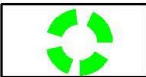
Топосъемка 1972 г.



План 2000-х гг.



Топосъемка 1992 г.

Условное обозначение	Датировка	Сведения о выполненных работах
Объемно-пространственное решение объекта:		
	1906 г., 1960-е г., 2000-е годы	Строительство дачи Н.Н.Слободзинского, приспособление под нужды дома ребенка и диагностического центра; утрачена лестница на второй этаж (местоположение не установлено)
	1906-2020 г.	Историческая белая глазурованная печь, утрата глазурованной отделки
	До 1960-г.	Крыльца и пристройка (уборная) перестроенные или возведенные вновь. Крыльца утрачены
	До 1960-г. – наст. время	Перестройка южной террасы в веранду, устройство общей крыши (в настоящее время провалилась крыша)
	1960-1980-е гг., наст. время	Не исторические крыльца и входы. В настоящее время утрачены.
Объемно-планировочное решение территории:		
	1906 г.	Конфигурация участка Н.Н.Слободзинского
	1930-е гг.	Участок Масленникова, постройки (сооружения) на участке и на границе соседних участков
	1960-1980-е гг.	Границы участка (отмечены по улице), планировочные элементы, здания и сооружения
	1990-е гг.	Утраченные посадки (аллеи, сады), в том числе посаженные в период использования Домом ребенка
	1960-нast. время	Сохранившиеся элементы посадок
	1970-2010-е гг.	Элементы планировки территории, границы участка, строения и сооружения на участке



Общество с ограниченной ответственностью
«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ
 Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера Б, помещ. 11-н, этаж 1
 ИНН 7810900757, КПП 783801001,
 р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
 к/с 30101810900000000790, БИК 044030790, ОКВЭД 73.20, ОКПО 76208335,
 ОКТМО 40377000000, ОКATO 40284565000, ОКОГУ 4210014, ОКФС 16,
 ОКОПФ 12165, ОГРН 1147847420511 дата регистрации 02.12.2014
 Телефон: +7(812)318 12 20
 email: expertiza-szd@mail.ru

от 14.04.2025 № 153

Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада» (далее – ООО «СЭС») в соответствии с государственным контрактом №6-2025 от 14.04.2025, заключенным с подведомственным учреждением КГИОП – СПб ГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры», выполняет работы по проведению государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия, расположенных в городе Санкт-Петербурге, с целью обоснования целесообразности их включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Просим предоставить содействие в получении доступа во внутренние помещения (в том числе подвальные и чердачные) объектов культурного наследия в целях проведения осмотра и фотофиксации конструктивной системы, объемно-планировочного решения, архитектурно-художественных решений интерьеров, необходимых в рамках проведения государственной историко-культурной экспертизы.

Перечень объектов:

1. Санкт-Петербург, поселок Ушково, Приморское шоссе, дом 619/2, литера А - дача
2. Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос, участок ж.д. «Авиационная ул. – Горский ручей, лит. Б» - Железнодорожный вокзал платформы Горская
3. Санкт-Петербург, пос. Репино, Репинский сквер (угол ул. Репина и Приморского шоссе) - Бюст художника И.Е. Репина
4. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Курортная ул., 31ж, лит. А - Дача Н. Демидовцева М. Хек
5. Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Курортная улица, дом 35, литера А - Дача Слободзинского-Масленникова

При наличии технической документации на объект культурного наследия (технический паспорт на здание, кадастровый паспорт, план первичного учета объекта недвижимости), проектной документации (о ремонтах, перестройках здания), неопубликованных архивных фотографий или иных документов, свидетельствующих о перестройках или историко-культурной ценности объекта культурного наследия, просим предоставить копии документов или возможность самостоятельного ознакомления и копирования материалов.

Контактный телефон: +79812108229 (+79217700181 whats'app, telegram),
email: expertiza-szd@mail.ru.

Приложение: копия государственного контракта №6-2025 от 14.04.2025.

**С уважением,
Генеральный директор
ООО «СЭС»**



М.П. Фефелова



Общество с ограниченной ответственностью
«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1
ИНН 7810900757, КПП 783801001,
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
email: expertiza-szd@mail.ru

от 20.05.2025 № 194

Внутригородское муниципальное
образование города федерального
значения Санкт-Петербурга
город Зеленогорск

эл.почта: mozelenogorsk@mail.ru

Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада» (далее – ООО «СЭС») в соответствии с государственным контрактом № 6-25 от 14.04.2025, заключенным с подведомственным учреждением КГИОП – СПб ГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры», выполняет работы по проведению государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия, расположенных в городе Санкт-Петербурге, с целью обоснования целесообразности их включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Для глубины проведения исследования просим предоставить следующие сведения (при наличии) на выявленные объекты культурного наследия «Дача Н.Демидовцева (М. Хек) по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 31ж, литера А, и «Дача Н.Н.Слободзинского (Масленникова)» по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 35, литера А:

- проектную документацию, архивные материалы (чертежи, фотографии, переписки) или иные неопубликованные документы, свидетельствующие о перестройках или историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

При наличии запрашиваемых сведений просим предоставить копии документов в электронном виде.

В случае отсутствия информации или необходимости обращения в иную организацию просим проинформировать в ответном письме.

Дополнительно просим прокомментировать правдоподобность следующей информации. По историческим данным в доме по Курортной улице,



Общество с ограниченной ответственностью
«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1
ИНН 7810900757, КПП 783801001,
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
email: expertiza-szd@mail.ru

от 28.05.2025 № 206

Государственное казенное
учреждение «Ленинградский
областной государственный архив в
городе Выборге»

эл. почта: obl.archiv@mail.ru

Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада» (далее – ООО «СЭС») в соответствии с государственным контрактом №6-25 от 14.04.2025 заключенным с подведомственным учреждением КГИОП – СПб ГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры», выполняет работы по проведению государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия, расположенных в городе Санкт-Петербурге. Экспертизы проводятся с целью обоснования целесообразности их включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Просим сообщить о наличии/отсутствии в фондах ГКУ ЛОГАВ сведений (архивных записей, чертежей, фотоматериалов) по следующим выявленным объектам культурного наследия:

1. «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Ушково, Приморское шоссе, дом 619/2, литера А (Приморское шоссе, 619, Советская ул., 2) (Дача Н.И.Данилевского),
2. «Дача Н.Демидовцева (М. Хек) по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 31ж, литера А,
3. «Дача Н.Н.Слободзинского (Масленникова)» по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 35, литера А.

В случае наличия архивных документов просим предоставить копии электронном виде или сообщить порядок получения электронных копий.

При отсутствии информации просим проинформировать в ответном письме.

Контактный телефон для согласования возможной даты и времени фотофиксации: +79992092180 (в том числе через whats'app, telegram), email: expertiza-szd@mail.ru. Просим сообщить о принятом Вами решении.

Приложение:

1. Копия госконтракта
2. Копия распоряжений КГИОП по объектам.

**С уважением,
Генеральный директор
ООО «СЭС»**



М.П. Фефелова



Общество с ограниченной ответственностью
«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1
ИНН 7810900757, КПП 783801001,
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
email: expertiza-szd@mail.ru

Санкт-Петербургское ГКУ
«Жилищное агентство Курортного района
Санкт-Петербурга»

эл.почта: kurortnoerga@mail.ru

от 19.05.2025 № 188

Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада» (далее – ООО «СЭС») в соответствии с государственным контрактом № 6-25 от 14.04.2025, заключенным с подведомственным учреждением КГИОП – СПб ГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры», выполняет работы по проведению государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия, расположенных в городе Санкт-Петербурге, с целью обоснования целесообразности их включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Просим предоставить следующие сведения (при наличии) на объект культурного наследия «Дача Н.Н.Слободзинского (Масленникова)» по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 35, литера А:

- сведения о собственнике или ином законном владельце,
- сведения об актуальном адресе (документы о присвоении адреса),
- техническую документацию: план первичного учета объекта недвижимости, технический паспорт, кадастровый паспорт, акт технического осмотра (обследования),
- проектную документацию (о ремонтах, перестройках), архивные фотографии или иные неопубликованные документы, свидетельствующие о перестройках или историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

Просим предоставить копии документов в электронном виде.

В случае отсутствия информации просим проинформировать в ответном письме.

Контактный телефон +79992092180 (в том числе через whats'app, telegram), email: expertiza-szd@mail.ru.

Приложение:

1. Копия госконтракта,
2. Копия распоряжение КГИОП от 15.05.2024 № 638-рп.

С уважением,
Генеральный директор
ООО «СЭС»



М.П. Фефелова



Общество с ограниченной ответственностью
«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1
ИНН 7810900757, КПП 783801001,
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
email: expertiza-szd@mail.ru

СПб ГУП ДО
«Пригородное»

эл.почта: info@gupdo.spb.ru

от 19.05.2025 № 189

Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада» (далее – ООО «СЭС») в соответствии с государственным контрактом № 6-25 от 14.04.2025, заключенным с подведомственным учреждением КГИОП – СПб ГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры», выполняет работы по проведению государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия, расположенных в городе Санкт-Петербурге, с целью обоснования целесообразности их включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Просим предоставить следующие сведения (при наличии) на объект культурного наследия «Дача Н.Н.Слободзинского (Масленникова)» по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 35, литера А:

- сведения о собственнике или ином законном владельце,
- сведения об актуальном адресе (документы о присвоении адреса),
- техническую документацию: план первичного учета объекта недвижимости, технический паспорт, кадастровый паспорт, акт технического осмотра (обследования),
- проектную документацию (о ремонтах, перестройках), архивные фотографии или иные неопубликованные документы, свидетельствующие о перестройках или историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

Просим предоставить копии документов в электронном виде.

В случае отсутствия информации просим проинформировать в ответном письме.

Контактный телефон +79992092180 (в том числе через whats'app, telegram), email: expertiza-szd@mail.ru.

Приложение:

1. Копия госконтракта,
2. Копия распоряжение КГИОП от 15.05.2024 № 638-рп.

**С уважением,
Генеральный директор
ООО «СЭС»**



М.П. Фефелова



Общество с ограниченной ответственностью
«Союз Экспертов Северо - Запада»

Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ
Екатерингофский, наб. Обводного канала, д. 199-201, литера В, помещ. 11-н, этаж 1
ИНН 7810900757, КПП 783801001,
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
email: expertiza-szd@mail.ru

от 27.05.2025 № 204

Редакция сайта Terijoki.spb.ru
(Зеленогорск)

эл. почта: abravo@terijoki.spb.ru

Общество с ограниченной ответственностью «Союз экспертов Северо-Запада» (далее – ООО «СЭС») в соответствии с государственным контрактом №6-25 от 14.04.2025 выполняет работы по проведению государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия, расположенных в городе Санкт-Петербурге. Экспертизы проводятся с целью обоснования целесообразности их включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Для полноты проведения исследования просим оказать содействие в поиске и предоставлении (при наличии) исторических и архивных данных (чертежей (планов, фасадов, разрезов), фотоматериалов, художественных изображений) по следующим выявленным объектам культурного наследия:

1. «Дача», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, пос. Ушково, Приморское шоссе, дом 619/2, литера А (Приморское шоссе, 619, Советская ул., 2) (Дача Н.И.Данилевского),

2. «Дача Н.Демидовцева (М. Хек) по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 31ж, литера А,

3. «Дача Н.Н.Слободзинского (Масленникова)» по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 35, литера А.

В настоящее время располагаем архивными картографическими данными, в том числе с портала Terijoki.spb.ru, и крайне скудными архивными фото (по даче Н.И.Данилевского). В открытых информационных системах ЦГИА СПб и РГИА СПб информации об указанных зданиях не найдено.

В случае наличия неопубликованных архивных документов или контактов иных организаций (физических лиц) для получения дополнительной информации просим направить сведения в электронном виде.

При отсутствии информации просим проинформировать в ответном письме.

Контактный телефон для согласования возможной даты и времени фотофиксации: +79992092180 (в том числе через whats'app, telegram), email: expertiza-szd@mail.ru. Просим сообщить о принятом Вами решении.

Приложение:

1. Копия госконтракта
2. Копия распоряжений КГИОП по объектам.

**С уважением,
Генеральный директор
ООО «СЭС»**



М.П. Фефелова

АРХИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
Государственное казенное учреждение
«ЛЕНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АРХИВ
В г. ВЫБОРГЕ» (ГКУ ЛОГАВ)
ул. Штурма, 1 г.Выборг,
Ленинградская область, 188800
Тел./факс (81378) 2-28-71
E-mail: obl.archiv@mail.ru
ОКПО 03492618 ОГРН 1034700872579
ИНН/КПП 4704006863/470401001

Генеральному директору
ООО «Союз Экспертов
Северо-Запада»
М.П.Фефеловой

наб.Обводного канала,
д.199-201 В, пом.11-Н,
Санкт-Петербург, 190020

02.06.2025 № 2637-25
На № 206 от 28.05.2025

На Ваш запрос сообщаем, что выявление документов по Вашей теме требует просмотра большого количества документов и временных затрат.

Вы и Ваши сотрудники можете ознакомиться с фондами архива на Портале «Архивы Ленинградской области» (<https://archiveslo.ru>) и заказать дела для просмотра в читальном зале архива через личный кабинет, вкладка «Требование».

Читальный зал работает: понедельник, среда, четверг с 9-00 до 16-45.

Для работы в читальном зале необходимо иметь отношение с указанием темы исследования, цели исследования и хронологического периода и паспорт.

Также для возможного поиска сведений рекомендуем обратиться в Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга» (ЦГИА СПб) по адресу: ул. Псковская, д. 18, Санкт Петербург, 190121, e-mail: cgia@ak.gov.spb.ru, тел. 8 (812) 241-47-84.

Заместитель директора
по основной деятельности



Ю.А.Ряховских

Начальник отдела



Е.В. Савина

Савина Елена Викторовна
8(813)782-28-71



САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ДАЧНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ
“ПРИГОРОДНОЕ”

ул. Ординарная, 4-Б, г. Санкт-Петербург, 197136 Тел: (812) 232-35-59, Факс: (812) 233-57-89
E-mail: gupdo@mail.ru

ОКПО 45528655 ОКАТО 40288564000 ИНН/КПП 7825096313/781301001 БИК 044030653

03.06.2025 № 01-15/339

На № 189 от 19.05.2025

Генеральному директору
ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»
М.П. Фефеловой

Уважаемая Марина Петровна!

В ответ на Ваше обращение № 189 от 19.05.2025 о предоставлении сведений на объект культурного наследия «Дача Н.Н. Слободзинского (Масленникова)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Курортная улица, дом 35, литера А, СПб ГУПДО «Пригородное» сообщает следующее:

Вышеуказанный объект был закреплен за Предприятием на праве хозяйственного ведения на основании распоряжения Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга от 14.03.2022 № 204-рк. На момент передачи Объект находился в неудовлетворительном состоянии. Предприятие не располагает проектной документацией, архивными фотографиями и иными неопубликованными документами, свидетельствующими о перестройках или историко-культурной ценности объекта культурного наследия.

Направляем в Ваш адрес имеющийся комплект документов по объекту.

Приложение:

1. Копия ПОН;
2. Фото объекта;
3. Копия ТП;
4. Копия выписки из ЕГРН.

Генеральный директор

Н.И. Капленко

115

Филиал Государственного учреждения
"Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости"
Проектно-инвентаризационное бюро Курортного района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание нежилое

по адресу:

Санкт-Петербург

город Зеленогорск

ул.

Курортная

д.

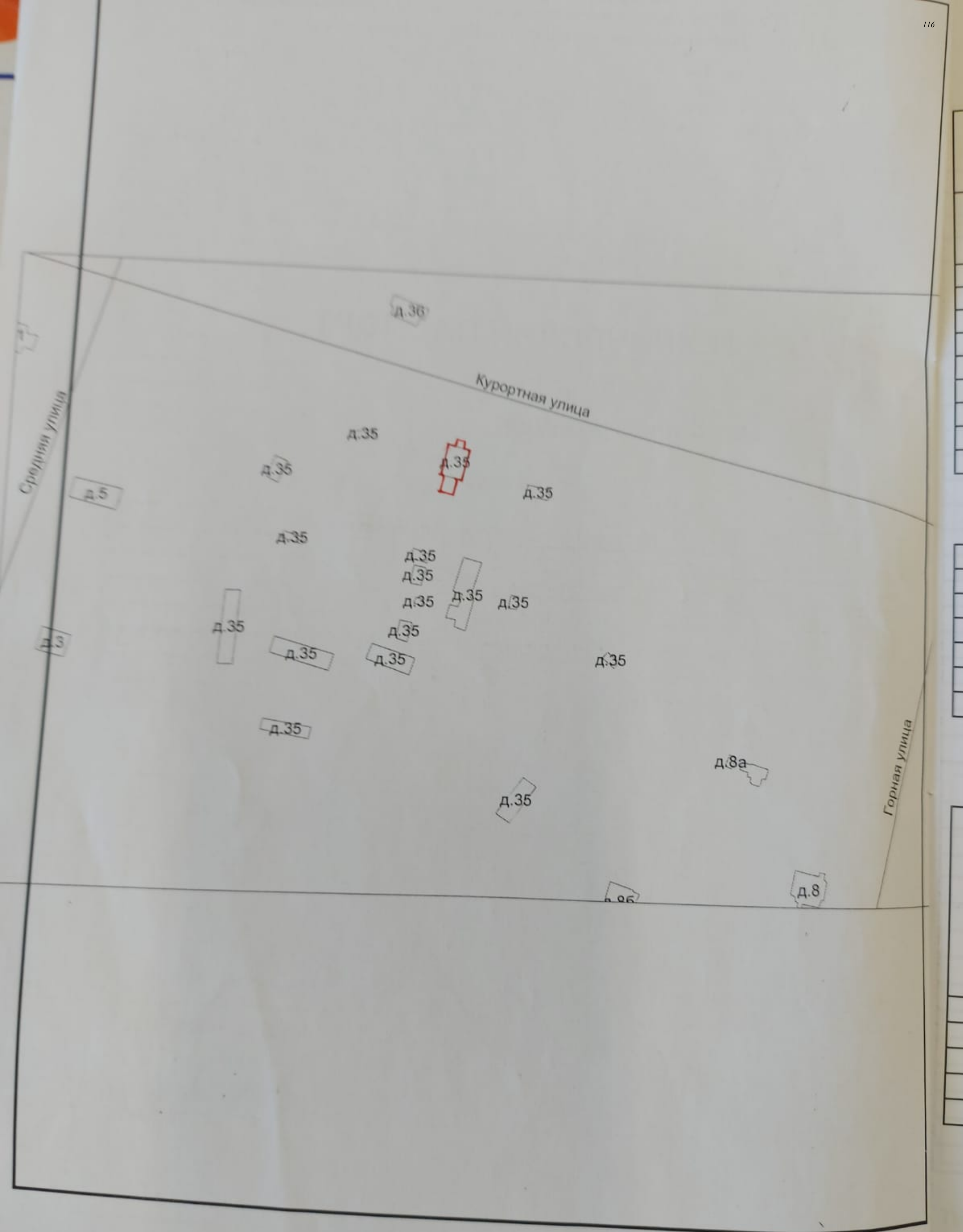
35

лит. А

Квартал №

Инвентарный №

по состоянию на
22.08.2006г.



[illegible]

II. Экспликация земельного участка (кв.м)

[illegible]

III. Благоустройство здания (кв.м)

[illegible]

VI. Описание конструктивных элементов зданий и определение износа

Литера А

Год постройки 1963

Число этажей 1

Группа капитальности IV

Вид внутренней отделки простой

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Проц. износа к строению (гр. 7 х гр. 8)/100	Текущ. измен.	
										Износ в проц.	
										элемента	к строению
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты		гранитные столбы с забиркой	искривление цоколя	6		6	45	2,70		
2	а) стены и их наружная отделка		брусчатые, обшиты вагонкой, окрашены	повреждение венцов гнилью, деформация стен	23		23	60	13,80		
	б) перегородки		деревянные	диагональные трещины							
3	Перекрытия	чердачное	деревянное утепленное	трещины	18		18	50	9,00		
		междуэтаж- ное									
		надпод- вальное									
4	Крыша		стропила деревянные, кровля железная	ржавчина на поверхности	6		6	50	3,00		
5	Полы		дощатые, покрыты линолеумом	истертость материала	9		9	50	4,50		
6	Проемы	оконные	обшарные створные, частично двойные створные	остекление частично отсутствует	11		11	50	5,50		
		дверные	филенчатые	неплотный притвор							
7	Внутренняя отделка		потолок-фанера, стены- окраска	окрасочный слой растрескался, загрязнился, ме- стами отслоение	8		8	50	4,00		
8	Санитарно- и электротехн. Устройства	отопление	центральное	отсутствует	9	-2,3	3,10	50	1,55		
		водопровод	отсутствует			-0,5					
		канализация	отсутствует			-3,1					
		печи	в мет. футляре	не действует							
		ванны	отсутствует		3		2,60	50	1,30		
		электроосвещ.	открытая проводка	потеря эластичности							
		радио	отсутствует								
		телефон	открытая проводка			-0,4					
		вентиляция	естественная								
		лифты	отсутствует								
		печи									
9	Прочие работы		крыльца деревянные	гниль	7		7	65	4,55		
ИТОГО					100	x	93,70	x	49,90	x	

Процент износа, приведенный к 100 (гр. 9 x 100) : гр. 7 = 53 %

ВЕДОМОСТЬ

К поэтажному плану строения

1

120

г. Зеленогорск, Курортная ул. д. 35 лит. "А"

24.08.2006

№ Пом.	Этаж	№	Назначение	Площадь Общая (м.кв.)	по внутр. Основная (м.кв.)	обмеру Вспом. (м.кв.)	Высота (м.)	Прим
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1Н								
лечебно-санитарные								
	1	1	веранда	12,7		12,7	3,2	
	-	2	комната	16,0	16,0		-	
	-	3	комната	9,2	9,2		-	
	-	4	комната	15,6	15,6		-	
	-	5	раздевалка	10,5		10,5	-	
	-	6	комната	14,1	14,1		-	
	-	7	тамбур	3,7		3,7	-	
	-	8	тамбур	5,7		5,7	-	
	-	9	кладовая	1,8		1,8	2,65	
	-	10	коридор	15,8		15,8	-	
	-	11	веранда	21,9		21,9	-	
			ИТОГО по 1Н	127,0	54,9	72,1		
2Н								
прочие								
	1	1	электрощитовая	1,8	1,8		2,65	
			ИТОГО по 2Н	1,8	1,8	0,0		

По этажам

Этаж	1	Общая	Жилая	Нежилая	Вспом.
	лечебно-санитарные	127,0		54,9	72,1
	прочие	1,8		1,8	
	По этажу	128,8	0,0	56,7	72,1
ПО ДОМУ	ВСЕГО	128,8	0,0	56,7	72,1

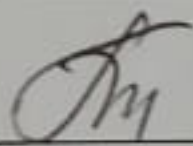
Исполнитель



Н.В.Бондарева

24.08.2006 г.

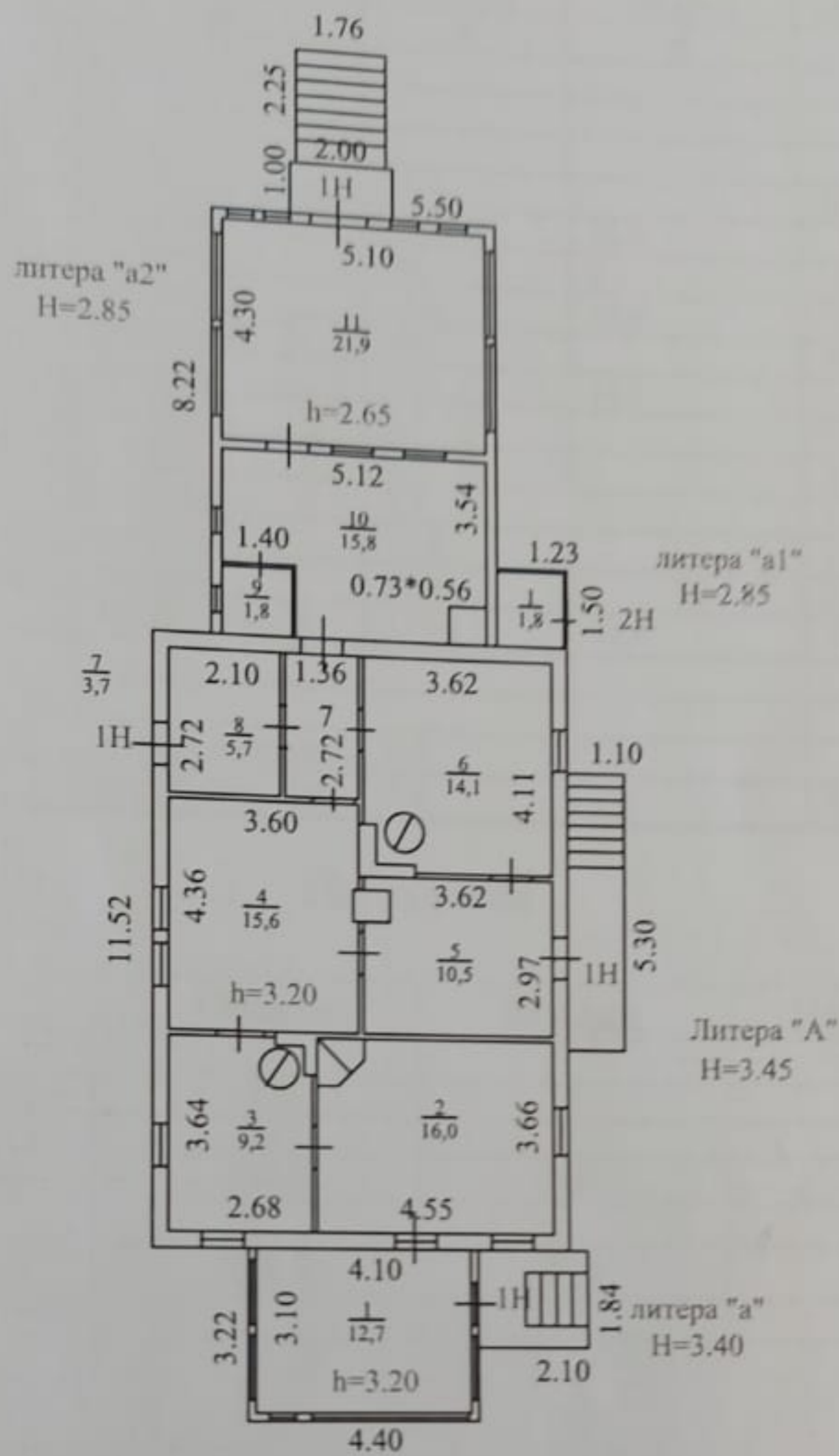
Руководитель группы



Т.И.Белогурова

24.08.2006 г.

План 1 этажа



Филиал ГУ ГУИОН Проектно-инвентаризационное бюро Курортного района Санкт-Петербург			Инв. №
Лист №	Позтажный план на строение литера А по Курортной улице, дом 35, город Зеленогорск		Масштаб 1:200
Дата	Должностное лицо	Фамилия И. О.	Подпись
31.08.06	И.о.нач. филиала	Катрук Т.В.	<i>[Signature]</i>
22.08.06	Исполнитель	Бондарева Н.В.	<i>[Signature]</i>
25.08.06	Руководитель группы	Белогурова Т.И.	<i>[Signature]</i>
	Копировал		

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера__аа1__	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	Литера__а2__	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками
	веранда				пристройка			
Фундаменты	гранитные столбы	10	1,00	10,00	камни	11	1,00	11,00
Стены и перегородки	двойная обшивка	9	1,00	9,00	каркасно-обшивные	26	1,00	26,00
Перекрытия	деревянные	8	1,00	8,00	деревянные	4	1,00	4,00
Крыша	железная	25	1,00	25,00	железная	13	1,00	13,00
Полы	дощатые	22	1,00	22,00	дощатые	7	1,00	7,00
Проемы	одинарные	8	1,00	8,00	простые	14	1,00	14,00
Отделоч. работы	окраска	12	1,00	12,00	окраска	18	1,00	18,00
Электроосвещение	открытая проводка	2	1,00	2,00	отсутствует	4		
Прочие работы	крыльца	4	1,00	4,00	прочие	3	1,00	3,00
	ИТОГО:	100	x	100,00	ИТОГО:	100	x	96,00
Наименование конструктивных элементов	Литера__	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	Литера__	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками
Фундаменты								
Стены и перегородки								
Перекрытия								
Крыша								
Полы								
Проемы								
Отделоч. работы								
Электроосвещение								
Прочие работы								
	ИТОГО:	100	x		ИТОГО:	100	x	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:							Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем - куб. м) площадь - кв. м	Восстановит. стоимость (руб.)	Процент износа	Действит. стоимость (руб.)
						удельный вес	группа капитальн.	климатич. район	на нар. отд.								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
A	осн. часть	5	18а	м3	28,1	0,937	0,8		1,08				22,75	316	7189	53	3379
a	веранда	28	155а	м2	60,2	1							60,20	12,7	765	55	344
a1	пристройка	28	164а	м3	10,5	0,96							10,08	5	50	60	20
a2	веранда	28	155а	м2	60,2	1							60,20	39,5	2378	55	1070
															10382		4813

Наименование конструктивных элементов	Литера ____Г7Г12____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	Литера ____Г17____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками
	сарай				баня			
Фундаменты	камни	14	1,00	14,00	камни	14	1,00	14,00
Стены и перегородки	одинарная обшивка	33	1,00	33,00	двойная обшивка	33	1,00	33,00
Перекрытия	деревянные				деревянные			
Крыша	толь	16	1,00	16,00	шифер	16	1,00	16,00
Полы	дощатые	13	1,00	13,00	дощатые	13	1,00	13,00
Проемы	простые	5	1,00	5,00	простые	5	1,00	5,00
Отделоч. работы	отсутствует	5			отсутствует	5		
Электроосвещение	отсутствует	5			эл-во	5	1,00	5,00
Прочие работы	прочие	9	1,00	9,00	прочие	9	1,00	9,00
	ИТОГО:	100	х	90,00	ИТОГО:	100	х	95,00
Формулы для подсчета площади, объема								
Наименование конструктивных элементов	Литера ____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	Литера ____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками
Фундаменты								
Стены и перегородки								
Перекрытия								
Крыша								
Полы								
Проемы								
Отделоч. работы								
Электроосвещение								
Прочие работы								
	ИТОГО:	100	х		ИТОГО:	100	х	
Формулы для подсчета площади, объема								

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литер по плану	Наименование построек	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:					Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем - куб.м) площадь - кв.м	Восстановит. стоимость (руб.)	Процент износа	Действит. стоимость (руб.)
						удельный вес	климатич. район								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Г7	сарай	28	1636	м3	5,3	0,9					4,77	140	667,8	40	401
Г10Г13	веранда												малоценный		
Г11Г19	кладовая												малоценный		
Г17	баня	28	1636	м3	5,3	0,95					5,04	39	196,56	35	128
Г18	сарай												малоценный		
Г12	сарай	28	1636	м3	5,3	0,9					4,77	43	205	40	123

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв.м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по измерителю по таблице	Поправка на климатический район	Восстановит.стоим ость (руб.)	Процент износа	Действит. стоимость (руб.)
			длина (м)	ширина высота (м)									
Г	навес	метал. столбы	15,2	5,65							малоценный		
Г1	погреб	бетонный	7,1	3,1		28	173а	1соор.	104		104	50	52
Г2Г8	туалет	дощатый									малоценный		
Г3	канализ. колодец	бет.кольца			1,1						не оценен		
Г4	навес	дерев.столбы	2,95	5,2	15,3						малоценный		
Г5	помойная яма	бетонная	1,95	1,45	2,8						малоценный		
Г6	пожарный колодец	бет.кольца	1,5	1,5	2,3	4	103б	10м	371	371-29,2*5		50	113
Г9	беседка	дощатая	6,5	3,3	21,5	12	206а	м2	17,8		383	40	230
Г14Г15	туалет	дощатый									малоценный		
Г16	туалет	дощатый									малоценный		

712

395

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстано-вительная	действи-тельная	восстано-вительная	действи-тельная	восстано-вительная	действи-тельная	восстано-вительная	действи-тельная
1969	10 382	4 813	1 069	652	712	395	12 163	5 860
2006	909 256	421 523	93 623	57 102	62 357	34 594	1 065 236	513 219

Работу выполнил	24.08.2006г.		
Инвентаризатор	Бондарева Н.В.		
Руководитель группы	Белогурова Т.И.		
Начальник бюро	Катрук Т.В.		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1		
Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5
Всего листов выписки: 8		
02.06.2022г.		
Кадастровый номер:	78:38:0022408:19	
Номер кадастрового квартала:	78:38:0022408	
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012	

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер.: Кадастровый номер 78:38:22408:16:37; Условный номер 78-78-04/022/2008-257	
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 35, литера А	
Площадь:	128.8	
Назначение:	Нежилое	
Наименование:	Дача № 268-3	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0	
Материал наружных стен:	Каркасно-обшивные	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1963	
Год завершения строительства:	данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб.:	1395657.96	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:38:0022408:16	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:38:0022408:39, 78:38:0022408:40	
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют	
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1 : 2	Всего разделов: 5
		Всего листов выписки: 8
02.06.2022г.		
Кадастровый номер:		78:38:0022408:19
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:		
Сведения о кадастровом инженере:		
Статус записи об объекте недвижимости:		
Особые отметки:		
Получатель выписки:		
Архипова Наталья Николаевна (представитель правообладателя), Правообладатель: от имени заявителя Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга, 7832000076		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
02.06.2022г.			
Кадастровый номер:		78:38:0022408:19	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербургское государственное унитарное дачное обслуживание "Пригородное", ИНН: 7825096313
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Хозяйственное ведение 78:38:0022408:19-78/011/2022-2 28.03.2022 13:46:26 данные отсутствуют
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербург
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78-78-04/025/2012-457 25.09.2012 00:00:00 данные отсутствуют
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.2	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возращении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
02.06.2022г.			
Кадастровый номер:		78:38:0022408:19	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
02.06.2022г.			
Кадастровый номер:		78:38:0022408:19	
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)			
Масштаб 1:2000		Условные обозначения:	
полное наименование должности		подпись	
		инициалы, фамилия	
		М.П.	

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

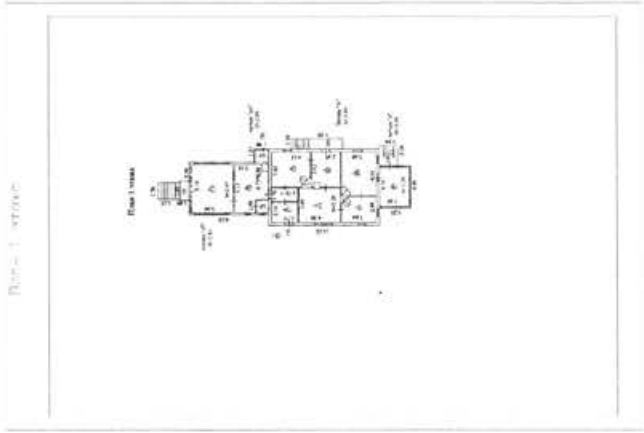
Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
02.06.2022г.			
Кадастровый номер:		78:38:0022408:19	

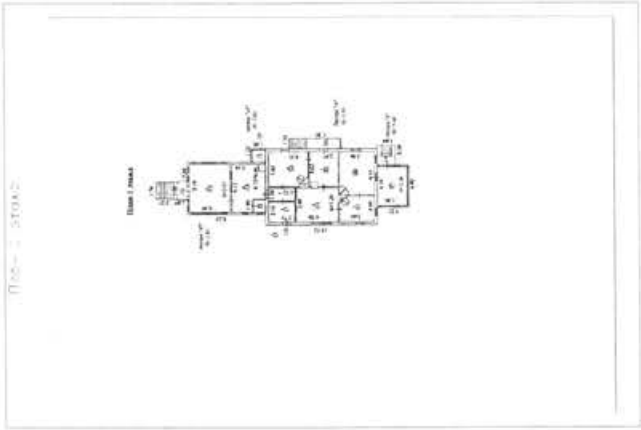
N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:38:0022408:39	1	1-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	127
2	78:38:0022408:40	1	2-Н	Нежилое помещение	данные отсутствуют	1.8

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

М.П.

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
02.06.2022г.			
Кадастровый номер: 78:38:0022408:19		Номер этажа (этажей): 1	
 План 1-го этажа			
Масштаб 1			
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия
		М.П.	

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8
02.06.2022г.			
Кадастровый номер: 78:38:0022408:19		Номер этажа (этажей): 1	
План 1 этаж 			
Масштаб 1			

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Филиал Государственного учреждения
"Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости"
Проектно-инвентаризационное бюро Курортного района

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание нежилое

по адресу:

Санкт-Петербург

город Зеленогорск

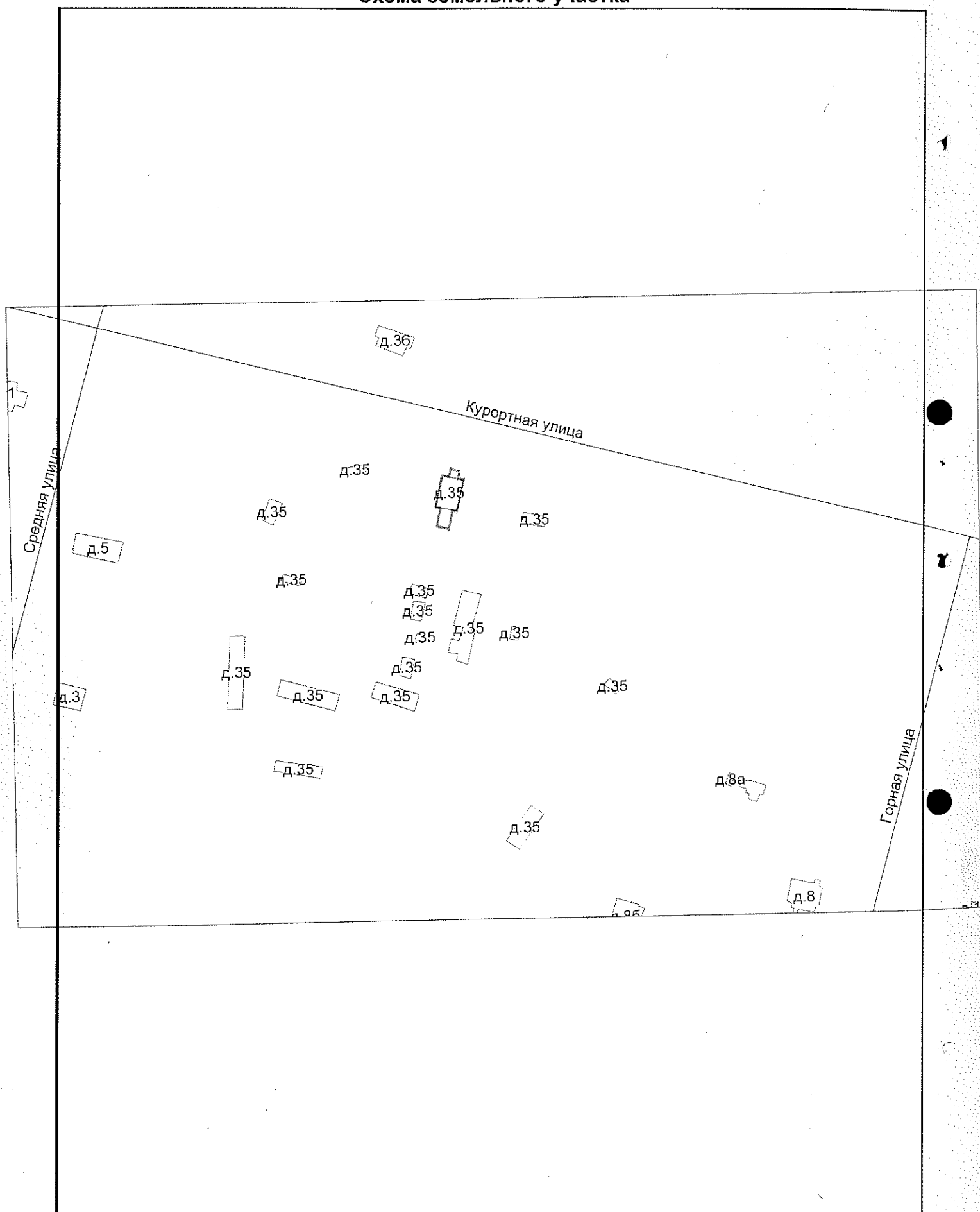
ул. Курортная д. 35 лит. А

Квартал №

Инвентарный № 08/01 3А-781

по состоянию на
22.08.2006г.

Схема земельного участка



I. Регистрация права собственности

(реестровый №)

Фонд

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности, с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свед. правильность записи
	Администрация Кировского района Санкт-Петербурга отдел здравоохранения			
	Санкт-Петербургское Государственное учреждение здравоохранения			
	Консультативно-диагностический центр №85			

II. Экспликация земельного участка (кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь				
по докум.	фактически	застроенная	замощенная	озелененная	прочая		
16089	26088	168,6					
		лит. А					

III. Благоустройство здания (кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты (шт)		Общая площадь	Основная	Вспомогательная
		от ТЭЦ	от групповой (квартирной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное		с централизованным горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые			
						128,8							128,8			128,8	54,9	73,9

VI. Описание конструктивных элементов зданий и определение износа

Литера А

Год постройки 1963

Число этажей 1

Группа капитальности IV

Вид внутренней отделки простой

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Процент износа к строению (гр. 7 x гр. 8)/100	Текущ. измен.	
										Износ в проц.	
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты		гранитные столбы с забиркой	искривление цоколя	6		6	45	2,70		
2	а) стены и их наружная отделка		бревенчатые, обшиты вагонкой, окрашены	повреждение венцов гнилью, деформация стен	23		23	60	13,80		
	б) перегородки		деревянные	диагональные трещины							
3	Перекрытия	чердачное	деревянное утепленное	трещины	18		18	50	9,00		
		междуэтаж- ное									
		надпод- вальное									
4	Крыша		стропила деревянные, кровля железная	ржавчина на поверхности	6		6	50	3,00		
5	Полы		дощатые, покрыты линолеумом	истертость материала	9		9	50	4,50		
6	Проемы	оконные	одинарные створные, частично двойные створные	остекление частично отсутствует	11		11	50	5,50		
		дверные	филенчатые	неплотный притвор							
7	Внутренняя отделка		потолок-фанера, стены- окраска	окрасочный слой растрескался, загорячился, ме- стами отслоение	8		8	50	4,00		
8	Санитарно- и электротехн. Устройства	отопление	центральное	отсутствует	9	-2,3	3,10	50	1,55		
		водопровод	отсутствует			-0,5					
		канализация	отсутствует			-3,1					
		печи	в мет. футляре	не действует	3		2,60	50	1,30		
		ванны	отсутствует								
		электроосвещ.	открытая проводка	потеря эластичности							
		радио	отсутствует								
		телефон	открытая проводка			-0,4					
		вентиляция	естественная								
		лифты	отсутствует								
		печи									
9	Прочие работы		крыльца деревянные	гниль	7		7	65	4,55		

ИТОГО 100 x 93,70 x 49,90 x

Процент износа, приведенный к 100 (гр. 9 x 100) : гр. 7 = 53 %

VII. Описание конструктивных элементов зданий и определение износа

Литера

Год постройки

Число этажей

Группа капитальности

Вид внутренней отделки

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Процент износа к строению (гр. 7 х	Текущ. износ.	
										Износ в проц.	
										эл-та	к стро ению
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундаменты										
2	а) стены и их наружная отделка										
	б) перегородки										
3	Перекрытия	чердачное									
		междуэтаж- ное									
		надпод- вальное									
4	Крыша										
5	Полы										
6	Проемы	оконные									
		дверные									
7	Внутренняя отделка										
8	Санитарно- и электротехн. Устройства	отопление									
		водопровод									
		канализация									
		гор. водоснаб.									
		ванны									
		электроосвещ.									
		радио									
		телефон									
		вентиляция									
		лифты									
9	Прочие работы										

ИТОГО 100 x x x

Процент износа, приведенный к 100 (гр. 9 x 100) : гр. 7 = %

VIII. Описание конструктивных элементов зданий и определение износа

Литера

Год постройки

Число этажей

Группа капитальности

Вид внутренней отделки

№№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль, и т.п.)	Удельный вес по таблице	Поправки к удельному весу в проц.	Удельный вес конструктивного элемента с поправками	Износ в проц.	Процент износа к строению (гр.7 x 9)	Текущ.измен.		
										Износ в проц.		
										эл-та	к стро- ению	
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	Фундаменты											
2	а) стены и их наружная отделка											
	б) перегородки											
3	Перекрытия	чердачное										
		междуэтаж- ное										
		надпод- вальное										
4	Крыша											
5	Полы											
6	Проемы	оконные										
		дверные										
7	Внутренняя отделка											
8	Санитарно- и электротехн. Устройства	отопление										
		водопровод										
		канализация										
		гор.водоснаб.										
		ванны										
		электроосвещ.										
		радио										
		телефон										
		вентиляция										
		лифты										
9	Прочие работы											
ИТОГО 100 x x x												

Процент износа, приведенный к 100 (гр. 9 x 100) : гр. 7 =

%

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера __аа1__	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	Литера __а2__	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками
	веранда				пристройка			
Фундаменты	гранитные столбы	10	1,00	10,00	камни	11	1,00	11,00
Стены и перегородки	двойная обшивка	9	1,00	9,00	каркасно-обшивные	26	1,00	26,00
Перекрытия	деревянные	8	1,00	8,00	деревянные	4	1,00	4,00
Крыша	железная	25	1,00	25,00	железная	13	1,00	13,00
Полы	дощатые	22	1,00	22,00	дощатые	7	1,00	7,00
Проемы	одинарные	8	1,00	8,00	простые	14	1,00	14,00
Отделоч. работы	окраска	12	1,00	12,00	окраска	18	1,00	18,00
Электроосвещение	открытая проводка	2	1,00	2,00	отсутствует	4		
Прочие работы	крыльца	4	1,00	4,00	прочие	3	1,00	3,00
	ИТОГО:	100	х	100,00	ИТОГО:	100	х	96,00
Наименование конструктивных элементов	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	Литера _____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками
Фундаменты								
Стены и перегородки								
Перекрытия								
Крыша								
Полы								
Проемы								
Отделоч. работы								
Электроосвещение								
Прочие работы								
	ИТОГО:	100	х		ИТОГО:	100	х	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:							Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем - куб. м) площадь - кв. м	Восстановит. стоимость (руб.)	Процент износа	Действит. стоимость (руб.)
						удельный вес	группу капитальн.	климатич. район	на нар. отд.								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
А	осн. часть	5	18а	м3	28,1	0,937	0,8		1,08				22,75	316	7189	53	3379
а	веранда	28	155а	м2	60,2	1							60,20	12,7	765	55	344
а1	пристройка	28	164а	м3	10,5	0,96							10,08	5	50	60	20
а2	веранда	28	155а	м2	60,2	1							60,20	39,5	2378	55	1070
															10382		4813

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера ____Г7Г12____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	Литера ____Г17____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками
	сарай				баня			
Фундаменты	камни	14	1,00	14,00	камни	14	1,00	14,00
Стены и перегородки	одинарная обшивка	33	1,00	33,00	двойная обшивка	33	1,00	33,00
Перекрытия	деревянные				деревянные			
Крыша	толь	16	1,00	16,00	шифер	16	1,00	16,00
Полы	дощатые	13	1,00	13,00	дощатые	13	1,00	13,00
Проемы	простые	5	1,00	5,00	простые	5	1,00	5,00
Отделоч. работы	отсутствует	5			отсутствует	5		
Электроосвещение	отсутствует	5			эл-во	5	1,00	5,00
Прочие работы	прочие	9	1,00	9,00	прочие	9	1,00	9,00
	ИТОГО:	100	x	90,00	ИТОГО:	100	x	95,00
Формулы для подсчета площади, объема								
Наименование конструктивных элементов	Литера ____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками	Литера ____	Удельный вес по таблице	Поправка	Уд. вес с поправками
Фундаменты								
Стены и перегородки								
Перекрытия								
Крыша								
Полы								
Проемы								
Отделоч. работы								
Электроосвещение								
Прочие работы								
	ИТОГО:	100	x		ИТОГО:	100	x	
Формулы для подсчета площади, объема								

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литер по плану	Наименование построек	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправки к стоимости (коэффициенты) на:					Стоимость измерителя с поправками	Количество (объем - куб.м) площадь - кв.м	Восстановит. стоимость (руб.)	Процент износа	Действит. стоимость (руб.)
						удельный вес	климатич. район								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Г7	сарай	28	1636	м3	5,3	0,9					4,77	140	667,8	40	401
Г10Г13	веранда												малоценный		
Г11Г19	кладовая												малоценный		
Г17	баня	28	1636	м3	5,3	0,95					5,04	39	196,56	35	128
Г18	сарай												малоценный		
Г12	сарай	28	1636	м3	5,3	0,9					4,77	43	205	40	123

1069

652

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв.м)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Поправка на климатический район	Восстановит стоим ость (руб.)		Процент износа	Действит. стоимость (руб.)
			Длина (м)	ширина высота (м)										
Г	навес	метал. столбы	15,2	5,65							малоценный			
Г1	погреб	бетонный	7,1	3,1		28	173а	1соор.	104		104	50	52	
Г2Г8	туалет	дощатый									малоценный			
Г3	канализ. колодец	бет.кольца			1,1						не оценен			
Г4	навес	дерев.столбы	2,95	5,2	15,3						малоценный			
Г5	помойная яма	бетонная	1,95	1,45	2,8						малоценный			
Г6	пожарный колодец	бет.кольца	1,5	1,5	2,3	4	103б	10м	371	371-29,2*5		50	113	
Г9	беседка	дощатая	6,5	3,3	21,5	12	206а	м2	17,8		383	40	230	
Г14Г15	туалет	дощатый									малоценный			
Г16	туалет	дощатый									малоценный			

712

395

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		Всего	
	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная	восстановительная	действительная
1969	10 382	4 813	1 069	652	712	395	12 163	5 860
2006	909 256	421 523	93 623	57 102	62 357	34 594	1 065 236	513 219

Работу выполнил	24.08.2006г.		
Инвентаризатор	<i>Бондарева Н.В.</i>		
Руководитель группы	<i>Белогурова Т.И.</i>		
Начальник бюро	<i>Камрук Т.В.</i>		

Акт № 08/100088591/12

ОСМОТРА (ОБСЛЕДОВАНИЯ) ОБЪЕКТА НЕЖИЛОГО ФОНДА

Мною, инженером/техником филиала ГУП «ГУИОН» - ПИБ Курортного и Кронштадтского районов

Клименко Ирина Евгеньевна
(Ф.И.О. исполнителя)

проведен осмотр (обследование) объекта - нежилое строение
(тип объекта)
прочее
(фактическое использование)

расположенного по адресу:

Город Санкт-Петербург, город
Зеленогорск

Улица Курортная улица

Дом 35

Корпус

Литера А

по архивным данным на 2006 год объект имел следующие характеристики:

Назначение: нежилое

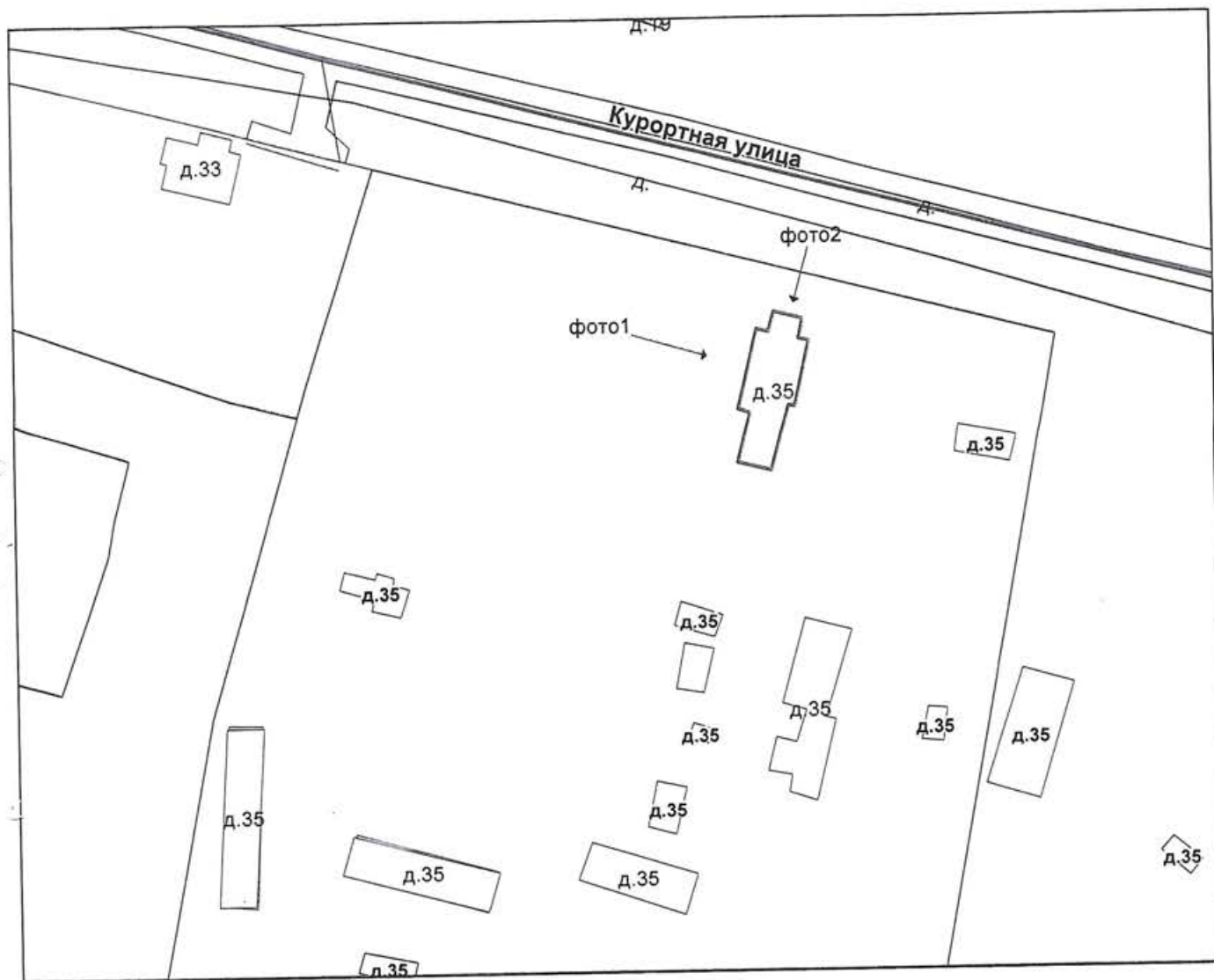
Общая площадь: 128.8 м²

Этажность: надземная: 1

Группа капитальности: IV, V

Год постройки: 1963

Год выполненного последнего ремонта или реконструкции (при наличии сведений):



— - границы объекта*

Примечание:

* указаны по архивным данным на 22.08.2006



Фото 1. фасад1



Фото 2. фасад2



Фото 3. фрагмент фасада 1

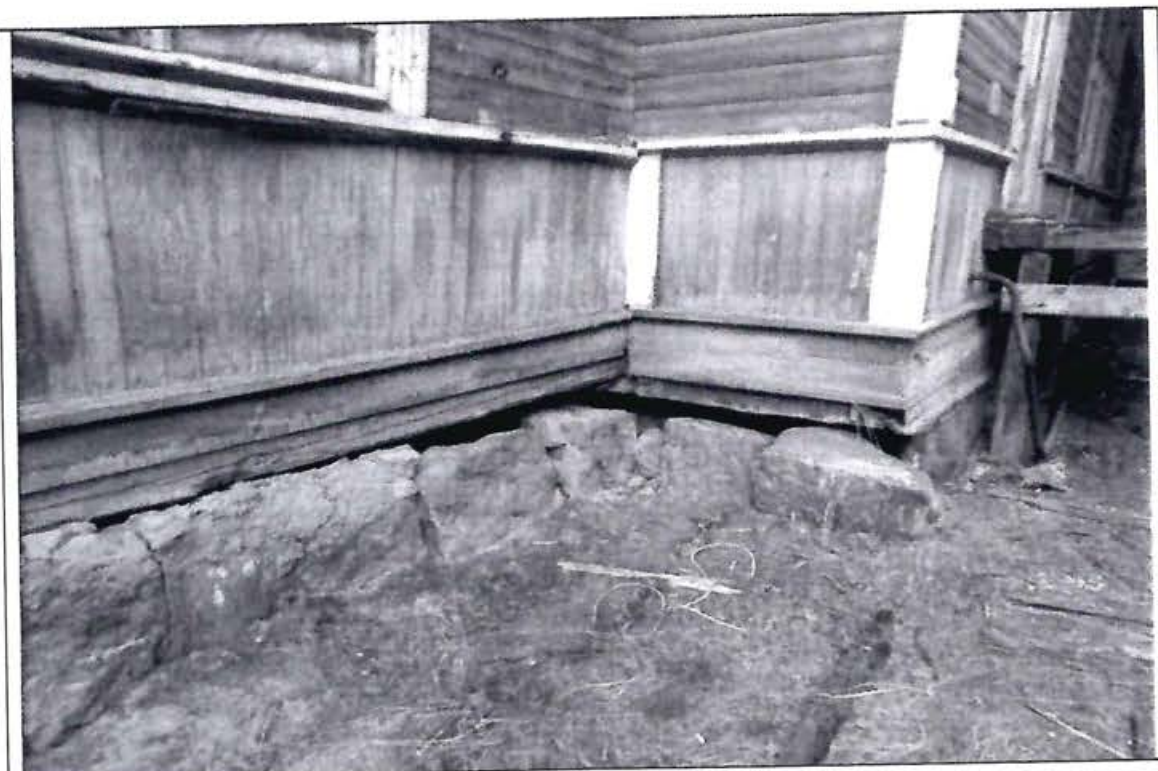


Фото 4. фрагмент фасада 1

Подлитера: А

Группа капитальности: IV

Год постройки: 1963

Год капитального ремонта:

од капитального ремонта:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние	Износ в %	
1	2	3	4	5	
1	Фундаменты	гранитные столбы	Неудовлетворительное	60	
2	а. Стены и их наружная отделка	рубленные из бревен обшивка вагонкой, окраска масляной краской	Ветхое Неудовлетворительное	65 50	
	б. Перегородки	деревянные неоштукатуренные	Неудовлетворительное	60	
3	Перекрытия	чердачное	по деревянным балкам	Неудовлетворительное	60
междуэтажное		по деревянным балкам	Ветхое	65	
надподвальное					
4	Крыша	из оцинкованного железа по деревянной обрешетке; деревянная стропильная; без водосточных труб	Неудовлетворительное	60	
5	Полы*	дощатые, покрытые линолеумом	Неудовлетворительное	50	
6	Проемы	Оконные	двойные створные; одинарные створные	Неудовлетворительное	60
		Дверные	филенчатые, окрашены	Неудовлетворительное	60
7	Внутренняя отделка*	облицовка стен фанерой; окраска	Ветхое	65	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства*	Отопление	отсутствует	50	
		печь комнатная в металлическом футляре	Неудовлетворительное	60	
		Водопровод	отсутствует		
		Канализация	отсутствует		
		Горячее водоснабжение			
		Ванны			
		Электроосвещение	открытая проводка	Неудовлетворительное	60
		Радио			
		Телефон			
		Вентиляция	естественная	Хорошее	0
		Лифт			
		Сигнализация			
		Электроплиты			
		Телевидение			
		Газоснабжение			
	Мусоропровод				
	Смотровая яма				
9	Прочие работы	крыльца; отмостка; лестницы деревянные	Ветхое	70	

Процент износа: 60%

* указаны по архивным данным на -22.08.2006

Подлитера: а
 Группа капитальности: V
 Год постройки:
 Год капитального ремонта:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние	Износ в %
1	2	3	4	5
1	Фундаменты	гранитные столбы	Ветхое	70
2	а. Стены и их наружная отделка	деревянные каркасные	Неудовлетворительное	60
	б. Перегородки			
3	Перекрытия	чердачное	по деревянным балкам	
		междуэтажное		
		надподвальное		
4	Крыша	железо по деревянной обрешетке	Неудовлетворительное	60
5	Полы*	дощатые, окрашены	Неудовлетворительное	55
6	Проемы	Оконные	одинарные глухие	
		Дверные	филенчатые, не окрашены	Неудовлетворительное 60
7	Внутренняя отделка*	окраска		
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства*	Отопление		
		Водопровод		
		Канализация		
		Горячее водоснабжение		
		Ванны		
		Электроосвещение	открытая проводка	Неудовлетворительное 55
		Радио		
		Телефон		
		Вентиляция		
		Лифт		
		Сигнализация		
		Электроплиты		
		Телевидение		
		Газоснабжение		
		Мусоропровод		
		Смотровая яма		
9	Прочие работы	лестницы деревянные	Ветхое	70

Процент износа: 60%

* указаны по архивным данным на 22.08.2006

Подлittera: a1

Группа капитальности: V

Год постройки:

Год капитального ремонта:

150

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние	Износ в %
1	2	3	4	5
1	Фундаменты	гранитные столбы	Ветхое	70
2	а. Стены и их наружная отделка	дощатые, окрашены	Ветхое	70
	б. Перегородки			
3	Перекрытия	по деревянным балкам		
	чердачное			
	междуэтажное			
	надподвальное			
4	Крыша	оцинкованное железо по деревянной обрешетке	Неудовлетворительное	60
5	Полы*	дощатые, окрашены	Неудовлетворительное	55
6	Проемы	Оконные	одинарные глухие	
	Дверные	филенчатые, не окрашены	Неудовлетворительное	60
7	Внутренняя отделка*	окраска		
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства*			
	Отопление			
	Водопровод			
	Канализация			
	Горячее водоснабжение			
	Ванны			
	Электроосвещение	открытая проводка	Неудовлетворительное	55
	Радио			
	Телефон			
	Вентиляция			
	Лифт			
	Сигнализация			
	Электроплиты			
	Телевидение			
	Газоснабжение			
	Мусоропровод			
	Смотровая яма			
9	Прочие работы	лестницы деревянные	Ветхое	70

Процент износа: 64%

* указаны по архивным данным на 22.08.2006

Подлittera: а2

Группа капитальности: V

Год постройки:

Год капитального ремонта:

151

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние	Износ в %
1	2	3	4	5
1	Фундаменты	гранитные столбы	Ветхое	70
2	а. Стены и их наружная отделка	деревянные каркасные	Неудовлетворительное	60
	б. Перегородки			
3	Перекрытия	чердачное	по деревянным балкам	
		междуэтажное		
		надподвальное		
4	Крыша	оцинкованное железо по деревянной обрешетке	Неудовлетворительное	60
5	Полы*	дощатые, окрашены	Неудовлетворительное	55
6	Проемы	Оконные	одинарные глухие	
		Дверные	филенчатые, не окрашены	Неудовлетворительное 60
7	Внутренняя отделка*	окраска		
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства*	Отопление		
		Водопровод		
		Канализация		
		Горячее водоснабжение		
		Ванны		
		Электроосвещение	открытая проводка	Неудовлетворительное 55
		Радио		
		Телефон		
		Вентиляция		
		Лифт		
		Сигнализация		
		Электроплиты		
		Телевидение		
		Газоснабжение		
		Мусоропровод		
		Смотровая яма		
9	Прочие работы	лестницы деревянные	Ветхое	70

Процент износа: 60%

* указаны по архивным данным на 22.08.2006

« 06 » декабря 2012 г.

Исполнил Искр (Клименко И.Е.)

« » декабря 2012 г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ Курортного и Кронштадтского районов _____ (Токарь В.В.)

М. П.

**КОПИЯ
ВЕРНА**



Всего пронумеровано и
прошнуровано 8 листов
Начальник ПИБ Северное
департамента кадастровой
деятельности
Л.Г. Ианина **Ианина Л.Г.**

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 15.05.2025, поступившего на рассмотрение 15.05.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
15.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105963994			
Кадастровый номер:		78:38:0022408:374	
Номер кадастрового квартала:		78:38:0022408	
Дата присвоения кадастрового номера:		08.06.2023	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Местоположение:		Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Зеленогорск, Курортная улица, земельный участок 35а (местоположение: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Зеленогорск, Курортная улица, Курортная улица, дом 35, литера А)	
Площадь, м2:		9057 +/- 33	
Кадастровая стоимость, руб:		90181582.4	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		78:38:0022408:19, 78:38:0022408:27, 78:38:0022408:28, 78:38:0022408:21	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		ведение садоводства	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		НИКИФОРОВА АНАСТАСИЯ ОЛЕГОВНА	

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

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
15.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105963994			
Кадастровый номер:		78:38:0022408:374	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 78:38:0022408:374-78/011/2023-1 08.06.2023 12:44:43
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1 вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	21.08.2023 10:06:08	
	номер государственной регистрации:	78:38:0022408:374-78/011/2023-4	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 21.08.2023 по 07.06.2033	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Санкт-Петербургское государственное унитарное предприятие дачного обслуживания "Пригородное", ИНН: 7825096313	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, № 19/ЗД-042331, выдан 15.08.2023, дата государственной регистрации: 21.08.2023, номер государственной регистрации: 78:38:0022408:374-78/011/2023-5	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

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

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2		Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 4			
15.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105963994			
Кадастровый номер:		78:38:0022408:374	
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

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

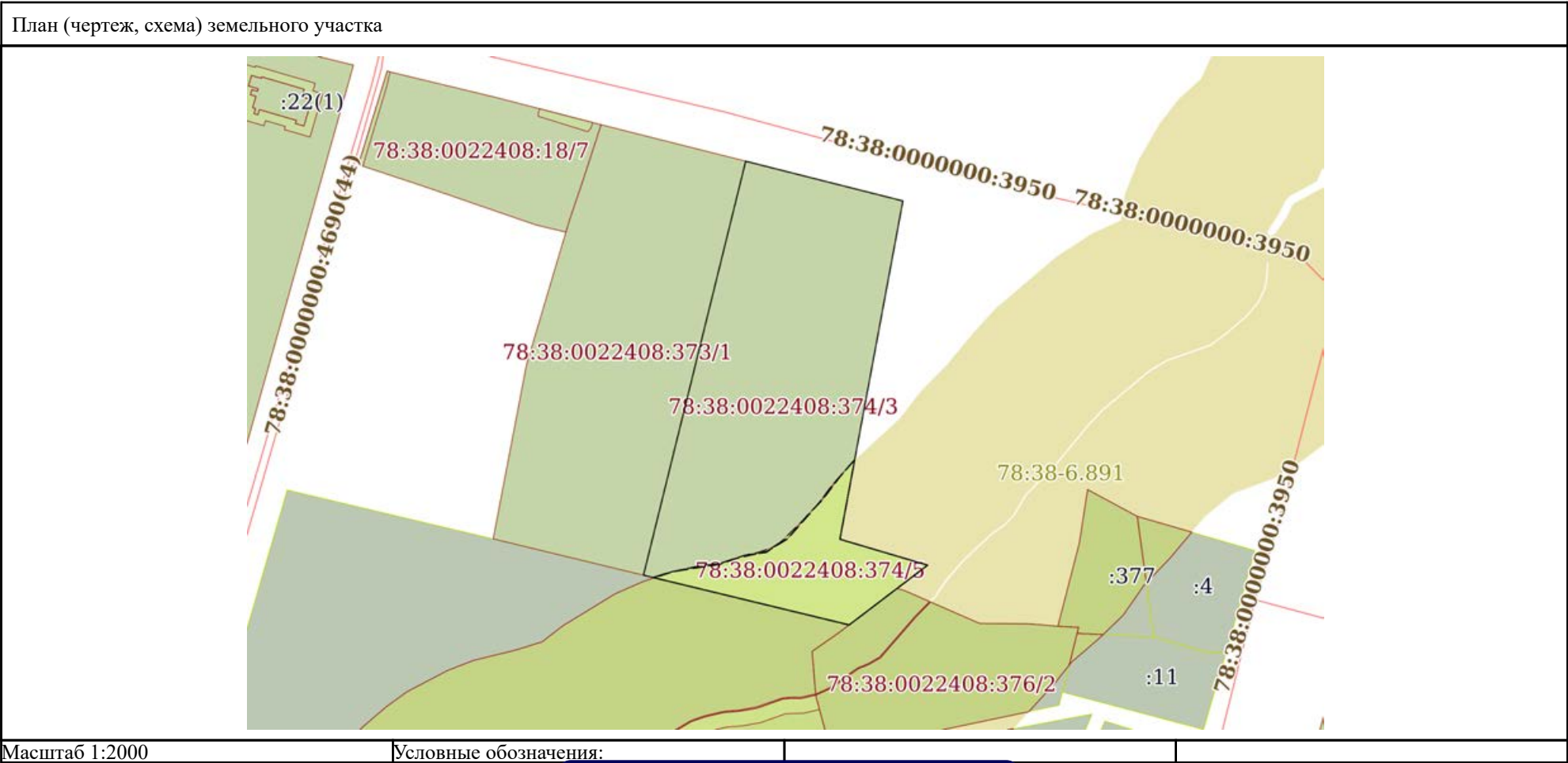
полное наименование должности

инициалы, фамилия

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
15.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105963994			
Кадастровый номер:		78:38:0022408:374	



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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 15.05.2025, поступившего на рассмотрение 15.05.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
15.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105963088			
Кадастровый номер:		78:38:0022408:19	
Номер кадастрового квартала:		78:38:0022408	
Дата присвоения кадастрового номера:		29.08.2012	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		Инвентарный номер .; Кадастровый номер 78:38:22408:16:37; Условный номер 78-78-04/022/2008-257	
Местоположение:		Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 35, литера А	
Площадь, м2:		128.8	
Назначение:		Нежилое	
Наименование:		Дача № 268-3	
Количество этажей, в том числе подземных этажей:		1, в том числе подземных 0	
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:		1963	
Год завершения строительства:		данные отсутствуют	
Кадастровая стоимость, руб:		810154.68	
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:		78:38:0022408:374	
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:		78:38:0022408:39, 78:38:0022408:40	
Виды разрешенного использования:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		НИКИФОРОВА АНАСТАСИЯ ОЛЕГОВНА	

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

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

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
15.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105963088			
Кадастровый номер:		78:38:0022408:19	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Санкт-Петербургское государственное унитарное дачного обслуживания "Пригородное", ИНН: 7825096313
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Хозяйственное ведение 78:38:0022408:19-78/011/2022-2 28.03.2022 13:46:26
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Санкт-Петербург
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.2.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.2	Собственность 78-78-04/025/2012-457 25.09.2012 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.2	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано		

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

Здание		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 4
Всего листов выписки: 6		
15.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105963088		
Кадастровый номер:		78:38:0022408:19
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

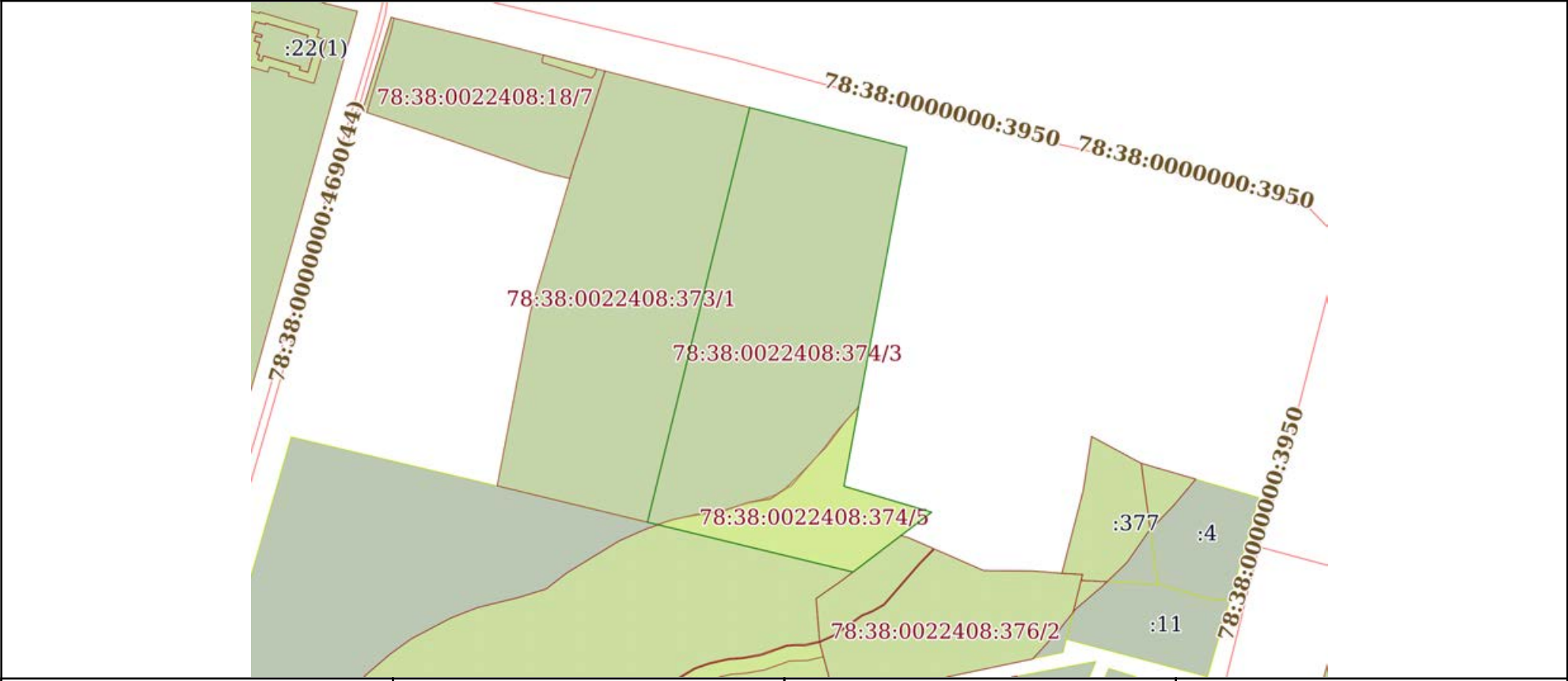
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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

Описание местоположения объекта недвижимости

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
15.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105963088			
Кадастровый номер:		78:38:0022408:19	

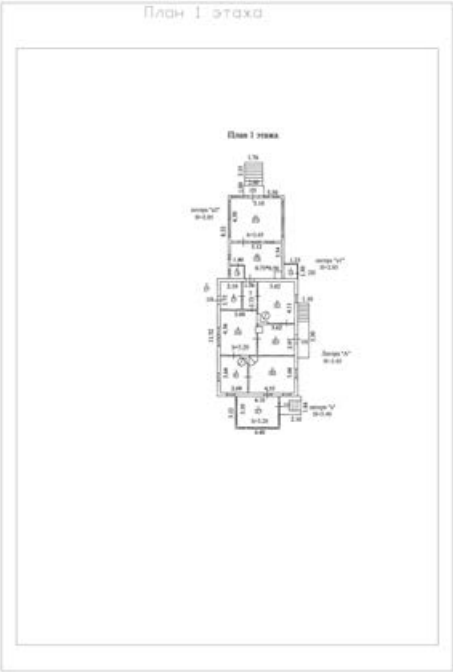
Схема расположения объекта недвижимости (части объекта недвижимости) на земельном участке(ах)



Масштаб 1:2000	Условные обозначения:	
----------------	-----------------------	--

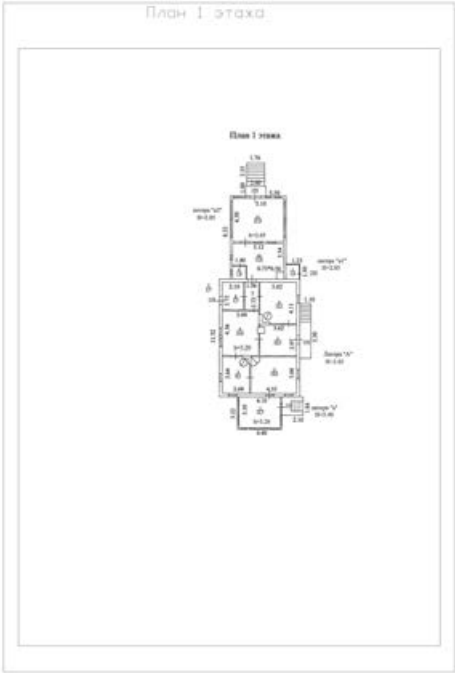
полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
15.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105963088			
Кадастровый номер: 78:38:0022408:19		Номер этажа (этажей): 1	
План 1 этажа 			
Масштаб 1			

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

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 2	Всего разделов: 4	Всего листов выписки: 6
15.05.2025г. № КУВИ-001/2025-105963088			
Кадастровый номер: 78:38:0022408:19		Номер этажа (этажей): 1	



Масштаб 1

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

**Рекомендуемый предмет охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Дача Н. Н. Слободзинского», расположенного по
адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 35,
литера А**

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное решение	Исторические (здесь и далее под термином «исторический» понимаются архитектурные и конструктивные решения, декоративные элементы по состоянию на 1917 г.) габариты и конфигурация прямоугольного в плане здания с двухэтажным ризалитом-верандой с севера, одноэтажной верандой и террасой с юга*; * в настоящее время на террасе установлены поздние стены историческое местоположение крылец (в северной веранде и на южную террасу); крыша северной веранды и основного объема: исторические габариты и конфигурация (скатная), высотные отметки коньков и карнизов; материал кровельного покрытия — листовой металл, с фальцем;	  
2	Конструктивная система здания	Исторические наружные и внутренние капитальные стены: местоположение, материал и конструкция (деревянный сруб — основной объем, каркасные деревянные конструкции - веранды);	

		историческое местоположение перекрытий;	
3	Объемно-планировочное решение	Объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
4	Архитектурно-художественное решение фасадов	Историческое архитектурно-художественное решение фасадов с использованием деревянной обшивки фасадных плоскостей и домовая сквозная резьба; исторический цоколь – местоположение, материал (гранит, обшивка деревом); исторические оконные и дверные проемы: местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольная, с треугольным завершением в щипцах); материал (дерево), единообразие цветового решения и исторический рисунок расстекловки (Т-образный для окон основного объема, геометрический рисунок – для веранд) оконных заполнений; дверь на северную веранду – материал (дерево), тип (двухстворчатая), остекленная исторический рисунок расстекловки (аналогичный окнам веранды); оформление фасадных плоскостей в мотивах фахверка: вертикальные и горизонтальные профили прямоугольного сечения и со скошенными гранями, на пересечениях декорированные накладкам с алмазными гранями,	 

имитация руста в обшивке: в подоконных и надоконных зонах – вертикального руста, в центральной части – линейного горизонтального руста,

цокольная и подоконные тяги,

оформление фасадов второго этажа северной веранды трельяжной сеткой;

подшивные карнизы большого выноса северной веранды и основного объема на резные фигурных кобылках и кронштейнах;

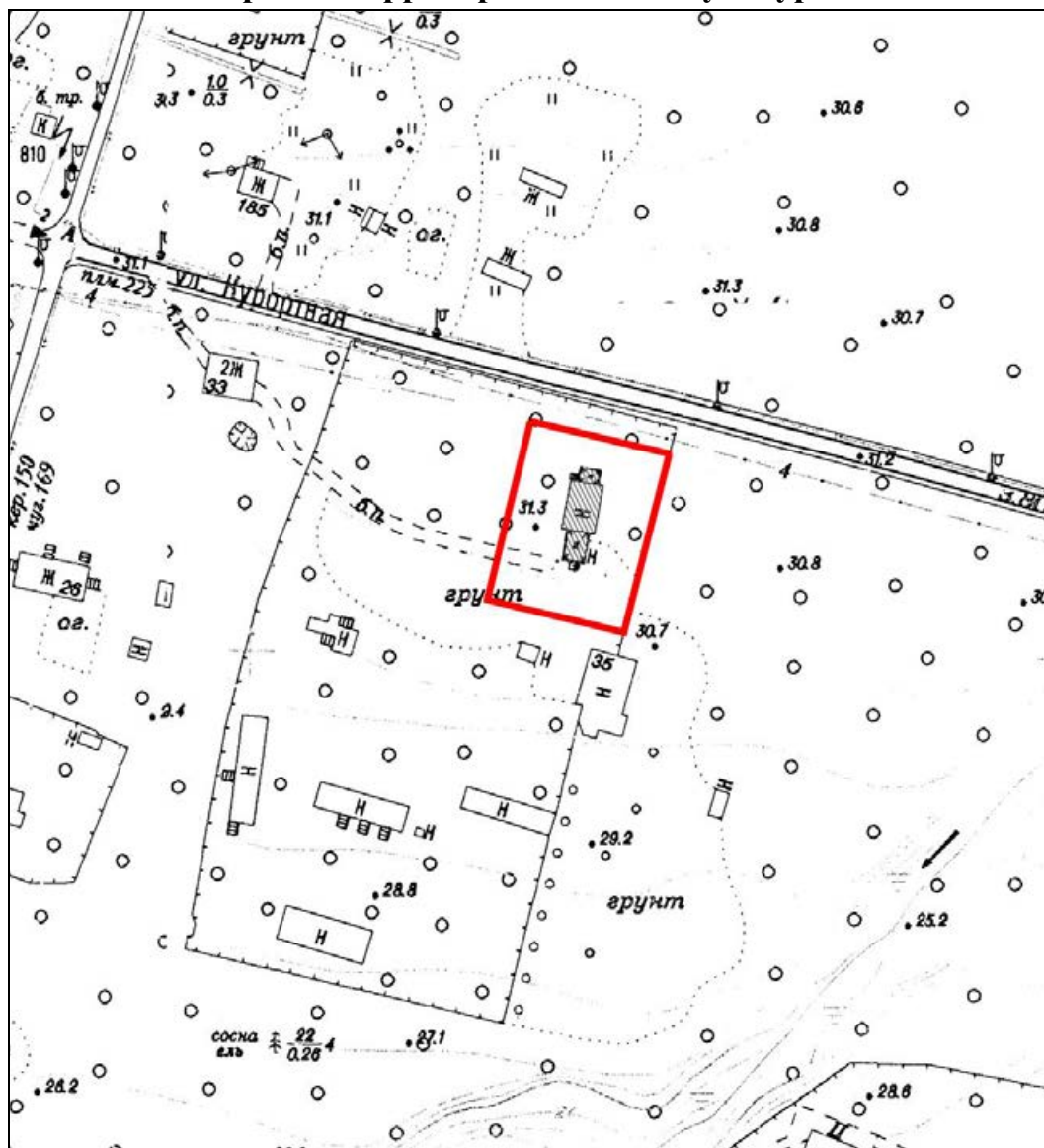
междуэтажный пояс с накладными прямоугольными филенками;

пояс с накладными квардрифолями.



**Проект плана границ территории объекта культурного наследия
регионального значения «Дача Н.Н.Слободзинского», расположенного по
адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 35,
литера А**

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



Масштаб 1:2000

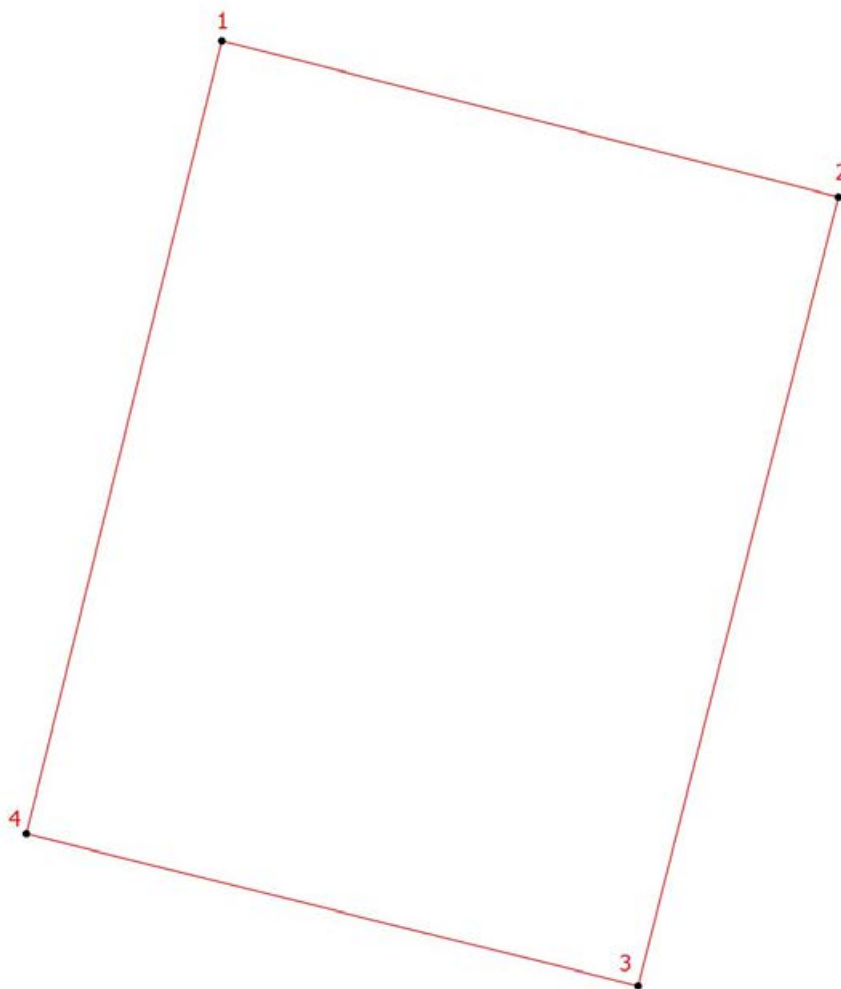
Условные обозначения

- - граница территории объекта культурного наследия
-  - объект культурного наследия регионального значения

2. Описание границ территории объекта культурного наследия

Границы территории объекта культурного наследия проходит от точки 1 до точки 2 на восток, от точки 2 до точки 3 на юг, от точки 3 до точки 4 на запад, от точки 4 до исходной точки 1 по границе участка на север.

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



Условные обозначения:

 - граница территории объекта культурного наследия

 - номер характерной точки

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

Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1.	122654,38	82270,16
2.	122646,69	82300,57
3.	122607,79	82290,69
4.	122615,28	82260,52

5. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача Н.Н.Слободзинского», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 35, литера А

1. На территории объекта культурного наследия запрещаются: строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного значения объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению (воссозданию) объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, являющихся объектами культурного наследия, работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территориях объектов культурного наследия и не являющихся объектами культурного наследия.

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

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

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дача Н. Н. Слободзинского (Масленникова)» по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 35, литера А, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

**Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
от 13 мая 2025 года**

Состав фотофиксации

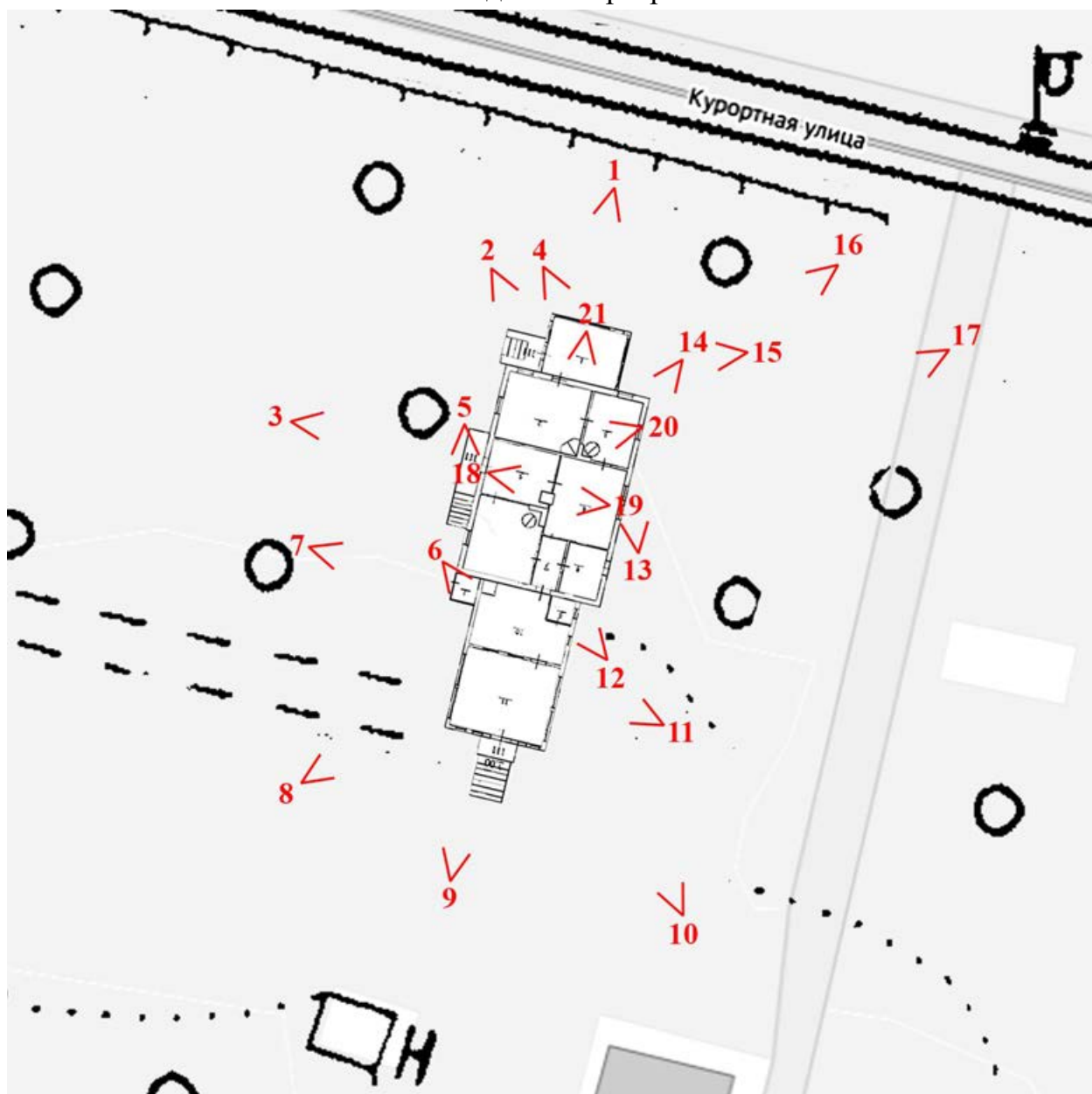
Фасады

- Фото 1. Северный фасад.
- Фото 2. Северо-западный угол.
- Фото 3. Западный фасад.
- Фото 4. Фрагмент северного фасада, карниз.
- Фото 5. Фрагмент западного фасада.
- Фото 6. Пристройка к северному фасаду.
- Фото 7. Западный фасад южной веранды.
- Фото 8. Юго-западный угол, южная веранда.
- Фото 9. Южный фасад.
- Фото 10. Вид с юго-востока.
- Фото 11. Восточный фасад южной веранды.
- Фото 12. Южный щипец.
- Фото 13. Фрагмент восточного фасада.
- Фото 14. Вид вдоль восточного фасада.
- Фото 15. Северный ризалит, вид с востока.
- Фото 16. Вид с северо-востока.
- Фото 17. Общий вид с северо-востока.

Интерьеры.

- Фото 18. Помещение 5.
- Фото 19. Помещение 4.
- Фото 20. Помещение 3.
- Фото 21. Северный ризалит, помещение 1.

Схема фотофиксации Фасады. Интерьеры



Условные обозначения:

1 – номер фотографии;

< – направление фотофиксации.

Фотофиксация от 13 мая 2025 года.

Фасады



Фото 1. Северный фасад.



Фото 2. Северо-западный угол.



Фото 3. Западный фасад.



Фото 4. Фрагмент северного фасада, карниз.



Фото 5. Фрагмент западного фасада.



Фото 6. Пристройка к северному фасаду.



Фото 7. Западный фасад южной веранды.



Фото 8. Юго-западный угол, южная веранда.



Фото 9. Южный фасад.



Фото 10. Вид с юго-востока.



Фото 11. Восточный фасад южной веранды.



Фото 12. Южный щипец.



Фото 13. Фрагмент восточного фасада.



Фото 14. Вид вдоль восточного фасада.



Фото 15. Северный ризалит, вид с востока.



Фото 16. Вид с северо-востока.



Фото 17. Общий вид с северо-востока.

Интерьеры.



Фото 18. Помещение 5.



Фото 19. Помещение 4.



Фото 20. Помещение 3.



Фото 21. Северный ризалит, помещение 1.

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дача Н. Н. Слободзинского (Масленникова)» по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 35, литера А, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом

14.4.1. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом.

14.4.2. Извлечение из приказа Минкультуры России об аттестации государственного эксперта.

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 11Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«26» декабря 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «Союз экспертов Северо-Запада») в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующей на основании Устава, с одной стороны и гражданин РФ Филипович Максим Иванович, именуемый в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на 1/2 ставки с окладом _____ рублей в месяц (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «26» декабря 2022 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
 - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
 - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
 - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация: _____

1

Работник: _____

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
 - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 10 (десять) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

Организация: _____

Работник: _____

- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

ООО «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

Место нахождения: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, этаж 1

Работник:

Филипович Максим Иванович

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор

(Подпись)



Работник:

(Подпись)

(Филипович М. И.)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлен:

Подпись Работника

Филипович М. И. Дата 26.12.22

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника

Филипович М. И. Дата 26.12.22

Организация:

Работник:

9х3 000

191

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР
с дистанционным работником
№ 14Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«01» ноября 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующей на основании Устава, с одной стороны и гражданин РФ Поддубная Нина Георгиевна, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на 1/2 ставки [REDACTED] (включая НДФЛ по ставке 13%).
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «01» ноября 2024

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
 - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
 - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
 - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация: _____

1

Работник: _____

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
 - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 20 (двадцать) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

Организация: _____

Работник: _____

- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

Место нахождения: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала,
д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, этаж 1.

Работник:

Поддубная Нина Георгиевна ИНН [REDACTED] СНИЛС [REDACTED]

Паспорт гражданина РФ паспорт [REDACTED]

Зарегистрирована по адресу: [REDACTED]

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор

(Подпись)

(Фефелова М.П.)

М.П.

Работник:

(Подпись)

(Поддубная Н. Г.)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлен:

Подпись Работника: [REDACTED] Поддубная Н. Г. Дата _____

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника: [REDACTED] Поддубная Н. Г. Дата _____

Организация: [REDACTED]

Работник: [REDACTED]

ТРУДОВОЙ ДОГОВОР с дистанционным работником № 15Д/ИКЭ

г. Санкт-Петербург

«01» ноября 2024 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующей на основании Устава, с одной стороны и

гражданин РФ Штиглиц Маргарита Сергеевна, именуемая в дальнейшем «Работник», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Дистанционной работой является выполнение определенной трудовым договором трудовой функции вне места нахождения работодателя, его филиала, представительства, иного обособленного структурного подразделения (включая расположенные в другой местности), вне стационарного рабочего места, территории или объекта, прямо или косвенно находящихся под контролем работодателя (Организации), при условии использования для выполнения данной трудовой функции и для осуществления взаимодействия между работодателем и работником по вопросам, связанным с ее выполнением, информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет".
- 1.2. В случае, если предусмотрено взаимодействие Работника (или лица, поступающего на дистанционную работу) и работодателя путем обмена электронными документами, используются усиленные квалифицированные электронные подписи дистанционного работника или лица, поступающего на дистанционную работу, и работодателя в порядке, установленном федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Каждая из сторон указанного обмена обязана направлять в форме электронного документа подтверждение получения электронного документа от другой стороны в срок, определенный трудовым договором о дистанционной работе.
- 1.3. В случаях, если Работник должен быть ознакомлен в письменной форме, в том числе под роспись, с принимаемыми локальными нормативными актами, непосредственно связанными с его трудовой деятельностью, приказами (распоряжениями) работодателя, уведомлениями, требованиями и иными документами, дистанционный работник может быть ознакомлен с ними путем обмена электронными документами между работодателем и дистанционным работником.

2. ПРЕДМЕТ ТРУДОВОГО ДОГОВОРА

- 2.1. Работник принимается в Организацию на должность Эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы [REDACTED]
- 2.2. Работа, выполняемая Работником по настоящему Договору, является дистанционной работой.
- 2.3. Зарплата выплачивается Работнику каждые полмесяца в следующие сроки: до 15-го и до 30-го числа каждого месяца.
- 2.4. Заработная плата, социальные компенсации, премии и другие подобные выплаты по письменному заявлению Работника могут выплачиваться ему путем перечисления на специальный карточный счет физических лиц, указанный в реквизитах работника.
- 2.5. Место работы – по месту регистрации Работника.
- 2.6. Работа в Организации является для Работника по совместительству.
- 2.7. Договор является бессрочным.
- 2.8. Работник обязан приступить к работе с «01» ноября 2024

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

- 3.1. Работник подчиняется непосредственно руководителю организации.
- 3.2. Работник обязан:
 - 3.2.1. Выполнять должностные обязанности.
 - 3.2.2. Знать и соблюдать должностную инструкцию.
 - 3.2.3. Соблюдать установленные в Организации Правила внутреннего трудового распорядка, производственную и финансовую дисциплину, добросовестно относиться к исполнению своих должностных обязанностей. Правила внутреннего трудового

Организация: _____

1

Работник: _____

распорядка распространяются на Работника в той части, которая не противоречит сути заключенного с ним настоящего трудового договора.

- 3.2.4. Выполнять должностные обязанности по должности, указанной в п.2.1.
- 3.2.5. Беречь имущество Организации.
- 3.2.6. Соблюдать режим коммерческой тайны и не разглашать информацию, являющуюся коммерческой тайной, в соответствии с перечнем сведений, составляющих коммерческую тайну организации.
- 3.2.7. Соблюдать требования по охране труда и технике безопасности.
- 3.3. Организация обязуется:
 - 3.3.1. Предоставить Работнику работу в соответствии с условиями настоящего трудового договора. Организация вправе требовать от Работника выполнения обязанностей (работ), не обусловленных настоящим трудовым договором, только в случаях, предусмотренных законодательством о труде РФ.
 - 3.3.2. Выплачивать заработную плату, премии, вознаграждения в порядке и на условиях установленных трудовым договором, внутренними нормативными актами Организации.
 - 3.3.3. Осуществлять социальное страхование Работника, обязательное медицинское страхование, пенсионное страхование.
 - 3.3.4. В случае производственной необходимости, в целях повышения квалификации Работника, оплачивать его обучение.
 - 3.3.5. Ознакомить Работника с требованиями охраны труда и Правилами внутреннего трудового распорядка.

4. РЕЖИМ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ

- 4.1. Работнику устанавливается пятидневная рабочая неделя продолжительностью 20 (двадцать) часов. Выходными днями являются суббота, воскресенье. Режим рабочего времени и времени отдыха Работника устанавливается Работником по своему усмотрению с учетом необходимости взаимодействия между работодателем (Организацией) и Работником по вопросам, связанным с выполнением работы (быть доступным для обращений со стороны Организации с использованием предусмотренных средств связи) в период с 9:00 до 18:00 в рабочие дни.
- 4.2. Труд Работника по должности, указанной в п. 2.1 договора, осуществляется в нормальных условиях дистанционно.
- 4.3. Работнику ежегодно предоставляется отпуск продолжительностью 28 календарных дней. Отпуск предоставляется в соответствии с утвержденными внутренними актами Организации.

5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЫХ СРЕДСТВ

- 5.1. Работник использует при исполнении им своих обязанностей по трудовому договору о дистанционной работе собственное оборудование, программно-технические средства, средства защиты информации и иные средства.

6. ВОЗМЕЩЕНИЕ РАСХОДОВ РАБОТНИКУ

- 6.1. Работодатель не возмещает Работнику расходы, связанные с выполнением дистанционной работы.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Работником своих обязанностей, указанных в настоящем договоре, нарушения трудового законодательства РФ, Правил внутреннего трудового распорядка Организации Работник несет дисциплинарную, материальную и иную ответственность согласно действующему законодательству РФ.
- 7.2. Организация несет материальную и иную ответственность в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

8. УСЛОВИЯ СОЦИАЛЬНОГО СТРАХОВАНИЯ, ГАРАНТИИ

- 8.1. Организация гарантирует обеспечение страхования Работника в системе обязательного социального страхования, обязательного медицинского страхования, пенсионного страхования.
- 8.2. На период действия настоящего трудового договора на Работника распространяются все гарантии и компенсации, предусмотренные действующим трудовым законодательством РФ.

Организация: _____

2

Работник: _____

- 8.3. Для предоставления обязательного страхового обеспечения по обязательному социальному страхованию на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством Работник направляет Работодателю (в Организацию) оригиналы документов, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, по почте заказным письмом с уведомлением.
- 8.4. При подаче Работником заявления о выдаче заверенных надлежащим образом копий документов, связанных с работой, работодатель (Организация) не позднее трех рабочих дней со дня подачи указанного заявления обязан направить дистанционному работнику эти копии по почте заказным письмом с уведомлением или, если это указано в заявлении, в форме электронного документа.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. Условия настоящего трудового договора имеют обязательную юридическую силу для сторон. Все изменения и дополнения к настоящему трудовому договору оформляются двусторонним письменным соглашением.
- 9.2. Трудовой договор о дистанционной работе и соглашения об изменении определенных сторонами условий трудового договора о дистанционной работе могут заключаться путем обмена электронными документами.
- 9.3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении трудового договора, рассматриваются в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 9.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим трудовым договором, стороны руководствуются законодательством РФ, регулирующим трудовые отношения.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада»

ОГРН 1147847420511 ИНН 7810900757 КПП 781001001

Место нахождения: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала,
д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, этаж 1.

Работник:

Штиглиц Маргарита Сергеевна ИНН [REDACTED] СНИЛС [REDACTED]
паспорт [REDACTED]

Зарегистрирована по адресу: [REDACTED]

ПОДПИСИ СТОРОН

Организация:

Генеральный директор


(Подпись)

(Феделова М.П.)

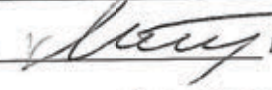
М.П.

Работник:

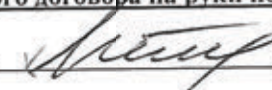

(Подпись)

(Штиглиц М.С.)

С правилами внутреннего трудового распорядка и техники безопасности, положением о ЗПД, положением о заработной плате и премировании ознакомлен:

Подпись Работника  Штиглиц М.С. Дата _____

Экземпляр трудового договора на руки получил:

Подпись Работника  Штиглиц М.С. Дата _____

Организация: 

Работник: 

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «Союз Экспертов Северо-Запада»
 ОГРН: 1147847420511, ИНН: 7810900757
 190020, Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ,
 ОБВОДНОГО КАНАЛА НАБ., Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1,
 (далее – Общество)

г. Санкт-Петербург

20 декабря 2022 г.

РЕШЕНИЕ № 9/2022
 единственного участника Общества

Единственный участник:

ФИЛИПОВИЧ МАКСИМ ИВАНОВИЧ, 23 сентября 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [REDACTED] выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036, зарегистрированный по адресу: Санкт-Петербург, [REDACTED]
 Номинальная стоимость доли: 10 000,00 (десять тысяч) рублей 00 копеек
 Размер доли в уставном капитале: 100%

Решил:

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича с 26 декабря 2022 года.
2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову Марину Петровну, РФ 26 апреля 1978 года рождения, паспорт [REDACTED] выдан ТП № 6 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-006, зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Василеостровский, [REDACTED], с 26 декабря 2022 года.
3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

Единственный участник Общества

Филипович Максим Иванович


 (подпись)

78 А В 2993653

СВИДЕТЕЛЬСТВО ОБ УДОСТОВЕРЕНИИ РЕШЕНИЯ ЕДИНСТВЕННОГО УЧАСТНИКА ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА

**Российская Федерация
Санкт-Петербург**

Двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года

Я, Липатова Юлия Владимировна, нотариус нотариального округа Санкт-Петербург, удостоверяю, что двадцатого декабря две тысячи двадцать второго года, единственным участником **Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада"**, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1147847420511, адрес юридического лица: 190020, Санкт-Петербург, вн. тер.г. муниципальный округ Екатерингофский, Набережная Обводного канала, дом 199-201, литер В, помещ. 11-Н, этаж 1,

гр. **ФИЛИПОВИЧЕМ МАКСИМ ИВАНОВИЧЕМ**, 23 сентября 1980 года рождения, место рождения: гор. Ленинград, гражданство: Россия, пол: мужской, паспорт [REDACTED], выданный 36 отделом милиции Выборгского района Санкт-Петербурга 06 января 2004 года, код подразделения 782-036, зарегистрированным по адресу: Санкт-Петербург, [REDACTED],

приняты следующие решения:

1. Прекратить полномочия действующего генерального директора Общества Филиповича Максима Ивановича с 26 декабря 2022 года.

2. Назначить на должность генерального директора Общества Фефелову Марину Петровну, РФ 26 апреля 1978 года рождения, [REDACTED] 10-07-2012-523 выдан ТП № 6 Отдела УФМС России по Санкт-Петербургу и Ленинградской обл. в Василеостровском р-не гор. Санкт-Петербурга, код подразделения 780-006, зарегистрирована по адресу: гор. Санкт-Петербург, р-н Василеостровский, [REDACTED], с 26 декабря 2022 года.

3. Зарегистрировать изменения в установленном законом порядке. Обязанность по государственной регистрации возложить на единоличный исполнительный орган Общества.

Наличие единственного участника нотариус установила по сведениям Единого государственного реестра юридических лиц.

Настоящее свидетельство подтверждает принятие указанного решения.

Правоспособность Общества с ограниченной ответственностью "Союз Экспертов Северо-Запада" проверена.

Личность лица, принявшего решение, его полномочия и право на принятие решения установлены.

Зарегистрировано в реестре: № 78/341-н/78-2022-3-1018.

Уплачено за совершение нотариального действия: 4100 руб. 00 коп.

Ю.В.Липатова




30.553.594



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

С. В. Орлов

Москва

№ 2081

**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 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 25 октября 2022 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 возложить на первого заместителя Министра культуры Российской Федерации С.Г.Обрывалина.

Заместитель Министра



Н.А.Преподобная

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «27» августа 2022 г.
№ 208

Аттестованные эксперты по проведению
государственной историко-культурной экспертизы

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Ишутина Полина Викторовна	- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.
2.	Сарапулкина Татьяна Викторовна	- 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 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; - 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)

		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; - 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.
3.	Семина Юлия Евгеньевна	- 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.
4.	Филипович Максим Иванович	- документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия из реестра.



**МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

513.000.000.000

Москва

№ 65

**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 30 декабря 2021 г. № 2317), руководствуясь Положением об аттестационной комиссии Минкультуры России, утвержденным приказом Минкультуры России от 29 декабря 2011 г. № 1276, протоколом заседания аттестационной комиссии Министерства культуры Российской Федерации по аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы от 11 января 2023 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.

Первый заместитель Министра



С.Г.Обрывалин

Приложение
к приказу Министерства культуры
Российской Федерации
от «13» сентября 2023 г.
№ 65

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

№ п/п	Фамилия, имя, отчество соискателя	Решение о присвоении статуса аттестованного эксперта:
1.	Гаева Ольга Васильевна	- 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; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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.
2.	Филипович Максим Иванович	- 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 от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» 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.
--	--	--

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы выявленного объекта культурного наследия «Дача Н. Н. Слободзинского (Масленникова)» по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 35, литера А, в целях обоснования включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

Копия государственного контракта и технического задания заказчика

Государственный контракт № 6-25

Санкт-Петербург

14 апреля 2025 г.

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» (далее – заказчик, государственный заказчик), в лице временно исполняющего обязанности директора Тарасенко Александра Михайловича, действующего на основании приказа КГИОП № 68-лс от 07.04.2025, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») (далее – подрядчик), в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее – стороны), заключили государственный контракт Санкт-Петербурга (далее – контракт) о нижеследующем:

1. Предмет контракта.

1.1. Подрядчик по заданию заказчика обязуется выполнить работы на организацию проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2025 году (Лот №1, Лот №2, Лот №3, Лот №4, Лот №5) (далее – ИКЭ) в соответствии с Техническим заданием (Приложение №1 к контракту) и условиями контракта (далее - работы).

1.2. Заказчик обязан обеспечить оплату работ, выполненных в соответствии с условиями контракта и Технического задания, в установленный контрактом срок.

1.3. Контракт заключен в соответствии с условиями исполнения контракта, предложенными подрядчиком в своей заявке на участие в открытом конкурсе в электронной форме на право заключения контракта, по результатам которого на основании решения Комиссии по осуществлению закупок СПб ГКУ «Дирекция заказчика» (Протокол ИЭОК1 от 01.04.2025 для закупки № 0372200231725000019).

1.4. Государственная историко-культурная экспертиза (далее - историко-культурная экспертиза) проводится с целью обоснования включения объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр).

1.5. Идентификационный код закупки – 2527825459800784001001000100017490244.

2. Порядок и сроки выполнения работ.

2.1. Срок начала выполнения работ – с даты заключения контракта Сторонами.

2.2. Срок сдачи ИКЭ заказчику (дата промежуточной приемки) – до 16 сентября 2025 года.

Срок окончания выполнения работ первого этапа контракта – до 02 октября 2025 года. Результатом работ первого этапа является рассмотрение ИКЭ Комитетом и получение заключений Комитета о соответствии ИКЭ действующему законодательству в сфере государственной охраны культурного наследия (далее – заключение Комитета).

Срок окончания выполнения работ второго этапа контракта – 01 ноября 2026 года. Результатом работ второго этапа является распоряжение Комитета о включении (отказе во включении) выявленного объекта культурного наследия в Реестр (далее - распоряжение Комитета)

Конкретные сроки выполнения работ первого этапа контракта определяются графиком выполнения работ. График выполнения работ становится неотъемлемой частью контракта.

2.3. Если контракт по независящим от сторон обстоятельствам, влекущим невозможность его исполнения, либо по вине подрядчика не исполнен в установленный в контракте срок, допускается однократное изменение срока исполнения контракта на срок, не превышающий срока исполнения контракта, предусмотренного при его заключении. В случае неисполнения контракта в срок по вине подрядчика предусмотренное настоящим пунктом изменение срока осуществляется при условии отсутствия неисполненных подрядчиком требований об уплате неустоек (штрафов,

пеней), предъявленных заказчиком в соответствии с законом № 44-ФЗ, предоставления подрядчиком в соответствии с законом № 44-ФЗ обеспечения исполнения контракта.

2.4. Место выполнения работ – территория города Санкт-Петербурга, место нахождения выявленных объектов культурного наследия, и место нахождения подрядчика.

3. Цена контракта, порядок и сроки оплаты работ.

3.1. Цена контракта (Общая стоимость выполняемых работ) составляет 14 519 866 рублей 00 копеек (Четырнадцать миллионов пятьсот девятнадцать тысяч восемьсот шестьдесят шесть рублей 00 копеек), НДС не облагается в связи с применением Исполнителем упрощенной системы налогообложения на основании п. 2 ст. 346.11 глава 26.2 НК РФ, согласно расчету цены контракта (Приложение № 2 к контракту).

3.2. Цена контракта определяется на основании начальной (максимальной) цены контракта, с учетом коэффициента конкурсного снижения ($K=0,777999994$) (Приложение № 2 к контракту).

3.3. Оплата выполненных работ осуществляется государственным заказчиком в соответствии с утвержденными бюджетными ассигнованиями в пределах доведенных лимитов бюджетных обязательств на соответствующий год финансирования (Приложение №3 к контракту).

3.4. Авансирование не предусмотрено.

3.5. Цена до окончания действия настоящего контракта остается твердой, определяется на весь срок исполнения контракта. Изменение цены контракта возможно в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством РФ, в том числе согласно ст. 95 Закона № 44-ФЗ:

– при снижении цены контракта без изменения предусмотренных контрактом объема работы, качества выполняемой работы и иных условий контракта;

Цена настоящего контракта включает в себя установленные действующим законодательством выплаты, учитывает все расходы подрядчика, в том числе сопутствующие, связанные с надлежащим исполнением обязательств по настоящему контракту, накладные расходы, необходимые для выполнения подрядчиком всех обязательств по настоящему контракту, а также все налоги, сборы и иные обязательные платежи, установленные законодательством Российской Федерации.

Превышение Подрядчиком объемов и стоимости Работ, произошедшее по вине Подрядчика, государственным заказчиком не оплачивается

3.6. Расчеты заказчика с подрядчиком производятся в порядке, установленном для финансирования расходов бюджета Санкт-Петербурга при казначейской системе исполнения бюджета, в безналичной форме посредством платежных поручений. Оплата работ по контракту осуществляется за счет средств бюджета Санкт-Петербурга. Источник финансирования – Бюджет Санкт-Петербурга. Принятие государственным заказчиком денежных обязательств в соответствии с условиями настоящего контракта и обеспечение их оплаты за счет средств бюджета Санкт-Петербурга осуществляется в пределах, утвержденных заказчику лимитов бюджетных обязательств в соответствии с ведомственной, функциональной и экономической структурами расходов бюджета Санкт-Петербурга, установленными законом о бюджете Санкт-Петербурга на соответствующий финансовый год.

3.7. Стороны вправе изменить объем работ, цену и сроки по контракту в случае, предусмотренном п. 6 ст. 161 Бюджетного кодекса РФ, при уменьшении ранее доведенных до заказчика как получателя бюджетных средств лимитов бюджетных обязательств в соответствующем периоде финансирования. Работы, выполненные подрядчиком с отклонением от условий контракта, проектной документации, требований исходных данных, а также нормативно-правовых актов, оформляются актом между Подрядчиком и Государственным заказчиком и не подлежат оплате до устранения Подрядчиком выявленных недостатков, дефектов.

3.8. Сумма, подлежащая уплате заказчиком подрядчику (юридическому лицу или физическому лицу, в том числе зарегистрированному в качестве индивидуального

предпринимателя), уменьшается на размер налогов, сборов и иных обязательных платежей в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, связанных с оплатой контракта, если в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах такие налоги, сборы и иные обязательные платежи подлежат уплате в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации заказчиком.

3.9. Если контракт по независящим от сторон обстоятельствам, влекущим невозможность его исполнения, в том числе необходимость внесения изменений в проектную документацию, либо по вине подрядчика не исполнен в установленный в контракте срок, допускается однократное изменение срока исполнения контракта на срок, не превышающий срока исполнения контракта, предусмотренного при его заключении. При этом в случае, если обеспечение исполнения контракта осуществлено путем внесения денежных средств, по соглашению сторон определяется новый срок возврата заказчиком подрядчику денежных средств, внесенных в качестве обеспечения исполнения контракта. В случае неисполнения контракта в срок по вине подрядчика предусмотренное настоящим пунктом изменение срока осуществляется при условии отсутствия неисполненных подрядчиком требований об уплате неустоек (штрафов, пеней), предъявленных заказчиком в соответствии с Законом № 44-ФЗ, предоставления подрядчиком в соответствии с Законом № 44-ФЗ обеспечения исполнения контракта.

3.10. Оплата выполненных работ (отдельного этапа работ) производится заказчиком в течение 7 рабочих дней с момента осуществления заказчиком приемки и подписания документа о приемке. Оплата работ осуществляется с учетом положений раздела 5 контракта.

3.11. Источник финансирования – Бюджет Санкт-Петербурга на 2025 год, в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 02.12.2024 № 730-165 «О бюджете Санкт-Петербурга на 2025 год и на плановый период 2026 и 2027 годов». Целевая статья 0850070030.

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Заказчик имеет право:

4.1.1. Требовать от подрядчика исполнения обязательств по контракту в соответствии с его условиями.

4.1.2. Контролировать действия подрядчика на всех этапах исполнения контракта, не вмешиваясь в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика.

4.1.3. Требовать от подрядчика устранения замечаний, обнаруженных заказчиком и в ходе согласования ИКЭ в Комитете.

4.1.4. Отказать подрядчику в принятии и оплате работ, не соответствующих требованиям контракта.

4.2. Заказчик обязуется:

4.2.1. Принять по описи ИКЭ, выполненные подрядчиком, для проведения промежуточной приемки.

4.2.2. Провести промежуточную приемку и передать ИКЭ в Комитет или направить подрядчику отказ от промежуточной приемки ИКЭ, указав недостатки в сопроводительном письме.

4.2.3. В случае направления отказа от промежуточной приемки ИКЭ, повторно произвести промежуточную приемку ИКЭ, исправленных подрядчиком.

4.2.4. Направить ИКЭ в Комитет для рассмотрения.

4.2.5. Получить от Комитета заключения Комитета, либо отказ Комитета в выдаче заключения Комитета и уведомить об этом подрядчика.

4.2.6. Получить от Комитета распоряжение Комитета и уведомить об этом подрядчика.

4.2.7. Произвести окончательную приемку выполненных работ с подписанием документа о приемке.

4.2.8. Обеспечить оплату выполненных работ, в случае надлежащего исполнения подрядчиком обязательств по контракту, в порядке и на условиях, предусмотренных контрактом.

4.3. Подрядчик имеет право:

4.3.1. Требовать от заказчика исполнения обязательств по контракту, в том числе в случае надлежащего исполнения своих обязательств по контракту: подписания документов об исполнении обязательств и обеспечения оплаты по условиям контракта.

4.3.2. Получать от заказчика информацию о ходе рассмотрений ИКЭ в Комитете и рабочей группой Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга (далее – Рабочая группа).

4.4. Подрядчик обязуется:

4.4.1. Получить необходимую исходную документацию.

4.4.2. Выполнить работы собственными силами в соответствии с предметом контракта, исходными данными, Техническим заданием.

4.4.3. В течение 5 (пяти) дней с даты заключения контракта согласовать с заказчиком график выполнения работ.

4.4.4. Передать по описи ИКЭ заказчику в срок, установленный контрактом.

4.4.5. В срок, указанный заказчиком, устранять недостатки ИКЭ, в том числе указанные в сопроводительном письме, направленном заказчиком в случае его отказа от промежуточной приемки, недостатки, выявленные в ходе рассмотрения ИКЭ в Комитете, а также недостатки, выявленные Рабочей группой.

4.4.6. Предоставлять по запросу заказчика в сроки, указанные в таком запросе, информацию о ходе исполнения обязательств по контракту, в том числе своевременно сообщать о сложностях, возникающих при исполнении контракта.

4.4.7. Не раскрывать третьим лицам без письменного согласия заказчика количество, объем, характер выполнения работ и условия их оплаты.

4.4.8. Соблюдать конфиденциальность в отношении всей информации, ставшей ему известной в связи с исполнением обязательств по контракту.

4.4.9. Незамедлительно уведомлять заказчика обо всех созданных в процессе исполнения контракта объектах интеллектуальной деятельности.

4.4.10. Согласовать с заказчиком необходимость использования охраняемых результатов интеллектуальной деятельности, принадлежащих третьим лицам, и приобретение прав на их использование.

4.4.11. Вместе с результатом работ подрядчик отчуждает заказчику все исключительные права на результат работы в полном объеме. Под исключительными правами стороны понимают права на результат интеллектуальной деятельности, указанные в ст. 1229 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5. Порядок и сроки осуществления заказчиком промежуточной и окончательной приемки выполненной работы в части соответствия количества, комплектности, объема требованиям, установленным контрактом, порядок и сроки оформления такой приемки.

5.1. В срок, указанный в контракте, подрядчик передает заказчику ИКЭ, выполненные в соответствии с требованиями контракта и нормативных документов.

5.2. Заказчик проводит промежуточную приемку переданных подрядчиком ИКЭ (первого этапа работ) в течение пяти дней с даты передачи и направляет его в Комитет для рассмотрения.

5.3. Заказчик возвращает подрядчику ИКЭ с отказом от приемки в виде сопроводительного письма с указанием на недостатки, обнаруженные при проведении промежуточной приемки, в соответствии с условиями контракта. Подрядчик повторно направляет исправленное ИКЭ заказчику.

5.4. Заказчик уведомляет подрядчика о получении заключений Комитета в течение 5 дней с момента их получения.

5.5. Заказчик уведомляет подрядчика об издании распоряжения Комитетом в течение 5 дней с момента их изданий.

5.6. При наличии замечаний Рабочей группы Заказчик возвращает подрядчику ИКЭ в виде сопроводительного письма с указанием на недостатки, обнаруженные при рассмотрении ИКЭ Рабочей группой, в соответствии с условиями контракта. Подрядчик повторно направляет исправленные ИКЭ заказчику для промежуточной приемки в соответствии с пунктом 5.2. контракта.

5.7. Подрядчик в срок не позднее 10 дней после получения заключений Комитета (первый этап работ), а также в срок не позднее 10 дней после получения распоряжения Комитета (второй этап работ), формирует и направляет заказчику в день приемки выполненных работ с использованием единой информационной системы в сфере закупок, подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Подрядчика, и размещает в единой информационной системе документ о приемке, который должен содержать информацию, указанную в подпунктах «а» - «ж» пункта 1 части 13 статьи 94 Закона.

К документу о приемке первого этапа работ прилагается: заключения Комитета.

К документу о приемке второго этапа работ прилагается: распоряжение Комитета.

При этом в случае, если информация, содержащаяся в прилагаемых документах, не соответствует информации, содержащейся в документе о приемке, приоритет имеет информация, предусмотренная пунктом 1 части 13 статьи 94 Закона №44-ФЗ, содержащаяся в документе о приемке.

Датой поступления Заказчику документа о приемке, подписанного подрядчиком, считается дата размещения в соответствии с пунктом 3 части 13 статьи 94 Закона № 44-ФЗ такого документа в единой информационной системе.

Датой приемки выполненных работ считается дата размещения в единой информационной системе документа о приемке, подписанного Заказчиком.

5.8. Приемка выполненных работ осуществляется Заказчиком не позднее 20 (двадцати) рабочих дней, следующих за днем поступления заказчику с использованием ЕИС документа о приемке. При поступлении документа о приемке заказчик осуществляет одно из следующих действий:

а) подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заказчика, и размещает в единой информационной системе документ о приемке;

б) формирует с использованием единой информационной системы, подписывает усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заказчика, и размещает в единой информационной системе мотивированный отказ от подписания документа о приемке с указанием причин такого отказа.

Для проверки предоставленных Подрядчиком выполненных работ, предусмотренных Контрактом, в части их соответствия условиям Контракта Заказчик проводит экспертизу результатов, которая может проводиться Заказчиком своими силами или к ее проведению могут привлекаться эксперты, экспертные организации на основании контрактов, заключенных в соответствии с Законом № 44-ФЗ.

В случае получения в соответствии с пунктом 6 части 13 статьи 94 Закона № 44-ФЗ мотивированного отказа от подписания документа о приемке Подрядчик вправе устранить причины, указанные в таком мотивированном отказе, и направить Заказчику документ о приемке в порядке, предусмотренном настоящим разделом и частью 13 статьи 94 Закона № 44-ФЗ.

Внесение исправлений в документ о приемке, оформленный в соответствии с настоящим разделом Контракта, осуществляется путем формирования, подписания усиленными электронными подписями лиц, имеющих право действовать от имени подрядчика, заказчика, и размещения в единой информационной системе в сфере закупок исправленного документа о приемке.

5.9. Заказчик, принявший часть работ или результат работ без проверки, не лишается права ссылаться на недостатки, которые могли быть установлены при обычном способе его приемки (явные недостатки).

Исключительные права на Документацию передаются Подрядчиком Заказчику по акту о передаче исключительных прав на результат интеллектуальной деятельности. В случае отказа Подрядчика от подписания указанного акта исключительное право на Документацию переходит к Заказчику в момент оплаты Подрядчику результата работ.

5.10. Подрядчик в соответствии с условиями Контракта обязан своевременно предоставлять достоверную информацию о ходе исполнения своих обязательств, в том числе о сложностях, возникающих при исполнении Контракта, а также к установленному Контрактом сроку обязан предоставить Заказчику результаты выполнения работы, предусмотренные Контрактом, результаты отдельного этапа выполнения работ, при этом Заказчик обязан обеспечить приемку выполненной работы.

6. Ответственность сторон.

6.1. Стороны несут ответственность за нарушение обязательств по контракту в соответствии с действующим законодательством РФ, Постановлением Правительства № 1042 (далее – Правила) и настоящим контрактом.

6.2. В случае просрочки исполнения заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, подрядчик вправе потребовать уплаты неустоек (штрафов, пеней). Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства. Пеня устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пеней ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от не уплаченной в срок суммы.

За каждый факт неисполнения заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств, предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в следующем порядке: 5000 рублей, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно); 10000 рублей, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно); 100000 рублей, если цена контракта превышает 100 млн. рублей.

6.3. В случае просрочки исполнения подрядчиком обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком, обязательств, предусмотренных контрактом, заказчик направляет подрядчику требование об уплате неустоек (штрафов, пеней).

6.4. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения исполнителем обязательства, предусмотренного контрактом, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного контрактом срока исполнения обязательства, и устанавливается контрактом в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены контракт, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных контрактом и фактически исполненных исполнителем, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени.

6.5. Ответственность подрядчика в виде пени наступает, в том числе, в следующих случаях:

6.5.1. В случае, если результат работ не сдан в срок, установленный контрактом;

6.5.2. В случае если недостатки выполненных работ или результата работ не устранены в установленные сроки.

6.6. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом, за исключением просрочки исполнения обязательств (в том числе гарантийного обязательства), предусмотренных контрактом, размер штрафа устанавливается в следующем порядке (за исключением случаев, предусмотренных пунктами 4 - 8 Правил): 5 процентов цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно); 1 процент цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 50 млн. рублей до 100 млн.

рублей (включительно); 0,5 процента цены контракта (этапа) в случае, если цена контракта (этапа) составляет от 100 млн. рублей до 500 млн. рублей (включительно).

6.7. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения подрядчиком обязательства, предусмотренного контрактом, которое не имеет стоимостного выражения, размер штрафа определяется в следующем порядке: 1000 рублей, если цена контракта не превышает 3 млн. рублей; 5000 рублей, если цена контракта составляет от 3 млн. рублей до 50 млн. рублей (включительно); 10000 рублей, если цена контракта составляет от 50 млн. рублей до 100 млн. рублей (включительно); 100000 рублей, если цена контракта превышает 100 млн. рублей.

6.8. Ответственность подрядчика, предусмотренная пунктом 6.6. настоящего контракта наступает, в том числе, в следующих случаях:

6.8.1. Некачественного выполнения работ;

6.8.2. Отказа подрядчика устранить выявленные недостатки работ.

6.8.3. Нарушение пункта 4.4.2 контракта.

6.9. Сторона освобождается от уплаты неустойки (штрафа, пени), если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного контрактом, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине другой стороны.

6.10. Заказчик вправе произвести оплату по контракту за вычетом соответствующего размера неустойки, подлежащей оплате подрядчиком. Оплата выполненных работ осуществляется на основании акта о приемке, в котором указывается сумма, подлежащая оплате, размер неустойки, подлежащая оплате итоговая сумма. Сумма неустойки, уплаченной подрядчиком, либо удержанной заказчиком, перечисляется заказчиком в бюджет Санкт-Петербурга. Ответственность заказчика за исполнение обязательств по контракту по перечислению неустойки (штрафа, пени) в доход бюджета Санкт-Петербурга предусмотрена законодательством РФ (статья 313 Гражданского кодекса РФ).

6.11. Общая сумма начисленной неустойки (штрафов, пени) за неисполнение или ненадлежащее исполнение подрядчиком обязательств, предусмотренных контрактом, не может превышать цену контракта.

6.12. Общая сумма начисленной неустойки (штрафов, пени) за ненадлежащее исполнение заказчиком обязательств, предусмотренных контрактом, не может превышать цену контракта.

6.13. Подрядчик несет ответственность за ненадлежащее составление ИКЭ, включая недостатки, обнаруженные впоследствии.

6.14. Подрядчик несет ответственность за нарушение начального, промежуточного и конечного сроков выполнения работ.

7. Срок действия контракта, порядок изменения и расторжения контракта.

7.1. Контракт вступает в силу со дня его заключения сторонами и действует до 31 декабря 2026 года.

7.2. Изменение контракта по соглашению сторон возможно в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

7.3. Расторжение контракта допускается по соглашению сторон, решению суда или в связи с односторонним отказом стороны контракта от исполнения контракта в соответствии с частями 9-25 статьи 95 федерального закона № 44-ФЗ от 05.04.2013 «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и гражданским законодательством Российской Федерации.

7.4. Расторжение контракта по соглашению сторон производится Сторонами путем подписания соответствующего соглашения о расторжении.

7.5. Оплата подрядчиком неустойки, пени, штрафа не освобождает его от исполнения обязательств по контракту в полном объеме.

7.6. Контракт может быть признан судом недействительным, в том числе по требованию контрольного органа в сфере закупок, если будет установлена личная заинтересованность руководителя Заказчика, члена комиссии по осуществлению закупок, руководителя контрактной

службы Заказчика, контрактного управляющего в заключении и исполнении Контракта. Такая заинтересованность заключается в возможности получения указанными должностными лицами заказчика доходов в виде денег, ценностей, иного имущества, в том числе имущественных прав, или услуг имущественного характера, а также иной выгоды для себя или третьих лиц.

Заказчик обязан принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта, если в ходе исполнения контракта установлено, что:

а) поставщик (подрядчик, исполнитель) и (или) поставляемый товар перестали соответствовать установленным извещением об осуществлении закупки и (или) документацией о закупке (если настоящим Федеральным законом предусмотрена документация о закупке) требованиям к участникам закупки (за исключением требования, предусмотренного частью 1.1 (при наличии такого требования) статьи 31 Федерального закона № 44-ФЗ) и (или) поставляемому товару;

б) при определении поставщика (подрядчика, исполнителя) поставщик (подрядчик, исполнитель) представил недостоверную информацию о своем соответствии и (или) соответствии поставляемого товара требованиям, указанным в подпункте «а» настоящего пункта, что позволило ему стать победителем определения поставщика (подрядчика, исполнителя);

в) если вследствие реорганизации юридического лица, являющегося подрядчиком (исполнителем), его права и обязанности по такому контракту перешли к вновь возникшему юридическому лицу, зарегистрированному на территории иностранного государства, в отношении которого в соответствии с подпунктами «а» и «б» пункта 1 части 2 статьи 14 настоящего Федерального закона установлены запрет закупок работ, услуг, соответственно выполняемых, оказываемых иностранными лицами, либо ограничение закупок работ, услуг, соответственно выполняемых, оказываемых иностранными лицами, и подрядчик (исполнитель) являлся российским лицом, либо в соответствии с подпунктом «в» пункта 1 части 2 статьи 14 настоящего Федерального закона установлено преимущество в отношении работ, услуг, соответственно выполняемых, оказываемых российскими лицами, и подрядчик (исполнитель) являлся российским лицом.

7.7. Заказчик вправе принять решение об одностороннем отказе от исполнения Контракта в том числе и по следующим основаниям:

подрядчик не приступает своевременно к исполнению Контракта или выполняет работу настолько медленно, что завершение работы к установленному в Контракте сроку становится явно невозможным.

нарушение срока выполнения отдельного этапа выполнения работы Подрядчиком, которое составляет более семи дней с момента истечения срока выполнения отдельного этапа выполнения работы.

во время выполнения работы стало очевидным, что она не будет выполнена надлежащим образом, и Подрядчик не устранил недостатки в назначенный срок после получения требования об их устранении от Заказчика;

отступления в работе от условий Контракта или иные недостатки результата работы в установленный Заказчиком разумный срок не были устранены либо являются существенными и неустраняемыми;

в случае неоднократного (более 2-х раз) нарушения сроков выполнения работ, согласованных в графике выполнения работ.

по иным основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации для одностороннего отказа от исполнения отдельных видов обязательств.

8. Обстоятельства непреодолимой силы.

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по контракту, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

8.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственности, в частности наводнение, землетрясение, ураган, военные действия, а также отраслевые забастовки, акты и распоряжения органов государственной власти и управления и т.п.

8.3. Сторона, которая не может выполнять обязанности по контракту вследствие обстоятельств непреодолимой силы, должна письменно уведомить другую сторону и представить документы, подтверждающие наступление указанных обстоятельств.

8.4. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы и продолжительности действия таких обстоятельств более 60 дней подряд стороны имеют право либо расторгнуть контракт, либо отсрочить выполнение контракта соответствующим письменным соглашением.

9. Обеспечение исполнения обязательств по контракту.

9.1. Подрядчик представляет обеспечение исполнения обязательств по контракту в виде независимой гарантии, выданной банком и соответствующей требованиям статьи 45 Закона № 44-ФЗ или внесения денежных средств на указанный Заказчиком счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Заказчику.

9.2. Размер обеспечения исполнения контракта составляет 2 799 460 рублей 05 копеек (Два миллиона семьсот девяносто девять тысяч четыреста шестьдесят рублей 05 копеек).

9.3. Если начальная (максимальная) цена контракта составляет более чем пятнадцать миллионов рублей и участником закупки, с которым заключается контракт, предложена цена контракта, которая на двадцать пять и более процентов ниже начальной (максимальной) цены контракта, контракт заключается только после предоставления таким участником обеспечения исполнения контракта в размере, превышающем в полтора раза размер обеспечения исполнения контракта, указанный в извещении о проведении открытого конкурса в электронной форме.

9.4. Если начальная (максимальная) цена контракта составляет пятнадцать миллионов рублей и менее и участником закупки, с которым заключается контракт, предложена цена контракта, которая на двадцать пять и более процентов ниже начальной (максимальной) цены контракта, контракт заключается только после предоставления таким участником обеспечения исполнения контракта в размере, указанном в пункте 9.6. контракта или информации, подтверждающей добросовестность такого участника в соответствии с частью 3 статьи 37 Федерального закона от 05.04.2013 г. №44-ФЗ, с одновременным предоставлением таким участником обеспечения исполнения контракта в размере обеспечения исполнения контракта, указанном в извещении о проведении открытого конкурса в электронной форме.

9.5. Обеспечение служит гарантией исполнения любых денежных обязательств подрядчика перед заказчиком, возникших в результате ненадлежащего исполнения (неисполнения) подрядчиком обязательств по контракту.

9.6. Способ обеспечения исполнения контракта определяется Подрядчиком самостоятельно. При этом срок действия независимой гарантии должен превышать предусмотренный Контрактом срок исполнения обязательств, которые должны быть обеспечены такой независимой гарантией, не менее чем на один месяц, в том числе, в случае его изменения в соответствии со статьей 95 Закона № 44-ФЗ.

9.7. При условии надлежащего исполнения контракта подрядчиком, заказчик обязан вернуть внесенные в качестве обеспечения денежные средства подрядчику не позднее 30 (тридцати) дней с даты исполнения подрядчиком обязательств, предусмотренных контрактом. При ненадлежащем исполнении или неисполнении контракта подрядчиком и наличии у заказчика денежных требований к подрядчику, заказчик вправе обратиться взыскание на внесенные в качестве обеспечения денежные средства без обращения в суд: денежные средства (полностью или частично) остаются у заказчика (для удержания в доход бюджета Санкт-Петербурга).

9.8. В ходе исполнения контракта подрядчик вправе изменить способ обеспечения исполнения контракта и (или) предоставить Заказчику взамен ранее предоставленного

обеспечения исполнения контракта новое обеспечение исполнения контракта, уменьшенное на размер выполненных обязательств, предусмотренных контрактом, взамен ранее предоставленного обеспечения исполнения контракта в следующих порядке и случаях: если контрактом предусмотрены отдельные этапы его исполнения и установлено требование обеспечения исполнения контракта, в ходе исполнения данного контракта размер этого обеспечения уменьшается посредством направления заказчиком информации об исполнении подрядчиком обязательств по выполнению работ или об исполнении им отдельного этапа исполнения контракта и стоимости исполненных обязательств для включения в соответствующий реестр контрактов, предусмотренный статьей 103 Федерального закона № 44-ФЗ. Уменьшение размера обеспечения исполнения контракта производится пропорционально стоимости исполненных обязательств, приемка и оплата которых осуществлены в порядке и сроки, которые предусмотрены контрактом. В случае, если обеспечение исполнения контракта осуществляется путем предоставления независимой гарантии, требование заказчика об уплате денежных сумм по этой гарантии может быть предъявлено в размере не более размера обеспечения исполнения контракта, рассчитанного заказчиком на основании информации об исполнении контракта, размещенной в соответствующем реестре контрактов;

если обеспечение исполнения контракта осуществляется путем внесения денежных средств на счет, указанный заказчиком, по заявлению подрядчика ему возвращаются Заказчиком в установленный в соответствии с частью 27 статьи 34 Федерального закона № 44-ФЗ контрактом срок денежные средства в сумме, на которую уменьшен размер обеспечения исполнения контракта, рассчитанный заказчиком на основании информации об исполнении контракта, размещенной в соответствующем реестре контрактов.

Уменьшение размера обеспечения исполнения контракта осуществляется при условии отсутствия неисполненных подрядчиком требований об уплате неустоек (штрафов, пеней), предъявленных Заказчиком в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ, а также приемки заказчиком работ, результатов отдельного этапа исполнения контракта в объеме выплаченного аванса (если контрактом предусмотрена выплата аванса).

9.9. Уменьшение размера обеспечения исполнения контракта осуществляется при условии отсутствия неисполненных подрядчиком требований об уплате неустоек (штрафов, пеней), предъявленных заказчиком в соответствии с Законом № 44-ФЗ, а также приемки Заказчиком выполненной работы, результатов отдельного этапа исполнения контракта в объеме выплаченного аванса (если контрактом предусмотрена выплата аванса).

9.10. В случае отзыва в соответствии с законодательством Российской Федерации у банка, предоставившего независимую гарантию в качестве обеспечения исполнения контракта, лицензии на осуществление банковских операций, подрядчик обязуется предоставить новое обеспечение исполнения контракта не позднее одного месяца со дня надлежащего уведомления заказчиком подрядчика о необходимости предоставить соответствующее обеспечение. При этом Стороны соглашаются с тем, что надлежащим уведомлением заказчиком подрядчика считается направление заказчиком уведомления о необходимости предоставления нового обеспечения исполнения контракта по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу подрядчика, указанному в контракте, а также телеграммой, либо посредством факсимильной связи, либо по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение заказчиком подтверждения о его вручении подрядчику. Размер такого обеспечения может быть уменьшен в порядке и случаях, которые предусмотрены частями 7, 7.1, 7.2 и 7.3 статьи 96 Закона № 44-ФЗ. За каждый день просрочки исполнения подрядчиком обязательства, предусмотренного настоящим пунктом, начисляется пеня в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены контракта, уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных контрактом и фактически исполненных подрядчиком, за исключением случаев, если законодательством Российской Федерации установлен иной порядок начисления пени.

9.11. В случае предоставления нового обеспечения исполнения контракта в соответствии с частью 30 статьи 34, пунктом 9 части 1 статьи 95, частью 7 статьи 96 Закона № 44-ФЗ возврат независимой гарантии заказчиком гаранту, предоставившему указанную независимую гарантию, не осуществляется, взыскание по ней не производится.

10. Прочие условия.

10.1. Все вопросы, неурегулированные контрактом, регулируются действующим законодательством РФ. При исполнении контракта учитываются требования Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

10.2. Все споры, связанные с контрактом и неурегулированные в досудебном порядке, подлежат разрешению в Арбитражном Суде города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

10.3. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами из настоящего контракта или в связи с ним, разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения согласия - в претензионном порядке.

10.4. Заинтересованная Сторона обязана направить другой Стороне претензию. Претензия и ответ на претензию направляется с использованием единой информационной системы путем направления электронных уведомлений. Такие уведомления формируются с использованием единой информационной системы, подписываются усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени заказчика, Подрядчика, и размещаются в единой информационной системе без размещения на официальном сайте.

10.5. Срок рассмотрения и ответа на претензию – 7 (семь) календарных дней с даты надлежащего уведомления другой Стороны.

10.6. Об изменении своих местонахождения и реквизитов стороны обязаны уведомить друг друга в пятидневный срок с момента такого изменения. Сторона, не уведомившая другую в указанный срок, лишается права ссылаться на использование другой стороной, указанной в контракте, информации для совершения юридически значимых действий по контракту, как на неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по контракту.

10.7. Контракт заключен в электронном виде.

10.8. Особенности порядка предоставления обеспечения заявок на участие в закупках товаров, работ, услуг для обеспечения государственных или муниципальных нужд участниками таких закупок, являющимися иностранными лицами.

Для участников закупки, являющихся юридическими лицами, зарегистрированными на территории государства - члена ЕАЭС, за исключением РФ, или физическими лицами, являющимися гражданами государства - члена ЕАЭС, за исключением РФ:

а) Участники закупки, являющиеся юридическими лицами, зарегистрированными на территории государства - члена ЕАЭС, за исключением РФ, или физическими лицами, являющимися гражданами государства - члена ЕАЭС, за исключением РФ, вправе предоставить обеспечение заявок в виде денежных средств с учетом особенностей, установленных Постановлением Правительства РФ от 10.04.2023 г. № 579 «Об особенностях порядка предоставления обеспечения заявок на участие в закупках товаров, работ, услуг для обеспечения государственных или муниципальных нужд участниками таких закупок, являющимися иностранными лицами».

б) Реквизиты счета для перечисления денежных средств: Получатель: УФК по г. Санкт-Петербургу (СПб ГКУ "Дирекция заказчика", л/с 0100001), ИНН 7825459800 / КПП 784001001, р/сч 03222643400000007200 в Северо-Западном ГУ Банка России/УФК по г. Санкт-Петербургу, г. Санкт-Петербург, БИК 014030106, к/сч. 40102810945370000005, ОКТМО 40909000.

11. Анतिकоррупционная оговорка.

11.1 При исполнении своих обязательств по контракту стороны обязуются не совершать, а также обязуются обеспечивать, чтобы их аффилированные лица, сотрудники и посредники не совершали прямо или косвенно следующих действий:

- платить или предлагать уплатить денежные средства или предоставить иные ценности, безвозмездно выполнить работы (оказать услуги) публично-правовым образованиям, должностным лицам публично-правовых образований, близким родственникам таких должностных лиц, либо лицам иным образом, связанным с государством, в целях неправомерного получения преимуществ для сторон по контракту, их аффилированных лиц, работников или посредников, действующих по контракту;

- платить или предлагать уплатить денежные средства или предоставить иные ценности, безвозмездно выполнить работы (оказать услуги) сотрудникам другой стороны по контракту, ее аффилированным лицам, с целью обеспечить совершение ими каких-либо действий в пользу стимулирующей стороны (предоставить неоправданные преимущества, предоставить какие-либо гарантии и т.д.);

- не совершать иных действий, нарушающих антикоррупционное законодательство Российской Федерации

12. Список терминов и сокращений.

Комитет – Комитет по государственному контролю, охране и использованию памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга, уполномоченный в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия);

Задание Комитета – Задание на проведение историко-культурной экспертизы;

Промежуточная приемка - комплекс мероприятий, осуществляемый Заказчиком по приемке ИКЭ, выполненного подрядчиком в соответствии с условиями контракта, и проверке соответствия ИКЭ по составу и объему работ, установленными сметой-калькуляцией и Техническим заданием, для передачи Заключения на рассмотрение в Комитет;

Рассмотрение в Комитете – государственная услуга, оказываемая Комитетом на основании Положения о порядке организации проведения историко-культурной экспертизы, утвержденного Распоряжением Комитета № 10-21 от 08 октября 2010 года;

День/дни – календарные день/дни;

Закон № 44-ФЗ – федеральный закон от 05.04.2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

Постановление Правительства № 1042 - Постановление Правительства РФ № 1042 от 30.08.2017 года «Об утверждении Правил определения размера штрафа, начисляемого в случае ненадлежащего исполнения заказчиком, неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (подрядчиком, исполнителем) обязательств, предусмотренных контрактом (за исключением просрочки исполнения обязательств заказчиком, поставщиком (подрядчиком, исполнителем)), о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2017 г. N 570 и признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 25 ноября 2013 г. № 1063»;

Рабочая группа - рабочая группой Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга согласно требованиям пункта 6 статьи 7 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге».

13. Местонахождение и банковские реквизиты сторон.

Заказчик: СПб ГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» (СПб ГКУ «Дирекция заказчика») 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д.1-3, тел. (812) 576-14-12, e-mail: gudz@kgior.gov.spb.ru ИНН 7825459800, КПП 784001001
Комитет финансов Санкт-Петербурга (СПб ГКУ «Дирекция заказчика») л/сч. 0100001
в Северо-Западном ГУ Банка России//УФК по г. Санкт-Петербургу, г. Санкт-Петербург
р/сч. 032216434000000007200
БИК 014030106 К/сч. 40102810945370000005
ОГРН 1027809198812
ОКТМО 40909000, ОКАТО 40298000000, ОКПО 56295579, ОКВЭД 71.20.9

Подрядчик: Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС»)
Место нахождения: 190020, Г. Санкт-Петербург, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ, НАБ ОБВОДНОГО КАНАЛА, Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1
Почтовый адрес: 190020, Г. Санкт-Петербург, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ЕКАТЕРИНГОФСКИЙ, НАБ ОБВОДНОГО КАНАЛА, Д. 199-201, ЛИТЕРА В, ПОМЕЩ. 11-Н, ЭТАЖ 1
тел. (812) 318-12-20, 7 (921)551-82-02 info@expert-szd.ru
р/с 40702810690080000443 в ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
к/с 301018109000000000790 БИК 044030790
дата постановки на учет в налоговом органе:16.02.2022
ИНН 7810900757, КПП 783801001
ОГРН 1147847420511, ОКОПФ/ОКФС 12300/16, ОКСМ 643
ОКПО 76208335, ОКТМО 40306000000.

К настоящему контракту прилагаются и составляют его неотъемлемую часть:

1. Технические задания (Приложение № 1 к контракту);
2. Расчет цены контракта (Приложение № 2 к контракту);
3. График финансирования работ по годам (Приложение № 3 к контракту);
4. График отдельных этапов исполнения контракта (в соответствии с пунктом 8.4 части 1 статьи 3 Закона № 44-ФЗ) (Приложение № 4 к контракту);
5. Единицы измерения объема работ по государственному контракту (Приложение № 5 к контракту).

Заказчик:
Документ подписан электронной подписью
А.М. Тарасенко

Подрядчик:
Документ подписан электронной подписью
М.П. Фефелова

Приложение № 1
к контракту
от 14.04.2025 № 6-25

Технические задания
ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
на организацию проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных
объектов культурного наследия в 2025 году

I. Цель проведения государственных историко-культурных экспертиз:
Государственные историко-культурные экспертизы проводятся в соответствии со статьей 28 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с целью обоснования включения объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр).

II. Сроки выполнения работ.

Работы по проведению государственных историко-культурных экспертиз проводятся в следующем порядке:

1. Первый этап:

- Непосредственно выполнение подрядчиком работ по проведению государственных историко-культурных экспертиз в полном объеме для сдачи в КГИОП в срок до **02.10.2025** года.

Оплата первого этапа в **размере 70%** от цены контракта производится после рассмотрения поступивших в КГИОП до **02.10.2025** года государственных историко-культурных экспертиз и получения заключения о их соответствии действующему законодательству в сфере государственной охраны культурного наследия.

2. Второй этап:

- Организация КГИОП, после рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз, рабочей группой Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга (далее – Рабочая группа) согласно требованиям пункта 6 статьи 7 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» в установленный срок, до **01.08.2026** года.

- Подрядчик обязан учесть мнение Рабочей группы (при наличии) в части корректировки предмета охраны и границ территории объектов экспертиз, недостаточной изученности строительной истории объектов экспертиз, иных мнений по результатам рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз Рабочей группой, устранить замечания, направленные Заказчиком в срок 7 рабочих дней.

- При отсутствии мнений по результатам рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз Рабочей группой, КГИОП подготавливает и издает распоряжения о включении (отказе во включении) выявленного объекта культурного наследия в Реестр в установленный срок, но не позднее **01.11.2026** года и уведомляет об этом Заказчика. Оплата второго этапа в **размере 30%** от цены контракта производится после издания КГИОП распоряжения о включении (отказе во включении) выявленного объекта культурного наследия в Реестр.

III. Требования к качеству выполняемых работ.

1. Государственная историко-культурная экспертиза (далее – Экспертиза) проводится в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции от 03.07.2016) (далее – Федеральный закон) и в части не противоречащей указанному закону, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (далее – Положение № 530), которым установлен порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, требования к определению физических и юридических лиц, которые могут привлекаться в качестве экспертов, перечень представляемых экспертам документов, порядок их рассмотрения, порядок проведения иных исследований в рамках экспертизы, порядок определения размера оплаты экспертизы, касающейся объектов культурного наследия федерального значения, а также порядок назначения повторной экспертизы.

2. Федеральным законом установлены цели (статья 28) и объекты экспертизы (статья 30). Содержание и формулировка целей и объектов, указанных в акте экспертизы, должны соответствовать, указанным в Федеральном законе.

3. Проведение Экспертизы осуществляется с соблюдением принципов, установленных статьей 29 Федерального закона.

3.1. При проведении Экспертизы эксперт обязан соблюдать требования, установленные п. 18 Положения № 530.

4. Требования к исполнителям Экспертизы:

4.1. Требования к физическим лицам, привлекаемым в качестве экспертов:

- физические лица, обладающие научными и практическими знаниями, необходимыми для проведения Экспертизы, удовлетворяющие следующим требованиям:

высшее и (или) послевузовское профессиональное образование по направлению (специальности), соответствующему профилю экспертной деятельности, в исключительных случаях допускается среднее профессиональное или дополнительное образование по профилю экспертной деятельности (если эксперт привлекается для проведения экспертизы объектов, указанных в подпункте «ж» пункта 8 Положения № 530, необходимо высшее образование претендента (бакалавриат, специалитет, магистратура, подготовка кадров высшей квалификации, осуществляемая по результатам освоения программ подготовки научно-педагогических кадров в аспирантуре) по специальностям «история», «музейное дело и охрана памятников «и» «археология»);

- предшествующий стаж практической работы по профилю экспертной деятельности не менее 10 лет;

- знание международных актов и действующего законодательства Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- умение проводить необходимые исследования, оформлять по их результатам соответствующие документы и заключения Экспертизы;

4.2. Требования к юридическим лицам, привлекаемым в качестве экспертов (по разъяснению Министерства культуры Российской Федерации, письмо от 25 октября 2012 г. № 2146-12-05, в Положении № 530 о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденном приказом Минкультуры России от 26.08.2010 № 563, процедура проведения аттестации юридических лиц и присвоения им статуса экспертной организации не установлена):

- юридические лица, в трудовых отношениях с которыми состоят не менее 3 физических лиц, имеющих аттестацию эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, полученную и подтвержденную в порядке, установленном Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Министерства культуры РФ от 26.08. 2010 № 563. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в качестве неотъемлемого приложения должен содержать копии трудовых договоров, подтверждающих наличие трудовых отношений данного юридического лица с указанными физическими лицами.

4.3. Аттестация эксперта, привлекаемого к проведению Экспертизы, должна соответствовать объекту (объектам) государственной историко-культурной экспертизы.

4.4. Копия приказа Министерства культуры РФ об аттестации эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы должна содержаться в соответствующем приложении к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

5. Экспертиза проводится в зависимости от ее целей на основании документов и сведений, предусмотренных пунктом 16 Положения, которые должны быть представлены в приложениях к акту.

5.1 При проведении Экспертизы проводятся историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагаются в заключении Экспертизы.

5.2. Перечень документации (приложений), подлежащей включению в состав акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы каждого объекта (выявленного объекта) культурного наследия:

5.2.1 Историческая справка, составленная на основании материалов из архивных и библиографических источников в объеме, достаточном для принятия решения в отношении объекта Экспертизы.

5.2.2. Иконография (фотокопии исторических и современных планов, чертежей, фотографий, иных изображений объекта государственной историко-культурной экспертизы).

5.2.3. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), выписка из приказа о включении в список выявленных объектов культурного наследия.

5.2.4. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах.

5.2.5. Копия распоряжения об определении предмета охраны (при наличии).

5.2.6. Копия учетной карты (учетной карточки) объекта культурного наследия (при наличии).

5.2.7. Историко-культурный опорный план; историко-архитектурный опорный план; ситуационный план.

5.2.7.1. Историко-культурный опорный план является документом, в котором отображаются все градостроительные элементы и сооружения, представляющие собой историко-культурную ценность, как сохранившиеся, так и утраченные, характеризующие этапы развития города, а также обозначаются границы территорий объектов культурного наследия, границы зон их охраны, земельные участки, на которых расположены объекты, представляющие собой историко-культурную ценность.

5.2.7.2. Историко-архитектурный опорный план является документом, в котором отображаются все этапы строительства исследуемого здания и планировочные изменения

территории. Элементы растительной планировки и перестроек каждого этапа представлены на плане своим цветом, что позволяет ориентироваться в происходивших изменениях.

5.2.7.3. Ситуационный план является документом, в котором отображаются все объекты, которые находятся на исследуемой территории в настоящий момент. Ситуационный план представляет собой картографическое изображение местности, содержащее наименования улиц, этажность и т.д.

5.2.8. Копия охранного обязательства.

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

5.2.10. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок).

5.2.11. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.

5.3. Сведения, содержащиеся в подпунктах 5.2.3. – 5.2.6 и пункте 5.2.8 предоставляются заказчиком проведения работ. Иные сведения и документы, в том числе, сведения и документы, указанные в пункте 16 Положения № 530, собираются экспертом самостоятельно.

5.4. Заключение Экспертизы оформляется в электронном виде. Содержание, форма и разделы данного заключения должны соответствовать требованиям пунктов 20, 22, 27 Положения № 530.

5.5. Каждая страница заключения Экспертизы нумеруется.

5.6. Эксперт, индивидуально проводивший экспертизу, а также эксперты, индивидуально проводившие Экспертизу одного объекта экспертизы, подписывают заключение Экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

В случае если в качестве эксперта привлечено юридическое лицо, заключение Экспертизы подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью каждого работника, проводившего исследование, и усиленной квалифицированной электронной подписью этого юридического лица.

Эксперт (эксперты) обязан обеспечивать конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи, в частности не допускать использование принадлежащего ему ключа усиленной квалифицированной электронной подписи без его согласия.

6. Заключение представляется на рассмотрение в КГИОП со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (тип файла *PDF.)

7. Особые требования.

7.1. При проведении Экспертизы с целью обоснования включения объекта культурного наследия в Реестр требуется обязательное установление следующей информации:

7.1.1. сведения о наименовании объекта;

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

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

7.1.4. сведения о категории историко-культурного значения объекта;

7.1.5. сведения о виде объекта;

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

7.1.7. 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 (выполненных кадастровым инженером с действующим квалификационным аттестатом кадастрового инженера с приложением копии соответствующего документа);

7.1.8. фотографические (иные графические) изображения объекта на момент заключения договора на проведение Экспертизы (с прилагаемой схемой фотофиксации):

для памятника - снимки общего вида, фасадов, предмета охраны данного объекта;

для ансамбля - снимки общего вида, передающие планировочную структуру элементов и композиционные особенности ансамбля, снимки общего вида и фасадов памятников, входящих в состав ансамбля, снимки предмета охраны данного ансамбля;

для достопримечательного места - совокупность снимков и (или) иных графических изображений, передающих планировочную структуру элементов и композиционные особенности достопримечательного места.

7.1.8.1 Требования к материалам фотофиксации:

7.1.8.1.1. Изображение (цветная фотография) объекта государственной историко-культурной экспертизы изготавливается качеством не менее 2000 точек по двум координатам. Снимки предоставляются на электронном носителе.

7.1.8.1.2. На электронном носителе изображение объекта государственной историко-культурной экспертизы представляется в формате TIFF, JPEG или RAW. Файлы изображений, полученных при съемке объекта государственной историко-культурной экспертизы, должны сохраняться в двух видах: необработанный файл в формате съемки и обработанный файл, пригодный к использованию. Имя файла изображения объекта государственной историко-культурной экспертизы необработанного и обработанного должны совпадать.

7.1.8.1.3. Под каждым снимком дается аннотация: наименование памятника или ансамбля, его элемента, детали или фрагмента, автор и дата съемки.

7.2. Сведения, указанные в пунктах 7.1.1 – 7.1.7, должны содержаться в соответствующем подразделе акта Экспертизы, из названия которого явно следует, что данные сведения необходимы для принятия решения о включении выявленного объекта культурного наследия в Реестр.

7.3. В заключении Экспертизы, проводимой с целью, указанной в пункте 7.1, указывается однозначный вывод Экспертизы об обоснованности (положительное заключение) или о необоснованности (отрицательное заключение) включения объекта культурного наследия в Реестр.

8. Срок выполнения Экспертизы не позднее **02 10. 2025** года.

IV. Дополнительно предъявляемые требования.

1. После издания распоряжения КГИОП о включении выявленного объекта культурного наследия в Реестр, включающего в себя в качестве приложения план границ территории объекта, подрядчик обязан предоставить в КГИОП проект границ территории такого объекта на электронном носителе в формате *XML, оформленном в соответствии

с требованиями «Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532.

Приложение 1: Перечень выявленных объектов культурного наследия для проведения государственных историко-культурных экспертиз в 2025 году.

2: Техническое задание от 11.02.2025.

Составил:  С.Г. Караванова

Проверил  Н.Г. Евлашкина

Заказчик:

А.М. Тарасенко

Подрядчик:

М.П. Фефелова

Приложение 1 к Техническому заданию

**Перечень выявленных объектов культурного наследия для проведения
государственных историко-культурных экспертиз в 2025 году**

№ п/п	Район	Категория охраны (статус)	ОКН	Адрес в соответствии с решением о постановке на государственную охрану	Адрес в соответствии с объектно-адресной системой Санкт-Петербурга
1	2	3	4	5	6
ЛОТ 1					
1	Кронштадтский	В	Дом С. Карали	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Карла Маркса улица, дом 4; Кронштадтская улица, дом 11	Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Карла Маркса, дом 4/11, литера А
2	Кронштадтский	В	Жилой дом	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Ленинградская улица, дом 8, литера А	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Ленинградская улица, дом 8, литера А
3	Кронштадтский	В	Дом Долодонова	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Ленинградская улица, дом 12, литера А	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Ленинградская улица, дом 12, литера А
4	Кронштадтский	В	Дом С. Карали	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Ленинградская улица, дом 14, литера А	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Ленинградская улица, дом 14, литера А
5	Кронштадтский	В	Жилой дом	Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Гусева, дом 4, литера А	Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Гусева, дом 4, литера А
6	Кронштадтский	В	Жилой дом	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Гражданская улица, дом 9, литера А	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Гражданская улица, дом 9, литера А
7	Кронштадтский	В	Жилой дом	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Гражданская улица, дом 11, литера А	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Гражданская улица, дом 11, литера А
ЛОТ 2					
1	Курортный	В	Дача	Санкт-Петербург, поселок Ушково, Приморское шоссе, дом 619/2, литера А	Санкт-Петербург, поселок Ушково, Приморское шоссе, дом 619/2, литера А

1	2	3	4	5	6
2	Пушкинский	В	Жилой дом Ремесленного женского приюта	Санкт-Петербург, г. Пушкин, Набережная ул., д. 3, лит. А;	Санкт-Петербург, г. Пушкин, Набережная ул., д. 3, лит. А;
3	Пушкинский	В	Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода	Санкт-Петербург, город Пушкин, Новая улица, дом 28, литера А	Санкт-Петербург, город Пушкин, Новая улица, дом 28, литера А
4	Пушкинский	В	Историческая трасса Павловского шоссе с аллеями и гидротехническими сооружениями	Санкт-Петербург, Пушкин, Павловское шоссе от Парковой улицы до линии Октябрьской железной дороги	Санкт-Петербург, Пушкин, Павловское шоссе от Парковой улицы до линии Октябрьской железной дороги
5	Центральный	В	Дом П.А. Сальникова	Санкт-Петербург, Лиговский пр., 135	Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 135, литера А
6	Калининский	В	Дом В. Н. Зеленина	Санкт-Петербург, Лесной пр., 3	Санкт-Петербург, Лесной пр., 3, лит. А
7	Калининский	В	Дом В. Н. Крестина	Санкт-Петербург, Лесной пр., 13; Бобруйская ул., 6 – 8	Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 13/8, литера А
8	Калининский	В	Пожарная часть	Санкт-Петербург, Лесной пр., 17	Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 17, литера А
9	Калининский	В	Здание школы	Санкт-Петербург, Металлистов пр., 119	Санкт-Петербург, проспект Металлистов, дом 119, литера А
ЛОТ 3					
1	Калининский	В	Торговая баня П.И. Кудрявцева (Высшие Стебутовские курсы Общества содействия женскому сельскохозяйственному у образованию)	Санкт-Петербург, Бобруйская ул., 4	Санкт-Петербург, Бобруйская улица, дом 4, литера А
2	Калининский	В	Жилые дома для служащих Финляндской железной дороги (3 здания)	Санкт-Петербург, Боткинская ул., 1	Санкт-Петербург, Боткинская улица, дом 1, литера А

1	2	3	4	5	6
3	Калининский	В	Гидротехнический институт им. Б. Е. Веденеева (лицевой корпус с примыкающими дворовыми флигелями)	Санкт-Петербург, Гжатская ул., 21	Санкт-Петербург, Гжатская улица, дом 21, литера А
4	Калининский	В	Общественное здание	Санкт-Петербург, Комсомола ул., 41	Санкт-Петербург, улица Комсомола, дом 41, литера А
5	Калининский	В	Инструментальные мастерские механического и машиностроительного завода «Феникс»	Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 3, корп. 3	Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 3, корпус 4, литера 3
6	Калининский	В	Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе	Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 13	Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 13, литера А
7	Калининский	В	Богадельня для престарелых членов Общества вспоможения приказчикам и сидельцам	Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 87	Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 87, литера А
8	Калининский	В	Комплекс построек железнодорожной станции «Кушелевка» (4 здания)	Санкт-Петербург, Кушелевка ст.	Санкт-Петербург, Политехническая улица, дом 1, литера О, В, Б, Политехническая улица, дом 1, корпус 3, литера Б
9	Калининский	В	Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю. Ю. Бенуа	Санкт-Петербург, Нейшлотский пер., 23 – 25	Санкт-Петербург, Нейшлотский переулок, дом 23-25, литера В; дом 23, литера А

ЛОТ 4

1	Выборгский	В	Особняк Н.Н. Кайгородова	Санкт-Петербург, проспект Тореза, д. 29, лит. А	Санкт-Петербург, проспект Тореза, д. 29, лит. А
2	Курортный	В	Железнодорожный вокзал платформы Горская	Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос, участок ж.д. «Авиационная ул. – Горский ручей, лит. Б»	Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос, участок ж.д. «Авиационная ул. – Горский ручей, лит. Б»

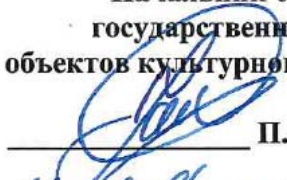
3	Петроградский	В	Дом дешевых квартир Императорского человеколюбивого общества	Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 13; Чкаловский пр., 13; Колпинский пер., 2	Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 13, лит. А
4	Петроградский	В	Дом Н.П. Котроховой	Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 9	Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д.9, лит. А
5	Петроградский	В	Дом-мастерская М.К. Аникушина	Санкт-Петербург, Вяземский пер. д. 8, лит. А	Санкт-Петербург, Вяземский пер. д. 8, лит. А
6	Петроградский	В	Приморский рынок	Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 54-56, лит. А	Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 54-56, лит. А
7	Центральный	В	Дом Общества распространения религиозно-нравственного просвещения	Санкт-Петербург, Стремянная ул., 20	Санкт-Петербург, Стремянная ул., д. 20, лит. А
8	Центральный	В	Дом и гимназия при Коммерческом училище	Санкт-Петербург, Ломоносова ул., 11	Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д. 11-13, лит. А
9	Центральный	В	Дом С.Ф. Англареса	Санкт-Петербург, Саперный пер., 13	Санкт-Петербург, Саперный переулок, д.13, лит. А
10	Адмиралтейский	В	Две казармы для служащих Варшавского вокзала	Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская ул., два дома без номера	Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская ул., два дома без номера
ЛОТ 5					
1	Московский	В	Памятник сотрудникам Ленмясокомбината им. С.М. Кирова, погибшим в годы ВОВ (1941-1945) «Боец»	Санкт-Петербург, часть улицы Ленсовета между Московским шоссе и улицей Федора Котанова (у дома по адресу: Московское шоссе, дом 13, литера ЖБ)	Санкт-Петербург, часть улицы Ленсовета между Московским шоссе и улицей Федора Котанова (у дома по адресу: Московское шоссе, дом 13, литера ЖБ)
2	Калининский	В	Дворец спортивных игр «Зенит»	Санкт-Петербург, Бутлерова ул., 9, лит. А	Санкт-Петербург, улица Бутлерова, дом 9, литера А
3	Курортный	В	Бюст художника И.Е. Репина	Санкт-Петербург, пос. Репино, Репинский сквер (угол ул. Репина и Приморского шоссе)	Санкт-Петербург, пос. Репино, Репинский сквер (угол ул. Репина и Приморского шоссе)

4	Курортный	В	Дача Н. Демидовцева М. Хек	Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Курортная ул., 31ж, лит. А	Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 31ж, литера А
5	Курортный	В	Дача Слободзинского-Масленникова	Санкт-Петербург, г.Зеленогорск, Курортная улица, дом 35, литера А	Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 35, литера А
6	Курортный	В	Дача Е.Н. Макаровой	Санкт-Петербург, пос. Комарово, Лейтенантов ул., 23/1, лит. А	Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А
7	Василеостровский	В	«Дома Макаровых (С.Н. Бернштейна)»	5-я линия В.О., 62; Малый пр. В.О., 10 (дом по 5-й линии)	Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 10/62, литера А
8	Петроградский	В	Дом Д.В.Быховского	Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 9; Малая Посадская ул., 2	Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.9/2, литера А
9	Василеостровский	В	Дом В.А.и П.А.Фроловых	Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 64; 22-я линия В.О., 5	Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д.64, литера А
10	Московский	В	Доты рубежа «Ижора»	Санкт-Петербург, Ленинский пр., у дома 138 (Дот №103), пр. Юрия Гагарина, дом 27, сооружение 2, литера А (Дот №76), Пулковское шоссе, дом 2, сооружение 1, литера А (Дот №59), Пулковское шоссе, дом 2, сооружение 2, литера А (ДОТ №58)	Санкт-Петербург, Ленинский пр., у дома 138 (Дот №103), пр. Юрия Гагарина, дом 27, сооружение 2, литера А (Дот №76), Пулковское шоссе, дом 2, сооружение 1, литера А (Дот №59), Пулковское шоссе, дом 2, сооружение 2, литера А (ДОТ №58)




Приложение 2 к Техническому заданию

«УТВЕРЖДАЮ»
Начальник Управления
государственного реестра
объектов культурного наследия


_____**П.О. Яковлев**
«11» февраля 2025 год

Техническое задание
на организацию проведения государственных
историко-культурных экспертиз выявленных
объектов культурного наследия в 2025 году

I. Цель проведения государственных историко-культурных экспертиз:

Государственные историко-культурные экспертизы проводятся в соответствии со статьей 28 Федерального Закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» с целью обоснования включения объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр).

II. Сроки выполнения работ.

Работы по проведению государственных историко-культурных экспертиз проводятся в следующем порядке:

1. Первый этап:

- непосредственно выполнение исполнителем работ по проведению государственных историко-культурных экспертиз в полном объеме в срок **до 02.10.2025** года.

Оплата первого этапа в **размере 70%** от цены контракта производится после рассмотрения поступивших в КГИОП до **02.10.2025** года государственных историко-культурных экспертиз и заключения о их соответствии действующему законодательству в сфере государственной охраны культурного наследия.

2. Второй этап:

- Организация КГИОП рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз рабочей группой Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга (далее – Рабочая группа) согласно требованиям пункта 6 статьи 7 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» в установленный срок, но не позднее **01.08.2026** года.

- Учесть мнение Рабочей группы (при наличии) в части корректировки предмета охраны и границ территории объектов экспертиз, недостаточной изученности строительной истории объектов экспертиз, иных мнений по результатам рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз Рабочей группой.

- При отсутствии мнений по результатам рассмотрения представленных государственных историко-культурных экспертиз Рабочей группой подготовка и издание распоряжения КГИОП о включении (отказе во включении) выявленного объекта культурного наследия в Реестр в установленный срок, но не позднее **01.11.2026** года.

Оплата второго этапа в **размере 30%** от цены контракта производится после издания КГИОП распоряжения о включении (отказе во включении) выявленного объекта культурного наследия в Реестр.

III. Требования к качеству выполняемых работ.

1. Государственная историко-культурная экспертиза (далее – Экспертиза) проводится в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции от 03.07.2016) (далее – Федеральный закон) и в части не противоречащей указанному закону, Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 (далее – Положение № 530), которым установлен порядок проведения государственной историко-культурной экспертизы, требования к определению физических и юридических лиц, которые могут привлекаться в качестве экспертов, перечень представляемых экспертам документов, порядок их рассмотрения, порядок проведения иных исследований в рамках экспертизы,

порядок определения размера оплаты экспертизы, касающейся объектов культурного наследия федерального значения, а также порядок назначения повторной экспертизы.

2. Федеральным законом установлены цели (статья 28) и объекты экспертизы (статья 30). Содержание и формулировка целей и объектов, указанных в акте экспертизы, должны соответствовать, указанным в Федеральном законе.

3. Проведение Экспертизы осуществляется с соблюдением принципов, установленных статьей 29 Федерального закона.

3.1. При проведении Экспертизы эксперт обязан соблюдать требования, установленные п. 18 Положения № 530.

4. Требования к исполнителям Экспертизы:

4.1. Требования к физическим лицам, привлекаемым в качестве экспертов:

- физические лица, обладающие научными и практическими знаниями, необходимыми для проведения Экспертизы, удовлетворяющие следующим требованиям:

высшее и (или) послевузовское профессиональное образование по направлению (специальности), соответствующему профилю экспертной деятельности, в исключительных случаях допускается среднее профессиональное или дополнительное образование по профилю экспертной деятельности (если эксперт привлекается для проведения экспертизы объектов, указанных в подпункте «ж» пункта 8 Положения № 530, необходимо высшее образование претендента (бакалавриат, специалитет, магистратура, подготовка кадров высшей квалификации, осуществляемая по результатам освоения программ подготовки научно-педагогических кадров в аспирантуре) по специальностям «история», «музейное дело и охрана памятников» и «археология»);

- предшествующий стаж практической работы по профилю экспертной деятельности не менее 10 лет;

- знание международных актов и действующего законодательства Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- умение проводить необходимые исследования, оформлять по их результатам соответствующие документы и заключения Экспертизы;

4.2. Требования к юридическим лицам, привлекаемым в качестве экспертов (по разъяснению Министерства культуры Российской Федерации, письмо от 25 октября 2012 г. № 2146-12-05, в Положении № 530 о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденном приказом Минкультуры России от 26.08.2010 № 563, процедура проведения аттестации юридических лиц и присвоения им статуса экспертной организации не установлена):

- юридические лица, в трудовых отношениях с которыми состоят не менее 3 физических лиц, имеющих аттестацию эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы, полученную и подтвержденную в порядке, установленном Положением о порядке аттестации экспертов по проведению государственной историко-культурной экспертизы, утвержденным приказом Министерства культуры РФ от 26.08. 2010 № 563. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы в качестве неотъемлемого приложения должен содержать копии трудовых договоров, подтверждающих наличие трудовых отношений данного юридического лица с указанными физическими лицами.

4.3. Аттестация эксперта, привлекаемого к проведению Экспертизы, должна соответствовать объекту (объектам) государственной историко-культурной экспертизы.

4.4. Копия приказа Министерства культуры РФ об аттестации эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы должна содержаться

в соответствующем приложении к акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы.

5. Экспертиза проводится в зависимости от ее целей на основании документов и сведений, предусмотренных пунктом 16 Положения, которые должны быть представлены в приложениях к акту.

5.1 При проведении Экспертизы проводятся историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагаются в заключении Экспертизы.

5.2. Перечень документации (приложений), подлежащей включению в состав акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы каждого объекта (выявленного объекта) культурного наследия:

5.2.1 Историческая справка, составленная на основании материалов из архивных и библиографических источников в объеме, достаточном для принятия решения в отношении объекта Экспертизы.

5.2.2. Иконография (фотокопии исторических и современных планов, чертежей, фотографий, иных изображений объекта государственной историко-культурной экспертизы).

5.2.3. Копия решения органа государственной власти о включении объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Реестр), выписка из приказа о включении в список выявленных объектов культурного наследия.

5.2.4. Копия решения органа государственной власти об утверждении границ территории объекта культурного наследия и правового режима земельных участков в указанных границах.

5.2.5. Копия распоряжения об определении предмета охраны (при наличии).

5.2.6. Копия учетной карты (учетной карточки) объекта культурного наследия (при наличии).

5.2.7. Историко-культурный опорный план; историко-архитектурный опорный план; ситуационный план.

5.2.7.1. Историко-культурный опорный план является документом, в котором отображаются все градостроительные элементы и сооружения, представляющие собой историко-культурную ценность, как сохранившиеся, так и утраченные, характеризующие этапы развития города, а также обозначаются границы территорий объектов культурного наследия, границы зон их охраны, земельные участки, на которых расположены объекты, представляющие собой историко-культурную ценность.

5.2.7.2. Историко-архитектурный опорный план является документом, в котором отображаются все этапы строительства исследуемого здания и планировочные изменения территории. Элементы растительной планировки и перестроек каждого этапа представлены на плане своим цветом, что позволяет ориентироваться в происходивших изменениях.

5.2.7.3. Ситуационный план является документом, в котором отображаются все объекты, которые находятся на исследуемой территории в настоящий момент. Ситуационный план представляет собой картографическое изображение местности, содержащее наименования улиц, этажность и т.д.

5.2.8. Копия охранного обязательства.

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

5.2.10. Сведения об объекте культурного наследия и о земельных участках в границах его территории, внесенные в государственный кадастр недвижимости (копии соответствующих кадастровых выписок, паспортов, планов территории и справок).

5.2.11. Копия технического паспорта на объект культурного наследия и (или) его поэтажного плана с указанием размеров и приведением экспликации помещений, выдаваемых организациями, осуществляющими государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.

5.3. Сведения, содержащиеся в подпунктах 5.2.3. – 5.2.6 и пункте 5.2.8 предоставляются заказчиком проведения работ. Иные сведения и документы, в том числе, сведения и документы, указанные в пункте 16 Положения № 530, собираются экспертом самостоятельно.

5.4. Заключение Экспертизы оформляется в электронном виде. Содержание, форма и разделы данного заключения должны соответствовать требованиям пунктов 20, 22, 27 Положения № 530.

5.5. Каждая страница заключения Экспертизы нумеруется.

5.6. Эксперт, индивидуально проводивший экспертизу, а также эксперты, индивидуально проводившие Экспертизу одного объекта экспертизы, подписывают заключение Экспертизы усиленной квалифицированной электронной подписью.

В случае если в качестве эксперта привлечено юридическое лицо, заключение Экспертизы подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью каждого работника, проводившего исследование, и усиленной квалифицированной электронной подписью этого юридического лица.

Эксперт (эксперты) обязан обеспечивать конфиденциальность ключа усиленной квалифицированной электронной подписи, в частности не допускать использование принадлежащего ему ключа усиленной квалифицированной электронной подписи без его согласия.

6. Заключение представляется на рассмотрение в КГИОП со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (тип файла *PDF.)

7. Особые требования.

7.1. При проведении Экспертизы с целью обоснования включения объекта культурного наследия в Реестр требуется обязательное установление следующей информации:

7.1.1. сведения о наименовании объекта;

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

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

7.1.4. сведения о категории историко-культурного значения объекта;

7.1.5. сведения о виде объекта;

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

7.1.7. 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 (выполненных кадастровым инженером с действующим квалификационным аттестатом кадастрового инженера с приложением копии соответствующего документа);

7.1.8. фотографические (иные графические) изображения объекта на момент заключения договора на проведение Экспертизы (с прилагаемой схемой фотофиксации):
для памятника - снимки общего вида, фасадов, предмета охраны данного объекта;

для ансамбля - снимки общего вида, передающие планировочную структуру элементов и композиционные особенности ансамбля, снимки общего вида и фасадов памятников, входящих в состав ансамбля, снимки предмета охраны данного ансамбля;

для достопримечательного места - совокупность снимков и (или) иных графических изображений, передающих планировочную структуру элементов и композиционные особенности достопримечательного места.

7.1.8.1 Требования к материалам фотофиксации:

7.1.8.1.1. Изображение (цветная фотография) объекта государственной историко-культурной экспертизы изготавливается качеством не менее 2000 точек по двум координатам. Снимки предоставляются на электронном носителе.

7.1.8.1.2. На электронном носителе изображение объекта государственной историко-культурной экспертизы представляется в формате TIFF, JPEG или RAW. Файлы изображений, полученных при съемке объекта государственной историко-культурной экспертизы, должны сохраняться в двух видах: необработанный файл в формате съемки и обработанный файл, пригодный к использованию. Имя файла изображения объекта государственной историко-культурной экспертизы необработанного и обработанного должны совпадать.

7.1.8.1.3. Под каждым снимком дается аннотация: наименование памятника или ансамбля, его элемента, детали или фрагмента, автор и дата съемки.

7.2. Сведения, указанные в пунктах 7.1.1 – 7.1.7, должны содержаться в соответствующем подразделе акта Экспертизы, из названия которого явно следует, что данные сведения необходимы для принятия решения о включении выявленного объекта культурного наследия в Реестр.

7.3. В заключении Экспертизы, проводимой с целью, указанной в пункте 7.1, указывается однозначный вывод Экспертизы об обоснованности (положительное заключение) или о необоснованности (отрицательное заключение) включения объекта культурного наследия в Реестр.

8. Срок выполнения Экспертизы не позднее **02 октября 2025 года**.

IV. Дополнительно предъявляемые требования.

1. После издания распоряжения КГИОП о включении выявленного объекта культурного наследия в Реестр, включающего в себя в качестве приложения план границ территории объекта, исполнитель обязан предоставить в КГИОП проект границ территории такого объекта на электронном носителе в формате *XML, оформленном в соответствии с требованиями «Правил предоставления документов, направляемых или предоставляемых в соответствии с частями 1, 3-13, 15 статьи 32 Федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2015 № 1532.

**V. Перечень выявленных объектов культурного наследия для проведения
государственных историко-культурных экспертиз в 2025 году**

№ п/п	Район	Категория охраны (статус)	ОКН	Адрес в соответствии с решением о постановке на государственную охрану	Адрес в соответствии с объектно-адресной системой Санкт-Петербурга
1	2	3	4	5	6
ЛОТ 1					
1	Кронштадтский	В	Дом С. Карали	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Карла Маркса улица, дом 4; Кронштадтская улица, дом 11	Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Карла Маркса, дом 4/11, литера А
2	Кронштадтский	В	Жилой дом	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Ленинградская улица, дом 8, литера А	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Ленинградская улица, дом 8, литера А
3	Кронштадтский	В	Дом Долодонова	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Ленинградская улица, дом 12, литера А	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Ленинградская улица, дом 12, литера А
4	Кронштадтский	В	Дом С. Карали	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Ленинградская улица, дом 14, литера А	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Ленинградская улица, дом 14, литера А
5	Кронштадтский	В	Жилой дом	Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Гусева, дом 4, литера А	Санкт-Петербург, город Кронштадт, улица Гусева, дом 4, литера А
6	Кронштадтский	В	Жилой дом	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Гражданская улица, дом 9, литера А	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Гражданская улица, дом 9, литера А
7	Кронштадтский	В	Жилой дом	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Гражданская улица, дом 11, литера А	Санкт-Петербург, город Кронштадт, Гражданская улица, дом 11, литера А
ЛОТ 2					
1	Курортный	В	Дача	Санкт-Петербург, поселок Ушково, Приморское шоссе, дом 619/2, литера А	Санкт-Петербург, поселок Ушково, Приморское шоссе, дом 619/2, литера А
2	Пушкинский	В	Жилой дом Ремесленного женского приюта	Санкт-Петербург, г. Пушкин, Набережная ул., д. 3, лит. А;	Санкт-Петербург, г. Пушкин, Набережная ул., д. 3, лит. А;

1	2	3	4	5	6
3	Пушкинский	В	Начальное училище и приют Общества пособия бедным детям римско-католического прихода	Санкт-Петербург, город Пушкин, Новая улица, дом 28, литера А	Санкт-Петербург, город Пушкин, Новая улица, дом 28, литера А
4	Пушкинский	В	Историческая трасса Павловского шоссе с аллеями и гидротехническими сооружениями	Санкт-Петербург, Пушкин, Павловское шоссе от Парковой улицы до линии Октябрьской железной дороги	Санкт-Петербург, Пушкин, Павловское шоссе от Парковой улицы до линии Октябрьской железной дороги
5	Центральный	В	Дом П.А. Сальникова	Санкт-Петербург, Лиговский пр., 135	Санкт-Петербург, Лиговский проспект, дом 135, литера А
6	Калининский	В	Дом В. Н. Зеленина	Санкт-Петербург, Лесной пр., 3	Санкт-Петербург, Лесной пр., 3, лит. А
7	Калининский	В	Дом В. Н. Крестина	Санкт-Петербург, Лесной пр., 13; Бобруйская ул., 6 – 8	Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 13/8, литера А
8	Калининский	В	Пожарная часть	Санкт-Петербург, Лесной пр., 17	Санкт-Петербург, Лесной проспект, дом 17, литера А
9	Калининский	В	Здание школы	Санкт-Петербург, Металлистов пр., 119	Санкт-Петербург, проспект Металлистов, дом 119, литера А
ЛОТ 3					
1	Калининский	В	Торговая баня П.И. Кудрявцева (Высшие Стебутовские курсы Общества содействия женскому сельскохозяйственному образованию)	Санкт-Петербург, Бобруйская ул., 4	Санкт-Петербург, Бобруйская улица, дом 4, литера А
2	Калининский	В	Жилые дома для служащих Финляндской железной дороги (3 здания)	Санкт-Петербург, Боткинская ул., 1	Санкт-Петербург, Боткинская улица, дом 1, литера А
3	Калининский	В	Гидротехнический институт им. Б. Е. Веденеева (лицевой корпус с примыкающими дворовыми флигелями)	Санкт-Петербург, Гжатская ул., 21	Санкт-Петербург, Гжатская улица, дом 21, литера А
4	Калининский	В	Общественное здание	Санкт-Петербург, Комсомола ул., 41	Санкт-Петербург, улица Комсомола, дом 41, литера А

1	2	3	4	5	6
5	Калининский	В	Инструментальные мастерские механического и машиностроительного завода «Феникс»	Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 3, корп. 3	Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 3, корпус 4, литера 3
6	Калининский	В	Здание ремесленного училища Русского технического общества при Петроградском Металлическом заводе	Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 13	Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 13, литера А
7	Калининский	В	Богадельня для престарелых членов Общества вспоможения приказчикам и сидельцам	Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 87	Санкт-Петербург, Кондратьевский проспект, дом 87, литера А
8	Калининский	В	Комплекс построек железнодорожной станции «Кушелевка» (4 здания)	Санкт-Петербург, Кушелевка ст.	Санкт-Петербург, Политехническая улица, дом 1, литера О, В, Б, Политехническая улица, дом 1, корпус 3, литера Б
9	Калининский	В	Жилой дом и «Образцовый молочный комплекс» Ю. Ю. Бенуа	Санкт-Петербург, Нейшлотский пер., 23 – 25	Санкт-Петербург, Нейшлотский переулок, дом 23-25, литера В; дом 23, литера А

ЛОТ 4

1	Выборгский	В	Особняк Н.Н. Кайгородова	Санкт-Петербург, проспект Тореза, д. 29, лит. А	Санкт-Петербург, проспект Тореза, д. 29, лит. А
2	Курортный	В	Железнодорожный вокзал платформы Горская	Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос, участок ж.д. «Авиационная ул. – Горский ручей, лит. Б»	Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос, участок ж.д. «Авиационная ул. – Горский ручей, лит. Б»
3	Петроградский	В	Дом дешевых квартир Императорского человеколюбивого общества	Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 13; Чкаловский пр., 13; Колпинский пер., 2	Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д. 13, лит. А
4	Петроградский	В	Дом Н.П. Котроховой	Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., 9	Санкт-Петербург, Большая Зеленина ул., д.9, лит. А

5	Петроградский	В	Дом-мастерская М.К. Аникушина	Санкт-Петербург, Вяземский пер. д. 8, лит. А	Санкт-Петербург, Вяземский пер. д. 8, лит. А
6	Петроградский	В	Приморский рынок	Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 54-56, лит. А	Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., д. 54-56, лит. А
7	Центральный	В	Дом Общества распространения религиозно- нравственного просвещения	Санкт-Петербург, Стремянная ул., 20	Санкт-Петербург, Стремянная ул., д. 20, лит. А
8	Центральный	В	Дом и гимназия при Коммерческом училище	Санкт-Петербург, Ломоносова ул., 11	Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д. 11-13, лит. А
9	Центральный	В	Дом С.Ф. Англареса	Санкт-Петербург, Саперный пер., 13	Санкт-Петербург, Саперный переулок, д.13, лит. А
10	Адмиралтейский	В	Две казармы для служащих Варшавского вокзала	Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская ул., два дома без номера	Санкт-Петербург, Малая Митрофаньевская ул., два дома без номера
ЛОТ 5					
1	Московский	В	Памятник сотрудникам Ленмясокомбината им. С.М. Кирова, погибшим в годы ВОВ (1941-1945) «Боец»	Санкт-Петербург, часть улицы Ленсовета между Московским шоссе и улицей Федора Котанова (у дома по адресу: Московское шоссе, дом 13, литера ЖБ)	Санкт-Петербург, часть улицы Ленсовета между Московским шоссе и улицей Федора Котанова (у дома по адресу: Московское шоссе, дом 13, литера ЖБ)
2	Калининский	В	Дворец спортивных игр «Зенит»	Санкт-Петербург, Бутлерова ул., 9, лит. А	Санкт-Петербург, улица Бутлерова, дом 9, литера А
3	Курортный	В	Бюст художника И.Е. Репина	Санкт-Петербург, пос. Репино, Репинский сквер (угол ул. Репина и Приморского шоссе)	Санкт-Петербург, пос. Репино, Репинский сквер (угол ул. Репина и Приморского шоссе)
4	Курортный	В	Дача Н. Демидовцева М. Хек	Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Курортная ул., 31ж, лит. А	Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 31ж, литера А
5	Курортный	В	Дача Слободзинского- Масленникова	Санкт-Петербург, г.Зеленогорск, Курортная улица, дом 35, литера А	Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 35, литера А
6	Курортный	В	Дача Е.Н. Макаровой	Санкт-Петербург, пос. Комарово, Лейтенантов ул., 23/1, лит. А	Санкт-Петербург, поселок Комарово, улица Лейтенантов, дом 23/1, литера А

7	Василеостровский	В	«Дома Макаровых (С.Н. Бернштейна)»	5-я линия В.О., 62; Малый пр. В.О., 10 (дом по 5-й линии)	Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., дом 10/62, литера А
8	Петроградский	В	Дом Д.В.Быховского	Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 9; Малая Посадская ул., 2	Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., д.9/2, литера А
9	Василеостровский	В	Дом В.А.и П.А.Фроловых	Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 64; 22-я линия В.О., 5	Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., д.64, литера А
10	Московский	В	Доты рубежа «Ижора»	Санкт-Петербург, Ленинский пр., у дома 138 (Дот №103), пр. Юрия Гагарина, дом 27, сооружение 2, литера А (Дот №76), Пулковское шоссе, дом 2, сооружение 1, литера А (Дот №59), Пулковское шоссе, дом 2, сооружение 2, литера А (ДОТ №58)	Санкт-Петербург, Ленинский пр., у дома 138 (Дот №103), пр. Юрия Гагарина, дом 27, сооружение 2, литера А (Дот №76), Пулковское шоссе, дом 2, сооружение 1, литера А (Дот №59), Пулковское шоссе, дом 2, сооружение 2, литера А (ДОТ №58)

Начальник отдела государственного
реестра объектов культурного наследия



Д.С. Брыков

КШ-В-0885

УТВЕРЖДАЮ:

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

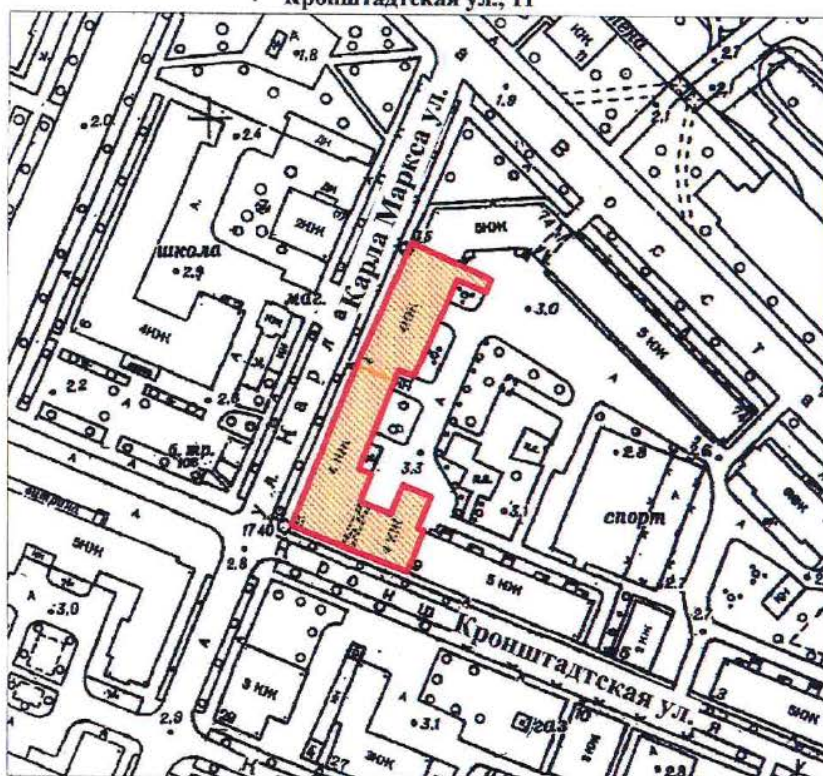


Б. М. Кириков

21. "ноября" 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дома С. Карали"**

г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Карла Маркса ул., 4;
Кронштадтская ул., 11



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Граница территории выявленного объекта
культурного наследия



Выявленный объект культурного наследия

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Дом по улице Карла Маркса
2. Угловой дом

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГНОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель. _____ / _____

19

КШ-В-0895

УТВЕРЖДАЮ:

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

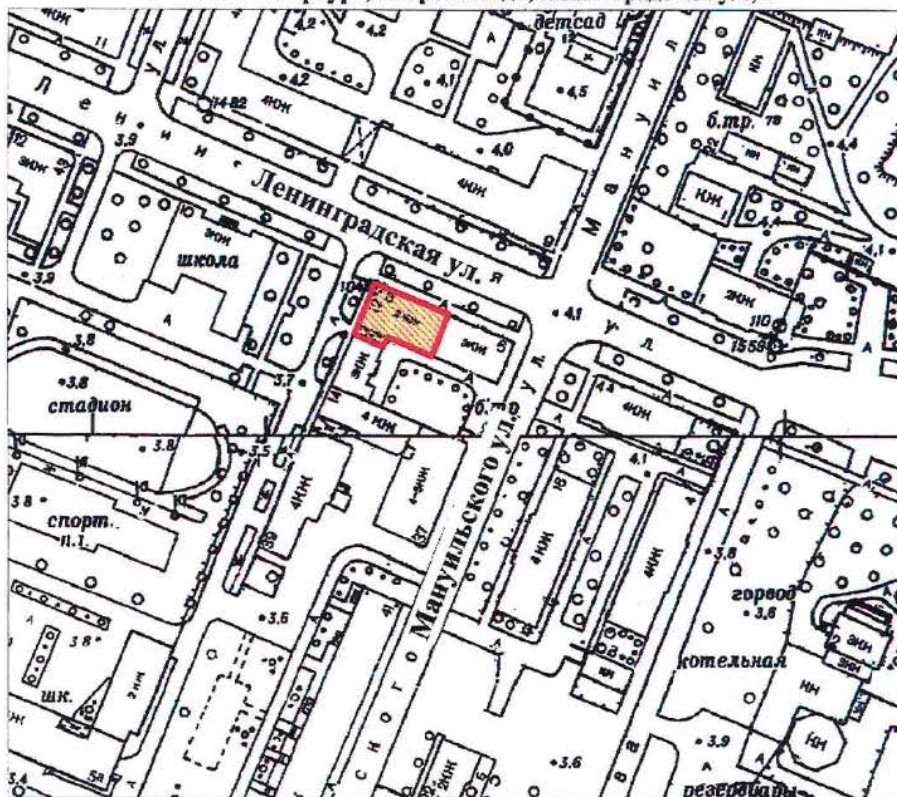


Б. М. Кириков

27 " июня 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Жилой дом"**

г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Ленинградская ул., 8



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница территории выявленного объекта
культурного наследия

■ Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

13

КШ-В-0896

УТВЕРЖДАЮ:

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

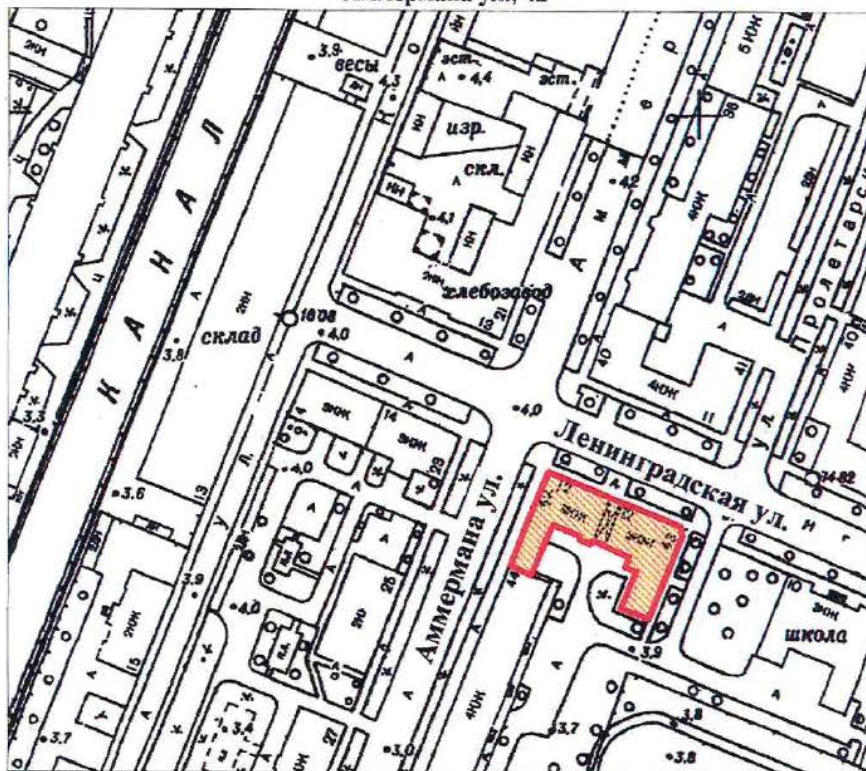


Б. М. Кириков

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Долододова"**

" 27 " июня 2003

г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Ленинградская ул., 12;
Аммермана ул., 42



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница территории выявленного объекта
культурного наследия

■ Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

14

КШ-В-0897

УТВЕРЖДАЮ:

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

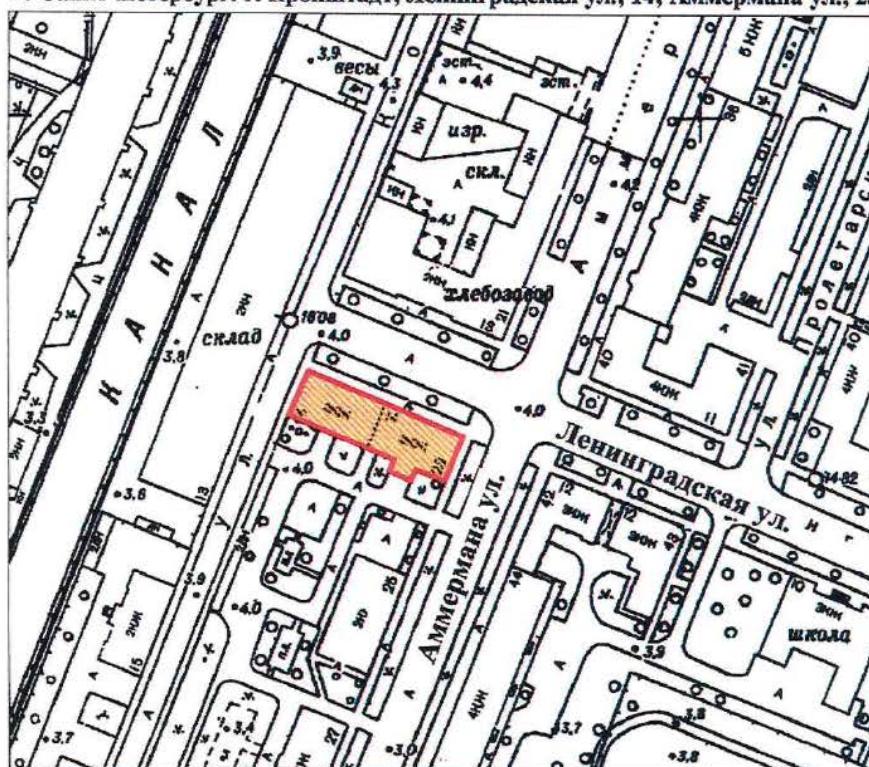


Б. М. Кириков

27 июня 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом С. Карали"**

г. Санкт-Петербург. г. Кронштадт, Ленинградская ул., 14; Аммермана ул., 23



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница территории выявленного объекта
культурного наследия

■ Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

15

КШ-В-0879

УТВЕРЖДАЮ:

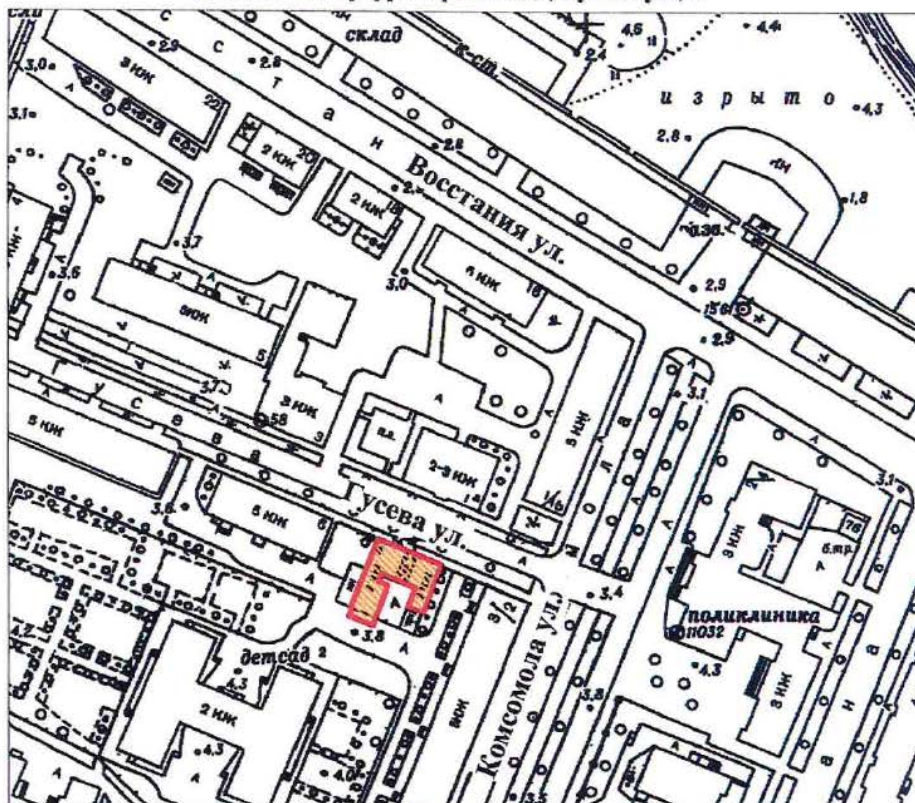
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

Б. М. Кириков



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Жилой дом"**

г. Санкт-Петербург. Кронштадт, Гусева ул., 4



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / 16

КШ-В-0874

УТВЕРЖДАЮ:

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

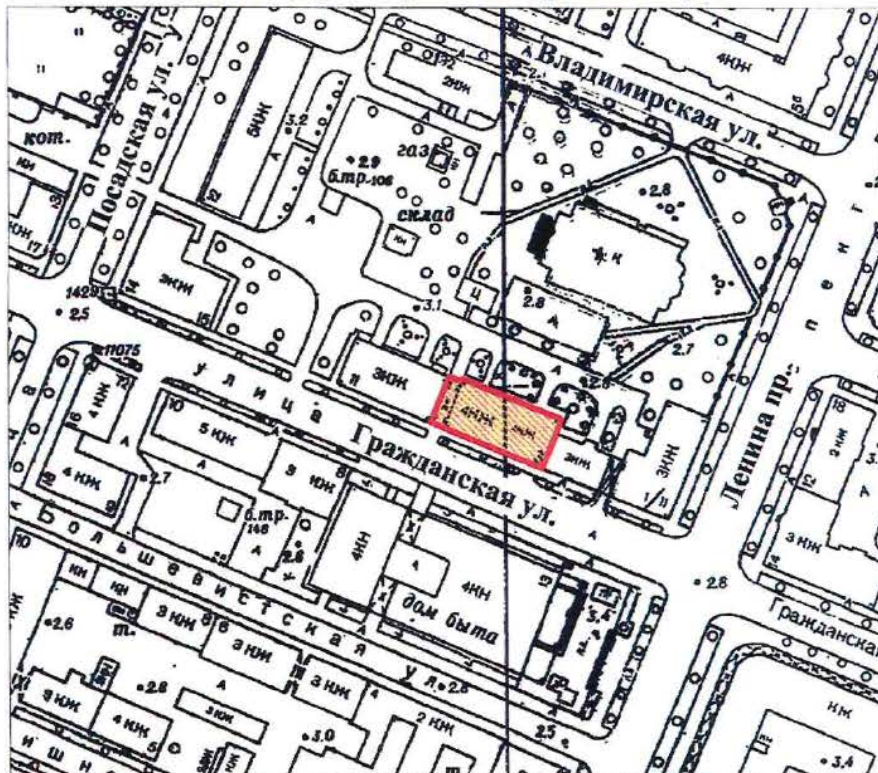
Б. М. Кириков



27 июня 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Жилой дом"**

г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Гражданская ул., 9



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



Граница территории выявленного объекта
культурного наследия



Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

КШ-В-0875

УТВЕРЖДАЮ:

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

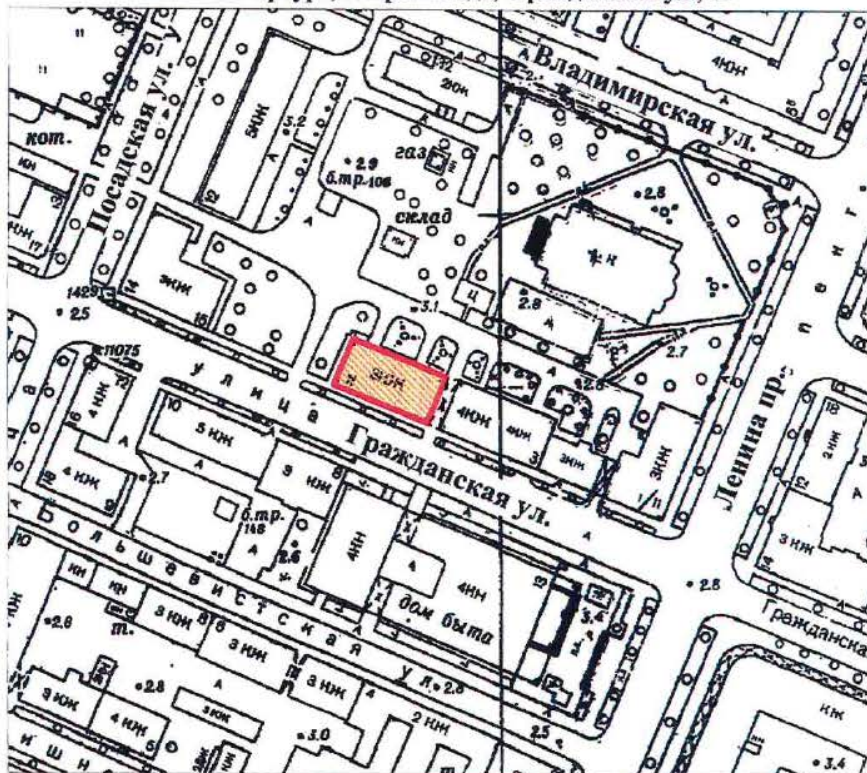


Б. М. Кириков

" 27 " июня 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Жилой дом"**

г. Санкт-Петербург, г. Кронштадт, Гражданская ул., 11



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница территории выявленного объекта
культурного наследия



Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / 18

СТ-В-0998

о проведении открытого конкурса в электронной форме
УТВЕРЖДАЮ:

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

Б. М. Кириков

02 " июня 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дача"**

г. Санкт-Петербург, пос. Ушково, Приморское шоссе, 619; Советская ул., 2



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



граница территории выявленного объекта культурного наследия
выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ / _____

ПШ-В-1535

УТВЕРЖДАЮ:

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

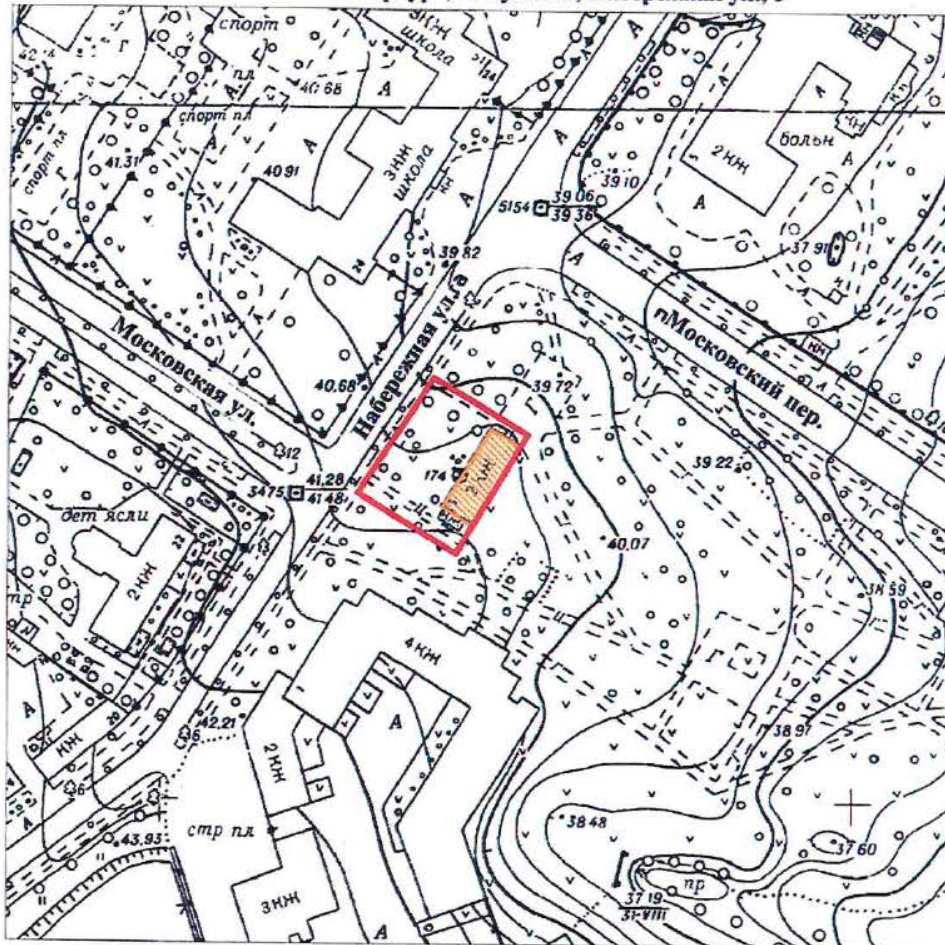
Б.М. Кириков



МАЯ 2003

**План границ территории
вновь выявленного объекта
"Жилой дом Ремесленного
женского приюта (?)"**

г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Набережная ул., 3



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории вновь выявленного объекта
 вновь выявленный объект

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ / _____

ПШ-В-1537

УТВЕРЖДАЮ:

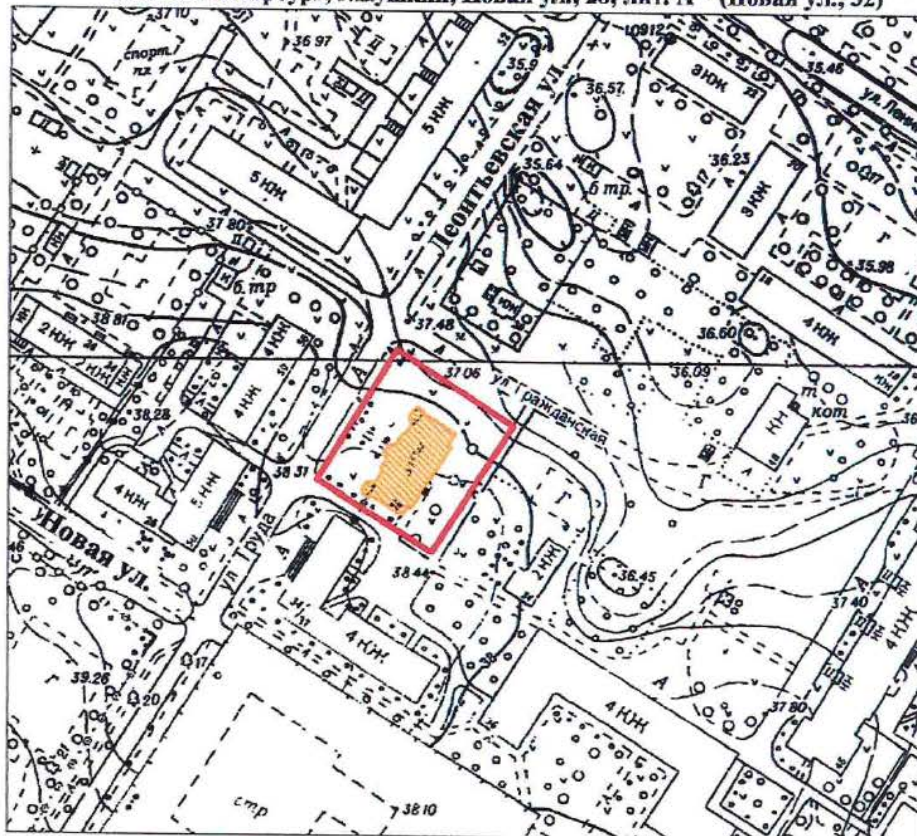
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

Б. М. Кириков



11 января 2003

**План границ территории
вновь выявленного объекта
"Начальное училище и приют
Общества пособия бедным детям римско-католического прихода"**
г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Новая ул., 28, лит. А * (Новая ул., 32)



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории вновь выявленного объекта
 вновь выявленный объект

*Данные по адресу приведены в соответствии с данными КЗРиЗ на 15.01.1999 г.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

ПП-В-1548

**План границ территории
вновь выявленного объекта
"Историческая трасса Павловского шоссе
с аллеями и гидротехническими сооружениями"**



УТВЕРЖАЮ:

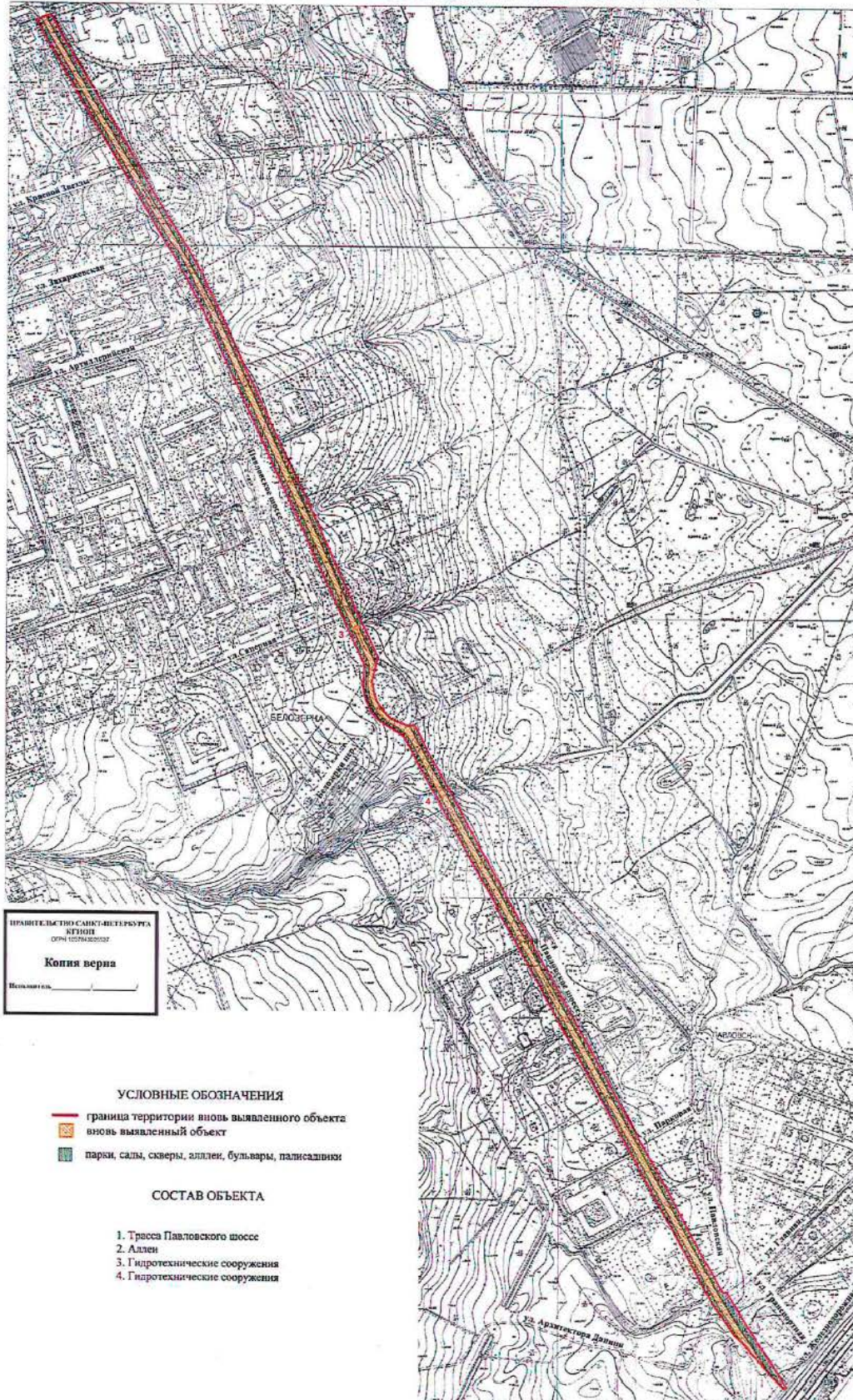
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
охраны памятников

Б.М. Кириков

М.П.

5 сентября 2009 г.

г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Павловское шоссе от Парковой улицы до линии Октябрьской железной дороги



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КАЗНАЧА
ОПРЕДЕЛЕНИЕ
Копия верна
Исполнитель: _____

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории вновь выявленного объекта
- вновь выявленный объект
- парки, сады, скверы, аллеи, бульвары, палисадники

СОСТАВ ОБЪЕКТА

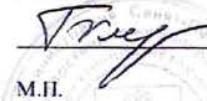
1. Трасса Павловского шоссе
2. Аллеи
3. Гидротехнические сооружения
4. Гидротехнические сооружения

масштаб 1:5000

ЦТ-В-1803

УТВЕРЖДАЮ:

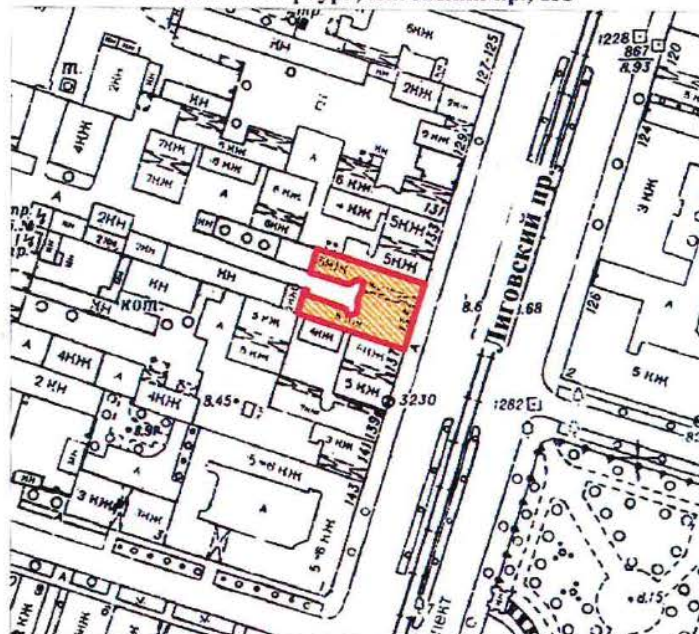
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

 Б.М. Кириков
М.П.

" 10 " апреля 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом П. А. Сальникова"**

г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., 135



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  граница территории выявленного объекта культурного наследия
 выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____

КЛ-В-0741

УТВЕРЖДАЮ:

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

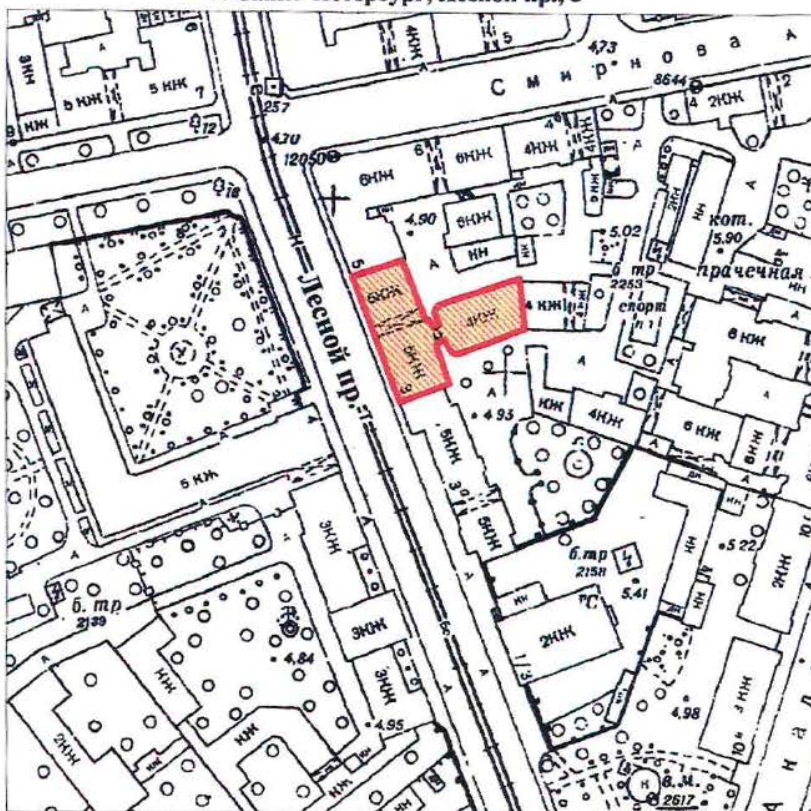
Б. М. Кириков

М.П.

" 04 сентября 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом В. Н. Зеленина"**

г. Санкт-Петербург, Лесной пр., 3



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница территории выявленного объекта
культурного наследия



Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____

КЛ-В-0742

УТВЕРЖДАЮ:

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

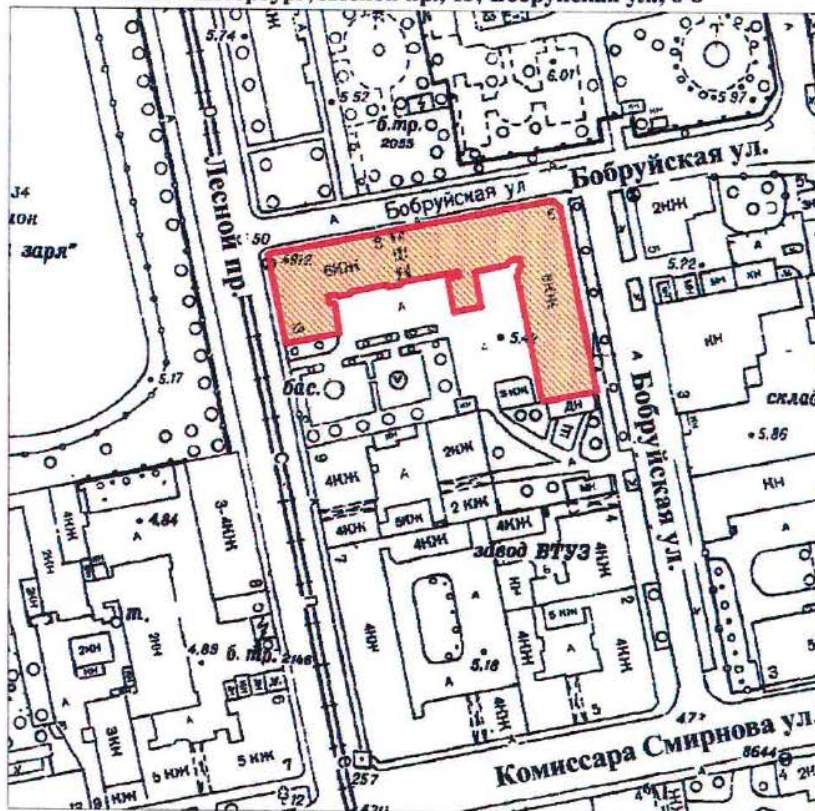
Б. М. Кириков

М.П.

" 30 " 06 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом В. Н. Крестина"**

г. Санкт-Петербург, Лесной пр., 13; Бобруйская ул., 6-8



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— Граница территории выявленного объекта
культурного наследия

■ Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

КЛ-В-0743

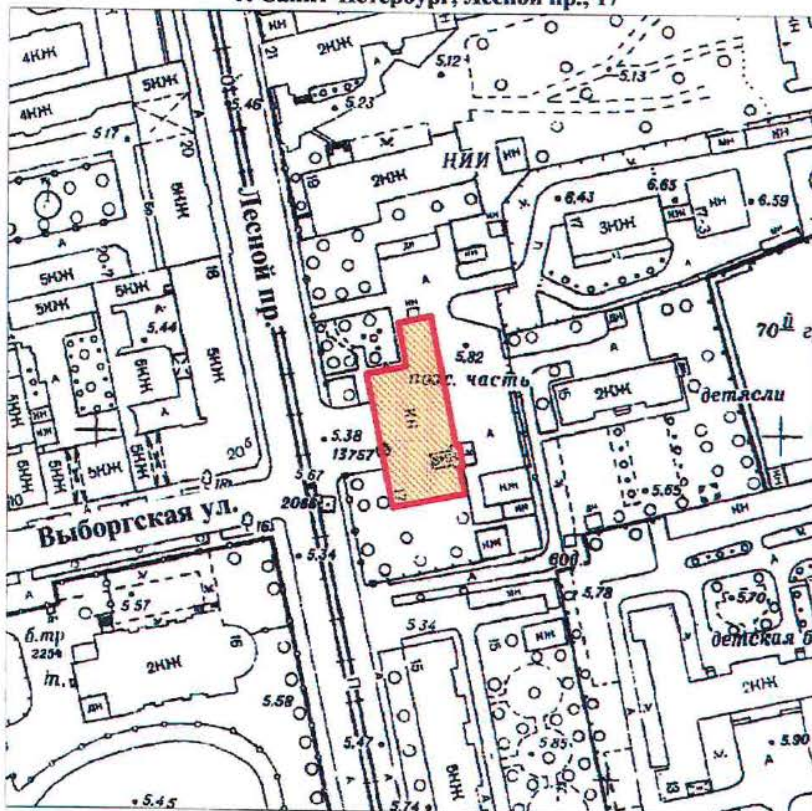
УТВЕРЖДАЮ:

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



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Пожарная часть"**

г. Санкт-Петербург, Лесной пр., 17



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

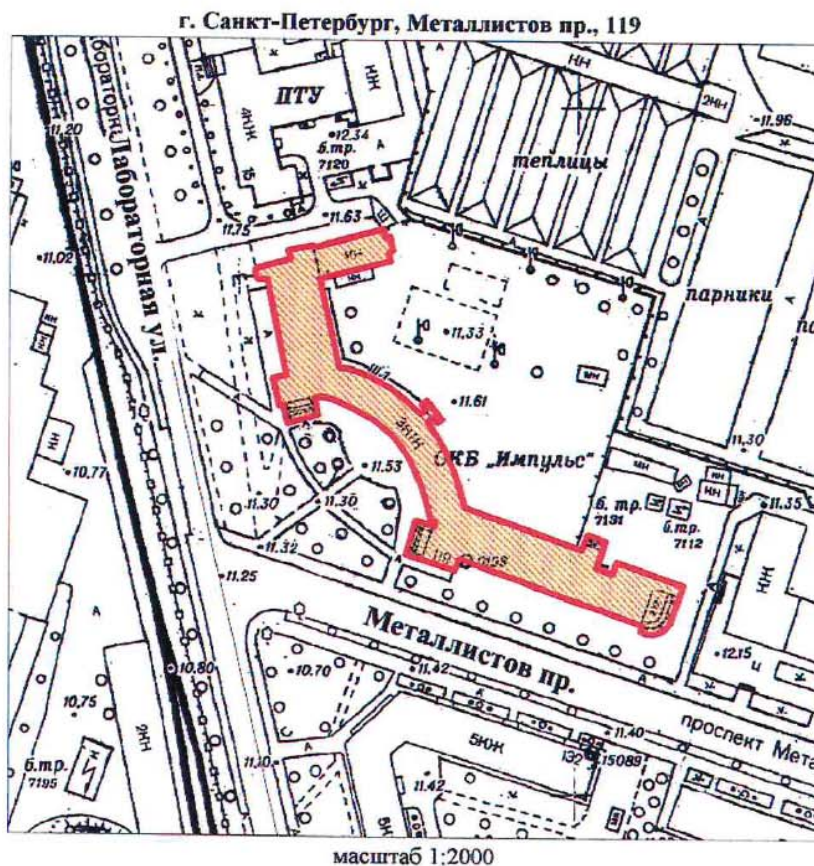
КЛ-В-0744

УТВЕРЖДАЮ:

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



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Здание школы"**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

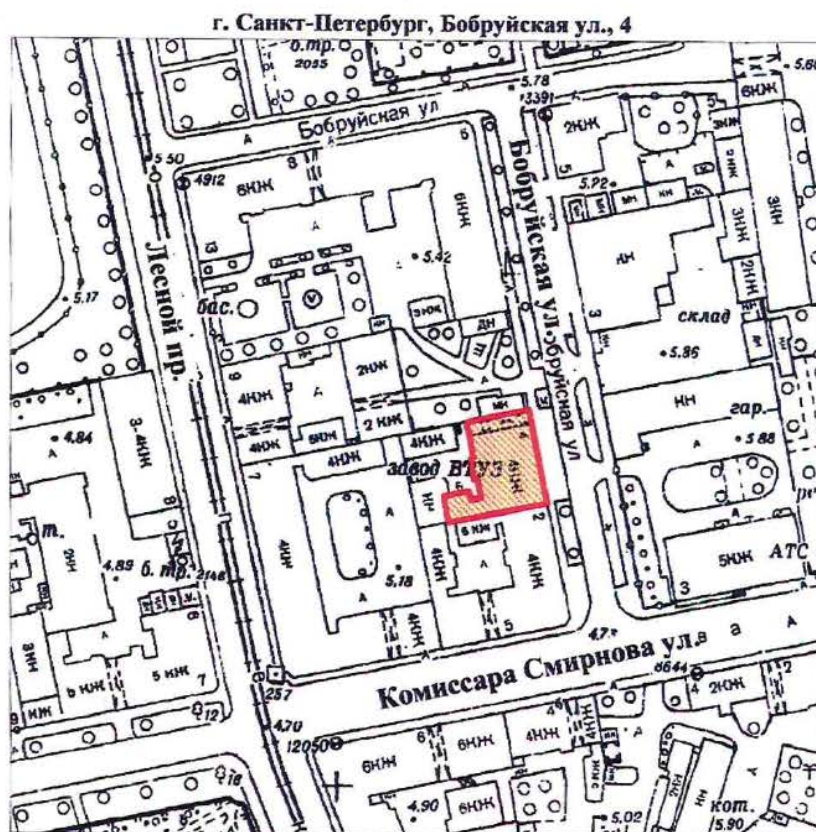
КЛ-В-0727

УТВЕРЖДАЮ:

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

Б. М. Кириков
М.П.
" 30 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Торговая баня П. И. Кудрявцева (Высшие
Стебутовские курсы Общества содействия
женскому сельскохозяйственному образованию)"**



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____

12

КЛ-В-0728

41

УТВЕРЖДАЮ:

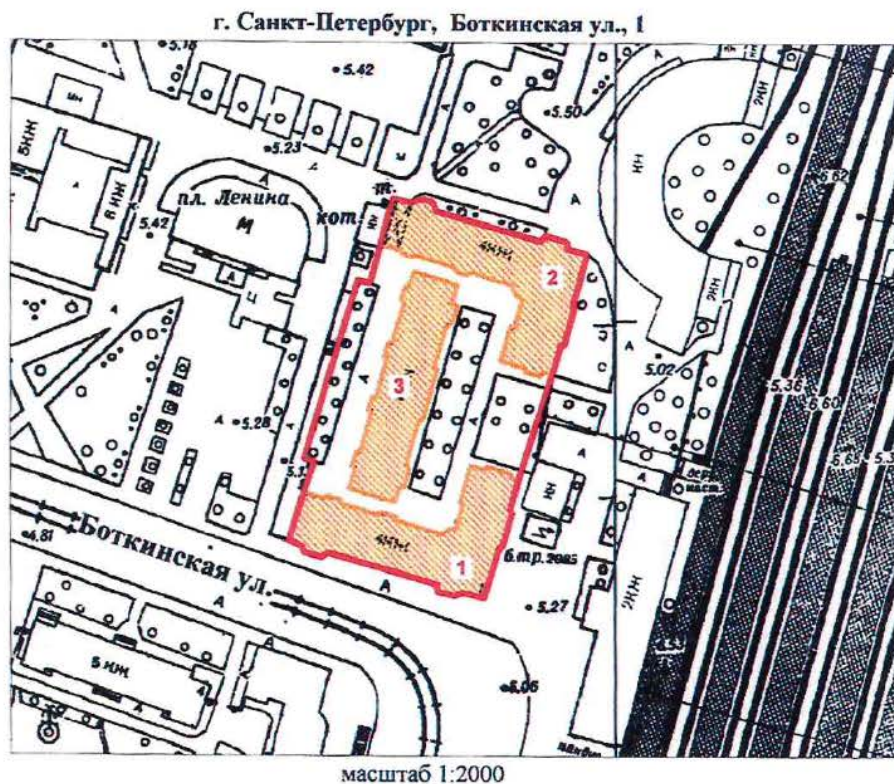
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

Б. М. Кириков

М.П.

" 24 октября 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Жилые дома для служащих Финляндской
железной дороги"**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Угловой корпус
2. Угловой корпус
3. Центральный корпус

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ /

13

КЛ-В-0729

УТВЕРЖДАЮ:

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

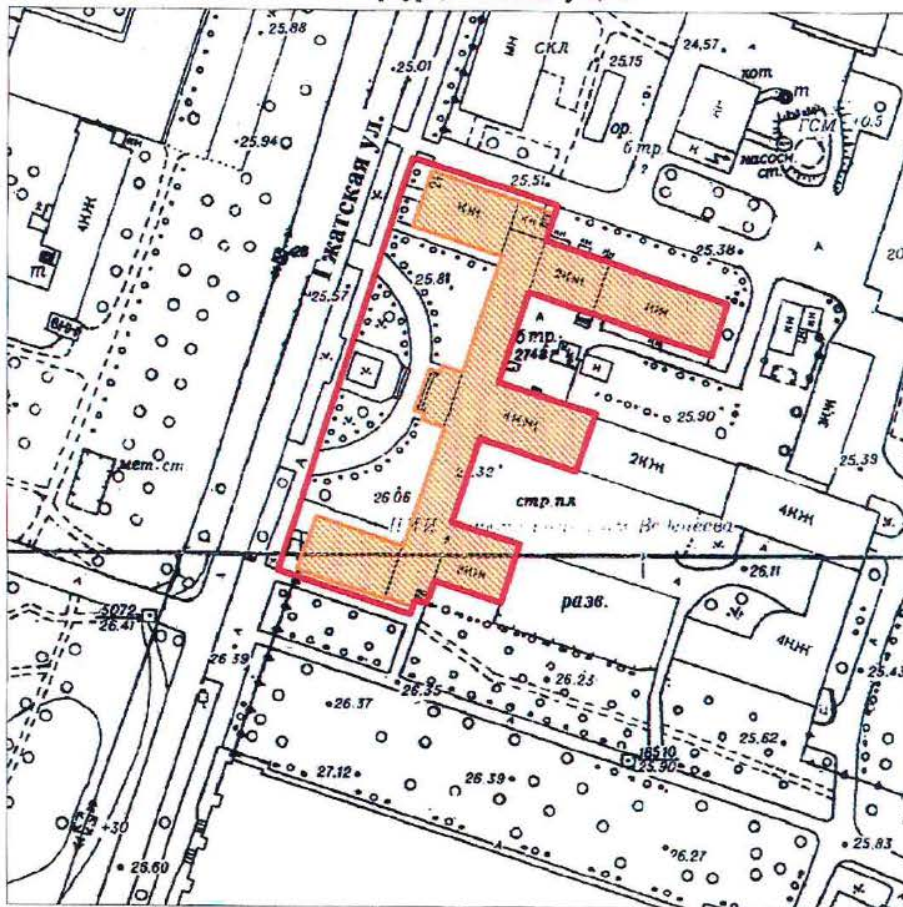
Б. М. Кириков

М.П.

" 30 ноября 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Гидротехнический институт им. Б. Е. Веденеева
(лицевой корпус с примыкающими дворовыми флигелями)"**

г. Санкт-Петербург, Гжатская ул., 21



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

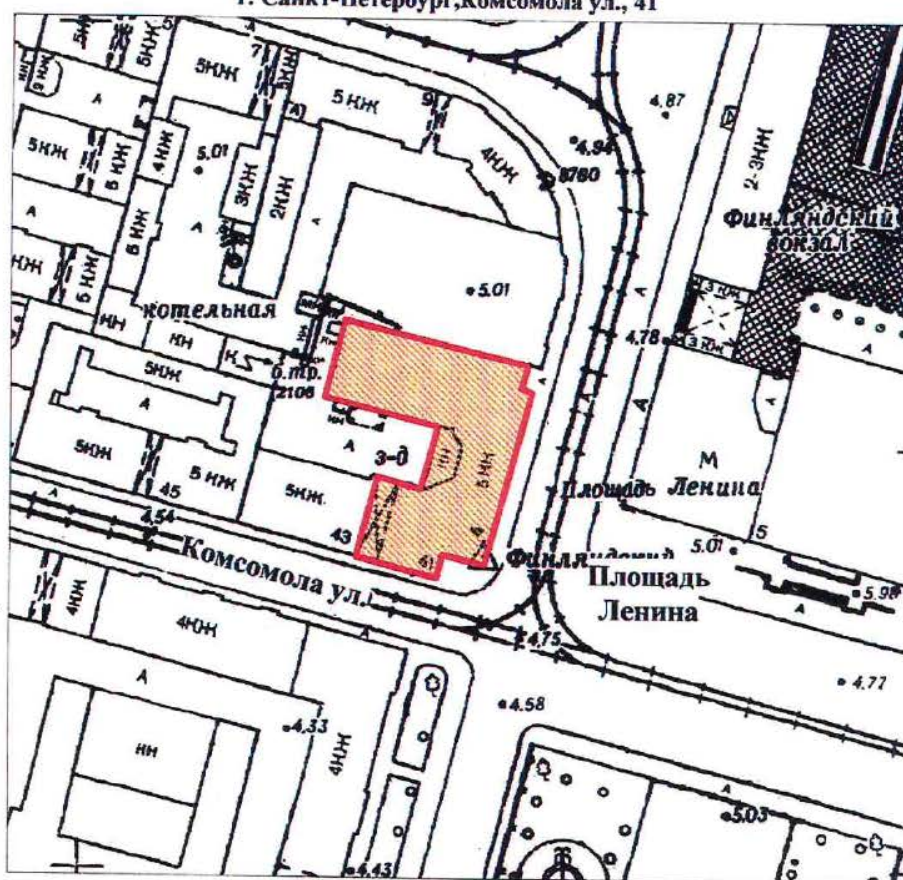
Исполнитель

14

УТВЕРЖДАЮ:

М.П.  30 июля 2003

г. Санкт-Петербург, Комсомола ул., 41



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Исполнитель _____ / _____ / 15

УТВЕРЖДАЮ:

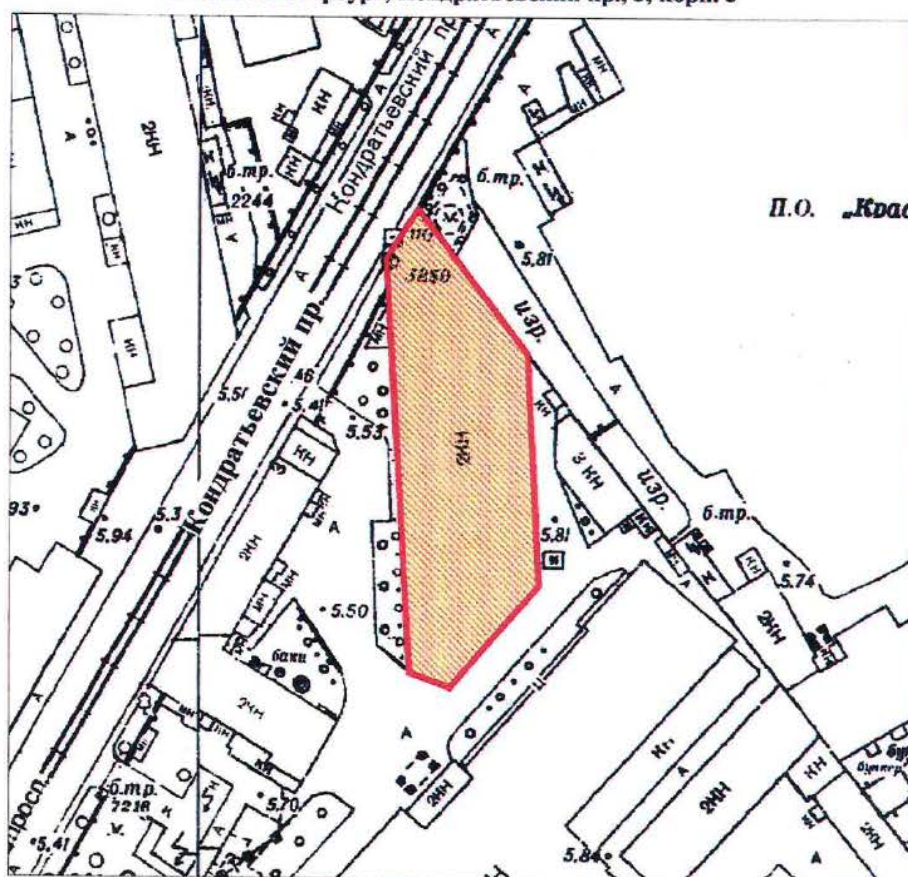
Заместитель председателя Комитета
по государственному контролю,
использованию и охране памятников
истории и культуры - начальник
управления государственного
учета памятников

Б. М. Кириков

M.I.

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Инструментальные мастерские механического
и машиностроительного завода "Феникс"**

г. Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 3, корп. 3



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Граница территории выявленного объекта
культурного наследия

Выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КТИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ 16

КЛ-В-0735

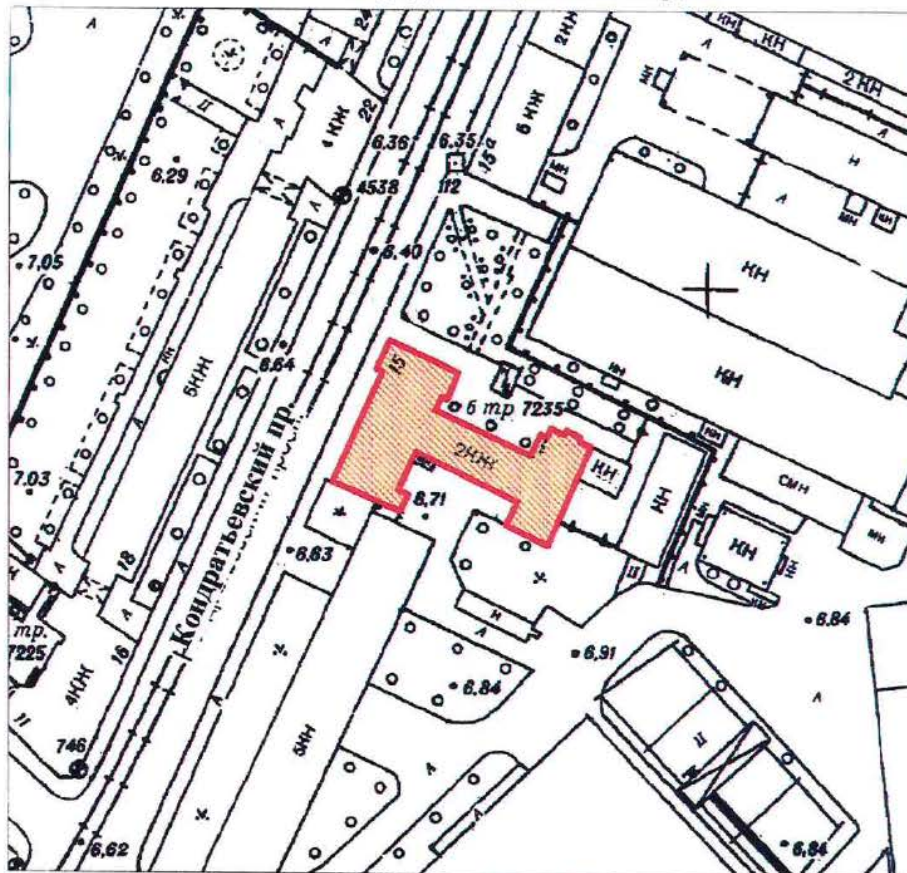
УТВЕРЖДАЮ:

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

Б. М. Кириков
М.П.
"21" сентября 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Здание ремесленного училища Русского
технического общества при Петроградском
Металлическом заводе"**

г. Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 13



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____

17

КЛ-В-0738

УТВЕРЖДАЮ:

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

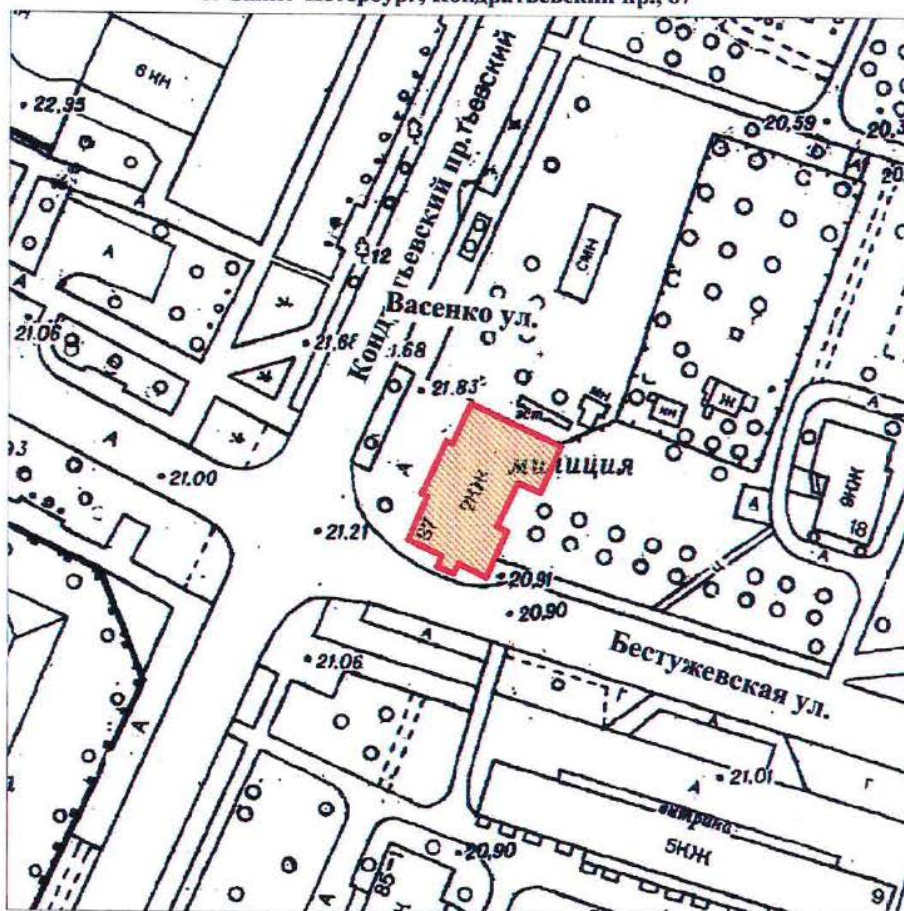
Б. М. Кириков

М.П.

" 30 июля 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Богадельня для престарелых членов
Общества вспоможения приказчикам
и сидельцам"**

г. Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 87



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037643025527

Копия верна

Исполнитель _____

18

КЛ-В-0739

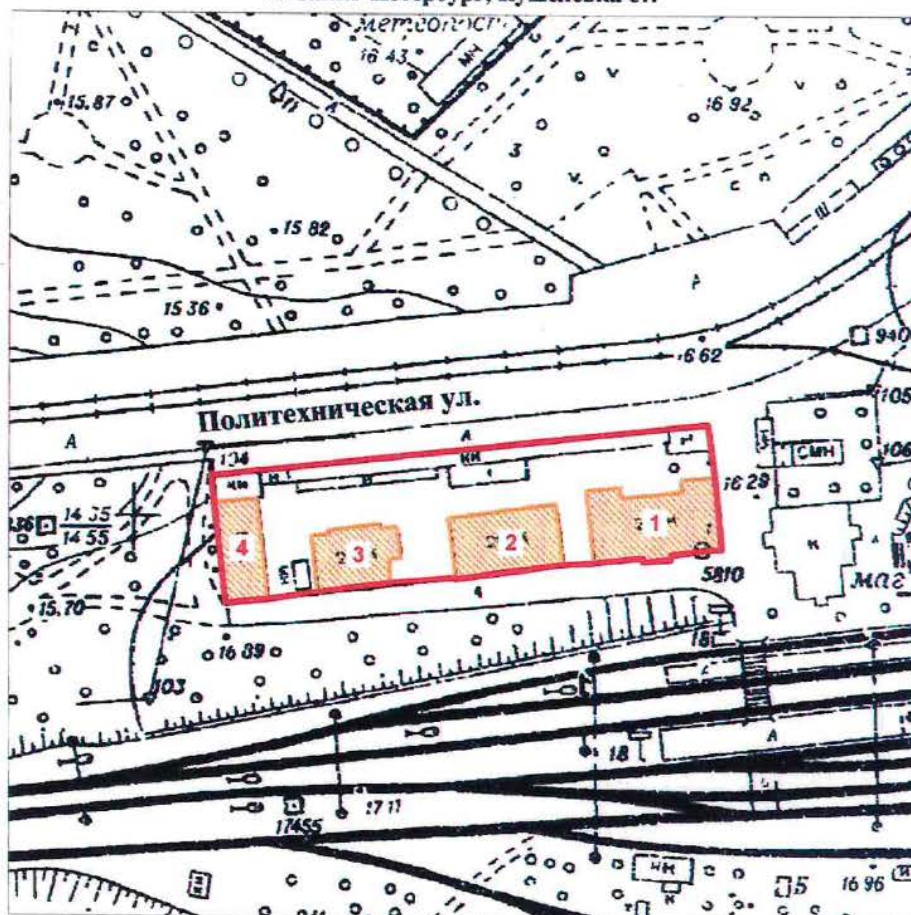
УТВЕРЖДАЮ:

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

Б. М. Кириков
М.П.
30 июля 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Комплекс построек железнодорожной
станции "Кушелевка" "**

г. Санкт-Петербург, Кушелевка ст.



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Жилое здание
2. Жилое здание
3. Жилое здание
4. Хозяйственная постройка

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____

19

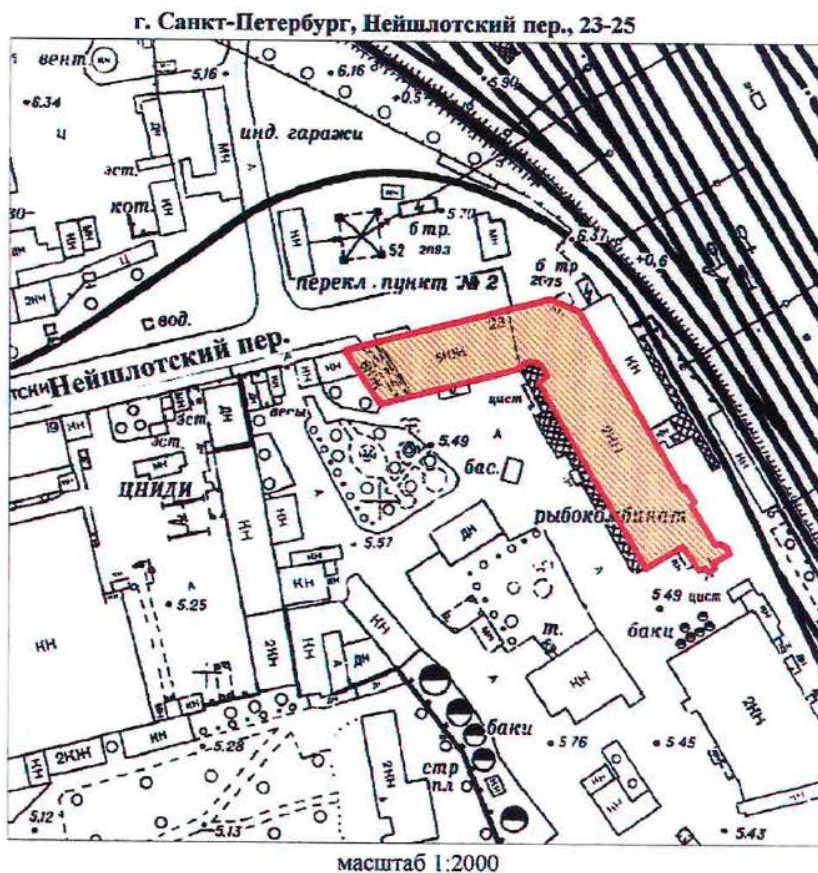
КЛ-В-0745

УТВЕРЖДАЮ:

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

Б. М. Кириков
М.П.
" 30 июля 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Жилой дом и "Образцовый молочный
комплекс" Ю. Ю. Бенуа"**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____

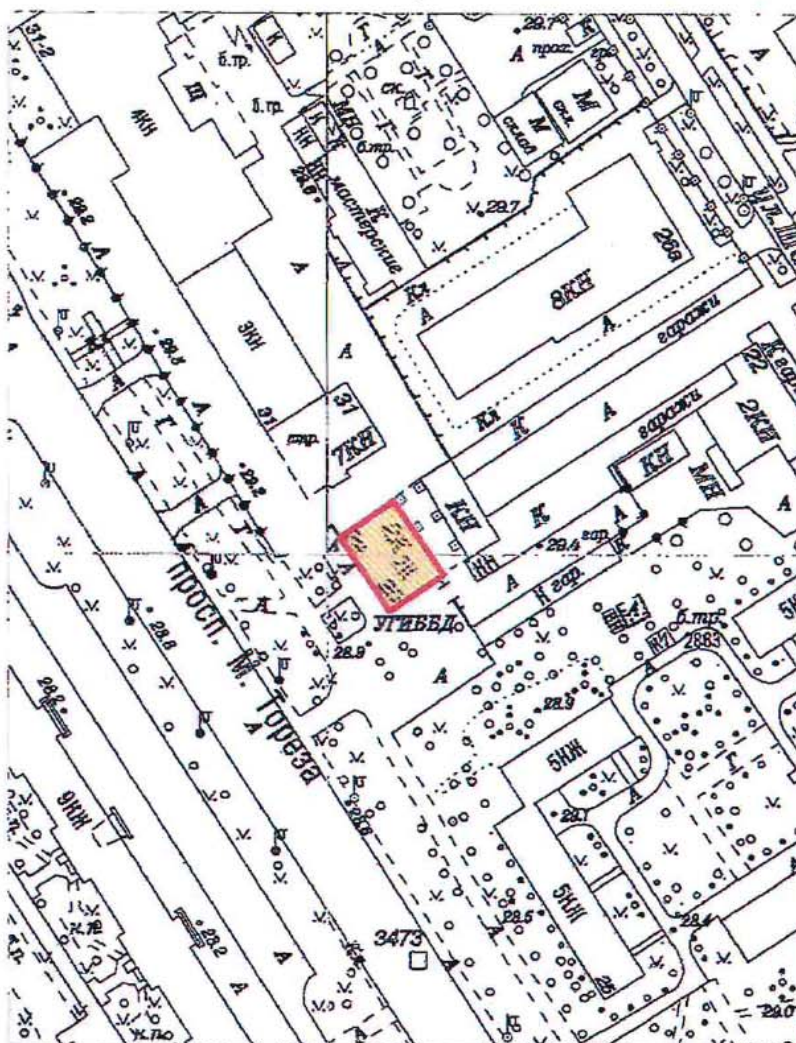
30

Приложение к распоряжению КГИОП

от 22.12.2023 № 1049-рп

Границы территории выявленного объекта культурного наследия
«Особняк Н.Н. Кайгородова» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, проспект Гореза, дом 29, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

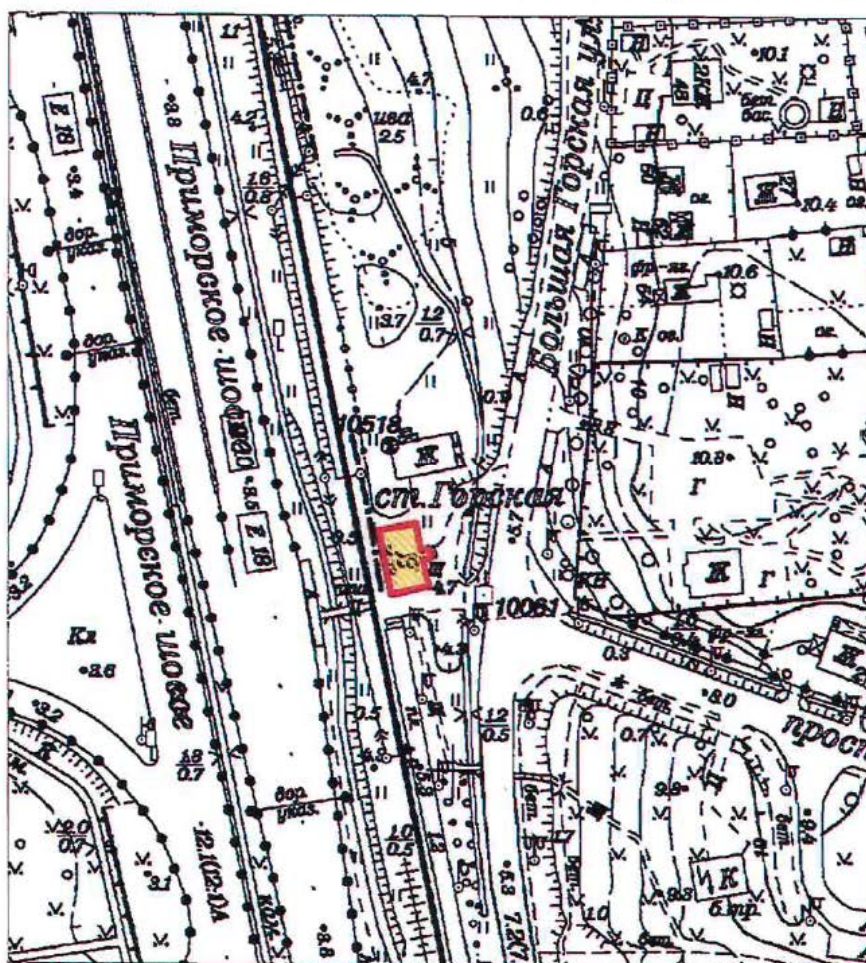
- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

Приложение к распоряжению КГИОП

от 22.12.2023 № 1047-рп

Границы территории выявленного объекта культурного наследия
«Железнодорожный вокзал платформы Горская», расположенный по адресу:
(далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, пос. Лисий Нос, участок
ж.д. «Авиационная ул. - Горский ручей», литера Б

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

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

ПГ - В - 1221

УТВЕРЖДАЮ:

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



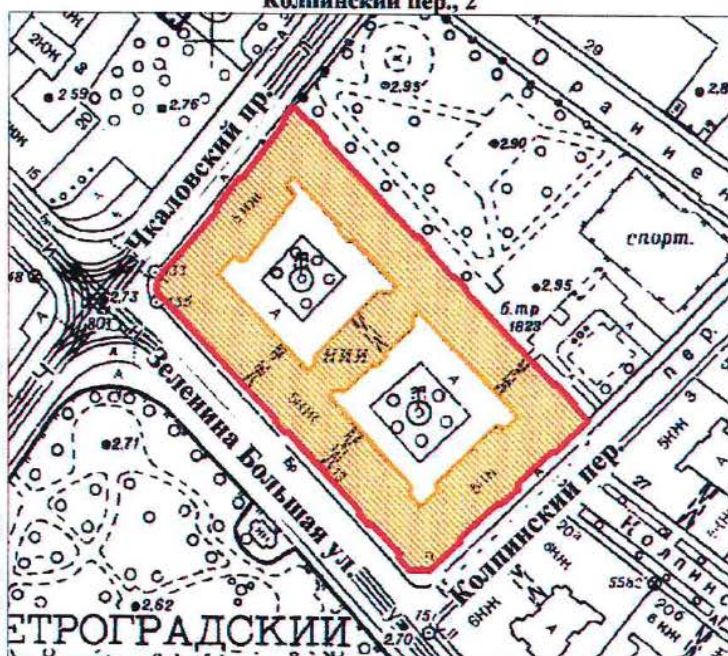
Б. М. Кириков

М.П.

18.08.2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом дешевых квартир Императорского
человеколюбивого общества"**

г. Санкт-Петербург, Зеленина Большая ул., 13; Чкаловский пр., 13;
Колпинский пер., 2



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



— граница территории выявленного объекта культурного наследия
■ выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

ПГ - В - 1220

УТВЕРЖДАЮ:

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

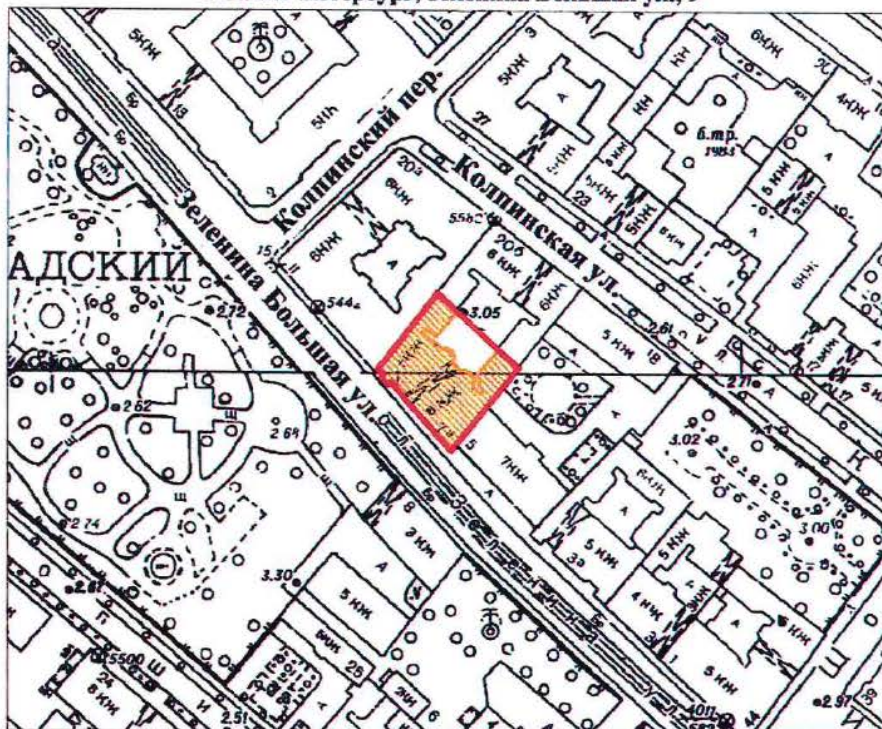


Б. М. Кириков

18.03.2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Н. П. Котроховой"**

г. Санкт-Петербург, Зеленина Большая ул., 9



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

— граница территории выявленного объекта культурного наследия
■ выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

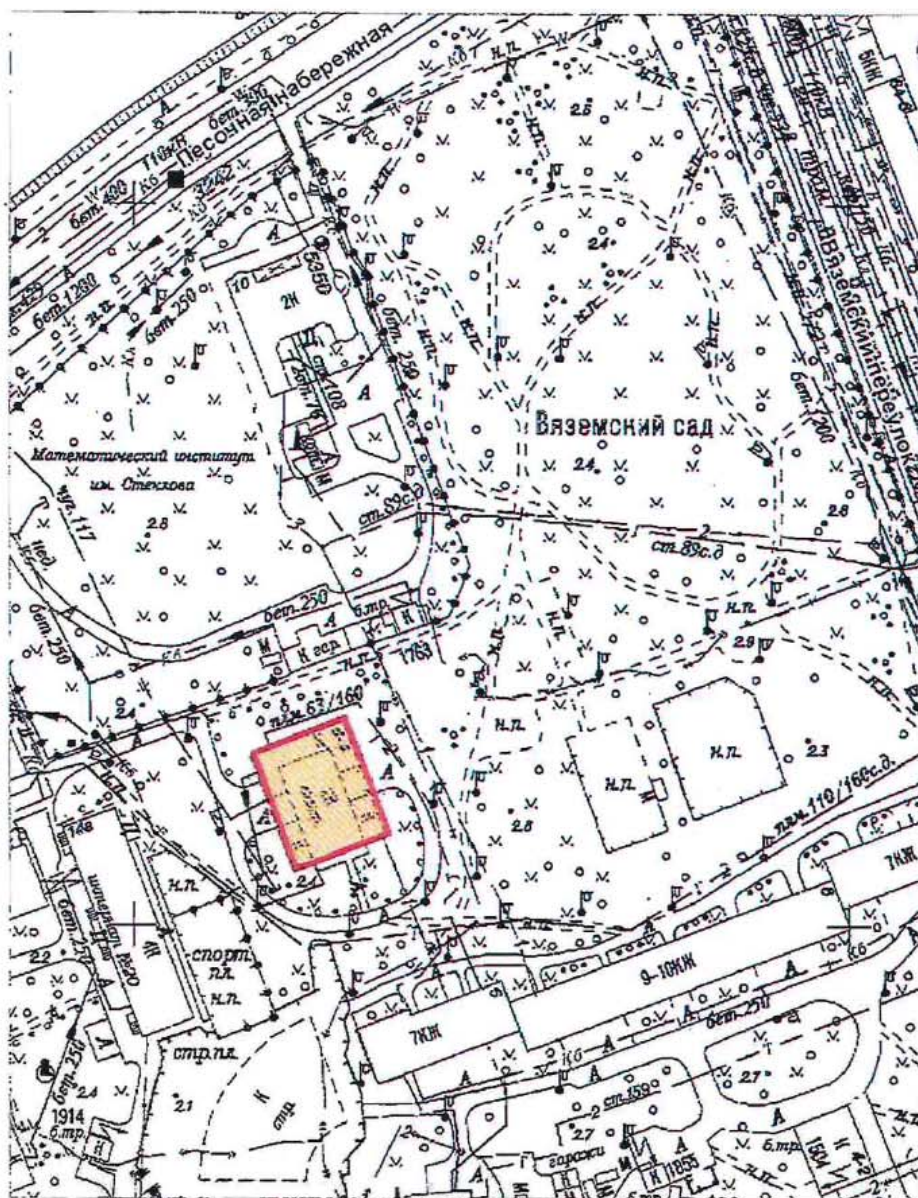
Исполнитель _____

Приложение к распоряжению КГИОП

от 22.12.2023 № 1048-рп

Границы территории выявленного объекта культурного наследия
«Дом-мастерская М.К. Аникушина» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Вяземский переулок, дом 8, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

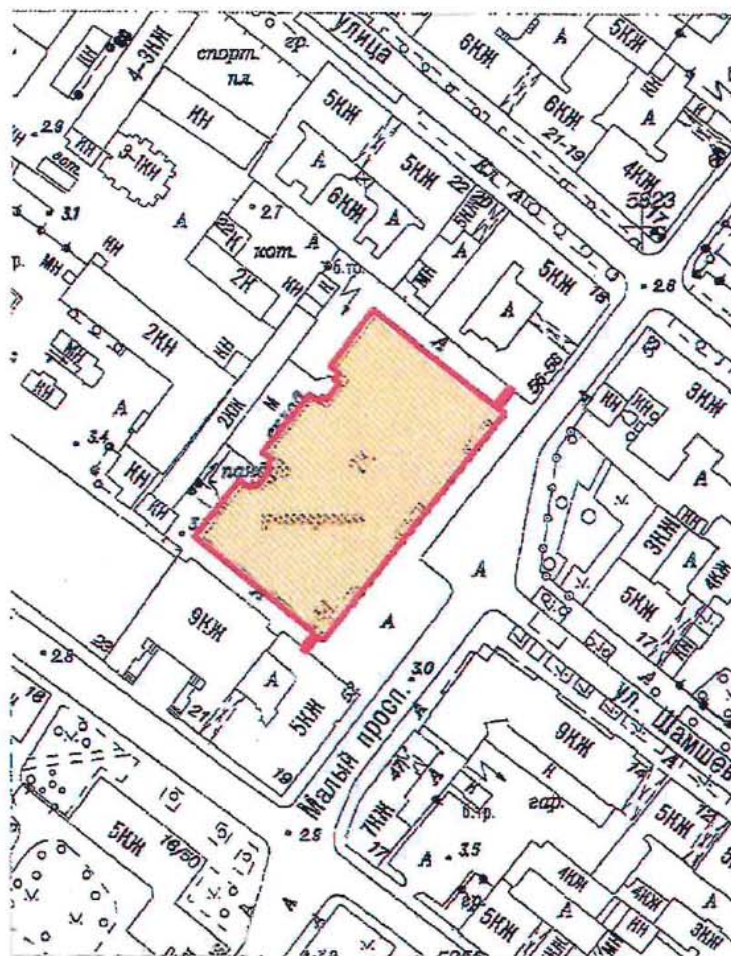
- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

Приложение к распоряжению КГИОП

от 22.12.2023 № 1080-рп

Границы территории выявленного объекта культурного наследия
«Приморский рынок» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., дом 54-56, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

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

ЦТ-В-2088

УТВЕРЖДАЮ:

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

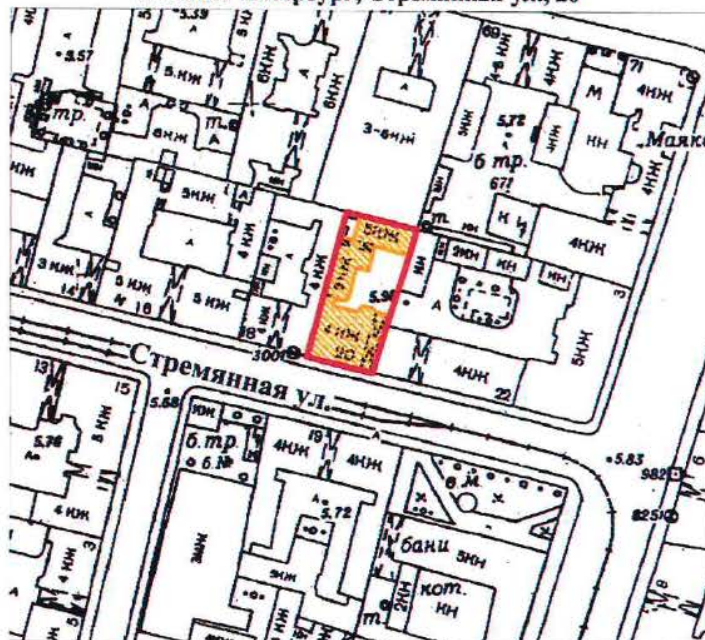
 Б.М. Кириков

М.П.

" 5 " июня 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Общества распространения
религиозно-нравственного просвещения"**

г. Санкт-Петербург, Стремянная ул., 20



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



— граница территории выявленного объекта культурного наследия
■ выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

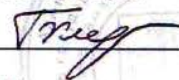
Исполнитель: _____

18

ЦТ-В-1826

УТВЕРЖДАЮ:

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

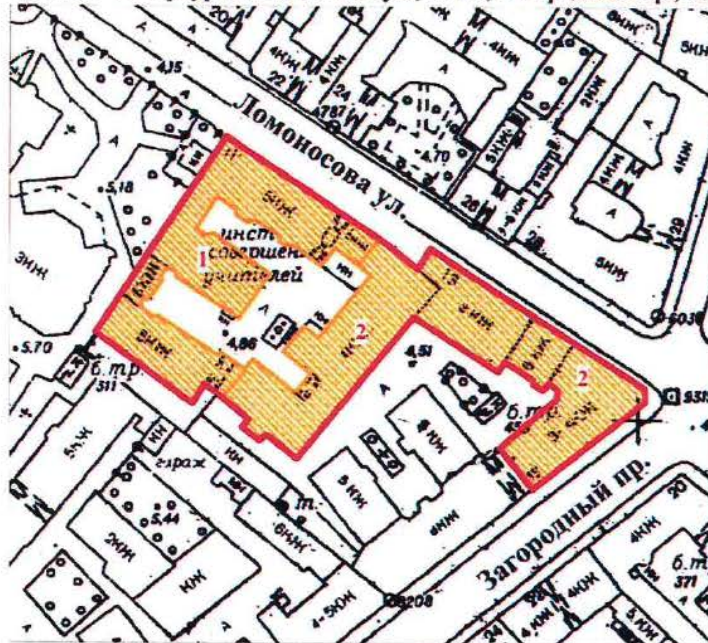
 Б.М. Кириков

М.П.

"24" апреля 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом и гимназия при Коммерческом училище"**

г. Санкт-Петербург, Ломоносова ул., 11-13; Загородный пр., 13



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Доходный дом
2. Здание Мариинской женской гимназии

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____ /

19

ЦТ-В-2032

УТВЕРЖДАЮ:

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

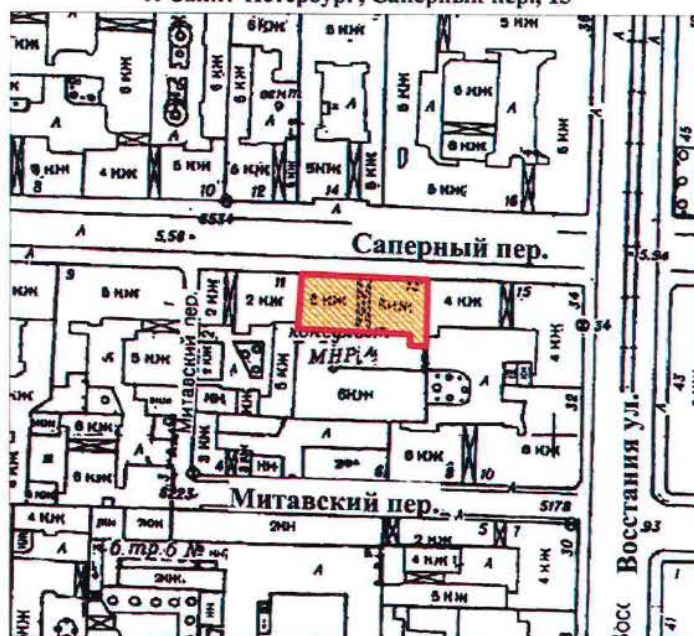
 Б.М. Кириков

М.П.

" 22 " мая 2002

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом С. Ф. Ангареса"**

г. Санкт-Петербург, Саперный пер., 13



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



граница территории выявленного объекта культурного наследия
выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

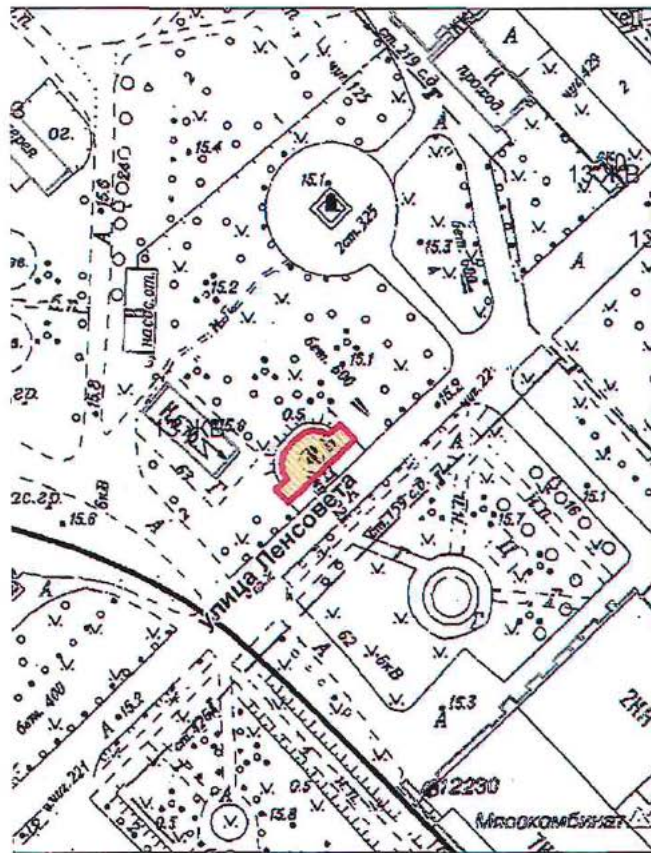
20

Приложение к распоряжению КГИОП

от 08.05.2024 № 594-рп

Границы территории выявленного объекта культурного наследия
«Памятник сотрудникам Ленмясокомбината им. С.М. Кирова, погибшим в годы Великой
Отечественной войны (1941-1945 гг.) «Боец» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, часть улицы Ленсовета между Московским
шоссе и улицей Федора Котанова (у дома по адресу: Московское шоссе, дом 13,
литера ЖБ)

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

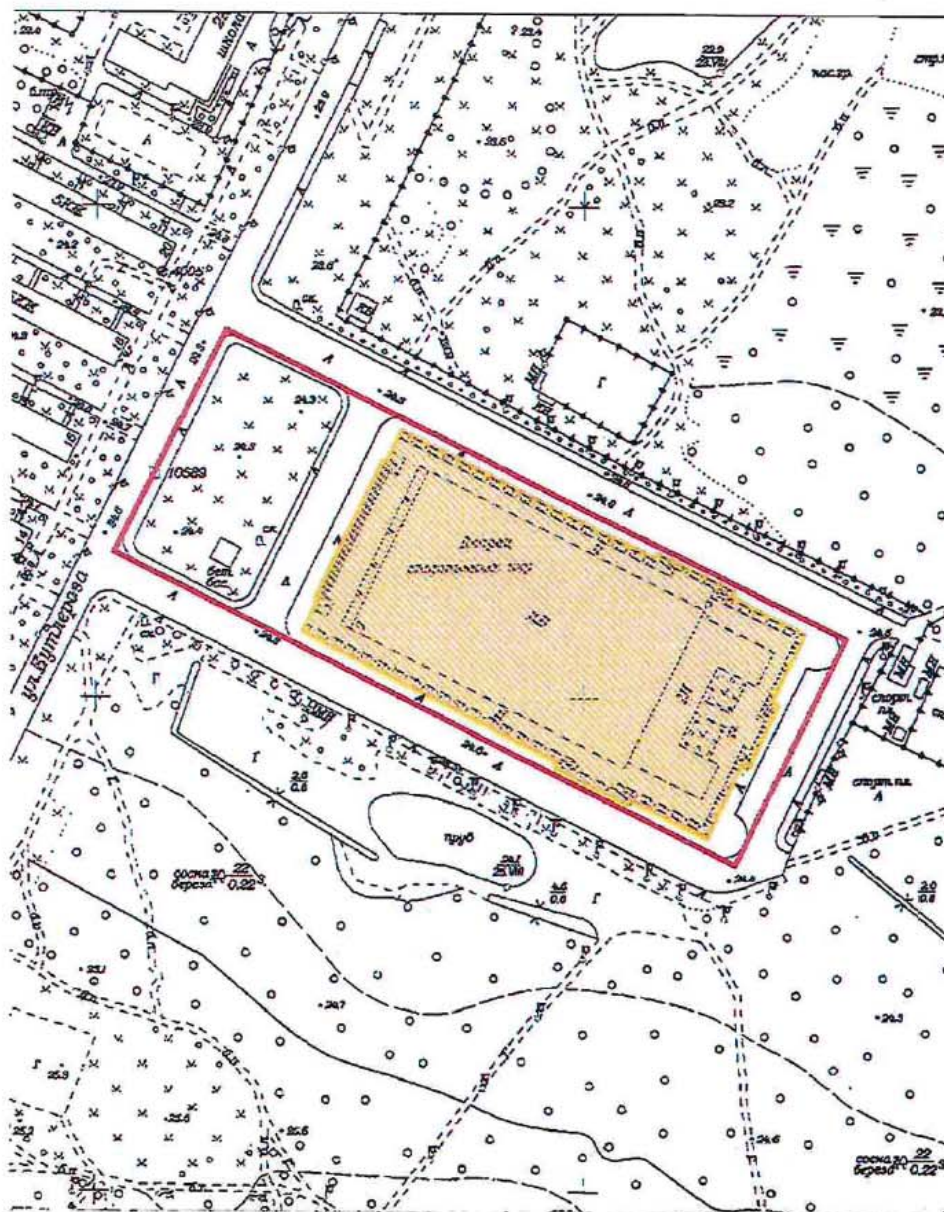
- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

Приложение к распоряжению КГИОП

от 08.05.2024 № 593-рп

Границы территории выявленного объекта культурного наследия
«Дворец спортивных игр «Зенит» (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, улица Бутлерова, дом 9, литера А

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:

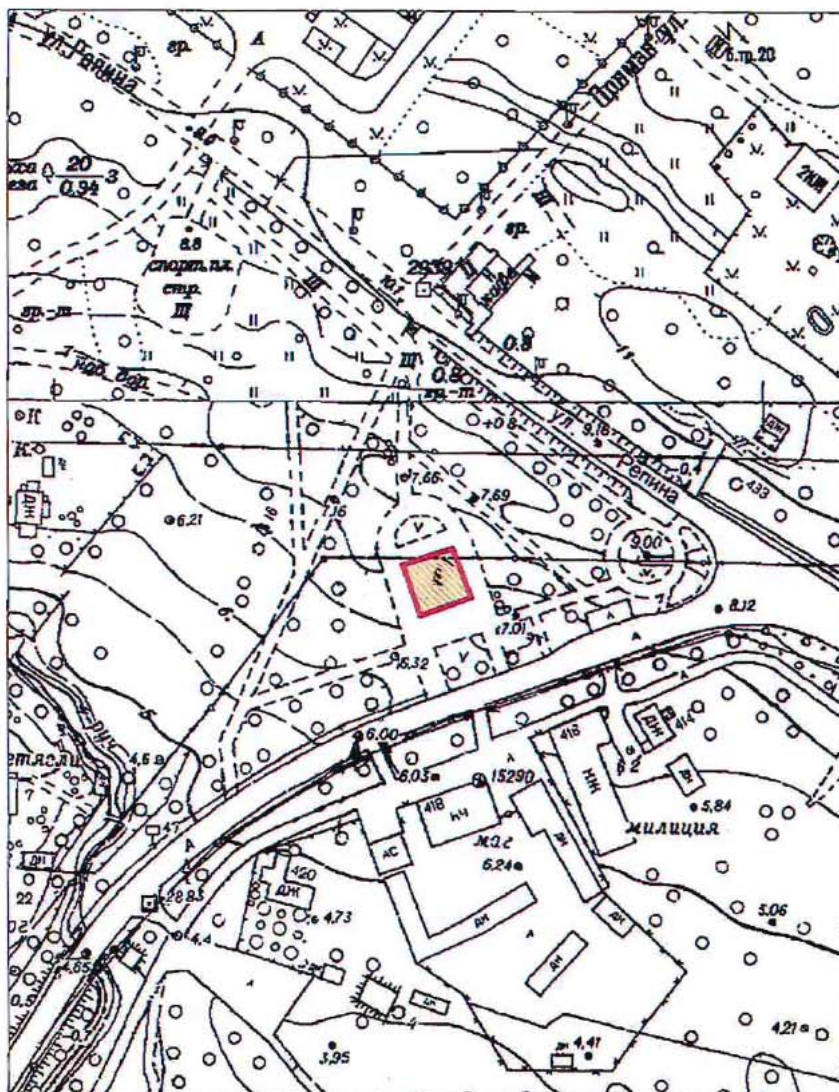
- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

Приложение к распоряжению КГИОП

от 17.05.2024 № 637-пр

Границы территории выявленного объекта культурного наследия
«Бюст художника И.Е. Репина» (далее – объект культурного наследия), расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, пос. Репино, Репинский сквер (угол ул. Репина и
Приморского шоссе)

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

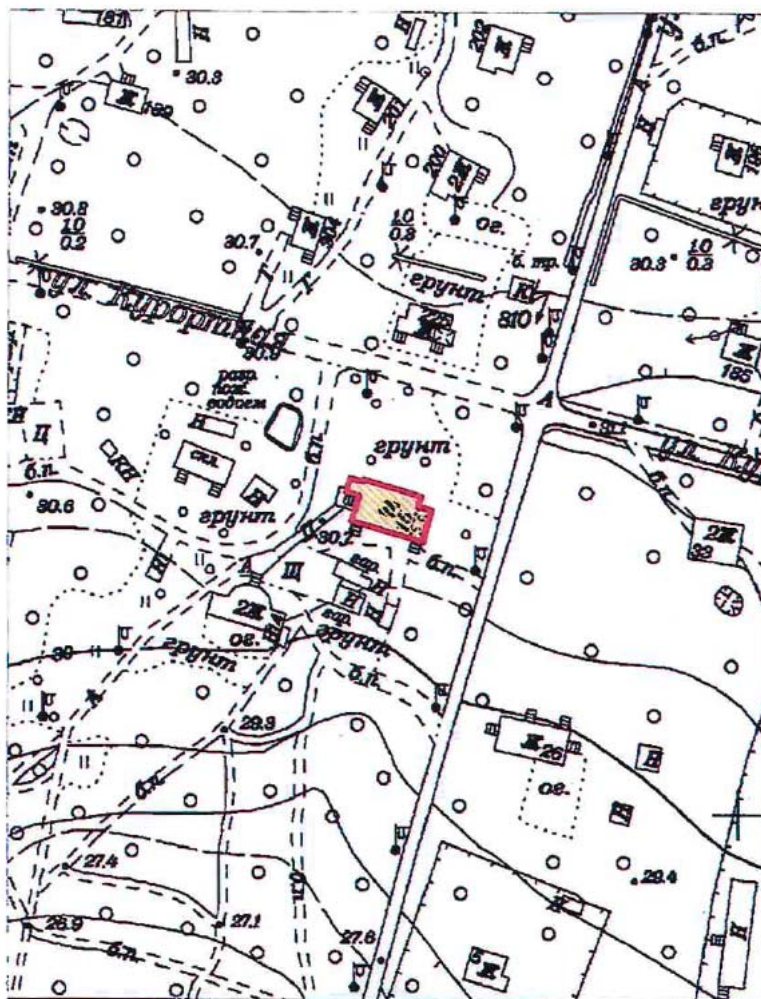
- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

Приложение к распоряжению КГИОП

от 17.05.2024 № 640-рп

Границы территории выявленного объекта культурного наследия
«Дача Н. Демидовцева (М. Хек)», (далее – объект культурного наследия), расположенного
по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 31ж, литера А

Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

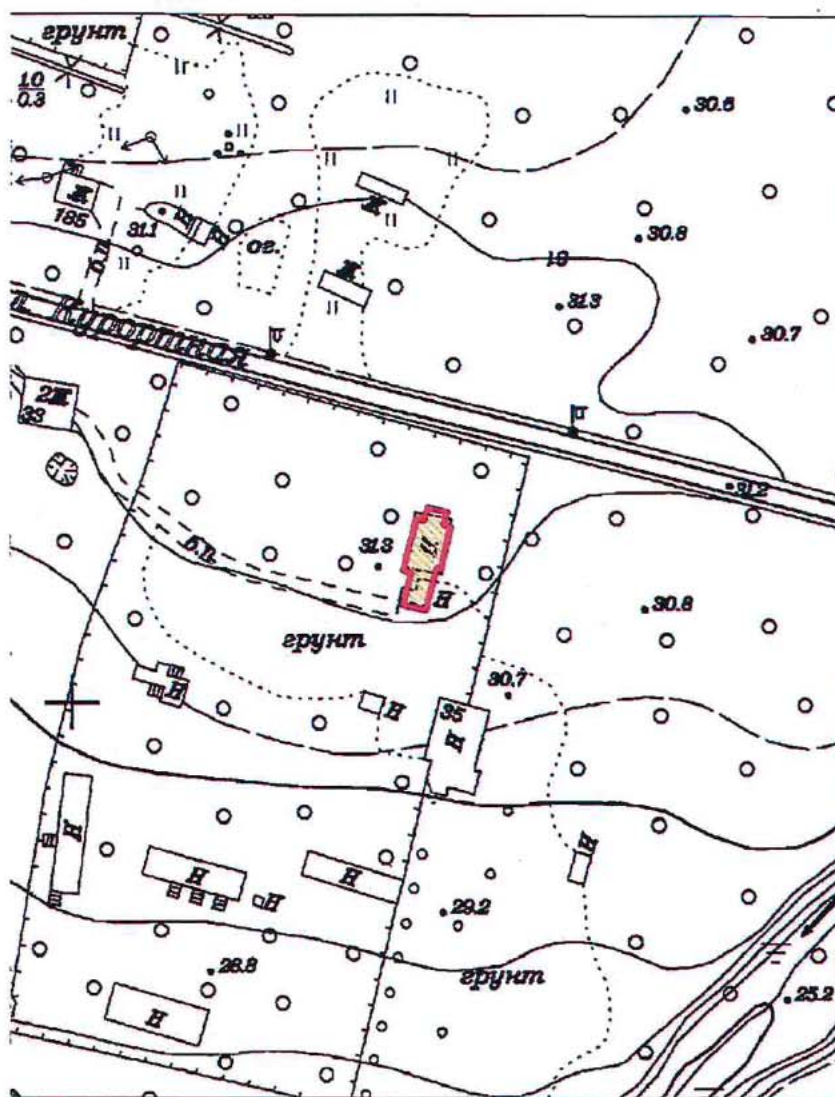
- Граница территории выявленного объекта культурного наследия
- Выявленный объект культурного наследия

Приложение к распоряжению КГИОП

от 17.05.2024 № 638-рп

Границы территории выявленного объекта культурного наследия
«Дача Н.Н. Слободзинского (Масленикова)», (далее – объект культурного наследия),
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, Курортная улица, дом 35,
литера А

Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

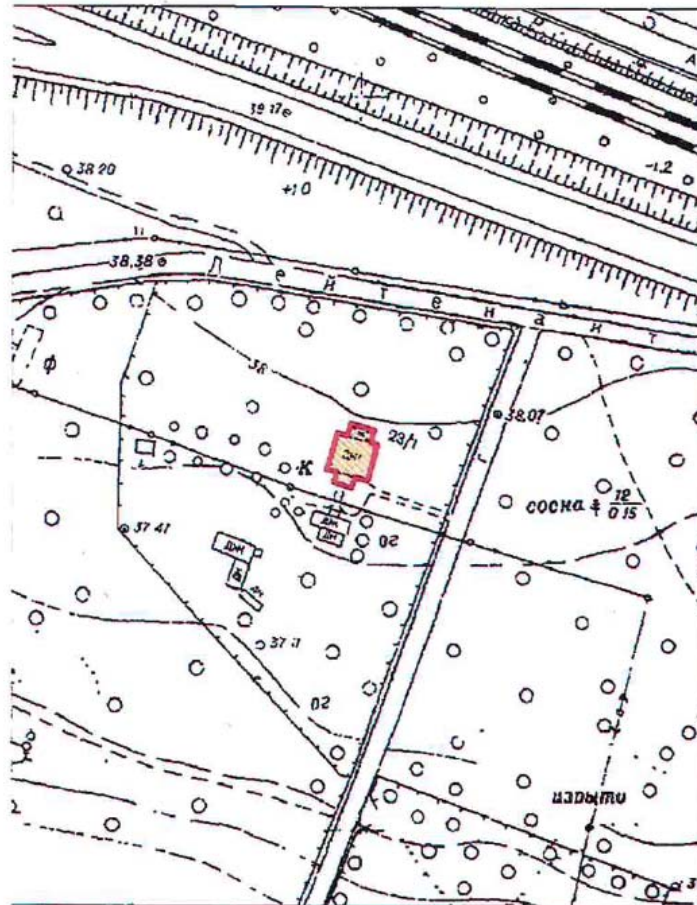
Условные обозначения:

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

Приложение к распоряжению КГИОП
от 17.05.2024 № 639-рп

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

Схема границ территории объекта культурного наследия:



Масштаб 1:2000

Условные обозначения:

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

BO-B-0499

УТВЕРЖДАЮ:

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

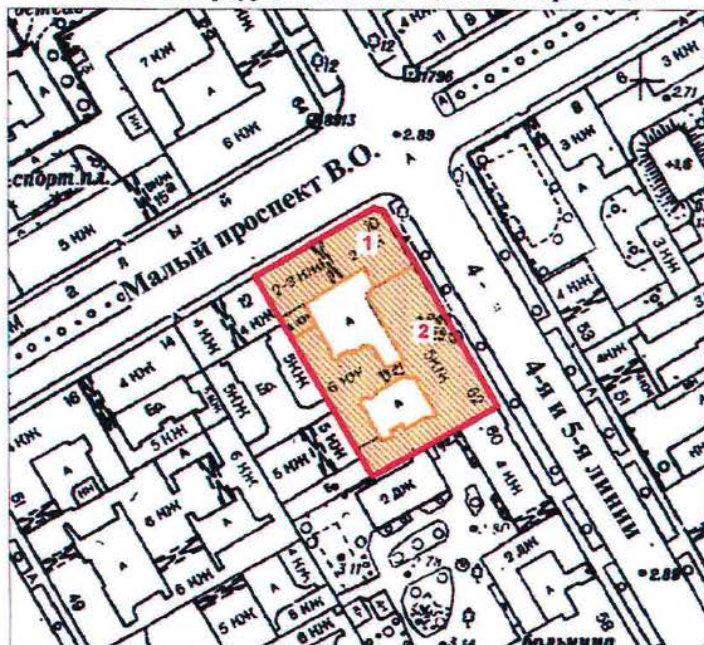
 Б. М. Кириков

М.П.

" 23 " апреля 2003

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дома Макаровых (С. Н. Бернштейна)"**

г. Санкт-Петербург, 5-я линия, 62; Малый пр. В.О., 10



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



— граница территории выявленного объекта культурного наследия
■ выявленный объект культурного наследия

Экспликация

1. Дом И. Макарова
2. Дом А. И. Макарова (С. Н. Бернштейна)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель: _____

18

ПГ - В - 1231

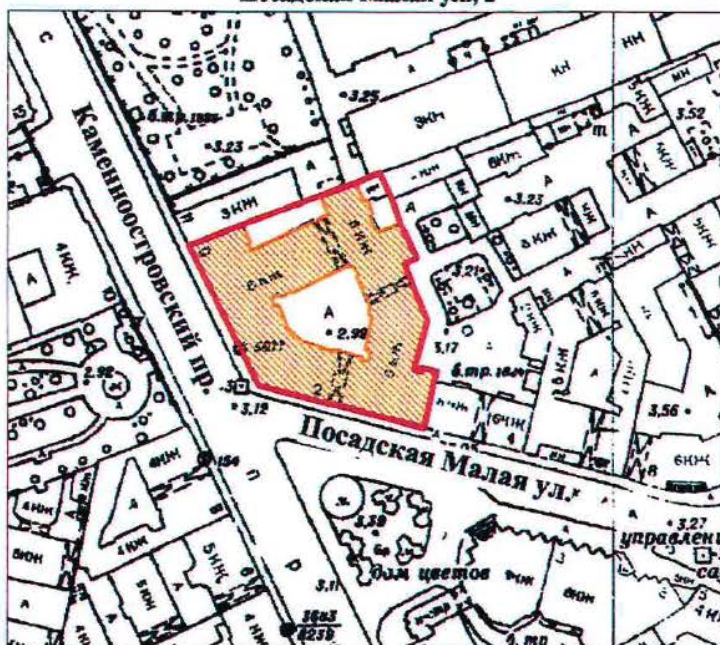
УТВЕРЖДАЮ:

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



**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дом Д. В. Быховского"**

г. Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 9;
Посадская Малая ул., 2



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории выявленного объекта культурного наследия
 выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

Исполнитель _____ /

19

ВО-В-0413

УТВЕРЖДАЮ:

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

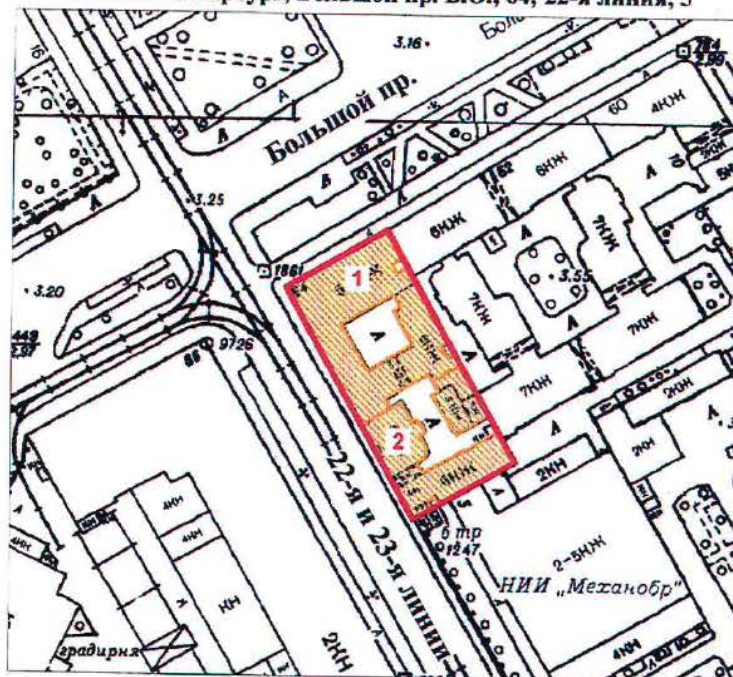
Б. М. Кириков

М.П.

"29" июня 2001

**План границ территории
выявленного объекта культурного наследия
"Дома В. А. и П. А. Фроловых"**

г. Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 64; 22-я линия, 5



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

граница территории выявленного объекта культурного наследия
выявленный объект культурного наследия

СОСТАВ КОМПЛЕКСА

1. Дом с мозаичной мастерской В.А. Фролова
2. Доходный дом

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КГИОП
ОГРН 1037843025527

Копия верна

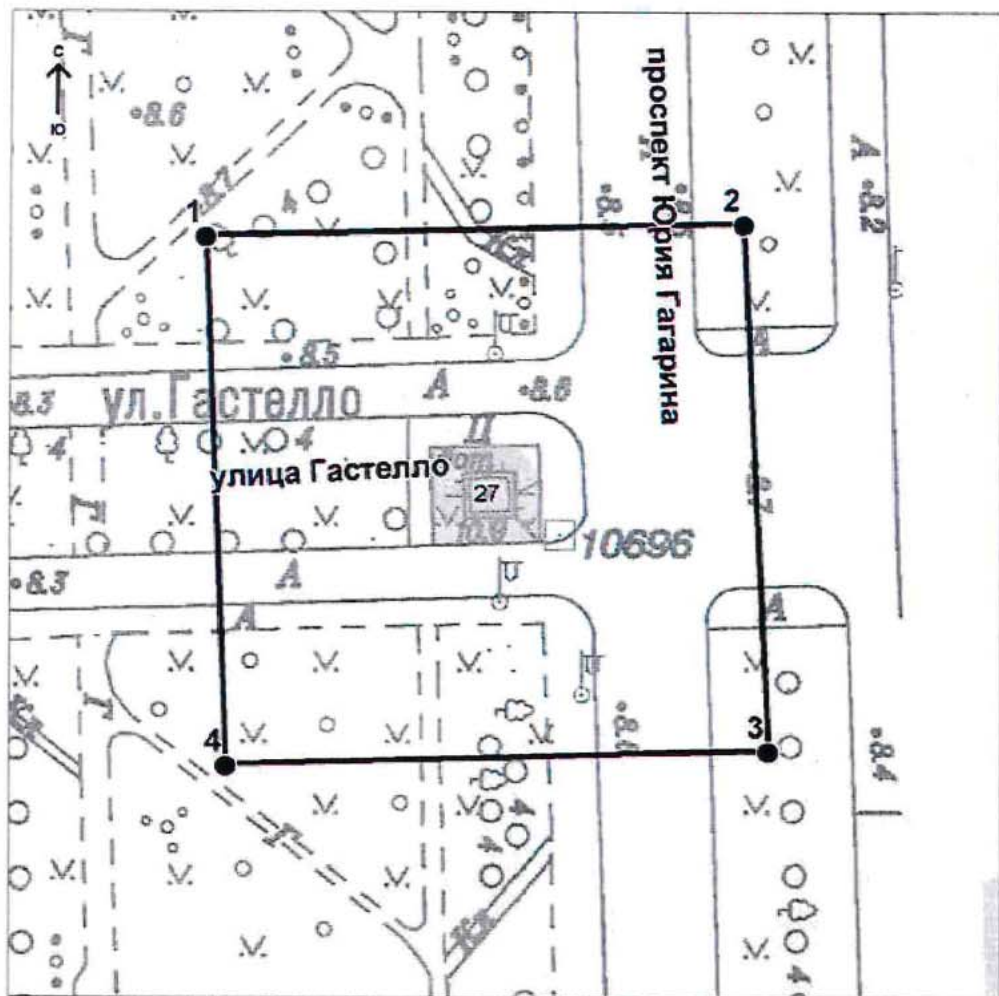
Исполнитель: _____ / _____

20

Приложение к распоряжению КГИОИ
от 27.11.2019 № 707-1

Границы защитной зоны
объекта культурного наследия регионального значения
«ДОТ» (далее – объект культурного наследия) на расстоянии, отличном от расстояний,
предусмотренных пунктами 3 и 4 статьи 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ

1. Графическое описание границ защитной зоны объекта культурного наследия:



Условные обозначения:

— Граница защитной зоны
объекта культурного наследия

4 ● Номер характерной точки

Приложение № 2
к контракту
от 14.04.2025 № 6-25

Расчет цены контракта

Выполнение работ по организации проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2025 году (Лот №1, Лот №2, Лот №3, Лот №4, Лот №5)

Основания для расчета:

1. Приказ Минстроя России № 841/пр от 23.12.2019г.
2. Технические задания: от 02.11.2021г., от 14.12.2021г., от 02.11.2021г.
3. СЦНПР-91, РНиП 4.05.01-93
4. Сметы (сводки смет): рег.№ 01-35-22/25, согласован КГИОП 18.02.2025г., рег.№ 01-35-23/25, согласован КГИОП 18.02.2025г., рег.№ 01-35-21/25, согласован КГИОП 18.02.2025г., рег.№ 01-35-20/25, согласован КГИОП 18.02.2025г., рег.№ 01-35-19/25, согласована письмом КГИОП от 18.02.2025г.

(тыс. руб.)

№ п/п	Наименование работ и затрат	Стоимость работ в ценах на дату утверждения сметной документации "месяц/квартал" май 2022г	Индекс фактической инфляции	Стоимость работ в ценах на дату формирования начальной (максимальной) цены контракта "месяц/квартал" январь 2024г.	Индекс прогнозный инфляции на период выполнения работ	Начальная (максимальная) цена контракта с учетом индекса прогнозной инфляции на период выполнения работ
1	2	3	4	5	6	7
1	Проведение государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия Санкт-Петербурга (Лот №1)	2 366 559	1,000	2 366 559	1,000	2 366 559
	в т.ч. НДС	394 426		394 426		394 426
2	Проведение государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия Санкт-Петербурга (Лот №2)	3 996 454	1,000	3 996 454	1,000	3 996 454
	в т.ч. НДС	666 075		666 075		666 075

3	Проведение государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия Санкт-Петербурга (Лот №3)	4 167 217	1,000	4 167 217	1,000	4 167 217
	в т.ч. НДС	694 536		694 536		694 536
4	Проведение государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия Санкт-Петербурга (Лот №4)	3 970 290	1,000	3 970 290	1,000	3 970 290
	в т.ч. НДС	661 715		661 715		661 715
5	Проведение государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия Санкт-Петербурга (Лот №5)	4 162 547	1,000	4 162 547	1,000	4 162 547
	в т.ч. НДС	693 758		693 758		693 758
	Итого с НДС	18 663 067		18 663 067		18 663 067
	в т.ч. НДС	3 110 510		3 110 510		3 110 510
	1этап					13 064 147
	2этап					5 598 920
	Стоимость работ с коэффициентом конкурсного снижения К=0,777999994					14 519 866

Заказчик:

А.М. Тарасенко

Подрядчик:

М.П. Фефелова

Приложение № 3
к контракту
от 14.04.2025 № 6-25

График финансирования работ по годам

№ п/п	Наименование и виды работ	Стоимость работ, руб.	Распределение по годам, руб.	
			2025 год	2026 год
1	Выполнение работ по организации проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2025 году (Лот №1, Лот №2, Лот №3, Лот №4, Лот №5)	14 519 866,00	10 163 906,00	4 355 960,00
1.1	1 этап	10 163 906,00	10 163 906,00	
1.2	2 этап	4 355 960,00		4 355 960,00

Заказчик:

А.М. Тарасенко

Подрядчик:

М.П. Фефелова

Приложение № 4
к контракту
от 14.04.2025 № 6-25

График отдельных этапов исполнения контракта (в соответствии с пунктом 8.4 части 1 статьи 3 Закона № 44-ФЗ)

№ этапа	Наименование отдельного этапа	Срок выполнения этапа	Стоимость этапа, руб.
1	Проведение государственных историко-культурных экспертиз	с даты заключения контракта - до 31.12.2025	10 163 906,00
2	Проведение государственных историко-культурных экспертиз	с 01.01.2025 - до 31.12.2026	4 355 960,00

Заказчик:

А.М. Тарасенко

Подрядчик:

М.П. Фефелова

Приложение № 5
к контракту
от 14.04.2025 № 6-25

Единицы измерения объема работ по государственному контракту

Предмет контракта	Единица измерения	Количество	Цена государственного контракта (руб.)
Выполнение работ по организации проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2025 году (Лот №1, Лот №2, Лот №3, Лот №4, Лот №5)	Условная единица	1	14 519 866 рублей 00 копеек

Заказчик:

А.М. Тарасенко

Подрядчик:

М.П. Фефелова



Санкт-Петербург

02 июля 2025 г.

Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» (далее – заказчик, государственный заказчик) в лице временно исполняющего обязанности директора Тарасенко Александра Михайловича, действующего на основании приказа КГИОП № 141-лс от 24.06.2025, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Союз Экспертов Северо-Запада» (ООО «СЭС») (далее – подрядчик) в лице генерального директора Фефеловой Марины Петровны, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее – стороны), в соответствии с пунктом 1.3 части 1 статьи 95 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и пунктом 7.2 государственного контракта от 14.04.2025 № 6-25 (далее – контракт) заключили настоящее дополнительное соглашение к контракту о нижеследующем:

1. На основании письма Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 17.06.2025 № 01-42-3509/25-0-0 стороны пришли к соглашению:

1.1. Исключить из приложения 1 к Техническому заданию (Приложение №1 к контракту) следующий объект культурного наследия (пункт 6 Лота №5):

- Выявленный объект культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой» (Санкт-Петербург, пос. Комарово, Лейтенантов ул.,23/1, лит. А).

2. В связи с изменением предусмотренных объемов работ по Контракту, Стороны пришли к соглашению об уменьшении цены Контракта на сумму 243 323 рубля 00 копеек (Двести сорок три тысячи триста двадцать три рубля 00 копеек), НДС не облагается в связи с применением подрядчиком упрощенной системы налогообложения на основании п. 2 ст. 346.11 глава 26.2 НК РФ. Общая стоимость выполняемых работ по Контракту составляет 14 276 543 рубля 00 копеек (Четырнадцать миллионов двести семьдесят шесть тысяч пятьсот сорок три рубля 00 копеек), в т.ч. в 2025г. – 9 993 580 рублей 00 копеек, в 2026г. – 4 282 963 рубля 00 копеек, НДС не облагается в связи с применением подрядчиком упрощенной системы налогообложения на основании п. 2 ст. 346.11 глава 26.2 НК РФ.

3. Изложить Приложение № 3 к Контракту в редакции Приложения № 2 к настоящему дополнительному соглашению.

4. Изложить Приложение № 4 к Контракту в редакции Приложения № 3 к настоящему дополнительному соглашению.

5. Изложить Приложение № 5 к Контракту в редакции Приложения № 4 к настоящему дополнительному соглашению.

6. Изложить пункт 3.1. электронного контракта в следующей редакции:

3.1. Объект закупки

№п/п	Наименование объекта закупки, товарный знак, знаки обслуживания, фирменные наименования, патенты, полезные модели, промышленные образцы	Тип объекта закупки	Позиции по КТРУ, ОКПД2	Количество (объем) и единица измерения товара, работы, услуги	Цена за единицу (в валюте контракта)	Ставка НДС	Страна происхождения товара	Сумма (в валюте контракта)
1	2	3	4	5	6	7	8	9

1	Выполнение работ по организации проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2025 году (Лот №1, Лот №2, Лот №3, Лот №4, Лот №5).	Работа	Услуги по проведению государственной историко-культурной экспертизы, связанной с сохранением и воссозданием объектов культурного	1 Условная единица (усл. ед)	14 276 543.00	Без НДС		14 276 543.00
			наследия (74.90.20.150)					
	Характеристики объекта закупки							
	Функциональные, технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики объекта закупки: Работы выполняются в соответствии с Техническим заданием СПб ГКУ «Дирекция заказчика по ремонтно-реставрационным работам на памятниках истории и культуры» на организацию проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2025 году, сметами-калькуляциями по Лотам №1, №2, №3, №4, №5 и Приложением № 1 к Извещению (Описание объекта закупки).;							
Итого:								14 276 543.00

7. Изложить пункт 4.2. электронного контракта в следующей редакции:

4.2. Этапы исполнения контракта

Дата начала исполнения этапа	Дата окончания исполнения этапа	Срок исполнения этапа с даты начала исполнения контракта	Цена этапа	Размер аванса по этапу
с даты заключения контракта	31.12.2025		9 993 580.00	0.00 0.00 %
01.01.2026	31.12.2026		4 282 963.00	0.00 0.00 %

8. Изложить пункт 5.2. электронного контракта в следующей редакции:

5.2. Цена контракта

Способ указания цены контракта	Цена контракта
Цена контракта	14276543.00
В том числе НДС	0.00
В том числе сумма казначейского обеспечения обязательств	
Формула цены контракта	
Валюта контракта	РОССИЙСКИЙ РУБЛЬ
Цена за право заключения контракта	

9. Изложить пункт 5.4. электронного контракта в следующей редакции:

5.4. График платежей

Финансирование за счет бюджетных средств

Код бюджетной классификации Российской Федерации	Код объекта капитального строительства/недвижимого имущества	Сумма контракта (в валюте контракта)		Аванс
		на 2025 год	на 2026 год	
1	2	3	4	5
81408010850070030244		9 993 580.00	4 282 963.00	Нет
Итого		9 993 580.00	4 282 963.00	

10. Настоящее дополнительное соглашение к Контракту является неотъемлемой частью Контракта и вступает в силу с даты его подписания обеими Сторонами.

11. Приложения:

11.1. Сводный расчет (приложение №1);

11.2. График финансирования работ по годам (Приложение № 2);

11.3. График отдельных этапов исполнения контракта (Приложение № 3);

11.4. Единицы измерения объема работ по государственному контракту (Приложение №4).

Заказчик:

А.М. Тарасенко

Подрядчик:

М.П. Фефелова

Приложение №1
к дополнительному соглашению № 1
от 02.07.2025
(государственный контракт
от 14.04.2025 № 6-25)

Сводный расчет

№	Наименование	Сумма в 2025 году с учетом коэффициента конкурсного снижения K=0,777999994, руб.	Сумма в 2026 году с учетом коэффициента конкурсного снижения K=0,777999994, руб.
1	Цена контракта (Общая стоимость выполняемых работ) по государственному контракту от 14.04.2025 № 6-25	14 519 866,00	
		10 163 906,00	4 355 960,00
2	Исключение выявленного объекта культурного наследия «Дача Е.Н. Макаровой» (Санкт-Петербург, пос. Комарово, Лейтенантов ул.,23/1, лит.А) по письму КГИОП от от 17.06.2025 № 01-42-3509/25-0-0	-243 323,00	
		-170 326,00	-72 997,00
3	Итого стоимость работ по государственному контракту от 14.04.2025 № 6-25	14 276 543,00	
		9 993 580,00	4 282 963,00

Заказчик:

А.М. Тарасенко

Подрядчик:

М.П. Фефелова

Приложение №2
к дополнительному соглашению № 1
от 02.07.2025
(государственный контракт
от 14.04.2025 № 6-25)

График финансирования работ по годам

№ п/п	Наименование и виды работ	Стоимость работ, руб.	Распределение по годам, руб.	
			2025 год	2026 год
1	Выполнение работ по организации проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2025 году (Лот №1, Лот №2, Лот №3, Лот №4, Лот №5)	14 276 543,00	9 993 580,00	4 282 963,00
1.1	1 этап	9 993 580,00	9 993 580,00	
1.2	2 этап	4 282 963,00		4 282 963,00

Заказчик:

А.М. Тарасенко

Подрядчик:

М.П. Фефелова

Приложение №3
к дополнительному соглашению № 1
от 02.07.2025
(государственный контракт
от 14.04.2025 № 6-25)

**График отдельных этапов исполнения контракта (в соответствии с пунктом 8.4 части
1 статьи 3 Закона № 44-ФЗ)**

№ этапа	Наименование отдельного этапа	Срок выполнения этапа	Стоимость этапа, руб.
1	Проведение государственных историко-культурных экспертиз	с даты заключения контракта - до 31.12.2025	9 993 580,00
2	Проведение государственных историко-культурных экспертиз	с 01.01.2025 - до 31.12.2026	4 282 963,00

Заказчик:

А.М. Тарасенко

Подрядчик:

М.П. Фефелова

Приложение №4
к дополнительному соглашению № 1
от 02.07.2025
(государственный контракт
от 14.04.2025 № 6-25)

Единицы измерения объема работ по государственному контракту

Предмет контракта	Единица измерения	Количество	Цена государственного контракта (руб.)
Выполнение работ по организации проведения государственных историко-культурных экспертиз выявленных объектов культурного наследия в 2025 году (Лот №1, Лот №2, Лот №3, Лот №4, Лот №5)	Условная единица	0,98324206297	14 276 543 рубля 00 копеек

Заказчик:

Подрядчик:

А.М. Тарасенко

М.П. Фефелова

Подписи		
Документ подписан электронной подписью		
 01.07.2025 16:04:15 (МСК)	Пользователь: Фефелова Марина Петровна, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР Сертификат: 027187d70054b1ba8b4af1ea5f336528a Выдан: Федеральная налоговая служба Период действия сертификата: с 16.04.2024 по 16.07.2025	ООО "СЗС"
 02.07.2025 09:41:11 (МСК)	Пользователь: Тарасенко Александр Михайлович, Первый заместитель директора Сертификат: 2c8529f52d8e3ad54a692bb196ff357ac Выдан: Федеральное казначейство Период действия сертификата: с 19.03.2025 по 12.06.2026	САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ "ДИРЕКЦИЯ ЗАКАЗЧИКА ПО РЕМОНТНО-РЕСТАВРАЦИОННЫМ РАБОТАМ НА ПАМЯТНИКАХ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ"

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы	1
2.	Приложение № 1. Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно	28
3.	Приложение № 2. Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	34
4.	Приложение № 3. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 13 мая 2025 года	169
5.	Приложение № 4. Копии договоров с экспертами, состоящими в трудовых отношениях с юридическим лицом	186
6.	Приложение № 5. Копия государственного контракта и технического задания заказчика	207
7.	Содержание	300