АКТ

по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6», шифр: 07-А2-2026, разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2026 году.

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Саюшев Б.М, Куминов С.Е., Зайцева Д.А. (*Приложение № 9*) на основании договоров с экспертами от 27.07.2026 №№ 07-А2-2026/Э1, № 07-А2-2026/Э2, № 07-А2-2026/Э3.

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 27 июля 2026 года по 04 августа 2026 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «НИиПИ Спецреставрация» (ООО «НИиПИ Спецреставрация»), 195299, Санкт-Петербург, ул. Киришская, д.2, лит.А, ч.пом. 4Н 38.2, ИНН: 7838023922; ОГРН: 1047833018793.

4. Фамилия, имя и отчество (при наличии), образование, специальность, ученая степень (звание) (при наличии), стаж работы, место работы и должность эксперта:

1) Председатель Экспертной комиссии:

образование высшее (Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет (СПбГАСУ). Кафедра реставрации и реконструкции архитектурного наследия 2011 г.), архитектор-реставратор, стаж работы 18 лет, место работы: ООО «А-проект», должность – заместитель главного архитектора. Аттестован на первую категорию архитектора (направление-проектные работы по реставрации и консервации на объектах культурного наследия). Приказ МК РФ №4605-12-05 от 28.07.2016. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МКРФ: № 1003 от 03.06.2025. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных

объектов при проведении земляных, строительных, 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, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

2) Ответственный секретарь Экспертной комиссии:

образование среднее высшее, закончил ГОУВПО «Санкт-Петербургский государственный политехнический университет»: диплом бакалавра АВБ №0612206, выдан 27 июня 2003 г., диплом магистра ВМА №0043117, выдан 24 июня 2005 г. ФГАОУВО «Санкт-Петербургский политехнический университет Петра Великого»: диплом о профессиональной переподготовке по программе "Промышленное и гражданское строительство" № 781900006086, выдан 26 апреля 2017 г., стаж работы 17 лет, место работы - ООО "А-проект" (должность – Генеральный директор). Аттестован специалиста - инженер I категории в области сохранения объектов культурного наследия (за исключением спасательных археологических полевых работ), в области реставрации иных культурных ценностей приказом Министерства культуры России от 12.10.2018 № 1788. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ МК № 1102 от 24.06.2025) следующих объектов: проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; разделы об обеспечении сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия, входящие в состав проектной или иной документации, проекты обеспечения сохранности указанных объектов при проведении земляных, строительных, 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, включающие оценку воздействия таких работ на указанные объекты и содержащие меры по обеспечению сохранности указанных объектов при проведении таких работ в границах территорий указанных объектов либо на земельном участке непосредственно связанном с земельным участком в границах территорий указанных объектов.

3) Член Экспертной комиссии:

образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1999 г.), искусствовед, стаж работы 23 года, место работы: искусствовед ООО "Коневские Реставрационные Мастерские", искусствовед. Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ: № 2483 от 24.08.2023. Объекты экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного

и природного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; проекты зон охраны объекта культурного наследия.

Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы на основании приказа МК РФ: № 1156 от 27.06.2025. Объекты экспертизы: документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, границ территории объекта культурного наследия; документация, обосновывающая установление требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, ограничений использования лесов и требований к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места; документация, обосновывающая уточнение сведений об объекте культурного наследия, включенном в реестр, о выявленном объекте культурного наследия; документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения 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, 29, 30, 31, 32 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции) и Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

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

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6», шифр: 07-А2-2026, разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2026 году, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты государственной историко-культурной экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6», шифр: 07-А2-2026, разработанная ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2026 году.

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

- копия распоряжения КГИОП от 22.11.2019 № 701-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия» *(Приложение № 1)*;

- копия распоряжения КГИОП от 04.02.2025 № 2-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» *(Приложение № 2)*;

- копия распоряжения КГИОП от 02.03.2021 № 07-19-62/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» *(Приложение № 3)*;

- копия распоряжения КГИОП от 30.03.2026 № 97-об/26 «О несении изменений в распоряжение КГИОП от 02.03.2021 № 07-19-62/21» *(Приложение № 3)*;

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования квартир № 1,2, пом. 1-Н и общего домового имущества) от 11.10.2023 № 01-21-3131/23-0-1 *(Приложение № 5)*;

- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, реставрация и приспособление объекта к современному использованию (в части территории объекта культурного наследия) от 12.07.2023 № 01-21-1935/23-0-1 *(Приложение № 5)*;

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98714570 на здание с кадастровым номером 78:38:0022101:10 по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л (*Приложение №6*);

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 24.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98714045 на земельный участок с кадастровым номером 78:38:0022101:415 по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе (*Приложение №6*);

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92664922 на земельный участок с кадастровым номером 78:38:0022101:436 по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Репино, шоссе Приморское, земельный участок 394м (*Приложение №6*);

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 24.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98709016 на помещение с кадастровым номером 78:38:22101:0:16:1001 по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, ш. Приморское, д. 394, корп. 6, литера. Л, пом. 1-Н (*Приложение №6*);

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 24.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98700218 на помещение с кадастровым номером 78:38:0022101:39 по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, ш. Приморское, д. 394, корп. 6, литера. Л, кв. 1 (*Приложение №6*);

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 24.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98712904 на помещение с кадастровым номером 78:38:0022101:41 по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, ш. Приморское, д. 394, корп. 6, литера. Л, кв. 2 (*Приложение №6*);

- копия паспорта на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом № 94, корп. 6, составленного Филиалом ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» проектно-инвентаризационное бюро Курортного и Кронштадтского районов по состоянию на 16.06.1997 (*Приложение №7)*;

- копия архивных поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом № 94, корп. 6, составленных 13.04.2012 Филиалом ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» проектно-инвентаризационное бюро Курортного и Кронштадтского районов (*Приложение №7)*;

- копия разрешения КГИОП от 24.11.2023 № 01-26-3019/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (научно-исследовательские и изыскательские работы в рамках разработки проектной документации на проведения работ по реставрации, ремонту и приспособлению здания для современного использования) *(Приложение № 10)*;

- копия письма КГИОП от 13.03.2025 № 01-24-455/25-0-1 о согласовании проектной документации (шифр: 005-2023) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С.Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» (*Приложение №10)*;

- копия разрешения КГИОП от 18.09.2023 № 01-26-2246/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (первоочередные противоаварийные и консервационные мероприятия) *(Приложение № 10)*;

- копия письма КГИОП от 01.08.2025 № 01-24-1702/25-0-1 об утверждении отчетной документации о выполнении первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий в объекте культурного наследия регионального значения «Дача И.С.Крючкова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л (*Приложение №10)*;

- копия акта приемки выполненных первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий в объекте культурного наследия регионального значения «Дача И.С.Крючкова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л (рег. № КГИОП 01-34-424/25-0-1 от 04.09.2025) (*Приложение №10)*;

- проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино,

Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6», шифр: 07-А2-2026, разработанная ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2026 году.

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

По результатам изучения и анализа представленной заказчиком экспертизы документации, натурного исследования объекта и анализе технических документов, экспертами установлено, что собственником рассматриваемого объекта ранее согласовывалась с КГИОП проектная документация (шифр: 005-2023) на проведение работ по ремонту, реставрации и приспособлению для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С.Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2023 году (копия письма КГИОП от 13.03.2025 № 01-24-455/25-0-1 в *Приложении №10)*. Решения, предусмотренные в данной документации не реализованы.

Помимо этого, в период 2023-2024 гг. подрядной организацией ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн на основании разрешения КГИОП от 18.09.2023 № 01-26-2246/23-0-1 выполнены первоочередные противоаварийные и консервационные мероприятия *(Приложение № 10).* Выполненные работы приняты КГИОП актом рег. № КГИОП 01-34-424/25-0-1 от 04.09.2025.

Данные обстоятельства не противоречат действующему законодательству в области сохранения объектов культурного наследия, не оказывают влияния на результаты, выводы и обоснованность заключения историко-культурной экспертизы.

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

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

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

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

В ходе проведения государственной историко-культурной экспертизы эксперты ознакомились с проектной документацией на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6», шифр: 07-А2-2026, разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2026 году, провели анализ исходно-разрешительной документации для разработки проекта, произвели натурное освидетельствование объекта, провели необходимые научные

исследования, определили порядок работы и принятие решений экспертами.

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами был проведен анализ историко-архивных и библиографических исследований в объеме необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений. Выполнены историко-архивные и библиографические исследования в фондах и архивах Российского государственного исторического архива (РГИА), Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб.), Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб.), Центрального государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб.), Ленинградского областного государственного архива в городе Выборге (ЛОГАВ); картографические материалы Комитета по градостроительству и архитектуре Администрации Санкт-Петербурга (КГА); литературные источники в Российской Национальной Библиотеке (РНБ), а также электронных ресурсах. В ходе проведения архивно-библиографических исследований были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка и альбом исторической иконографии *(Приложение № 9)*.

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции), обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего Акта.

Проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заказчиком. Проведенные исследования и анализ проектной документации: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6», шифр: 07-А2-2026, разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2026 году, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

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

10.1. Общие данные:

На основании распоряжения КГИОП от 22.11.2019 № 701-р объект культурного наследия с наименованием, датой сооружения и автором: «Дача И.С. Крючкова», 1870-1880-е гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л, включен в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» *(Приложение № 1)*..

Распоряжением КГИОП от 22.11.2019 № 701-р утверждены границы и режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» *(Приложение № 1)*.

Распоряжением КГИОП от 04.02.2025 № 2-рп утвержден предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Видовые характеристики предмета охраны объекта культурного наследия включают *(Приложение № 2)*: объемно-пространственное и планировочное решение территории; объемно-пространственное решение; конструктивная система; архитектурно-художественное решение фасадов; архитектурно-художественное решение интерьеров; терраса с лестницей и чаша.

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» утверждено распоряжение КГИОП от 02.03.2021 № 07-19-62/21 *(Приложение № 3)*.

Распоряжением КГИОП от 30.03.2026 № 97-об/26 внесены изменения в распоряжение КГИОП от 02.03.2021 № 07-19-62/21 *(Приложение № 3)*. Изменения внесены в части паспорта объекта культурного наследия от 22.12.2025.

Документы технического учета представлены в *Приложении №7:* копия паспорта на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом № 94, корп. 6, составленного Филиалом ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» проектно-инвентаризационное бюро Курортного и Кронштадтского районов по состоянию на 16.06.1997; копия архивных поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом № 94, корп. 6, составленных 13.04.2012 Филиалом ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» проектно-инвентаризационное бюро Курортного и Кронштадтского районов.

Согласно сведениям из ЕГРН об объекте недвижимости и зарегистрированных правах здание с кадастровым номером 78:38:0022101:10 по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л, является многоквартирным жилым домом, сведения о зарегистрированных правах отсутствуют. (*Приложение № 6)*. Здание и территория объекта культурного наследия полностью расположены на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022101:415 и частично на земельном участке с кадастровым номером 78:38:0022101:436.

Земельный участок с кадастровым номером 78:38:0022101:415 по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, находится в собственности физического лица. Вид разрешенного использования участка – для размещения дач.

Земельный участок с кадастровым номером 78:38:0022101:436 по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Репино, шоссе Приморское, земельный участок 394м, находится в собственности Общество с ограниченной

ответственностью "Балтийская Коммерция", ИНН: 7801452555.

Помещение 1-Н с кадастровым номером 78:38:0022101:40, квартира № 1 с кадастровым номером 78:38:0022101:39 и квартира № 2 с кадастровым номером 78:38:0022101:41 по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, ш. Приморское, д. 394, корп. 6, литера. Л, пом. 1-Н, находится в собственности одного физического лица.

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

Куоккала - одна из самых древних деревень волости Кивеннапа Выборгской губернии, - впервые упоминается в документах XVI века. До 1939 года деревня входила в состав волости Терийоки, отделившейся от Кивеннапы в 1910 году. Основная дачная местность Куоккалы располагалась между железной дорогой и берегом Финского залива. Большая дорога - часть нынешнего Приморского шоссе считалась главной улицей Куоккалы.

О стилевых особенностях исторической застройки Куоккала свидетельствуют старые фотографии 1898-1904 годов. Особенно популярен в архитектуре Куоккалы, как и в других дачных местах, в начале XX века был «северный модерн», однако немало эклектичных построек появилось еще в последней четверти XIX века. Деревянные дома, как правило, строились с изломанными крышами, башенками и разнообразными застекленными верандами. Многие усадьбы и виллы носили собственные имена.

Имена архитекторов, строивших дома в Куоккала, в настоящее время за редким исключением не известны.

В архитектурных формах домов Куоккалы, запечатленных на фотографиях конца XIX - начала XX века, часто встречается мотив башни, завершенной шатровой крышей, прорезанной с разных сторон люкарнами различной конфигурации. В этом отношении композиция «Дачи И.С.Крючкова» не была уникальной. На основании немногочисленных архивных документов невозможно определить, являлись ли все схожие по функционально-стилистическим особенностям постройки произведениями одного автора, или этот вошедший у местных застройщиков в моду композиционный прием применяли разные архитекторы.

В 1883 году вышедший в отставку генерал-майор Николай Александрович Ридингер, сын Героя Отечественной войны 1812 года Александра Карловича Ридингера, приобрёл в Куоккале обширный участок земли. Его владения простирались от Николаевской (ныне Нагорной) улицы и железной дороги к юго-востоку до Приморского шоссе и берега залива. Помимо дачных домов, которые Ридингеры сдавали внаём, здесь располагалась и их собственная вилла «Мери-Хови» («Морской дворец»).

Иван Семенович Крючков – купец 1-й гильдии, владел фруктовыми лавками, был известным в Санкт-Петербурге производителем варенья, являлся членом правления и казначеем Императорского Российского общества плодоводов. Ему принадлежала оптовая и розничная торговля в магазинах фруктового и бакалейного товара на территории Апраксина двора.

Размещенная на сайте «tenjoki.spb.ru» атрибуция «Дачи Ридингер», которая определила наименование объекта культурного наследия, базируется на информации, опубликованной в книге Э. Кяхенен «Бывшие Терийоки». Авторы атрибуции высказывают предположение, что «в 1902 году семья Крючковых снимала дачу Ридингера, а позднее построила собственную дачу на соседнем участке».

Дату постройки дома установить не удалось, но на основании изданного

Н.П. Федотовым в 1894 году «Плана дачной местности Куоккала», можно с уверенностью утверждать, что он относится к числу наиболее ранних дач, появившихся в этой местности в 1870-х – 1880-х годах.

Согласно завещанию И. С. Крючкова в случае его смерти дача должна была перейти к его жене Ксении Андреевне. Однако, этому не суждено было сбыться, после революции граница с Финляндией была закрыта, а его жена и дочери Надежда и Наталия остались в Советской России, судьба их пока не известна. Однако двум другим дочерям - Вере, в замужестве Шеиной, и Нине, в замужестве Гаевской - удалось перебраться в Куоккалу и поселиться в семейной даче. Со временем им удалось официально оформить собственность на себя.

В советское время «Дача И.С. Крючкова» вошла в состав санатория «Репино». На фотографии 1950 года можно увидеть то же крыльцо, что и на фотографии 1902 года.

Сохранились элементы балюстрады и лестницы. Балюстрада просматривается на фотографии 1902 года и отчетливо видна на фотографии 1930 года. На фотографии 1955 года виден только один столб. Этот исторический документ свидетельствует о том, что балюстрада, ограждавшая террасу перед юго-западным фасадом дома и лестницу на склоне холма, была утрачена в первой половине 1950-х годов.

До настоящего времени от этого ограждения сохранились несколько гранитных столбов. Кроме того, на территории уцелела каменная чаша.

До недавнего времени в доме размещалось общежитие работников санатория «Репино». По состоянию на октябрь 2015 года дом уже не относится к санаторию и находился в федеральной собственности.

По состоянию на май 2017 года дом уже был расселен. В настоящее время не эксплуатируется.

10.3. Описание объекта, современное состояние:

Рассматриваемое здание расположено в границах территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова». Объект стоит на побережье Финского залива, который простирается к юго-западу от постройки, на северо-востоке ограничено Приморским шоссе, с северо-запада – 2-ым Балтийским переулком.

Здание расположено на вершине холма. Территория вокруг здания длительное время является заброшенной, в большом количестве присутствуют заросли травы, кустарников и деревьев.

Здание в плане имеет сложную форму, одно- двухэтажное с подвалом, двумя мезонинами (с юго-западной и северо-восточной сторон), граненым эркером по центральной оси северо-западного фасада, завершенной смотровой башенкой, одноэтажной верандой с юго-западной стороны и одноэтажной пристройкой с подвалом с юго-восточной стороны. Перед юго-западным фасадом расположена открытая терраса. По центральной оси террасы к основанию холма спускается одномаршевая лестница, расходящаяся посередине склона на два марша в противоположные стороны. Терраса и лестничные марши укреплены бетонными подпорными стенами. Балюстрада ограждения террасы и лестницы утрачена. К югу от лестницы у основания холма сохранилась бетонированная круглая чаша.

Конструкции стен здания рубленные из бревен и бруса; обшиты профилированной вагонкой и гладко струганной доской. Оконные проемы прямоугольные и с полуциркульным завершением; заполнения деревянные. Сохранилось несколько цветных стекол в оконных рамах веранды и юго-западного мезонина. Архитектурно-

декоративный деревянный декор представлен фигурными кронштейнами, поддерживающими свесы кровли, ромбовидным декором над парадным входом, профилированными наличниками, подкарнизными тягами, межэтажными поясами в обшивке эркера.

Цоколь с юго-западной и юго-восточной стороны здания выполнен из блоков гранита рапакиви, фактура поверхности – «скала». Цоколи: северо-западный, северо-восточный - из натурального камня (бутовая кладка на известковом растворе). Цоколь частично скрыт повышенным культурным слоем.

Стены и потолки помещений обшиты вагонкой, оштукатурены по дранке и отделаны различными материалами (обои, фанера, ДСП, окраска).

Элементы системы водоотвода находятся в неудовлетворительном состоянии и не выполняют своей функции. Визуально определяется разрушение и загнивание древесины конструкций, облицовки и элементов архитектурного декора. Зафиксирован общий высокий уровень загрязнения поверхности деревянных конструкций. В восточной части, где долгое время нет крыши и почти полностью значительные фрагменты прогнивших несущих конструкций – аварийное и частично руинированное.

На момент обследования здание не эксплуатируется.

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

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

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

- Материалы фотофиксации *(Приложение № 4)*;
- Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры *(Приложение № 9)*.

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

Нормативно-правовые документы:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в действующей редакции);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»;
- ГОСТ Р 55528-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
- ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».
- ГОСТ Р 56891.1-2016 Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации;

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

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

- ГОСТ Р 21.101-2026 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

- Методические рекомендации по разработке научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (письмо Минкультуры России от 16.10.2015 № 338-01-39-ГП).

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

Библиография:

- Гареева Р.Н. Солнечное - Оллила - Раяйоки. История и современность. СПб., 2007.

- Грэнхаген К.Б. Спутник по Финляндии: курорты, дачные и живописные места. СПб., 1911.

- Отчеты правления Общества для благоустройства Куоккала за 1901 – 1910 годы. СПб., 1902 – 1911.

- Федотов Н.П. Дачные местности по Финляндской ж/д. от Санкт-Петербурга до Выборга. СПб., 1887.

- Федотов Н.П. Куоккала. Дачная местность по Финляндской ж/д. Путеводитель. СПб, 1894.

Архивы:

1. Ленинградский областной государственный архив в городе Выборге (ЛОГАВ)

Фонд 52. Опись 1. Дело 22; Фонд 63. Опись 1. Дело 465; Фонд 268. Опись 1. Дело 5067. 1862 год; Фонд 268. Опись 1. Дело 5068; Фонд 268. Опись 1. Дело 5069; Фонд 268. Опись 1. Дело 5070; Фонд 268. Опись 1. Дело 5071; Фонд 268. Опись 1. Дело 5072; Фонд 268. Опись 1. Дело 5073; Фонд 268. Опись 1. Дело 5074-5119; Фонд 268. Опись 1. Дело 5020-5024; Фонд 1. Опись 2. Дело 532; Фонд 1. Опись 2. Дело 1726; Фонд 268. Опись 2. Дело 3221-3227; Фонд 268. Опись 2. Дело 3536.

2. Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб.): Фонд Р-3341. Опись 1-1. Дело 17; ЦГА СПб. Фонд Р-3341. Опись 1-1. Дело 26; ЦГА СПб. Фонд Р-3341. Опись 1-1. Дело 51; Фонд Р-7179. Опись 51. Дело 18; Фонд Р-7179. Опись 51. Дело 13.

3. Центральный государственный исторический архив Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб.): Фонд 268. Опись 1. Дело 9948.

4. Центральный государственный архив кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб): Главное здание усадьбы Ридингера «Мерихови». 1908 г. Фото К. Буллы

5. Российская Национальная Библиотека (РНБ): ОК 3-План-1/415

6. Картографические материалы Комитета по градостроительству и архитектуре Администрации Санкт-Петербурга (КГА): топографическая карта Треста ГРИИ. 1951 г. Фрагмент; топографическая карта Треста ГРИИ. 2014 г. Фрагмент.

Электронные ресурсы:

- Это Место - Старые карты России и мира онлайн [Электронный ресурс]. URL www.etomesto.ru

- https://terijoki.spb.ru/old_dachi/

- http://www.repino.info/obshaya/istoriya/ist006.htm
- CityWalls [Электронный ресурс]. URL: citywalls.ru

12. Обоснования вывода экспертизы:

Исследуемая проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6», шифр: 07-А2-2026, разработанная ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2026 году, представлена в следующем составе:

Номер п/п	Обозначение	Наименование
		Раздел 1. Предварительные работы
1.1	07-А2-2026-ИРД	Исходно-разрешительная документация
1.2	07-А2-2026-ИРД	Фотофиксация до начала проведения работ
		Раздел 2. Комплексные научные исследования
2.1	07-А2-2026-КНИ1	Историко-архивные и библиографические исследования
2.2.1	07-А2-2026-КНИ2.1	Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Часть 1
2.2.2	07-А2-2026-КНИ2.2	Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Часть 2
2.3	07-А2-2026-КНИ3	Инженерно-техническое обследование здания
2.4	07-А2-2026-КНИ4	Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, включая микологическое исследование
		Раздел 3. Проектная документация
3.1	07-А2-2026-ПЗ	Пояснительная записка
3.2	07-А2-2026-ПЗУ	Схема планировочной организации земельного участка
3.3	07-А2-2026-АР1	Объемно-планировочные и архитектурные решения
3.4	07-А2-2026-АР2.1	Реставрационные решения. Фасады
3.5	07-А2-2026-АР2.2	Реставрационные решения. Интерьеры
3.6	07-А2-2026-АР2.3	Реставрационные решения. Столярные заполнения наружные
3.7	07-А2-2026-КЖ	Конструктивные решения. Конструкции железобетонные
3.8	07-А2-2026-КД	Конструктивные решения. Конструкции деревянные
3.9	07-А2-2026-ЭОМ	Система электроснабжения.
3.10	07-А2-2026-ВК	Система внутреннего водоснабжения. Система внутреннего водоотведения. Внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения.
3.11	07-А2-2026-ОВ	Отопление, вентиляция и кондиционирования воздуха.
3.12	07-А2-2026-СС	Сети связи.
3.13	07-А2-2026-СС.ПБ	Система противопожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре.
3.14	07-А2-2026-ПОС	Проект организации строительства
3.15	07-А2-2026-МР	Методические рекомендации по ведению реставрационных работ
3.16	07-А2-2026-МПБ	Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Проектная документация разработана ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2026 году с целью проведения работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6», шифр: 07-А2-2026.

Право проектной деятельности ООО «НИиПИ Спецреставрация» на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации № МКРФ № 02602 от 15.06.2015; переоформлена на основании приказа № 1187 от 12.07.2018; номер лицензии в Едином реестре учета лицензий: Л040-00103-00/00409696.

Проектная документация.

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6», шифр: 07-А2-2026, разработанная ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2026 году, выполнена в соответствии с заданиями КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 12.07.2023 № 01-21-1935/23-0-1, от 11.10.2023 № 01-21-3131/23-0-1, на основании комплексных научных исследований и с учетом сохранения предмета охраны, утвержденного распоряжением КГИОП от 04.02.2025 № 2-рп.

Раздел 1. Предварительные работы. Исходно-разрешительная документация Том 1.1 (шифр: 07-А2-2026-ИРД) содержит исходные и разрешительные материалы, являющиеся основанием для проведения работ сохранению объекта культурного наследия, включая задания КГИОП от 12.07.2023 № 01-21-1935/23-0-1, от 11.10.2023 № 01-21-3131/23-0-1, учетные, технические и правоустанавливающие документы, согласования и утверждения, а также иные документы, полученные от уполномоченных государственных органов, и специализированных организаций для разработки и согласования проектной документации.

Проектной организацией разработан Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – Акт влияния) 30.06.2026 и представлен в вышеуказанном разделе проектной документации. В Акте влияния содержатся общие сведения и описание технического состояния памятника, а также видов работ, предполагаемых к выполнению на объекте культурного наследия. Проектом предусмотрены:

- устройство монолитной железобетонной фундаментной плиты по грунту;
- устройство подвального этажа в осях 1-11/А-Т;
- устройство монолитных железобетонных стен подвала;
- устройство деревянной лестницы в подвале;
- устройство гидроизоляции и утепления подвала;
- устройство отмостки;

• реставрация и восстановление каменного цоколя;
• реставрация, переборка сруба;
• утепление сруба;
• устройство монолитного железобетонного перекрытия подвального этажа
• замена потерявших несущую способность деревянных балок перекрытий
• устройство чистых полов;
• реставрация, переборка винтовой лестницы башни;
• устройство внутренней междуэтажной лестницы;
• замена элементов конструкции крыши, находящихся в неудовлетворительном состоянии;
• замена водосточной системы кровли;
• устройство дымоходов и труб над кровлей;
• устройство дымохода камина;
• устройство крылец на основании иконографических материалов;
• восстановление и реставрация наружной лестницы, террасы и чаши;
• восстановление и реставрация декоративных деталей фасадов;
• замена оконных и дверных заполнений по историческому образцу;
• восстановление восточной пристройки в исторических габаритах;
• устройство новых перегородок;
• реставрация и восстановление исторической отделки интерьеров;
• устройство новых систем электроснабжения и электроосвещения;
• устройство систем внутреннего водоснабжения;
• устройство систем внутреннего водоотведения;
• устройство систем отопления, вентиляции и кондиционирования;
• устройство внутренних сетей связи;
• устройство системы пожарной сигнализации
• устройство системы наружного видеонаблюдения;
• устройство наружной декоративной подсветки здания;
• восстановление нарушенного в ходе строительных работ благоустройства территории.

При проведении данных работ, указанных в Акте влияния: сохраняется исторически сложившаяся конструктивная схема объекта культурного наследия.

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

Согласно выводу Акта влияния работы, предусмотренные проектной документацию к выполнению виды работ на объекте культурного наследия, не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова».

По результатам оценки выводов Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, установлено, что предполагаемые к выполнению виды работ в соответствии с экспертируемой проектной документацией не оказывают влияние на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова с» согласно требованиям Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов

Российской Федерации» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановления Правительства Российской Федерации от 16.05.2022 № 881 «Об осуществлении замены и(или) восстановления несущих строительных конструкций объекта капитального строительства при проведении капитального ремонта зданий, сооружений», иных правовых актов.

Раздел 1. Предварительные работы. Фотофиксация до начала проведения работ. Том 1.2 (шифр: 07-А2-2026-ФФ). В разделе представлены материалы фотофиксации, фиксирующие существующее состояние памятника в границах проведения работ, включая схемы фотофиксации с привязкой к объекту, выполненные до начала проведения работ с подробной фотофиксацией территории объекта, фасадов, внутренних помещений, подвального и чердачного помещений объекта.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Историко-архивные и библиографические исследования. Том 2.1 (шифр: 07-А2-2026-КНИ1). Раздел содержит результаты проведенных историко-архивных и библиографических исследований, включая историческую справку об объекте культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» и иконографию, отражающие этапы строительства, использования и его основных изменений.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Часть 1. Том 2.2.1 (шифр: 07-А2-2026-КНИ2.1) и Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Часть 2. Том 2.2.2 (шифр: 07-А2-2026-КНИ2.2). Разделы содержат натурные архитектурные исследования: архитектурные обмеры в границах проведения работ. В разделе даны основные планировочные решения, план чердака, план кровли и стропильной системы, разрезы и узлы, фасады, шаблоны и узлы элементов оформления фасадов объекта, чертежи печи, лестниц, тамбура, оконных и дверных заполнений с их ведомостью.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Инженерно-техническое исследование здание. Том 2.3. (шифр: 07-А2-2026-КНИ3). В разделе представлены обследования технического состояния здания.

Объект обследования представляет собой одно- двухэтажный дом сложной формы с подвалом, двумя мезонинами (с юго-западной и северо-восточной сторон), граненым эркером по центральной оси северо-западного фасада, завершенной смотровой башенкой, одноэтажной верандой с юго-западной стороны и одноэтажной пристройкой с подвалом с юго-восточной стороны. Перед юго-западным фасадом расположена открытая терраса. По центральной оси террасы к основанию холма спускается одномаршевая лестница, расходящаяся посередине склона на два марша в противоположные стороны. Терраса и лестничные марши укреплены бетонными подпорными стенами. Балюстрада ограждения террасы и лестницы утрачена. К югу от лестницы у основания холма сохранилась бетонированная круглая чаша.

Фундаменты

Фундаменты здания ленточные и столбчатые. Ленточные фундаменты бутовые, выполнены из булыжников на известковом вяжущем растворе, из гранитных блоков, а также комбинированные, где в основании залегает кладка из каменных валунов, поверх которых уложены гранитные блоки.

Под стеной по оси «7» фундамент столбчатый, выполнен из гранитных блоков. Фундамент под печь в осях «7/Е» представляет собой насыпь камней без раствора, имеющую ступенчатую форму. На данную насыпь опираются также балки полов.

Фундамент ограждения террасы отсутствует. Монолитное бетонное ограждение заглублено в грунт. Фундамент под ограждение примыкающего к террасе лестничного марша ленточный, выполнен из гранитных блоков.

Фундамент под ограждение нижней лестничной площадки отсутствует, монолитное бетонное ограждение. Фундамент под ограждение бокового лестничного марша, примыкающего к нижней лестничной площадке, также отсутствует.

Фундамент под бетонную чашу бассейна – бетонная плита. Бетон фундаментной плиты рыхлый, легко крошиться.

Отмостка и горизонтальная гидроизоляция фундаментов отсутствует.

Техническое состояние фундаментов и стен подвала оценивается как аварийное.

Наружные и внутренние стены

Наружные и внутренние стены первого этажа здания деревянные, выполнены из тесанных бревен, а также из бруса. Угловое соединение бруса выполнено «в лапу», торцы при этом состыкованы так, что не выступают за плоскость стены (методом «без остатка»).

Стены поздней пристройки в осях «2-6/Н-С» устроены из бревен, перегородки – из полнотелого керамического кирпича на цементном растворе.

Второй этаж здания мансардный. Внутренние стены второго этажа выполнены из тесанных бревен, на отдельных участках каркасные. Фронтоны устроены по направляющим каркасным брусьям, облицованы доской, в качестве утеплителя использованы опилки.

Фасадная поверхность наружных стен на всю их высоту обшита вагонкой, смонтированной по деревянной обрешетке. Внутренняя поверхность оштукатурена по дранке, обшита вагонкой, также присутствуют участки с отделкой обоями, краской, фанерой и ДСП.

В соответствии с ГОСТ 31937-2024 техническое состояние наружных и внутренних стен здания оценивается как аварийное.

Оконные и дверные проемы.

Оконные и дверные проемы имеют различные размеры и форму. Заполнение оконных проемов – двойные деревянные рамы, внутренние створки открываются в помещение, наружные – на улицу. В чердачном помещении оконные блоки глухие, с одной рамой. В помещении веранды деревянные оконные переплеты с одной рамой, остекление выполнено из цветного стекла.

Заполнения дверных проемов деревянные филенчатые, покрытые масляной краской, нанесенной в несколько слоев. Над входной дверью – застекленная фрамуга. Перемычки деревянные.

Техническое состояние заполнения оконных и дверных проемов в соответствии с ГОСТ 31937-2024 оценивается как аварийное.

Перекрытия здания

Перекрытия в здании устроены по деревянным балкам с дощатым заполнением с засыпкой шлаком (опилками).

Надподвальное перекрытия в осях «1-4/Д-Ж» и «2-5/Н-С» – металлические балки (рельсы КР 120 по ГОСТ 4121-76) с железобетонным заполнением.

Под частью здания в осях «5-11/Д-Р» имеется подполье, устроенное для организации разводки инженерных сетей. Перекрытия над подпольем выполнено по деревянным балкам с дощатым заполнением.

Техническое состояние перекрытий здания в соответствии с ГОСТ 31937-2024

оценивается как аварийное.

Внутренние лестницы

Здание обслуживается 2 (двумя) одномаршевыми деревянными лестницами. Лестница в осях «4-5/К-Н» соединяет первый и второй этажи строения. Несущую основу ее марша составляют наклонные доски – косоуры (тетивы). Проступи выполнены из досок, опирающихся на опорные бруски, закрепленные на внутренней поверхности косоуров, подступенки отсутствуют.

Лестница в осях «8-9/А-Г» винтовая, соединяет второй этаж с башенкой. Проступи и подступенки деревянные, уложенные по деревянным косоурам (тетивам). Ограждения деревянные в виде балюстрады, состоящей из балясин, соединенных между собой уложенным поверху поручнем. Нижняя поверхность лестницы обшита досками.

Техническое состояние внутренних лестниц в соответствии с ГОСТ 31937-2024 оценивается как ограниченно-работоспособное.

Печи и вентканалы.

В здании устроены пять печей – на 1-ом этаже по оси «7/Е/1», 2 печи по оси «7/Е», пристроенные к одному дымоходу (вентканалу); 2 печи по оси «7/Л», устроены друг над другом на 1-ом и 2-ом этаже соответственно и подключены ко второму дымоходу (вентканалу). Печи и дымоходы, вентканалы сложены из глиняного полнотелого кирпича на цементно-песчаном и известково-песчаном растворах. Участки дымоходов (вентканалов) выше уровня кровли оштукатурены.

Техническое состояние печей (дымоходов) и вентканалов в соответствии с ГОСТ 31937-2024 оценивается как аварийное.

Стропильная система и кровля.

Кровля здания вальмовая, многощипковая, состоящая из множества скатов и внутренних углов (ендов), сочетает трапецеидальные и треугольные скаты, на отдельных участках односкатная. Крыша смотровой башенки шатровая восьмискатная, все ее скаты представляют собой треугольники одинаковых размеров, вершины которых сходятся в коньковом узле.

Несущая конструкция кровли – висячая стропильная система. Стропильные ноги своим нижним концом опираются на мауэрлат, уложенный по периметру наружных стен здания. Основания стропил связывают нижние затяжки. Стропильная система выполнена из бревен и досок различного сечения.

Форма кровли и, как следствие, устройство стропильной системы обусловлены сложной объемно-планировочной организацией здания, а также пристройкой к нему дополнительных объемов в процессе его эксплуатации.

Покрытие выполнено из кровельной стали на фальцевых соединениях. Карнизный свес кровли формируется за счет кобылок, прикрепленных к стропильным ногам. Карнизные свесы подшиты вагонкой.

По свесу кровли устроены водоотводные желоба, которые обеспечивают отвод воды к местам, где должны быть установлены водосточные трубы.

Техническое состояние стропильной системы и кровельного покрытия в соответствии с ГОСТ 31937-2024 оценивается как аварийное.

Полы и потолки.

Полы первого и второго этажей дощатые, в отдельных помещениях уложен линолеум и керамическая плитка. Пол в подвале – бетонная плита по грунту.

Потолки 1-го и 2-го этажей подшиты вагонкой. Вагонка окрашена.

Техническое состояние полов и потолков в соответствии с ГОСТ 31937-2024

оценивается как аварийное.

Цоколь выполнен из натурального камня, с юго-западной стороны здания – гранитный.

Отмостка отсутствует. Территория вокруг здания неблагоустроенная, присутствуют заросли травы, кустарников и деревьев.

Крыльцо и терраса с наружной лестницей и чашей

Крыльцо расположено со стороны северо-восточного фасада. Оно выполнено из бетонной плиты. Навеса и ограждения не имеет.

Открытая терраса расположена перед юго-западным фасадом здания. По центральной оси террасы к основанию холма спускается одномаршевая лестница, расходящаяся посередине на два марша. Терраса и лестничные марши укреплены подпорными стенами. Балюстрадное ограждение террасы и лестницы утрачено. К югу от лестницы у основания холма сохранилась бетонированная круглая чаша.

Техническое состояние крыльца в соответствии с ГОСТ 31937-2024 оценивается как аварийное, террасы, наружной лестницы и чаши – ограниченно-работоспособное по ГОСТ 31937-2024.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, включая микологические исследования. Том 2.4. (шифр: 07-А2-2026-КНИ4) содержат результаты инженерных химико-технологических исследований материалов отделки здания.

В рамках инженерно-технологических исследований памятника были проведены: натурное исследование состояния материалов отделки фасадов с определением степени их сохранности; натурное исследование интерьеров, частично сохранивших детали архитектурно- художественной отделки, являющиеся предметом охраны; фотофиксация наиболее характерных дефектов строительных и отделочных материалов; отбор проб и образцов отделочных материалов для проведения аналитического лабораторного исследования; микологическое исследование древесины конструкций с отбором проб; выводы и основные направления работ по реставрации материалов памятника.

Проведенные исследования послужили основанием для выбора направлений и методов проведения ремонтных и реставрационных работ. В соответствующем томе даны технологические рекомендации по ремонту и реставрации.

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

Раздел 3 Проектная документация. Пояснительная записка. Том 3.1. (шифр: 07-А2-2026-ПЗ). Данный том содержит перечень исходных данных и документов, послуживших основанием для проектирования, а также общие сведения и описание объекта, краткое описание принятых решений.

Проектом предусматриваются реставрация, ремонт и приспособление объекта культурного наследия для одноквартирного жилого дома. Подробные текстовые и графические материалы представлены в разделах проектной документации.

Раздел 3 Проектная документация. Схема планировочной организации земельного участка. Том 3.2. (шифр: 07-А2-2026-ПЗУ).

Планировка территории выполнена с учетом существующих отметок рельефа.

По границам проектирования вертикальная планировка выполнена с выходом на существующие отметки.

Отвод дождевых и талых вод с кровли здания осуществляется по водосточным трубам в гранитные дождеприемные чаши, расположенные у здания. Сброс вод из чаш осуществляется рассредоточенно по естественному рельефу с последующей фильтрацией в грунт. Проектом не предусматривается увеличение площади твердых покрытий и водонепроницаемых поверхностей относительно существующего положения, что исключает дополнительный объем поверхностного стока с территории по сравнению с существующим положением.

В рамках работ по благоустройству территории проектом предусматривается устройство отмостки из булыжного камня, восстановление пешеходных дорожек и площадок с набивным покрытием из гранитного отсева, посадка красивоцветущих кустарников, а также сохранение ценных средообразующих зеленых насаждений, проведение санитарного сноса насаждений, находящихся в неудовлетворительном состоянии, и планировочного сноса несредовых деревьев.

При проведении работ предусмотрено ограждать сохраняемые деревья, находящиеся на территории строительной площадки, сплошными щитами.

В графической части тома представлены: ситуационный план; схема планировочной организации земельного участка; план организации рельефа; план земляных масс, сопровождаемый ведомостью; сводный план сетей инженерно-технического обеспечения; ведомость объемов работ; чертежи конструкции покрытий.

В ***Разделе 3 Проектная документация. Объемно-планировочные и архитектурные решения. Том 3.3 (шифр: 07-А2-2026-АР1)*** представлены краткие исторические сведения об объекте проектирования, описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта, его пространственной, планировочной и функциональной организации, а также обоснование принятых объемно-планировочных и архитектурно-реставрационных решений.

Для возможности приспособления здания под одноквартирный жилой дом проектом предусматривается:

− устройство подвального этажа с бетонной плитой в основании и замена перекрытия между подвалом и первым этажом на монолитное железобетонное;

− замена потерявших несущую способность деревянных балок перекрытий между первым, вторым и чердачным этажами с восстановлением чистых полов;

− перепланировка помещений с демонтажом поздних перегородок и устройством новых перегородок;

− переборка, реставрация и восстановление внутренней винтовой лестницы смотровой башенки, с восстановлением утраченных деталей ограждения по образцу сохранившихся;

− замена внутренней лестницы, соединяющей первый и второй этажи (предметом охраны не является).

Основные проектные решения по фасадам:

- разборка поздних пристроек и крылец в осях И-У/1-6, 9-11/А-Б, крыльца 3-7/А-
- утепление наружных деревянных конструкций здания;
- реставрация и восстановление деревянной обшивки фасадов, а также его элементов архитектурно-художественного оформления;
- устройство крылец Кр-1, Кр-2, Кр-3 на основании архивных материалов;

- вычинка и восстановление деструктированных участков наружной лестницы, террасы и чаши;

- восстановление утраченных элементов ограждения террасы и лестницы согласно иконографии;

- реставрация и восстановление гранитного цоколя;

- реставрация и восстановление бутовой кладки цоколя;

- восстановление пристройки 1930-х годов в осях 2-5/Н-У в виде закрытой остекленной веранды с сохранением контура наружных капитальных стен, а также кровли на 2 ската;

- восстановление конструкции стен веранд – деревянный каркас с утеплителем, обшивка вагонкой по образцу сохранившейся;

- восстановление оконных заполнений с сохранением исторического рисунка расстекловки, материала изготовления оконных блоков (дерево)

- восстановление и устройство наружных дверных заполнений с восстановлением рисунка полотен и фрамуг на основании сведений иконографии;

- реставрация с восстановлением витражных стекол в верхних оконных фрамугах.

- антисептирование и огнезащитная обработка сохраняемых и новых элементов здания.

- замена и восстановление водосточной системы на аналогичную, окрашенную в цвет фасада с устройством водоприемных чаш;

- устройство отмостки.

Основные проектные решения по крыше:

− разборка конструкции кровли для последующего восстановления по чертежам и сохранившимся аналогам;

- переборка существующих дымовых труб основного здания с сохранением высотных отметок и внешнего вида;

- устройство дымовой трубы камина в осях 6-9/Ж-Л;

- замена деревянной обрешетки;

- установка деревянной контробрешетки;

- замена кровельного окрытия на кровельную сталь;

- утепление чердачного перекрытия здания;

- утепление участков кровли;

- утепление перекрытия башни (на отметке +10,300);

- устройство системы обогрева кровли;

- восстановление слухового окна в осях 7-10/Ж-Л.

Внутренняя отделка помещений здания:

- устройство отделки полов и внутренних поверхностей стен в соответствии с назначением помещений;

- устройство подшивных и подвесных потолков в помещениях, не имеющих ценных элементов отделки согласно перечню предмета охраны;

- реставрация, восстановление декоративного оформления потолков 1-го этажа в помещениях 1.8, 1.9 (предмет охраны: пом.15/36.1; пом.IV/22,7; пом.III/21/7).

В ***Разделе 3. Проектная документация. Реставрационные решения. Фасады. Том. 3.4 (шифр: 07-А2-2026-АР2.1)*** представлены реставрационные решения по фасадам.

Проектом предусматривается восстановление исторического облика фасадов

на основании иконографических материалов, результатов технического обследования, химико-технологических исследований и натурных обследований. Основные мероприятия включают:

– разборка сохраняемых элементов фасада;

– реставрация и восстановление деревянной обшивки фасадов с устройством вентиляционного зазора в цокольной части и под карнизным свесом;

– реставрация и восстановление декоративного оформления оконных и дверных проёмов;

– восстановление профилированных межэтажных и подоконных тяг;

– реставрация и восстановление оформления остеклённой веранды в осях Б-Л/10-11;

– устройство крылец Кр-1, Кр-2, Кр-3 на основании архивных материалов;

– расчистка, реставрация и восстановление цокольной гранитной кладки;

– восстановление исторической конфигурации оконных и дверных проёмов;

- восстановление цветового решения фасадов;

- восстановление исторического рисунка оконных и дверных заполнений;

- ремонт и восстановление исторической конфигурации кровли, восстановление кровельного покрытия, организация наружной водосточной системы.

Раздел 3 Проектная документация. Реставрационные решения. Интерьеры. Том 3.5. (шифр: 07-А2-2026-АР2.2) содержит реставрационные решения по интерьерам. Проектом предусматривается восстановление исторического облика интерьеров на основании иконографических материалов, результатов технического обследования, химико-технологических исследований и натурных обследований. Основные мероприятия включают:

− реставрация, переборка внутренней винтовой лестницы смотровой башенки с максимальным сохранением подлинных элементов и заменой элементов, не подлежащих восстановлению, на аналогичные, с восстановлением утраченных деталей ограждения по образцу сохранившихся (лестница Л-2 в осях 7-9/А-Б);

− реставрация, восстановление декоративного оформления потолков 1-го этажа в помещениях 1.8, 1.9 (предмет охраны: пом.15/36.1; пом.IV/22,7; пом.III/21/7).

Решения по восстановлению оконных и наружных дверных заполнений объекта

Раздел 3 Проектная документация. Реставрационные решения. Столярные заполнения наружные. Том 3.6. (шифр: 07-А2-2026-АР2.3) содержит решения по восстановлению оконных и наружных дверных заполнений объекта, а именно:

− восстановление и устройство наружных дверных заполнений с восстановлением рисунка полотен и фрамуг на основании сведений иконографии;

− восстановление оконных заполнений здания с сохранением исторического рисунка расстекловки и материала изготовления оконных блоков (дерево).

Проектные решения основаны на исторических, иконографических, натурных и лабораторных исследованиях, выполнены в соответствии с утвержденным предметом охраны и направлены на восстановление исторического облика здания.

Раздел 3 Проектная документация. Конструктивные решения. Конструкции железобетонные. Том 3.7 (шифр: 07-А2-2026-КЖ) и ***Конструктивные решения. Конструкции деревянные. Том 3.8. (шифр: 07-А2-2026-КД)***.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия:

– Устройство новой монолитной фундаментной плиты;

– Устройство новых монолитных стен и монолитной плиты перекрытия подвала;

– Устройство гидроизоляции и утепления подвальных помещений;

– Переборка всех деревянных элементов стен и плит перекрытий с заменой старых вышедших из строя элементов на новые деревянные элементы. По результатам переборки выполнить дефектовку скрытых участков. Участки, подверженные биопоражению, поражению дереворазрушающими паразитами и участки с деструктивной древесиной протезируются либо заменяются целиком (по результатам дефектовки при полном раскрытии конструкций сруба по согласованию с представителями авторского и технического надзора);

– Устройство деревянной стропильной системы, опирающейся на верхние венцы наружных и внутренних несущих стен. Покрытие кровли – кровельная сталь по деревянной обрешетке. В мансардных помещениях устраивается утепленная кровля;

– Устройство новой деревянной лестницы в подвал;

– Восстановление существующей деревянной лестницы на 2 этаж

– Реставрация сруба башни;

– Ремонт отмостки здания;

– Устройство новых входных групп.

Раздел 3 Проектная документация. Система электроснабжения. Том 3.9 (шифр: 07-А2-2026-ЭОМ) содержит решения по устройству внутреннего электрооборудования и электроосвещения здания. Электроснабжение объекта предусмотрено в рамках приспособления для современного использования.

Внутреннее электроснабжение здания предусматривает питание от двух независимых вводов от реконструирируемой трансформаторной подстанции и системой заземления с разделением PEN-проводника в главном распределительном щите.

По требованиям надежности объект в целом отнесен ко второй категории, при этом внутри здания выделены потребители первой категории - противопожарные системы и аварийное освещение.

Система освещения включает рабочее, аварийное эвакуационное и фасадное архитектурно-художественное освещение.

Для противопожарных систем применены огнестойкие кабели и отдельные трассы прокладки, исключающие совместную прокладку с другими линиями. Молниезащита выполнена по третьей категории с использованием молниеприемной сетки на кровле, токоотводов и замкнутого контура заземления из оцинкованной стали по периметру здания, а также предусмотрена система уравнивания потенциалов в соответствии с правилами устройства электроустановок. Все кабельные проходки через стены и перекрытия с нормируемыми пределами огнестойкости защищены терморасширяющимся герметиком и минеральной ватой, обеспечивая требуемый предел огнестойкости.

Проектными решениями обеспечена высокая ремонтопригодность, возможность постоянного доступа обслуживающего персонала для осмотра, ремонта и технического обслуживания.

Раздел 3 Проектная документация. Система внутреннего водоснабжения. Система внутреннего водоотведения. Внутриплощадочные сети водоснабжения и водоотведения. Том 3.10 (шифр: 07-А2-2026-ВК).

Проектными решениями системы хозяйственно-питьевого водоснабжения и водоотведения обеспечена высокая ремонтопригодность, возможность постоянного доступа обслуживающего персонала для осмотра, ремонта и технического обслуживания систем, отсутствие влияния на предмет охраны.

Подключение внутренних систем водоснабжения и канализации выполняется к проектируемым наружным сетям.

Подробные текстовые и графические материалы по принятым решениям представлены в разделе.

Раздел 3 Проектная документация. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Том 3.11. (шифр: 07-А2-2026-ОВ).

Отопление:

Проектом предусматривается устройство водяной системы отопления. Система отопления двухтрубная горизонтальная коллекторная с установкой коллектора на каждом этаже.

Отопление подвального этажа предполагается с применением системы теплого пола. Отопление первого этажа предполагается с устройством радиаторов и системы теплого пола и установкой радиаторов. Отопление второго этажа предполагается с установкой радиаторов

В жилых помещениях, санузлах, холлах устраивается водяной теплый пол и радиаторы отопления на недостающую тепловую мощность.

В технических и вспомогательных помещениях установка только радиаторов отопления.

Вентиляция:

Проектом предусматривается приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением. Удаление воздуха без компенсации притоком предусматривается из санузлов и гардеробных за счет подрезки дверей в санузлах для возможности перетока воздуха или установка переточных решеток в стенах или дверях санузлов.

Принятая в проекте вентиляционная установка приточная общеобменная – компактная подпотолочная, укомплектованная фильтрами очистки воздуха, водяным нагревателем (смесительный узел в комплекте) и встроенной автоматикой.

Вытяжка из помещений осуществляется через несколько отдельных канальных вытяжных систем, оснащенных малошумными канальными вентиляторами.

Воздуховоды выполняются из оцинкованной стали, а также запроектированы гибкие звукопоглощающие теплоизолированные воздуховоды:

Кондиционирование:

Система кондиционирования внутреннего воздуха построена с применением VRF-систем, а также комплектов нескольких внутренних блоков кондиционирования, управляемых и обеспечиваемых хладагентом одним наружным блоком. Система кондиционирования является замкнутой. Контроль параметров теплоносителя осуществляется автоматически.

Наружные блоки систем кондиционирования устанавливаются на земле около фасада здания. Внутренние блоки размещаются непосредственно в обслуживаемых помещениях либо в помещениях, расположенных смежно.

В графической части тома представлены принципиальные схемы размещения инженерного оборудования и трассировок, а таже расчеты теплопотерь ограждающих конструкций.

Раздел 3 Проектная документация. Сети связи. Том 3.12 (шифр: 07-А2-2026-СС). Проектной документацией предусматривается оснащение объекта следующими системами связи: телефонная сеть; интернет; система проводного вещания (ПВ); охранная и тревожная сигнализация; охранная телевизионная.

Присоединение объекта к сетям связи выполняется на основании технических условий оператора сетей связи объекта.

Для устройства ввода в здание волоконно-оптического кабеля и кабелей

видеонаблюдения предусмотрена установка в границах земельного участка кабельного колодца в 2х-слойной гидроизоляции. От кабельного колодца предусмотрена прокладка двух двустенных труб ПНД для кабельной канализации до ввода в здание. На вводе предусматриваются стальные гильзы в стене, с последующей заделкой гидроизоляционным материалом.

Проектными решениями, для организации телефонной связи, предусматривается установка VoIP шлюза. Для организации интернета на объекте предусматривается установка коммутатора доступа. Сеть радиофикации проектируемого объекта выполняется на базе оборудования РТС-2000. Организацию канала связи предусматривается выполнить от источника проводного вещания оператора связи.

Размещение оборудования предусматривается в техническом помещении в телекоммуникационном настенном шкафу.

Оборудованию системы охранного телевидения подлежит периметр здания. В системе используется IP-видеорегистратор с возможностью доступа в локально вычислительную сеть и сеть интернет. Установка камер осуществляется на специальных кронштейнах. Прокладка кабелей в помещении предусматривается в кабельном коробе. По территории предусматривается прокладка кабелей типа в грунте, в трубе на глубине 0,6 метра от верхнего покрытия.

На объекте организуется адресная система охранной сигнализации. Для оборудования объекта средствами охранной и тревожной сигнализации проектом предусматривается установка следующего оборудования:

- для блокировки остекленных поверхностей окон «на разбитие» использование извещателей охранных поверхностных звуковых;
- для блокировки внутреннего объема помещений использование извещателей охранных объемных оптико-электронных;
- для блокировки окон и дверей «на открытие» использование извещателей охранных магнитоконтактных;
- панелей экстренного вызова

Все кабели слаботочных систем связи прокладываются в ПВХ-гофротрубе за подвесным потолком и обшивкой стен, при отсутствии – в пластиковом миниканале.

В графической части тома представлены планы с размещением инженерного оборудования и принципиальные схемы, а также технические условия для подключения.

Раздел 3 Проектная документация. Система противопожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Том 3.13 (шифр: 07-А2-2026-СС.ПБ).

Проектной документацией предусматривается оснащение объекта системой пожарной сигнализации, системой оповещения и управления эвакуацией.

Электропитание систем выполнено по первой категории надежности: основное питание осуществляется от сети 220 В, резервное – от встроенных аккумуляторов; при этом корпуса оборудования заземляются согласно правилам устройства электроустановок.

Все кабельные линии прокладываются в огнестойком исполнении, преимущественно скрыто за подвесными потолками или в кабельных каналах, проходы через стены и перекрытия герметизируются терморасширяющимся составом для сохранения предела огнестойкости.

Графическая часть тома содержит структурную схему систем и планы размещения оборудования по этажам и чердаку.

Раздел 3 Проектная документация. Проект организации строительства. Том 3.14. (шифр: 07-А2-2026-ПОС) разработан на проведение работ, предусмотренных проектной документацией.

Организационно-технологическая схема производства работ разбита на подготовительный, основной и заключительный периоды. В подготовительный период выполняются мероприятия по обустройству площадки производства работ. Основной период включает непосредственное выполнение работ по ремонту, реставрации и приспособлению объекта культурного наследия. В заключительный период предусматривается разборка инвентарных лесов с вывозом на базу подрядчика, ликвидация бытовых помещений с вывозом инвентаря на базу подрядчика, уборка мусора на территории проектирования.

Организация работ предусматривает применение современных средств механизации с соблюдением требований к производству строительно-монтажных работ.

Подача материалов и оборудования осуществляется автомобильным транспортом по существующим дорогам, складирование организовано на открытой площадке с временными навесами, энергоснабжение строительной площадки обеспечивается от городской сети, водоснабжение – от городского водопровода, а сжатый воздух подаётся от передвижного компрессора.

Для размещения персонала предусмотрены инвентарные бытовые здания. Строительный мусор и бытовые отходы вывозятся на полигон твёрдых бытовых отходов.

Проектом детально проработаны мероприятия по охране труда, технике безопасности, пожарной безопасности и гигиене труда, включая применение средств индивидуальной защиты, организацию безопасных рабочих мест, защиту проходов навесами, заземление электроинструментов и соблюдение шумового режима в дневное время.

Контроль качества строительства осуществляется на всех этапах с оформлением актов освидетельствования скрытых работ и ведением исполнительной документации.

Мероприятия по охране окружающей среды включают своевременную уборку и вывоз отходов, использование технически исправной техники с минимальными выбросами, заправку на городских автозаправочных станциях и сохранение зеленых насаждений на участке с ограждением деревьев на время производства работ. Мониторинг соседних зданий не требуется, ближайшие строения отсутствуют.

В графической части тома представлены календарный график производства работ.

Раздел 3 Проектная документация. Методические рекомендации по ведению реставрационных работ. Том 3.15 (шифр: 07-А2-2026-МР). В томе даны основные рекомендации по составу и порядку ведения реставрационных работ.

На основании результатов натурного обследования объекта, лабораторных исследований материалов отделки разработаны и предложены состав и порядок ведения реставрационных работ. Предлагаемые составы и порядок ведения реставрационных работ приводятся с разделением по видам отделки и материалам фасадов. Рекомендуемые работы необходимо выполнять в соответствии с технологическими рекомендациями настоящего раздела.

В разделе представлены рекомендации по составу и порядку ведения следующих работ:

− реставрация древесины конструкций;

− реставрация деревянного фасадного декора и сохраняемых деревянных деталей интерьера;

− реставрация гранитного цоколя;
− восстановление штукатурки дымовых труб;
− реставрация бетона (терраса, чаша);
− реставрация цветных стекол.

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

Раздел 3. Проектная документация Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Том 3.16. (шифр: 07-А2-2026-МПБ).

Проектная документация включает полный комплекс мероприятий по обеспечению пожарной безопасности при его ремонте, реставрации и приспособлении для современного использования в качестве одноквартирного жилого дома. Система обеспечения пожарной безопасности охватывает как предотвращение пожара за счет применения негорючих и трудногорючих материалов, ограничения массы горючих веществ, изоляции горючей среды и устройства молниезащиты, так и противопожарную защиту, включающую автоматическую пожарную сигнализацию, систему оповещения и управления эвакуацией второго типа, наружное противопожарное водоснабжение от городских гидрантов и организационные мероприятия.

Противопожарные расстояния до соседних зданий составляют более пятнадцати метров, подъезд пожарных автомобилей по нормам не требуется. Наружное пожаротушение обеспечивается от существующих гидрантов городской сети. Конструктивные решения обеспечивают необходимые пределы огнестойкости и классы пожарной опасности строительных элементов, а деревянные конструкции подлежат обязательной огнезащитной обработке с периодическим контролем не реже одного раза в два года. Эвакуационные пути и выходы запроектированы с соблюдением нормативных требований по ширине, высоте и расстоянию до наружного выхода, а отделочные материалы на путях эвакуации применяются с ненормируемыми показателями пожарной опасности ввиду класса здания.

Рассматриваемая проектная документация содержит необходимый объем текстовых и графических материалов, отражающий предусмотренные решения по сохранению объекта культурного наследия. Реализация представленной на экспертизу проектной документации учитывает сохранение особенностей объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», отнесенных к предмету его охраны, утвержденному распоряжением КГИОП от 04.02.2025 № 2-рп. (*Приложение № 2)* и направлена на поддержание современных эксплуатационных характеристик здания. Представленные материалы достаточны для реализации перечисленных выше проектных решений.

При разработке проекта соблюден принцип максимального сохранения подлинных деталей с наименьшим внедрением в памятник. Все принятые проектные решения

соответствуют сохранению предмета охраны здания и его историко-культурной ценности. Описание проектных решений и порядок производства работ обеспечивает безопасность их проведения при условии соблюдения описанных в нем условий, тем самым обеспечивая сохранение объекта культурного наследия.

По результатам рассмотрения представленной на экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт--Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6», шифр: 07-А2-2026, разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2026 году, экспертами установлено следующее:

- проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

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

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

- проектная документация разработана в соответствии с заданиями на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия от 12.07.2023 № 01-21-1935/23-0-1, от 11.10.2023 № 01-21-3131/23-0-1, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, и отвечает требованиям действующего законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия, содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обеспечивающих возможность на их основании последующего проведения работ по сохранению объекта культурного наследия;

- проектная документация включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона № 73-ФЗ;

- проектные решения сохраняют без изменения и не нарушают элементы предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», утвержденные распоряжением КГИОП от 04.02.2025 № 2-рп. Выполнение всего комплекса описанных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» направлено на восстановление, сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях;

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

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт--Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6», шифр: 07-А2-2026, разработанная ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2026 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия **(положительное заключение).**

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, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 25.04.2024 № 530:

Приложение № 1. Копия распоряжения КГИОП от 22.11.2019 № 701-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия».

Приложение № 2. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия.

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия; о внесении изменений в охранное обязательство;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации.

Приложение № 5. Копии Заданий на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия;

Приложение № 6. Правоустанавливающие документы.

Приложение № 7. Документы технического учета.

Приложение № 8. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии.

Приложение № 9. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки

зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры.

Приложение № 10. Иная документация.

15. Дата оформления заключения экспертизы:

04 августа 2026 года.

Председатель экспертной комиссии	Подпись эксперта: *(подписано усиленной электронной подписью)*	Саюшев Б.М.
Ответственный секретарь экспертной комиссии	Подпись эксперта: *(подписано усиленной электронной подписью)*	Куминов С.Е.
Член экспертной комиссии	Подпись эксперта: *(подписано усиленной электронной подписью)*	Зайцева Д.А.

Приложение № 1 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6», шифр: 07-А2-2026, разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2026 году

Копия распоряжения КГИОП от 22.11.2019 № 701-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

окуд

29.11.2019 № 701-р

О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия

На основании акта, составленного по результатам государственной историко-культурной экспертизы (рег. КГИОП от 01.10.2018 № 01-26-8304), с учетом решения рабочей группы Совета по сохранению культурного наследия при Правительстве Санкт-Петербурга от 16.05.2019:

1. Включить в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – реестр) в качестве объекта культурного наследия регионального значения памятник «Дача И.С. Крючкова», 1870 – 1880-е гг., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л.

2. Исключить из перечня выявленных объектов культурного наследия объект «Дача Рицингер», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л, включенный в данный перечень распоряжением КГИОП от 13.11.2017 № 516-р.

3. Утвердить:

3.1. Границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л, согласно приложению № 1 к распоряжению.

3.2. Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Д, согласно приложению № 2 к распоряжению.

4. Заместителю председателя КГИОП – начальнику Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия обеспечить:

4.1. Направление в Министерство культуры Российской Федерации заявления о регистрации в реестре объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» в срок, не превышающий двух месяцев со дня издания распоряжения.

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

4.3. Уведомление лиц, являющихся собственниками или иными законными владельцами объекта, указанного в пункте 1 распоряжения, о включении объекта культурного наследия в реестр срок, не превышающий трех рабочих дней со дня издания распоряжения.

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

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

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя КГИОП – начальника Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Председатель Комитета С.В. Макаров

Приложение № 1
к распоряжению КГИОП

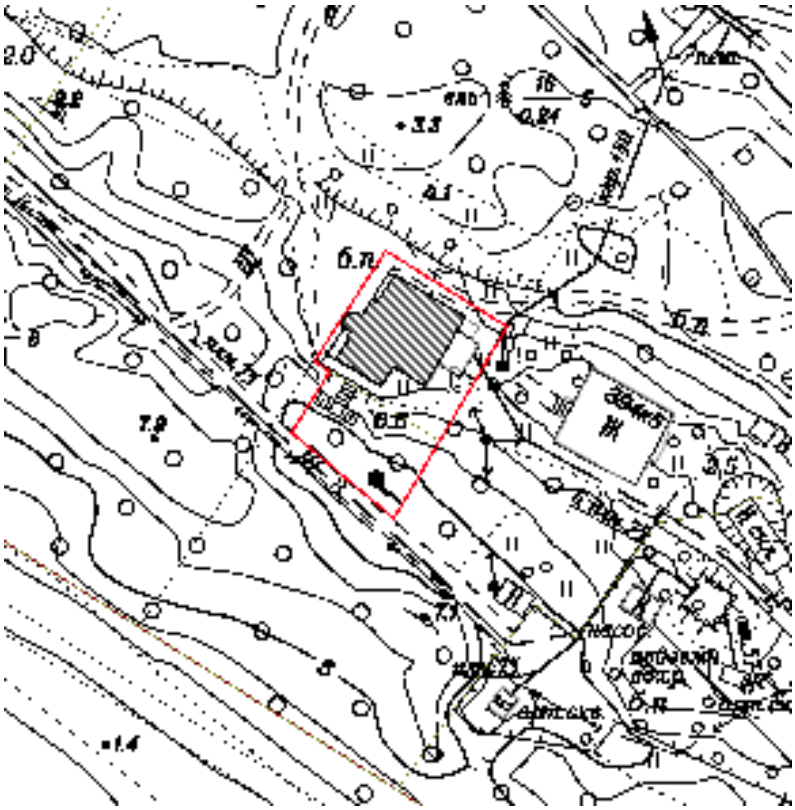
от 22.11.2019 № 701-р

Границы территории
объекта культурного наследия регионального значения

«Дача И.С. Крючкова»,

(далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л

1. Схема границ территории объекта культурного наследия:

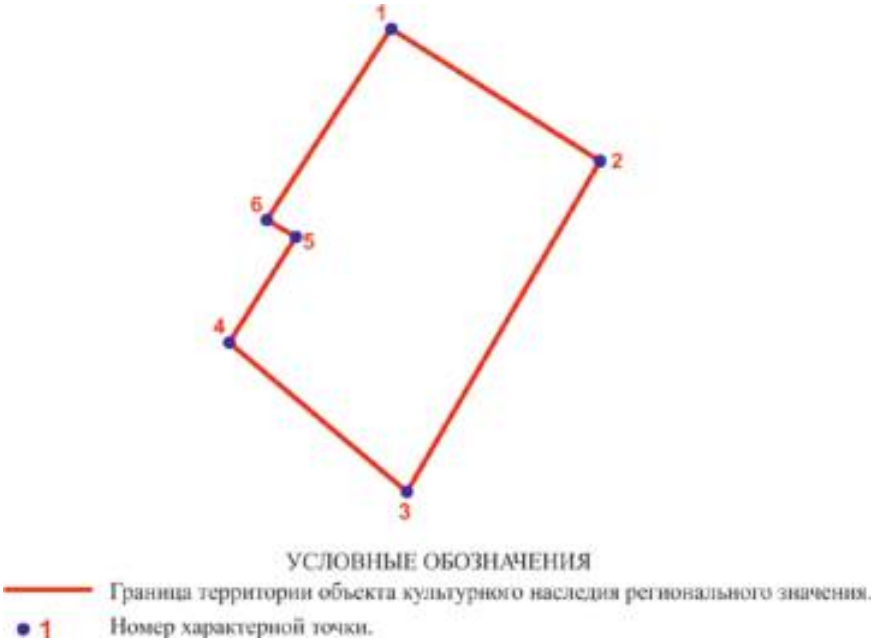


Условные обозначения:

Объект культурного наследия регионального значения

Граница территории объекта культурного наследия регионального значения.

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



Номер характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости.	
	X	Y
1	119,2787500	89,3062500
2	119,2638900	89,3298100
3	119,2265066	89,3077873
4	119,2433917	89,2878870
5	119,2552112	89,2953647
6	119,2571852	89,2922056

Приложение № 2
к распоряжению КГИОП

от 22.11.2019 № 701-р

Режим использования территории
объекта культурного наследия регионального значения
«Дача И.С. Крючкова»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394,
корпус 6, литера Л

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

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

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

Приложение № 2 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6», шифр: 07-А2-2026, разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2026 году

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

окуд

04.02.2025 № 2-рп

Об утверждении предмета охраны
объекта культурного наследия
регионального значения «Дача И.С. Крючкова»

В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651, а также на основании историко-культурных исследований, проведенных ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л, согласно приложению к распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение КГИОП от 04.12.2020 № 451-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионально значения «Дача И.С. Крючкова».

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

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

Заместитель председателя КГИОП **Ю.О.Богачева**

Приложение к распоряжению КГИОП
от 04.02.2025 № 2-рп

Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л.

№ п п	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	историческое (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать период до 1939 года) планировочное решение территории: местоположение основного одно-двухэтажного объема дома, одноэтажной хозяйственной пристройки с восточной стороны дома, террасы, лестницы и чаши.	
2.	Объемно-пространственное решение:	габариты и конфигурация в плане одно-двухэтажного здания сложной формы с двумя мезонинами (с юго-западной и северо-восточной сторон), граненым ризалитом по центральной оси северо-западного фасада, завершенным смотровой	Северо-западный фасад

		восьмигранной башенкой, одноэтажной верандой с юго-западной стороны;	 Юго-западный фасад Юго-восточный фасад Северо-восточный фасад
		исторические габариты и конфигурация многоскатной крыши основного двухэтажного объема здания с широкими свесами;	

		исторические габариты и конфигурация крыши веранды на юго-западном фасаде;	
		исторические габариты и конфигурация шатровой крыши с восьмью треугольными люкарнами (на смотровой башенке);	
		конфигурация крыши (двускатная) и высотные отметки конька одноэтажной хозяйственной пристройки с восточной стороны здания;	
		высотные отметки крыши основного двухэтажного объема здания, веранды и башенки; материал окрытия крыши – листовой металл.	

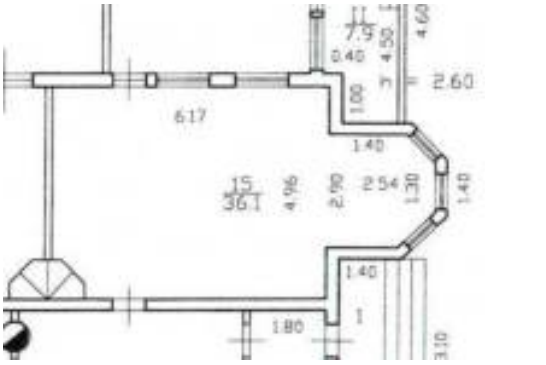
3.	Конструктивная система:	капитальные стены – материал (дерево); наружные и внутренние капитальные несущие стены основного двухэтажного объема здания – местоположение, исторический материал – дерево, техника исполнения – сруб;	
		местоположение междуэтажных перекрытий основного двухэтажного объема здания и веранды;	
		лестница смотровой башенки – местоположение, габариты, тип (маршевая), материал ступеней (дерево);	

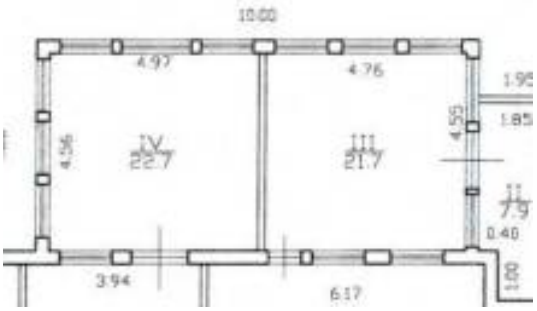
		вертикальные стойки-балясины ограждения лестницы - материал (дерево), профиль; поручень - материал (дерево), профиль;	
4.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	историческое колористическое решение фасадов (в соответствии с результатами натурных исследований);	
		материал и характер оформления цоколя – гранит (блоки, валуны);	

		вид материала и характер отделки стен - калеванная деревянная доска; исторический материал декоративных элементов – дерево; междуэтажные пояса (в обшивке ризалита); накладной ромбовидный декор (над парадным входом); подкарнизные тяги;	
		исторические дверные проемы основного двухэтажного объема здания и веранды – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), за исключением дверных проемов одноэтажной хозяйственной пристройки с восточной стороны;	

		исторические оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные – на фасадах основного двухэтажного объема, с полуциркульной перемычкой – в уровне второго этажа ризалита, круглые – в треугольных люкарнах шатровой крыши смотровой башенки, прямоугольные в объеме веранды), за исключением оконных проемов одноэтажной хозяйственной пристройки с восточной стороны;	
		оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки, материал (дерево), витражные стекла в верхних оконных фрамугах на веранде, в тамбуре парадного входа и лоджии в уровне второго этажа; за исключением оконных заполнений одноэтажного объема хозяйственных пристроек с восточной стороны; оконные заполнения одноэтажного объема хозяйственных пристроек с восточной стороны – материал (дерево);	

		исторические дверные заполнения веранды, тамбура парадного входа – двухстворчатые, филенчатые, рисунок расстекловки, материал (дерево);	
		деревянные трехчастные щиты с полуциркульным завершением центральной части и резным треугольным карнизом на юго-восточном фасаде;	
		деревянные кобылки и причелины в оформлении фронтонов;	

		фигурные кронштейны, поддерживающие свесы кровли.	
5.	Архитектурно-художественное решение интерьеров:	первый этаж, помещение 15 (площадь 36,1 кв.м): отделка потолка – накладное декоративное оформление потолка калеванной деревянной доской с фигурной накладной деревянной филенкой в ризалите и тягами;	 

		веранда северо-западного фасада, первый этаж, помещение IV (площадь 22,7 кв.м) и III (площадь 21,7 кв. м): отделка потолка – накладное декоративное оформление потолка калеванной деревянной доской с профилированными кессонами и периметральной деревянной тягой.	
6.	Терраса с лестницей и чаша:	исторические габариты, конфигурация, материал (железобетон) столбов ограждения террасы;	

		исторические габариты, конфигурация, материал (железобетон), конструкция подпорных стен и лестничных маршей;	
		исторические габариты, конфигурация (круглая), материал (железобетон) чаши.	

Приложение № 3 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6», шифр: 07-А2-2026, разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2026 году

Копия решения органа государственной власти об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия; о внесении изменений в охранное обязательство

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

02 МАР 2021 №07-19-62/21

Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л (далее – объект), согласно приложению к настоящему распоряжению.

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

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

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

5. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета.

Заместитель председателя Комитета Г.Р. Аганова

УТВЕРЖДЕНО

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

от «02» марта 2021 г. № 04-19-62/21

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

Дача И.С.Крючкова

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

7	8	2	0	1	1	3	3	1	0	3	0	0	0	5

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

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

имеется [V] отсутствует [ ]

(нужное отметить знаком «V»)

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся:

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

Раздел 1. Сведения об объекте культурного наследия

1.1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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

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

☐ федерального значения ☐ регионального значения ☐ муниципального значения

(нужное отметить знаком «V»)

1.4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

☐ памятник ☐ ансамбль

(нужное отметить знаком «V»)

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

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

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул. д. корп. и (или) стр.

кадастровый номер (при наличии):

(описание местоположения)

1.7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия:

1.8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия

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

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

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

Раздел 3. Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

На момент утверждения настоящего охранного обязательства требование

к ограничению КГИОП не установлено.

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

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

3.4.3. К благоустройству в границах территории объекта культурного наследия:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Не установлена(ы)

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

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

Раздел 7. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия

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

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

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

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

7.4. Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с действующим

законодательством, предусматривающим получение согласования проектной документации с КГИОП.

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

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

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

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

Приложение:

1. Состав (перечень) и сроки (периодичность) работ по сохранению объекта культурного наследия;
2. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия;
3. Паспорт объекта культурного наследия от 24.02.2021;
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия (фотофиксация выполнена 26.11.2020).

Приложение № 1
к охранному обязательству

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

№ п/п	Состав (перечень) видов работ	Сроки (периодичность) проведения работ	Примечание[2]
1	В установленном законом порядке выполнить работы по ремонту и реставрации объекта культурного наследия	В течение 42 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	1. Акт технического состояния от 28.12.2020: № 07- 20- 349 / 20- 6- 0 ; 2. Письма КГИОП от 28.12.2020: № 07- 20- 349 / 20- 7- 0 ; № 07- 20- 349 / 20- 8- 0 ; № 07- 20- 349 / 20- 9- 0 ;

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

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

Приложение № 2
к охранному обязательству

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

1. Условия доступа к объекту культурного наследия с учетом вида объекта культурного наследия, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия[3]:

№ п/п	Условия доступа к объекту культурного наследия	Примечание [4]
1	Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства во внутренние помещения объекта культурного наследия и к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем.	Письма КГИОП от 28.12.2020: № 07- 20- 349 / 20- 7- 0 ; № 07- 20- 349 / 20- 8- 0 ; № 07- 20- 349 / 20- 9- 0 ;

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

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

2. Условия доступа к объекту культурного наследия религиозного назначения с учетом требований к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанного объекта культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации[5]:

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

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

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

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

Экземпляр № 1

782011331030005

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

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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

28.05.2019
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дача И.С.Крючкова

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

1870-1880-е гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Дача И.С. Крючкова", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 701-р от 22.11.2019 г.

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

Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л

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

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Дача И.С. Крючкова", об утверждении границ и режима

использования территории объекта культурного наследия" № 701-р от 22.11.2019 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

Объемно-пространственное и планировочное решение территории: местоположение границ территории; историческое планировочное решение территории (местоположение дома, террасы, лестницы и бассейн). Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация одно- двухэтажного здания сложной формы с двумя мезонинами (с юго-западной и северо-восточной сторон), граненым эркером по центральной оси северо-западного фасада, завершенным смотровой башенкой, одноэтажной верандой с юго-западной стороны и одноэтажной пристройкой с юго-восточной стороны; исторические габариты и конфигурация многоскатной разноуровневой крыши по деревянным стропилам с широкими свесами; высота коньков крыши; исторические габариты и конфигурация шатровой крыши с шестью треугольными люкарнами (на смотровой башенке); материал окрытия крыш – гладкий металл Конструктивная система: наружные и внутренние капитальные несущие стены – местоположение, исторический материал - дерево, техника исполнения – сруб; исторические отметки междуэтажных перекрытий; лестница смотровой башенки - местоположение, габариты, тип (винтовая), материал ступеней (дерево), рисунок (вертикальные стойки - балясины). Объемно- планировочное решение: историческое объемно-планировочное решение в габаритах наружных капитальных стен. Архитектурно-художественное решение фасадов: архитектурно-художественное решение фасадов в формах эклектики; историческое колористическое решение фасадов (в соответствии с результатами натурных исследований); вид материала и характер отделки с междуэтажными поясами (в обшивке эркера), накладным ромбовидным декором (над парадным входом) и подкарнизными тягами: вагонка из дерева; дверные проемы – местоположение, габариты, конфигурация (четырехугольная); оконные проемы - местоположение, габариты и конфигурация (четырехугольная - проемы на фасадах основного объема, с полуциркульной перемычкой - в уровне второго этажа на фасаде экера, круглые - в треугольных люкарнах шатровой крыши смотровой башенки); оконные заполнения - исторический рисунок расстекловки, материал (дерево), цветные стекла в верхних оконных фрамугах на веранде и в тамбуре парадного входа; фигурные кронштейны, поддерживающие свесы кровли. Архитектурно-художественное решение интерьеров: первый этаж, пом. 15/36.1.- отделка потолка - накладное декоративное оформление потолка вагонкой с фигурной накладной деревянной филенкой в эркере и тягами; веранда северо-западного фасада первый этаж, пом. IV/22,7; III/21/7 - отделка потолка - накладное декоративное оформление потолка вагонкой с профилированными кессонами и периметральной деревянной тягой. Терраса с лестницей и чаша бассейна: исторические габариты, конфигурация, материал (гранитные столбы ограждения, железобетонная конструкция подпорных стен, лестничных маршей и круглой чаши бассейна).

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дача И. С. Крючкова" № 451-р от 04.12.2020 г.

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

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

Всего в паспорте листов | 4 |

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя КГИОП		Аганова Г.Р.
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

24 . 02 . 2021

Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия
регионального значения «Дача И.С. Крючкова»,
расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л
(фотофиксация выполнена 26.11.2020)

1. Общий вид на объект культурного наследия с северо-запада.

2. Общий вид на объект культурного наследия юго-запада.

3. Общий вид на объект культурного наследия юга.

4. Чаша бассейна. Вид с северо-востока.

5. Терраса с лестницей. Вид с востока.

6. Терраса с лестницей. Вид с юго-запада.

7. Терраса с лестницей. Фрагмент.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

30.03.2026 № 97-об/26

О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 02.03.2021 № 07-19-62/21

1. Внести в распоряжение КГИОП от 02.03.2021 № 07-19-62/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия я регионального значения «Дача И.С.Крючкова», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – объект) следующие изменения:

1.1. Изложить пункт 3 раздела «Приложение:» охранного обязательства, утвержденного изменяемым распоряжением, в следующей редакции:

«3. Паспорт объекта культурного наследия от 22.12.2025;».

1.2. Изложить приложение № 3 к охранному обязательству согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Начальнику Юридического управления — юрисконсульту КГИОП обеспечить регистрацию распоряжения с требуемым количеством сопроводительных писем и их передачу в необходимом числе копий в отдел обработки и хранения документированной информации Управления организационного обеспечения и контроля КГИОП в течение пяти рабочих дней со дня утверждения распоряжения.

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

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

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

6. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя Комитета Богачевой Ю.О.

Заместитель председателя Комитета Ю.О. Богачева

Приложение к распоряжению КГИОП
от 30.03.2026 № 97-об/26

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

Экземпляр № 1

782011331030005

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

ПАСПОРТ
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

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

28.05.2019
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дача И.С.Крючкова

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

1870-1880-е гг.

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

Федерального значения	Регионального значения	Местного (муниципального значения)
	+	

4. Сведения о виде объекта культурного наследия

Памятник	Ансамбль	Достопримечательное место
+		

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

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Дача И.С. Крючкова", об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия" № 701-р от 22.11.2019 г.

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

Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л

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

- распоряжение КГИОП "О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения "Дача И.С. Крючкова", об утверждении границ и режима

использования территории объекта культурного наследия" № 701-р от 22.11.2019 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

1. Объемно-пространственное и планировочное решение территории: историческое (здесь и далее под термином «исторический» следует понимать период до 1939 года) планировочное решение территории: местоположение основного одно-двухэтажного объема дома, одноэтажной хозяйственной пристройки с восточной стороны дома, террасы, лестницы и чаши. 2. Объемно-пространственное решение: габариты и конфигурация в плане одно-двухэтажного здания сложной формы с двумя мезонинами (с юго-западной и северо-восточной сторон), граненым ризалитом по центральной оси северо-западного фасада, завершенным смотровой восьмигранной башенкой, одноэтажной верандой с юго-западной стороны; исторические габариты и конфигурация многоскатной крыши основного двухэтажного объема здания с широкими свесами; исторические габариты и конфигурация крыши веранды на юго-западном фасаде; исторические габариты и конфигурация шатровой крыши с восьмью треугольными люкарнами (на смотровой башенке); конфигурация крыши (двускатная) и высотные отметки конька одноэтажной хозяйственной пристройки с восточной стороны здания; высотные отметки крыши основного двухэтажного объема здания, веранды и башенки; материал окрытия крыши – листовой металл. 3. Конструктивная система: капитальные стены – материал (дерево); наружные и внутренние капитальные несущие стены основного двухэтажного объема здания – местоположение, исторический материал – дерево, техника исполнения – сруб; местоположение междуэтажных перекрытий основного двухэтажного объема здания и веранды; лестница смотровой башенки – местоположение, габариты, тип (маршевая), материал ступеней (дерево); вертикальные стойки-балясины ограждения лестницы - материал (дерево), профиль; поручень - материал (дерево), профиль; 4. Архитектурно-художественное решение фасадов: историческое колористическое решение фасадов (в соответствии с результатами натурных исследований); материал и характер оформления цоколя – гранит (блоки, валуны); вид материала и характер отделки стен - калеванная деревянная доска; исторический материал декоративных элементов – дерево; междуэтажные пояса (в обшивке ризалита); накладной ромбовидный декор (над парадным входом); подкарнизные тяги; исторические дверные проемы основного двухэтажного объема здания и веранды – местоположение, габариты, конфигурация (прямоугольные), за исключением дверных проемов одноэтажной хозяйственной пристройки с восточной стороны; исторические оконные проемы – местоположение, габариты и конфигурация (прямоугольные – на фасадах основного двухэтажного объема, с полуциркульной перемычкой – в уровне второго этажа ризалита, круглые – в треугольных люкарнах шатровой крыши смотровой башенки, прямоугольные в объеме веранды), за исключением оконных проемов одноэтажной хозяйственной пристройки с восточной стороны; оконные заполнения – исторический рисунок расстекловки, материал (дерево), витражные стекла в верхних оконных фрамугах на веранде, в тамбуре парадного входа и лоджии в уровне второго этажа; за исключением оконных заполнений одноэтажного объема хозяйственных пристроек с восточной стороны; оконные заполнения одноэтажного объема хозяйственных пристроек с восточной стороны – материал (дерево); исторические дверные заполнения веранды, тамбура парадного входа – двухстворчатые, филенчатые, рисунок расстекловки, материал (дерево); деревянные трехчастные щиты с полуциркульным завершением центральной части и резным треугольным карнизом на юго-восточном фасаде; деревянные кобылки и причелины в оформлении фронтонов; фигурные кронштейны, поддерживающие свесы кровли. 5. Архитектурно-художественное решение интерьеров: первый этаж, помещение 15 (площадь 36,1 кв.м): отделка потолка – накладное декоративное оформление потолка калеванной деревянной доской с фигурной накладной деревянной филенкой в ризалите и тягами; веранда северо-западного фасада, первый этаж, помещение IV (площадь 22,7 кв.м) и III (площадь 21,7 кв. м): отделка потолка – накладное декоративное оформление потолка калеванной деревянной доской с профилированными кессонами и периметральной деревянной тягой. 6. Терраса с лестницей и чаша: исторические габариты, конфигурация, материал (железобетон) столбов ограждения террасы; исторические габариты, конфигурация, материал (железобетон), конструкция подпорных стен и лестничных маршей; исторические габариты, конфигурация (круглая), материал (железобетон) чаши.

- распоряжение КГИОП "Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения "Дача И. С. Крючкова" № 2-рп от 04.02.2025 г.

Приложение к распоряжению КГИОП
от 30.03.2026 № 97-05/26

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

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

Всего в паспорте листов **4**

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Начальник Управления государственного реестра объектов культурного наследия		Яковлев Петр Олегович
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

22 . 12 . 2025
Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

Приложение № 4 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6», шифр: 07-А2-2026, разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2026 году

Материалы фотофиксации

1. Объект культурного наследия федерального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л
   Вид с северо-запада
   Дата съемки: 27.07.2026

2. Объект культурного наследия федерального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л
Вид с северо-запада
Дата съемки: 27.07.2026

3. Объект культурного наследия федерального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л
   Вид с запада
   Дата съемки: 27.07.2026

4. Объект культурного наследия федерального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л
   Вид с юго-запада
   Дата съемки: 27.07.2026

5. Объект культурного наследия федерального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л
Вид с юга
Дата съемки: 27.07.2026

6. Объект культурного наследия федерального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л
   Вид с юга
   Дата съемки: 27.07.2026

7. Объект культурного наследия федерального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л
   Вид с юго-востока
   Дата съемки: 27.07.2026

8. Объект культурного наследия федерального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л
   Вид с востока
   Дата съемки: 27.07.2026

9. Объект культурного наследия федерального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л
Вид с северо-востока
Дата съемки: 27.07.2026

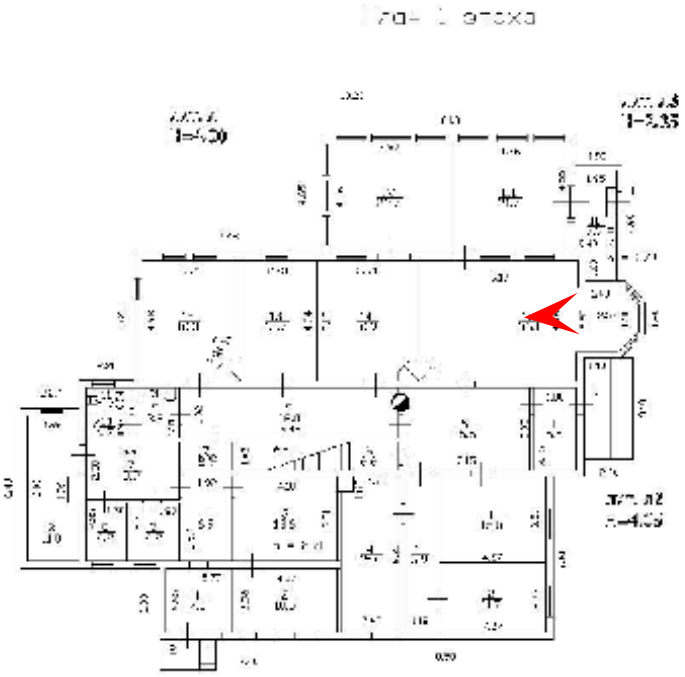
10. Объект культурного наследия федерального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л
Вид с востока
Дата съемки: 27.07.2026

11. Объект культурного наследия федерального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л
Вид с северо-востока
Дата съемки: 27.07.2026

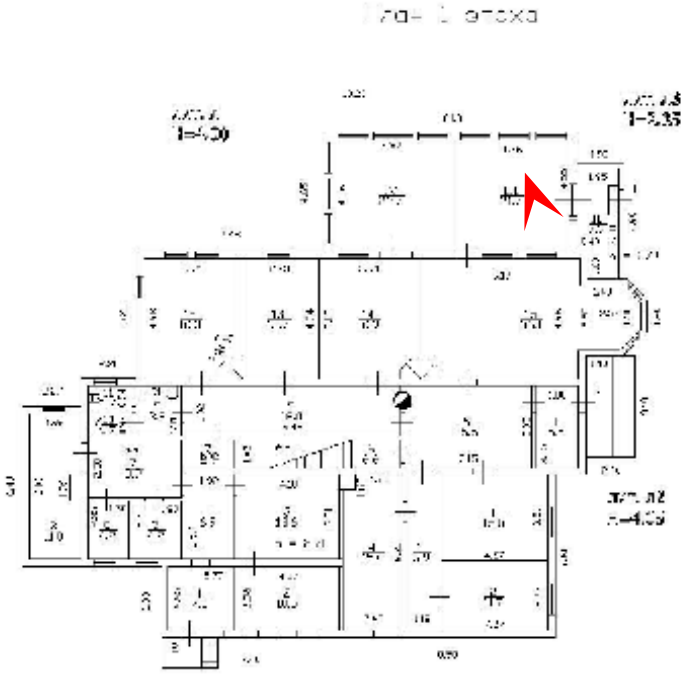
12. Объект культурного наследия федерального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л
Вид с севера
Дата съемки: 27.07.2026

13. Объект культурного наследия федерального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л
Вид с севера
Дата съемки: 27.07.2026

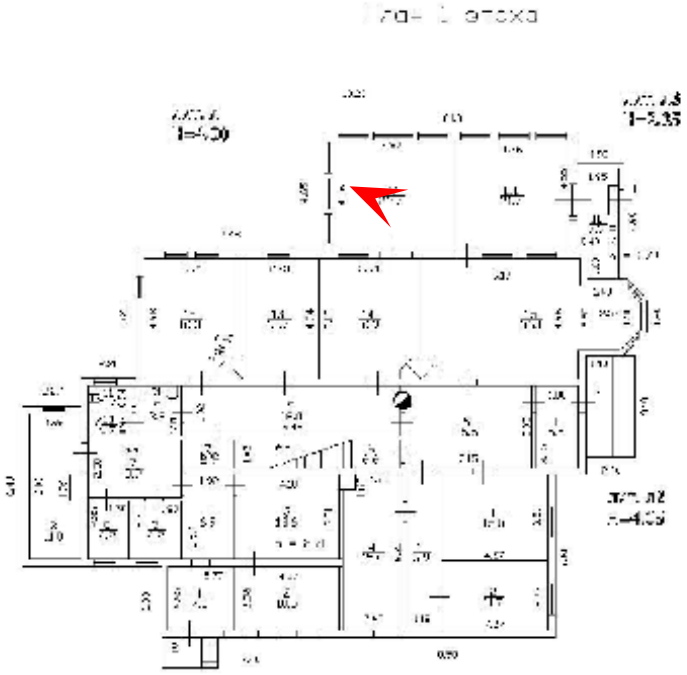
14. Объект культурного наследия федерального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л
    Помещение 1 этажа
    Дата съемки: 27.07.2026



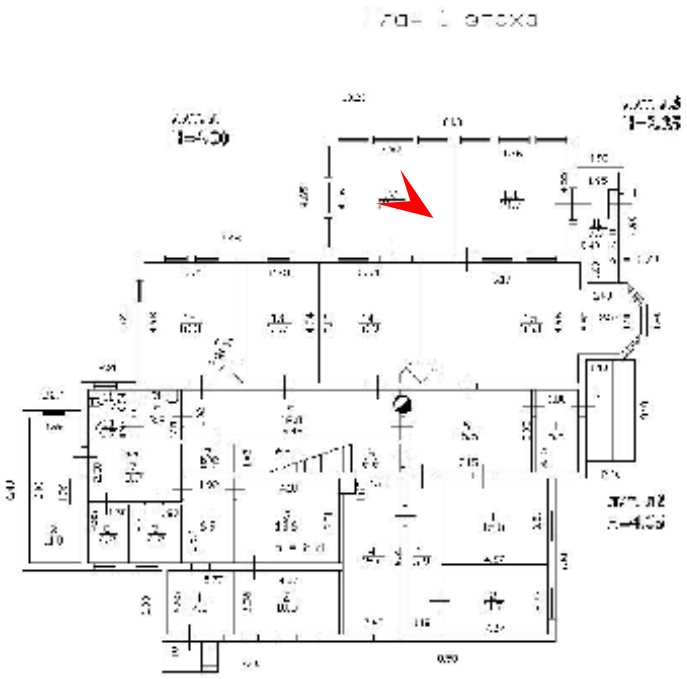
15. Объект культурного наследия федерального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л
    Помещение 1 этажа
    Дата съемки: 27.07.2026



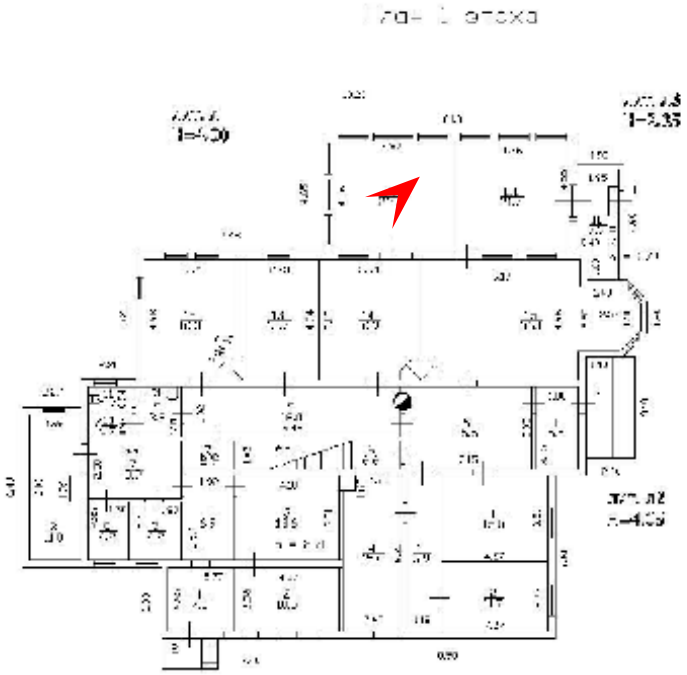
16. Объект культурного наследия федерального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л
    Помещение 1 этажа
    Дата съемки: 27.07.2026



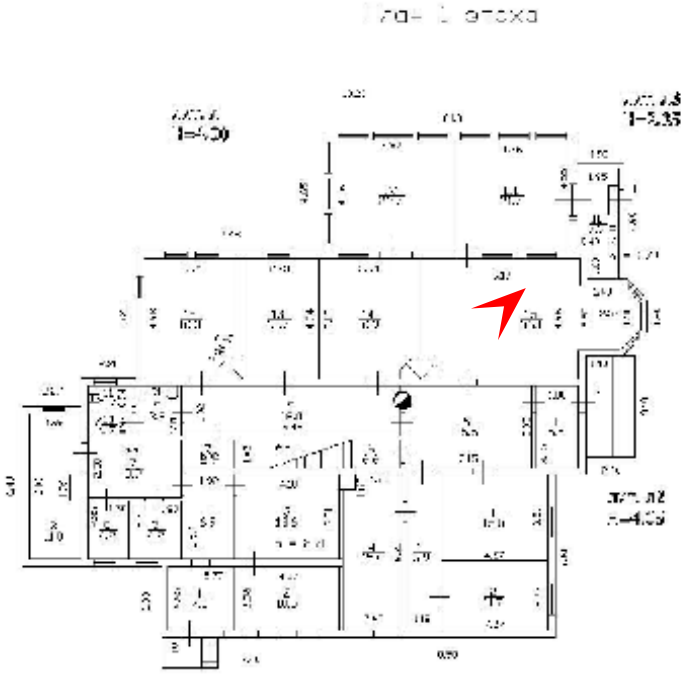
17. Объект культурного наследия федерального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л
    Помещение 1 этажа
    Дата съемки: 27.07.2026



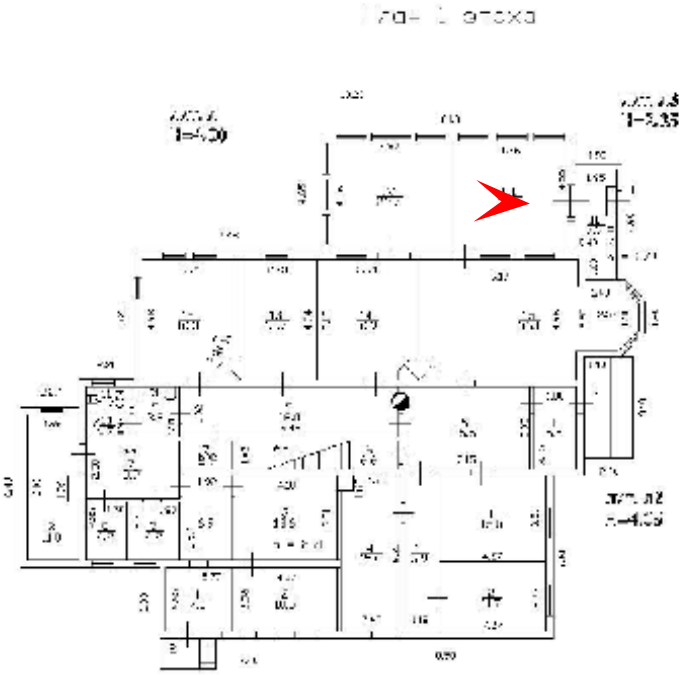
18. Объект культурного наследия федерального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л
    Помещение 1 этажа
    Дата съемки: 27.07.2026



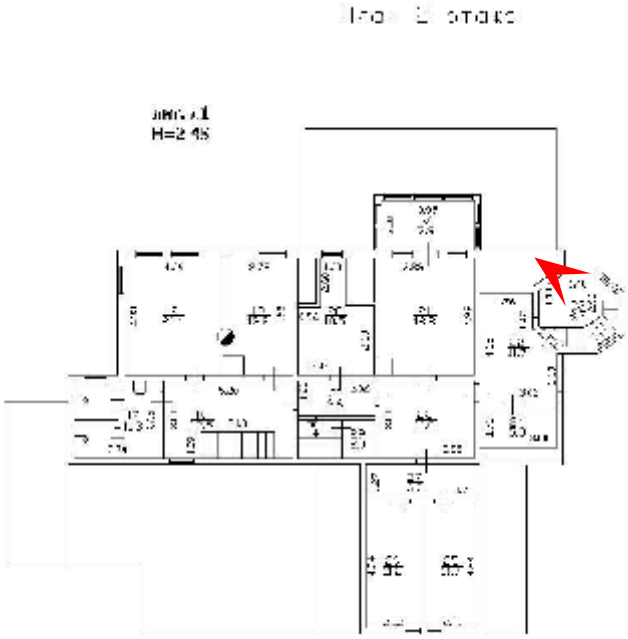
19. Объект культурного наследия федерального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л
    Помещение 1 этажа
    Дата съемки: 27.07.2026



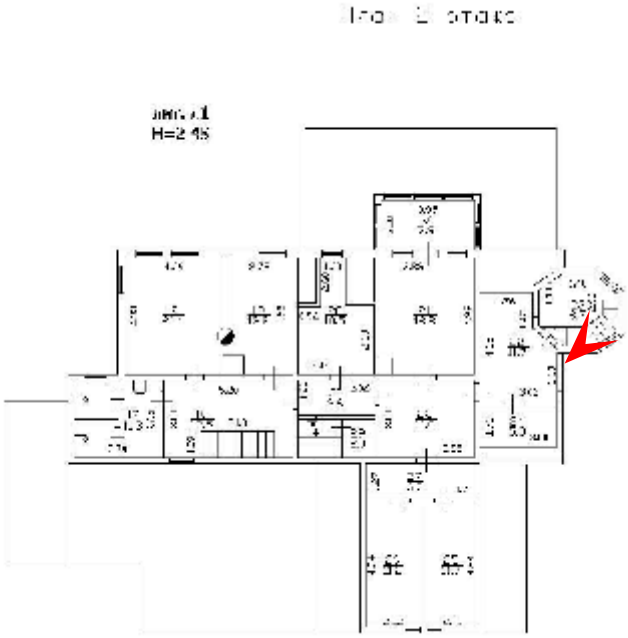
20. Объект культурного наследия федерального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л
    Помещение 1 этажа
    Дата съемки: 27.07.2026



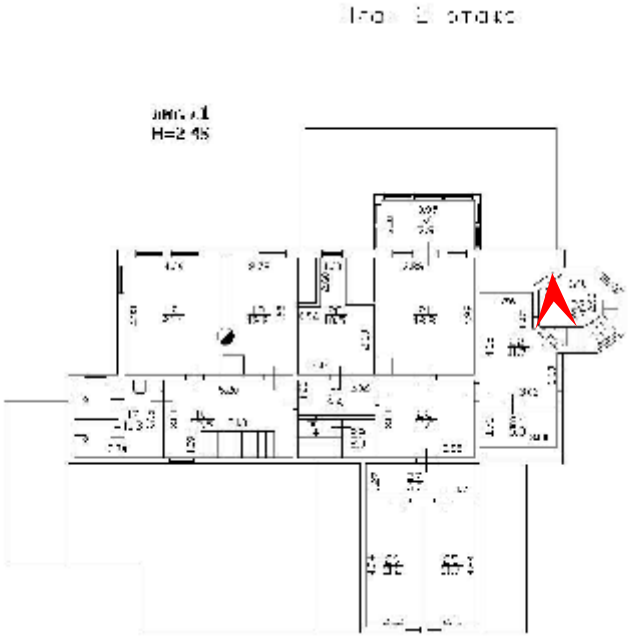
21. Объект культурного наследия федерального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л
    Помещение 2 этажа
    Дата съемки: 27.07.2026



22. Объект культурного наследия федерального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л
    Помещение 2 этажа
    Дата съемки: 27.07.2026



23. Объект культурного наследия федерального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л
    Помещение 2 этажа
    Дата съемки: 27.07.2026



24. Объект культурного наследия федерального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л
Лестница на террасу. Вид с террасы.
Дата съемки: 27.07.2026

25. Объект культурного наследия федерального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л
Лестница на террасу. Вид с площадки.
Дата съемки: 27.07.2026

26. Объект культурного наследия федерального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л
Лестница на террасу. Западный марш.
Дата съемки: 27.07.2026

27. Объект культурного наследия федерального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л
Лестница на террасу. Вид с восточной стороны.
Дата съемки: 27.07.2026

28. Объект культурного наследия федерального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л
Лестница на террасу. Столб ограждения террасы
Дата съемки: 27.07.2026

29. Объект культурного наследия федерального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л
Чаша фонтана.
Дата съемки: 27.07.2026

Приложение № 5 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6», шифр: 07-А2-2026, разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2026 году

Копии Заданий на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

СОГЛАСОВАНО:

_____
(должность)

УТВЕРЖДАЮ:
Начальник Управления историко-культурных ландшафтов и гидротехнических сооружений
(должность)
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)
Е.О. Приходько
(Ф.И.О.)

"14" июля 2023 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 378568D95388529 5CE78B2F10715FEB5
Владелец Приходько Елена Олеговна
Действителен с 13.10.2022 по 06.01.2024

М.П.

ЗАДАНИЕ
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-1935/23-0-1 от 12.07.2023

Рег. № 01-21-1935/23-0-0 от 02.06.2023
Ремонт, реставрация, приспособление объекта к современному использованию (в части территории объекта культурного наследия)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дача И.С.Крючкова»
(Основание: распоряжение КГИОП от 22.11.2019 № 701-р)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
поселок Репино							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Приморское шоссе	д.	394	лит.	Л	корп.	

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

Костерин Геннадий Александрович (земельные участки № 78:38:0022101:104, 78:38:0022101:103, 78:38:0022101:415 в собственности, от 24.03.2017 78:38:0022101:104-78/004/2017-1, от 24.03.2017 78:38:0022101:103-78/004/2017-1, от 11.10.2022 78:38:0022101:415-78/011/2022-4)

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

Адрес места нахождения:

(субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

ул./пр.					д.			лит.				офис/кв.				
ИНН																
ОГРН/ОГРНИП																
Ответственный представитель:	Почуева															
(фамилия, имя, отчество (при наличии)																
Контактный телефон:																
Адрес электронной почты:																

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

Дата	02.03.2021
Номер	07-19-62/21
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

Распоряжение КГИОП от 22.11.2019 №701-р.

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дача И.С.Крючкова» утвержден распоряжением КГИОП от 04.12.2020 №451-р

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

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

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

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

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

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

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

Раздел 1. Предварительные работы:	
Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника. В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ). При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.	
Раздел 2. Комплексные научные исследования:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния. В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта. Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований. Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.

Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, реставрации, приспособления объекта к современному использованию (в части территории объекта культурного наследия) разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, утвержденного приказом Минкультуры России от 21.10.2015 № 2625).

В случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности

объекта, указанные работы проводятся также при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, предоставляемого в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, для получения в КГИОП разрешения на строительство (части 5.1, 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.04.2012 № 349 «О лицензировании деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

Документация разрабатывается в том числе в соответствии со следующими нормативными документами:

- ГОСТ Р 55935-2013. Национальный стандарт Российской Федерации. «Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия - произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства»;

- ГОСТ Р 57368-2016. Национальный стандарт Российской Федерации. «Сохранение произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства».

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

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

В проведении отдельных видов работ по сохранению объекта культурного наследия могут участвовать добровольцы (волонтеры) в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.12.2019 № 1828 «Об особенностях участия добровольцев (волонтеров) в работах по сохранению объектов культурного наследия,

включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленных объектов культурного наследия».

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

В соответствии с п. 1, 2 ст. 27 Федерального закона № 73-ФЗ на объектах культурного наследия, включенных в реестр, должны быть установлены надписи и обозначения, содержащие информацию об объекте культурного наследия (далее - информационные надписи и обозначения); порядок установки информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия, содержание этих информационных надписей и обозначений, а также требования к составу проектов установки и содержания информационных надписей и обозначений, на основании которых осуществляется такая установка, определяются Правительством Российской Федерации.

Установка информационных надписей на объектах культурного наследия регламентируется постановлением Правительства Российской Федерации от 10.09.2019 № 1178 «Об утверждении правил установки информационных надписей и обозначений на объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, содержания этих информационных надписей и обозначений, а также требований к составу проектов установки и содержания информационных надписей и обозначений, на основании которых осуществляется такая установка».

Задание подготовлено:

Главный специалист отдела историко-культурных ландшафтов Управления историко-культурных ландшафтов и гидротехнических сооружений КГИОП

_____ _____

(должность, наименование организации) (Ф.И.О. полностью)

СОГЛАСОВАНО:

_____
(должность)

УТВЕРЖДАЮ:
Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия
(должность)
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)
Е.Е. Ломакина
(Ф.И.О.)

"16" октября 2023 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат 00A8F37429FBDDCA20EE030025E5FFDE6D
Владелец Ломакина Елена Евгеньевна
Действителен с 11.08.2022 по 04.11.2023

М.П.

ЗАДАНИЕ
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия
№01-21-3131/23-0-1 от 11.10.2023

(ремонт, реставрация и приспособление для современного использования квартир №1, 2, пом. 1-Н и общего домового имущества)

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дача И.С.Крючкова» (Основание: распоряжение КГИОП от 22.11.2019 № 701-р)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
поселок Репино							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Приморское шоссе	д.	394	лит.	Л	корп.	6

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

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

Адрес места нахождения:

Санкт-Петербург

(субъект Российской Федерации)

Санкт-Петербург

(населенный пункт)

ул./пр.	Гжатская	д.	5	лит.	корп. 3	офис/кв.	184

ИНН				
СНИЛС		9	-	-

Ответственный представитель:	Почуева
(фамилия, имя, отчество (при наличии)	
Контактный телефон:	
Адрес электронной почты:	

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

Дата	02.03.2021
Номер	07-19-62/21
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

Распоряжение КГИОП от 22.11.2019 №701-р

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

Предмет охраны объекта культурного наследия «Дача И.С.Крючкова» утвержден распоряжением КГИОП от 04.12.2020 №451-р

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

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

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

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

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

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

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

<table>
<tr><td colspan="2">Раздел 1. Предварительные работы:</td></tr>
<tr><td colspan="2">Включает исходно-разрешительную документацию и результаты предварительного исследования памятника.
В составе раздела необходимо представить акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта (в соответствии с письмом Министерства культуры Российской Федерации от 24.03.2015 № 90-01-39-ГП) и заключение о возможности приспособления объекта культурного наследия для современного использования (в случае проведения указанных работ).
При необходимости на основании отчета о техническом состоянии (акта технического состояния) объекта культурного наследия или предварительного инженерного заключения в составе предварительных работ разрабатывается документация, предусмотренная для проведения первоочередных противоаварийных или иных консервационных мероприятий.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Раздел 2. Комплексные научные исследования:</td></tr>
<tr><td>1. Этап до начала производства работ</td><td>2. Этап в процессе производства работ</td></tr>
<tr><td>Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия до начала работ по сохранению необходимо организовать мониторинг их технического состояния.
В соответствии с ГОСТ Р 55567-2013, ГОСТ Р 56905-2016, ГОСТ Р 55945-2014 и ГОСТ 31937-2011 провести мероприятия по оценке технического состояния Объекта (его частей и элементов), определить пригодность к дальнейшей эксплуатации, необходимость ремонта или реставрации Объекта.
Исследования Объекта проводятся в соответствии с программой исследований.
Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при</td><td>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</td></tr>
</table>

выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, реставрации и приспособление для современного использования квартир № 1,2, пом. 1-Н и общего домового имущества разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии ГОСТ 21.501 «Межгосударственный стандарт. Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации архитектурных и конструктивных решений».	В процессе выполнения производственных работ на Объекте подрядчик, выполняющий производственные работы по сохранению Объекта, на основе рабочей документации составляет исполнительную документацию в соответствии с действующим законодательством. Исполнительная документация является составной частью отчетной документации.
Раздел 5. Отчетная документация:	
Представляется по окончанию работ в соответствии с порядком утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия (приказ Министерства культуры Российской Федерации от 25.06.2015 № 1840 «Об утверждении состава и Порядка утверждения отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия, Порядка приемки работ по сохранению объекта культурного наследия и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия и его формы»).	

9. Порядок и условия согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия:

Порядок проведения работ по сохранению объекта культурного наследия установлен статьей 45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Работы по реставрации, приспособлению объекта культурного наследия для современного использования проводятся на основании задания, согласованной проектной документации и разрешения КГИОП.

Работы по ремонту, консервации объекта культурного наследия проводятся на основании задания, разрешения КГИОП (при получении последнего представляется документация, установленная пунктами 5.3, 5.4 Порядка выдачи разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Дополнительные требования и условия:

К проведению работ по сохранению объекта культурного наследия (включая проектные работы) допускаются юридические лица и индивидуальные предприниматели, имеющие лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с

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

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

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

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

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

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

В случае отсутствия вышеуказанного согласования настоящее задание не подлежит реализации.

Задание подготовлено:

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

_____ _____

(должность, наименование организации) (Ф.И.О. полностью)

Приложение № 6 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6», шифр: 07-А2-2026, разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2026 году

Правоустанавливающие документы.

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

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 21.07.2026, поступившего на рассмотрение 21.07.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98714570	
Кадастровый номер:	78:38:0022101:10

Номер кадастрового квартала:	78:38:0022101
Дата присвоения кадастрового номера:	29.08.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер .; Кадастровый номер 78:22101:2:16; Кадастровый номер 78:38:22101:0:16
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л
Площадь, м2:	429.8
Назначение:	Многоквартирный дом
Наименование:	Многоквартирный дом
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	3, в том числе подземных 1
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1917
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	7323868.25
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:38:0022101:415
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:38:0022101:39, 78:38:0022101:40, 78:38:0022101:41
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения разделов: 2 - Сведения о зарегистрированных правах; 5 - План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа), отсутствуют.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 2

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 3

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98714570	
Кадастровый номер:	78:38:0022101:10

Получатель выписки:	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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: 2	Всего листов выписки: 3

22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98714570	
Кадастровый номер:	78:38:0022101:10

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

Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.07.2026, поступившего на рассмотрение 21.07.2026, 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

24.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98714045	
Кадастровый номер:	78:38:0022101:415

Номер кадастрового квартала:	78:38:0022101
Дата присвоения кадастрового номера:	26.01.2022
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе
Площадь, м2:	734 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	4869671.55
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:38:0022101:10
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Гостиничное обслуживание, Природно-познавательный туризм, Туристическое обслуживание, Курортная деятельность, Санаторная деятельность
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	
полное наименование должности		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

24.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98714045	
Кадастровый номер:	78:38:0022101:415

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	
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	
	предмет:	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - Гостиничное обслуживание, Природно-познавательный туризм, Туристическое обслуживание, Курортная деятельность, Санаторная деятельность, расположенный по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, площадью 734 кв.м., с кадастровым номером 78:38:0022101:415	
	дата государственной регистрации:		
	номер государственной регистрации:		
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

24.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98714045	
Кадастровый номер:	78:38:0022101:415

		основание государственной регистрации:	Договор аренды недвижимости с правом выкупа, выдан 20.04.2025, дата государственной регистрации: 27.06.2025, номер государственной регистрации: 78:38:0022101:415-78/011/2025-6
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

24.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98714045	
Кадастровый номер:	78:38:0022101:415

План (чертеж, схема) земельного участка

Масштаб 1:400	Условные обозначения:		

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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

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 09.07.2026, поступившего на рассмотрение 09.07.2026, 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

09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92664922	
Кадастровый номер:	78:38:0022101:436

Номер кадастрового квартала:	78:38:0022101
Дата присвоения кадастрового номера:	29.04.2026
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Репино, шоссе Приморское, земельный участок 394м
Площадь, м2:	31754 +/- 62
Кадастровая стоимость, руб:	261306952.54
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:38:0022101:65
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения дач
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Маркова Анастасия Алексеевна

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
полное наименование должности	Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	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

09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92664922	
Кадастровый номер:	78:38:0022101:436

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Балтийская Коммерция", ИНН: 7801452555
	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 78:38:0022101:436-78/011/2026-1 29.04.2026 15:37:25
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:	Ипотека
	предмет:	Земельный участок, категория земель - Земли населенных пунктов, разрешенное использование - для размещения дач, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, ш. Приморское, д. 394, корп. 5, литера. М, площадью 16743 кв.м., с кадастровым номером 78:38:0022101:103
	дата государственной регистрации:	
	номер государственной регистрации:	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Физическое лицо
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор купли-продажи недвижимости, выдан 20.04.2025
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92664922	
Кадастровый номер:	78:38:0022101:436

		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют
12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027	инициалы, фамилия

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

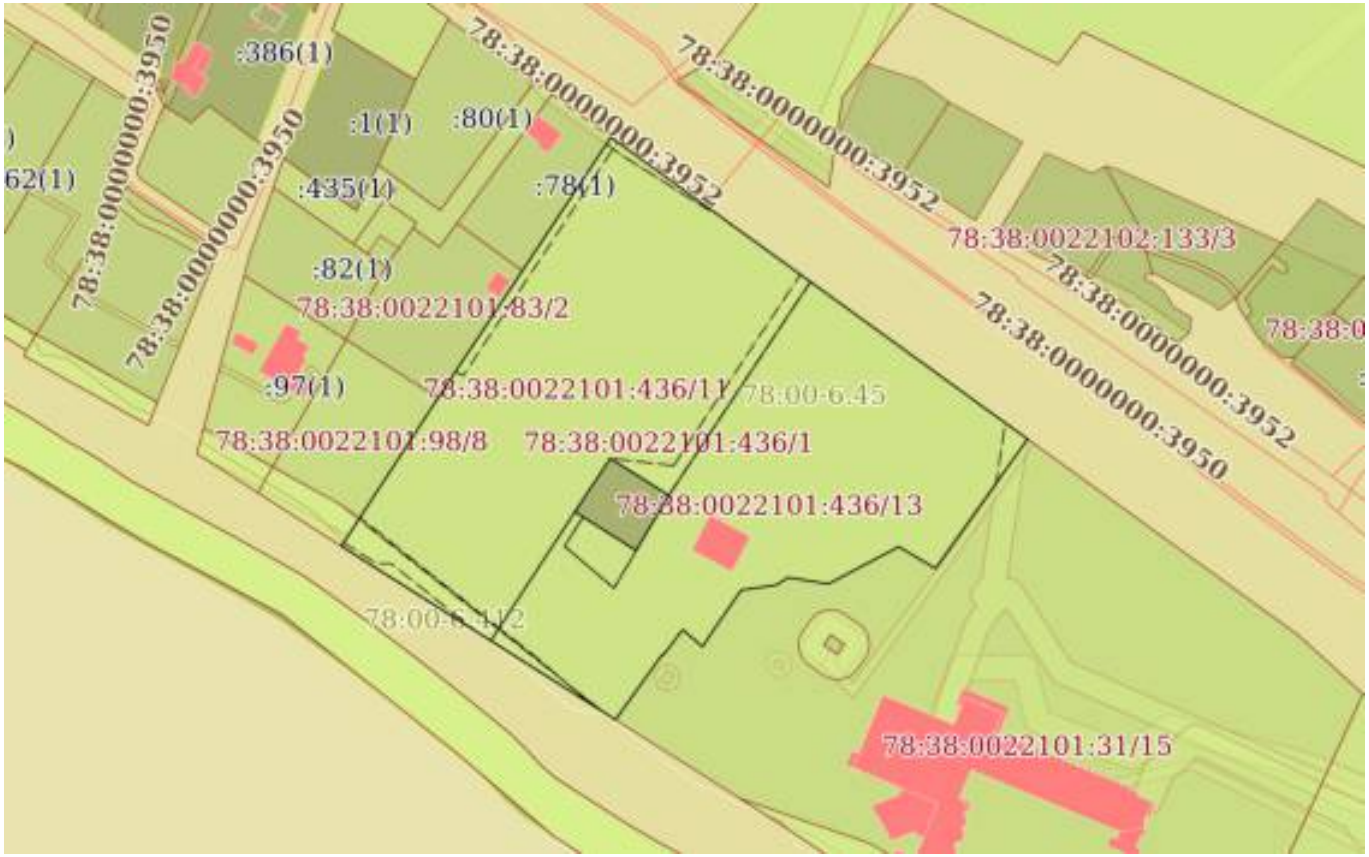
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4

09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92664922	
Кадастровый номер:	78:38:0022101:436

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

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

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 21.07.2026, поступившего на рассмотрение 21.07.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

24.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98709016	
Кадастровый номер:	78:38:0022101:40

Номер кадастрового квартала:	78:38:0022101
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер .; Кадастровый номер 78:38:22101:0:16:1001
Местоположение:	Санкт-Петербург, п. Репино, ш. Приморское, д. 394, корп. 6, литера. Л, пом. 1-Н
Площадь, м2:	20.5
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Нежилое помещение
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Подвал № подвал
Вид жилого помещения:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб:	1854491.63
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:38:0022101:10
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист 2

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

24.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98709016	
Кадастровый номер:	78:38:0022101:40

Получатель выписки:	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

24.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98709016	
Кадастровый номер:	78:38:0022101:40

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Физическое лицо
	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 78:38:0022101:40-78/011/2022-12 11.10.2022 13:40:15
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	
		предмет:	Нежилое помещение, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, ш. Приморское, д. 394, корп. 6, литера. Л, пом. 1-Н, площадью 20.5 кв.м., с кадастровым номером 78:38:0022101:40	
		дата государственной регистрации:	27.06.2025 17:26:06	
		номер государственной регистрации:	78:38:0022101:40-78/011/2025-13	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 17.06.2025 10 лет	
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		
		основание государственной регистрации:	Договор аренды недвижимости с правом выкупа, выдан 20.04.2025, дата государственной регистрации: 27.06.2025, номер государственной регистрации: 78:38:0022101:415-78/011/2025-6	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

24.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98709016	
Кадастровый номер:	78:38:0022101:40

		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		предмет:	данные отсутствуют
		дата государственной регистрации:	18.10.2019 14:33:27
		номер государственной регистрации:	78:38:0022101:40-78/004/2019-3
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 18.10.2019 с 18.10.2019
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Распоряжение КГИОП, № 701-р, выдан 22.11.2019
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

24.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98709016	
Кадастровый номер:	78:38:0022101:40

	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

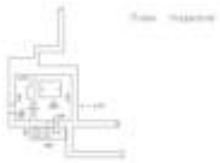
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

24.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98709016	
Кадастровый номер: 78:38:0022101:40	Номер этажа (этажей): подвал



Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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

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 21.07.2026, поступившего на рассмотрение 21.07.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8

24.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98700218	
Кадастровый номер:	78:38:0022101:39

Номер кадастрового квартала:	78:38:0022101
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер .; Кадастровый номер 78:38:22101:0:16:2001
Местоположение:	Санкт-Петербург, п. Репино, ш. Приморское, д. 394, корп. 6, литера. Л, кв. 1
Площадь, м2:	342.8
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1, Этаж № 2, Мезонин № мезонин-надстройка
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	20123354.77
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:38:0022101:10
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8

24.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98700218	
Кадастровый номер:	78:38:0022101:39

Получатель выписки:	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8

24.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98700218	
Кадастровый номер:	78:38:0022101:39

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	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 78:38:0022101:39-78/011/2022-12 11.10.2022 13:40:15
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	
	предмет:	Квартира, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, ш. Приморское, д. 394, корп. 6, литера. Л, кв. 1, площадью 342.8 кв.м., с кадастровым номером 78:38:0022101:39	
	дата государственной регистрации:		
	номер государственной регистрации:		
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды недвижимости с правом выкупа, выдан 20.04.2025, дата государственной регистрации: 27.06.2025, номер государственной регистрации: 78:38:0022101:415-78/011/2025-6	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8

24.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98700218	
Кадастровый номер:	78:38:0022101:39

		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		предмет:	данные отсутствуют
		дата государственной регистрации:	18.10.2019 14:40:13
		номер государственной регистрации:	78:38:0022101:39-78/004/2019-3
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 18.10.2019 с 18.10.2019
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Распоряжение КГИОП, № 701-р, выдан 22.11.2019
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8

24.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98700218	
Кадастровый номер:	78:38:0022101:39

	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8

24.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98700218	
Кадастровый номер: 78:38:0022101:39	Номер этажа (этажей): 1

Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 5	Всего листов раздела 5: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8

24.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98700218	
Кадастровый номер: 78:38:0022101:39	Номер этажа (этажей): 2

Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 5	Всего листов раздела 5: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8

24.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98700218	
Кадастровый номер: 78:38:0022101:39	Номер этажа (этажей): мезонин-надстройка

Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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

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 21.07.2026, поступившего на рассмотрение 21.07.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

24.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98712904	
Кадастровый номер:	78:38:0022101:41

Номер кадастрового квартала:	78:38:0022101
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер .; Кадастровый номер 78:38:22101:0:16:2002
Местоположение:	Санкт-Петербург, п. Репино, ш. Приморское, д. 394, корп. 6, литера. Л, кв. 2
Площадь, м2:	66.5
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 1
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	4416364.37
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:38:0022101:10
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

24.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98712904	
Кадастровый номер:	78:38:0022101:41

Получатель выписки:	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

24.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98712904	
Кадастровый номер:	78:38:0022101:41

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Физическое лицо
	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 78:38:0022101:41-78/011/2022-9 11.10.2022 13:40:15
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	
	предмет:	Квартира, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, ш. Приморское, д. 394, корп. 6, литера. Л, кв. 2, площадью 66.5 кв.м., с кадастровым номером 78:38:0022101:41	
	дата государственной регистрации:		
	номер государственной регистрации:		
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды недвижимости с правом выкупа, выдан 20.04.2025, дата государственной регистрации: 27.06.2025, номер государственной регистрации: 78:38:0022101:415-78/011/2025-6	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

24.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98712904	
Кадастровый номер:	78:38:0022101:41

		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
		предмет:	данные отсутствуют
		дата государственной регистрации:	18.10.2019 14:46:18
		номер государственной регистрации:	78:38:0022101:41-78/004/2019-3
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 18.10.2019 с 18.10.2019
		лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
		сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Распоряжение КГИОП, № 701-р, выдан 22.11.2019
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

24.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98712904	
Кадастровый номер:	78:38:0022101:41

	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

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

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

24.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98712904	
Кадастровый номер: 78:38:0022101:41	Номер этажа (этажей): 1

Масштаб 1

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847979980055521910400019784 43
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

Приложение № 7 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6», шифр: 07-А2-2026, разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2026 году

Документы технического учета

КОПИЯ

ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости»

Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Курортного и Кронштадтского районов

кварт.№ 22101

инв.№ 08/01РП-846

ПАСПОРТ
на многоквартирный дом

по адресу: **Санкт-Петербург, посёлок Репино, Приморское шоссе** **, дом №** **394** **, корп.** **6**

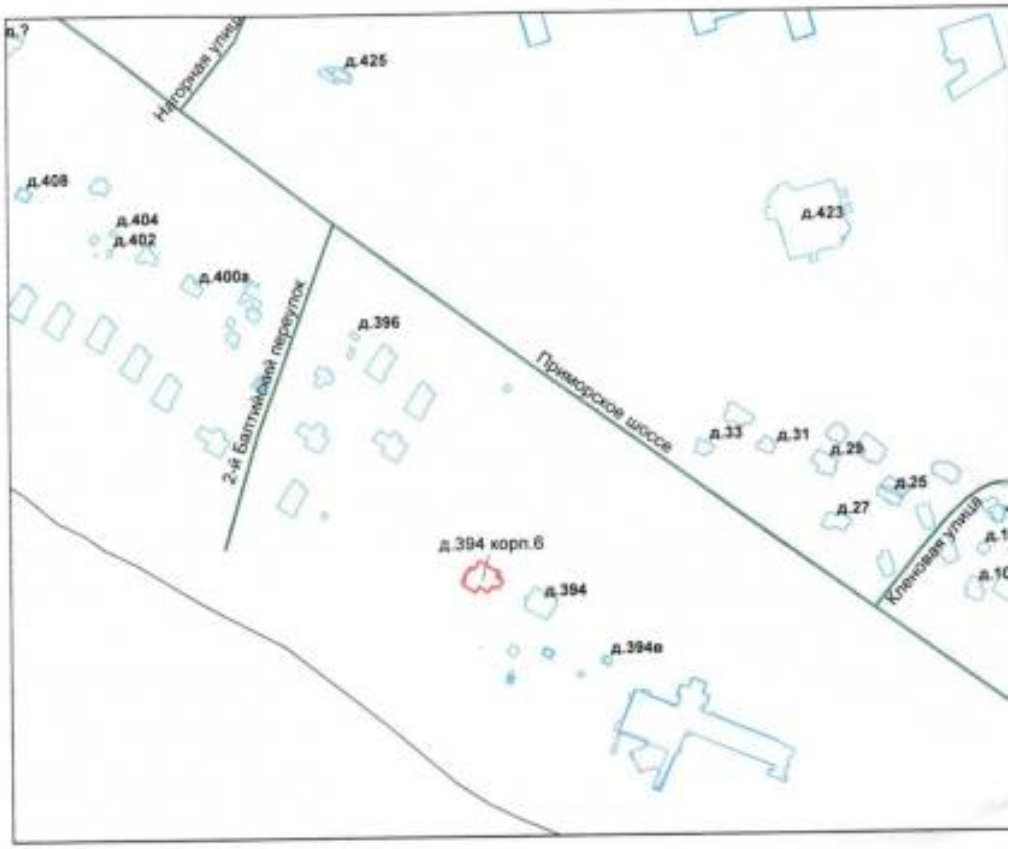
Составлен по состоянию на **«16»** **июня** **1997 г.**

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

1. Владение строениями на участке

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

II. План земельного участка



Экспликация строений (сооружений)

№№ п.п.	Литера	Функциональное использование	Площадь застройки кв.м.
1	2	3	4
1	Л	Многоквартирный дом (в т.ч. крыльца)	378,8

Сведения о земельном участке по документам Заявителя:

Кадастровый номер: _____

Площадь по документам: _____

Документ: _____

III. Экспликация земельного участка (в кв. м)

Дата записи	Площадь участка				Незастроенная площадь									
	по землеотв. документам	по фактическому пользов.	в том числе		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки оборудованные		грунт	под зелеными насаждениями			
			застроенная	не застроенная	проезда	тротуара		детские	спортивные		придомовой сквер	газон с деревьями	газон, цветники, клумбы	плодовый сад
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
13.04.2012		383	382.6*	0			0							

* в т.ч. крыльца 12.6 кв.м.

IV. Уборочная площадь (в кв.м.)

Дата записи	Дворовая территория								Уличный тротуар					кроме того		
	Всего	в том числе							Всего	в том числе				арочные проезды		крыша
		асфальтовые покрытия		прочие замощения	площадки (оборудов.)		грунт	зеленые насаждения		асфальт	зеленые насаждения	грунт		асфальт	прочие покрытия	
		проезда	тротуар		детские	спортивные										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
13.04.2012	12.6*		12.6*													

* в т.ч. крыльца 12.6 кв.м.

V. Оценка служебных строений, дворовых сооружений и замощений

литера по плану	назначение	этажность	длина, ширина, высота	площадь	объем	Описание конструктивных элементов и их удельного веса									№ сборника, № таблицы	ед. измерения, ее стоимость по таблице	удельный вес оценив. объекта в %	стоимость единицы измерения с поправкой	восстановительная стоимость в рублях	износ в %	действительная стоимость в рублях	Потребность в капит. ремонте в рублях
						фундамент	стены и перегородки	перекрытия	кровля	полы	проемы	отделочные работы	электроосвещение	прочие работы								
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

(продолжение смотри на обороте)

(продолжение раздела V)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23

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

Дата записи	В ценах какого года	Основные строения		Служебные строения и сооружения		Всего	
		восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость	восстановит. стоимость	действит. стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
13.04.2012	1969	59425	30048			59425	30048
	2012	3844134	1943492			3844134	1943492

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 13 » апреля 2012 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Макарова Л.Л.		
Проверил бригадир.....	Белогурова Т.И.		

23

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

квартр.№ 22101

на жилой дом № 394, корпус 6 литера Л инвент.№ 08/01РП-846
ул. (пер.) Приморское шоссе шифр
город п.Репино район Курортный (фонд)

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Владелец
Серия, тип проекта
Год постройки до 1917 переоборудовано / надстроено в году
Год последнего капитального ремонта
Число этажей 2 (1-2)
Кроме того, имеется: подвал, мезонин-надстройка
Число лестниц 0 шт.; их уборочная площадь 0.0 кв.м.
Уборочная площадь общих коридоров и мест общего пользования 0.0 кв.м.
Средняя внутренняя высота помещений 3.1 м. Объем 1919 куб.м.
Общая площадь дома 429.8 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 60.9 кв.м.
из нее:
Жилые помещения общая площадь 409.3 кв.м., кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэф. 60.9 кв.м.
в том числе жилой площади 270.2 кв.м.
Средняя площадь квартиры 135.1 кв.м.
Кроме того, необорудованная площадь: подвал 0.0 кв.м, чердак 0.0 кв.м

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЖИЛОЙ ПЛОЩАДИ

	Жилая площадь находится	Количество		Жилая площадь	Текущие изменения					
					Количество		Жилая площадь	Количество		Жилая площадь
		жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат		жилых квартир	жилых комнат	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	В квартирах	2	18	270.2						
2	В помещениях коридорной системы									
3	В общежитиях									
4	Служебная жилая площадь									
5	Маневренная жилая площадь									

Из общего числа жилой площади находится

6	а. в мансардах									
	б. в подвалах									
	в. в цокольных этажах									
	г. в бараках									

Распределение квартир по числу комнат (без общежитий и коридорной системы)

№№ п.п.	Квартиры	Число квартир	Их жилая площадь	Текущие изменения			
				Число квартир	Их жилая площадь	Число квартир	Их жилая площадь
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Однокомнатные						
2	Двухкомнатные						
3	Трехкомнатные	1	35.1				
4	Четырехкомнатные						
5	Пятикомнатные						
6	Шестикомнатные						
7	В семь и более комнат	1	235.1				

Всего: 2 270.2

НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

№№ п п.	Классификация помещений	Номер помещения	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	Бытового обслуживания					
2	Гараж					
3	Гостиница					
4	Культурно-просветительное					
5	Лечебно-санитарное					
6	Общественного питания					
7	Производственное					
8	Прочее	1-Н	20.5			
9	Складское					
10	Спортивно-оздоровительное					
11	Творческая мастерская					
12	Театра и зрелищн. предпр.					
13	Торговое					
14	Учебно-научное					
15	Учрежденческое					
16	Школьное					
		Итого	20.5			

в том числе площадь, используемая жилищной конторой для собственных нужд в кв. м.

№№ по порядку	Использование помещений	Номера помещений	Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.	Текущие изменения	
					Общая площадь кв.м.	Кроме того, площадь балконов, лоджий и террас с учетом коэфф. кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	**Учрежденческая** а) жилищная контора					
	б) комнаты детские, дружинников и другие					
2	**Культурно-просветительная** а) красные уголки, клубы, библиотеки					
3	**Прочая:** а) мастерские					
	б) склады жилищных контор					
	Технологические помещения теплоузел					
	котельная					
	в том числе на газе					
	на твердом топливе					
	Итого					

II. БЛАГОУСТРОЙСТВО ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ (кв. м.)

Дата записи	Водопровод	Канализация		Отопление									Ванны				Горячее водоснабжение		Газоснабжение		Электроплиты	Мусоропровод	Лифты пассажир./грузовые, шт	Радио	Напряжение электросети, вольт	
						центральное																				
								от собственной котельной		от групповой или квартальной котельной																
		местная	централ.	печное	печное газовое	от АТВ	от ТЭЦ минэнерго	на твердом топливе	на газе	на твердом топливе	на газе	электрическое	с горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с электрическими водонагревателями	без колонок и горячей воды	от колонок	централизованное	баллоны	централизованное					127	220
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
13.04.12	429.8	-	429.8	429.8	-	-	-	-	-	429.8	-	-	-	-	-	-	-	429.8	-	-	-	-	0/0	-	-	429.8

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

№ или литера по плану	Наименование	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м)	Объем (куб.м.)
1	2	3	4	5	
Л	основная часть 1-го эт	8.50*6.50+3.50*18.45+18.20*5.20+3.30*1.40+(3.30+1.40)/2*1.15	221.8	4.05	898
Л	основная часть 1-го эт	7.40*6.50+2.27*6.40+3.50*3.20	73.8	2.95	218
Л	основная часть 2-го эт	9.0*15.0+2.20*3.50+5.15*6.50+3.20*6.90+1.40*3.30+(1.40+3.30)/2*1.25+0.95*1.25/2-0.77*2.60*2	202.4	3.15	638
Л	подвал	6.65*5.0	33.3	2.55	85
л	веранда 1 эт	4.65*10.00	46.5	0.00	0
л1	веранда 2-го эт	4.15*2.10	8.7	0.00	0
л2	тамбур	1.95*3.50	6.8	4.05	28
л3	тамбур	1.95*4.60-0.40*1.0	8.6	2.85	25
л4	светелка	3.15*1.40+(3.15+1.40)/2*1.0*2	9.0	3.05	27
	Итого по строению:				1919

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера Л Группа капитальности IV сборник № 26

Вид внутренней отделки простой таблица № 47 в

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	бутовые столбы с деревянным цоколем		3		3	35	1.05
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены	рубленные из бревен Д. 200 мм		28		28	60	16.80
	б. Перегородки	деревянные					0	
3	Перекрытия: чердачное	деревянные утепленные по балкам					0	
	Перекрытия: междуэтажное	деревянные утепленные по балкам		9		9	55	4.95
	Перекрытия: надподвальное	деревянные утепленные по балкам					0	
4	Крыша	металлическая		5		5	50	2.50
5	Полы	дощатые, окрашены		11		11	60	6.60
6	Проемы: оконные	двойные створные					0	
	Проемы: дверные	филенчатые, окрашены		10		10	50	5.00
7	Внутр. отделка а. б.	отделка стен вагонкой; штукатурка					0	
	Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в.	обшивка вагонкой, окраска масляной краской		12		12	50	6.00
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства: Центр. отопление	от собственной котельной на твердом топливе		14		14	25	3.50
	Печное отопление							
	Водопровод	от городской центральной сети					0	
	Электроосвещен.	открытая проводка					0	
	Радио	открытая проводка					0	
	Телефон	отсутствует					0	
	Телевидение							
	Ванны: с газ. колонк.							
	Ванны: с дров. колонк.							
	Ванны: с горяч. вод.							
	Горячее водосн.	централизованное					0	
	Электроплиты							
	Вентиляция	естественная					0	
	Газоснабжение							
	Мусоропровод							
	Лифты							
	Канализация	сброс в городскую сеть					0	
9	Разные работы	крыльца; лестницы деревянные		8		8	65	5.20
			Итого	100.0		100.0		51.60

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9 x 100}}{\text{гр.7}}$ = *52.0 %*

IV. Описание конструктивных элементов и определение износа многоквартирного дома

Литера Л Группа капитальности IV сборник № 26

Вид внутренней отделки простой таблица № 47 в

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес конструк. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц.
1	2		3	4	5	6	7	8	
1	Фундаменты		бутовые столбы с деревянным цоколем		3		3	35	1.0
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены		рубленные из бревен Д 200 мм		28		28	60	16.
	б. Перегородки		деревянные					0	
3	Перекрытия	чердачное	деревянные утепленные по балкам					0	
		междуэтажное	деревянные утепленные по балкам		9		9	55	4.9
		надподвальное	деревянные утепленные по балкам					0	
4	Крыша		металлическая		5		5	50	2.5
5	Полы		дощатые, окрашены		11		11	60	
6	Проемы	Оконные	двойные створные					0	
		Дверные	филенчатые, окрашены		10		10	50	5.0
7		Внутр. отделка а. б.	отделка стен вагонкой; штукатурка					0	
		Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в.	обшивка вагонкой, окраска масляной краской		12		12	50	6.0
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Центр. отопление	от собственной котельной на твердом топливе		14		18.6	25	4.6
		Печное отопление	камин			+4		0	
		Водопровод	от городской центральной сети					0	
		Электроосвещен.	открытая проводка					0	
		Радио	открытая проводка					0	
		Телефон	отсутствует			-0.3		0	
		Телевидение							
		Ванны: с газ. колонк.							
		Ванны: с дров. колонк.							
		Ванны: с горяч. вод.							
		Горячее водосн.	централизованное			+0.9		0	
		Электроплиты							
		Вентиляция	естественная					0	
		Газоснабжение							
		Мусоропровод							
		Лифты							
		Канализация	сброс в городскую сеть					0	
9	Разные работы		крыльцо, лестницы деревянные		8		8	65	5.2
				Итого	100.0		104.6		52.

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9 x 100}}{\text{гр.7}}$ = *50.0 %*

V. Описание конструктивных элементов, определение износа основных пристроек

Литера _____ Группа капитальности _____ сборник № _____

Вид внутренней отделки _____ таблица № _____

№№ по порядку	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и прочее)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструкт. элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ, %	Произведен. проц. износа на вес
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Наружные и внутренние капитальные стены							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия: чердачное							
	Перекрытия: междуэтажное							
	Перекрытия: надподвальное							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы: Оконные							
	Проемы: Дверные							
7	Внутр. отделка а. б.							
	Наружн. отделка архитек. оформ. а. б. в.							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства: Центр. отопление							
	Печное отопление							
	Водопровод							
	Электроосвещен.							
	Радио							
	Телефон							
	Телевидение							
	Ванны: с газ. колонк.							
	Ванны: с дров. колонк.							
	Ванны: с горяч. вод.							
	Горячее водосн.							
	Электроплиты							
	Вентиляция							
	Газоснабжение							
	Мусоропровод							
	Лифты							
	Канализация							
9	Разные работы							
			Итого	100		100		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле $\frac{\text{гр.9 x 100}}{\text{гр.7}}$ = *0 %*

Произведен. прож.

VI. Техническое описание холодных пристроек и тамбуров

Описание конструктивных элементов и их удельный вес	г	г1	г2	г3	г4
Литера по плану	г	г1	г2	г3	г4
Назначение					
Этажность	1	1	1	1	мезонин-надстройка
Фундамент	бутовые столбы с кирпичным цоколем	бутовые столбы с кирпичным цоколем	бутовые столбы с кирпичным цоколем	бутовые столбы с кирпичным цоколем	
Стены и перегородки	деревянные каркасные	деревянные каркасные	деревянные каркасные	деревянные каркасные	деревянные каркасные
Перекрытия	деревянные неутепленные	деревянные неутепленные	деревянные неутепленные	деревянные неутепленные	деревянные неутепленные
Крыша	металлическая	металлическая	металлическая	металлическая	
Полы	дощатые, окрашены	дощатые, окрашены	дощатые, окрашены	дощатые, окрашены	дощатые, окрашены
Проемы: Оконные	одинарные створные	одинарные створные	одинарные створные	одинарные створные	одинарные створные
Проемы: Дверные	филенчатые, окрашены	филенчатые, окрашены	филенчатые, окрашены	филенчатые, окрашены	филенчатые, окрашены
Отделочные работы	окраска масляной краской	окраска масляной краской	окраска масляной краской	окраска масляной краской	окраска масляной краской
Внутренние санитарно и электротехн. устройства	открытая проводка	открытая проводка	открытая проводка	открытая проводка	открытая проводка
Прочие работы					
№ сборника	26	26	26	26	26
№ таблицы	137 а	137 а	140 а	140 а	140 а
Удельный вес подзем. объекта в %	1.00	1.04	1.00	1.00	0.76
Износ в %	40	40	50	20	50

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

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэф.										Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На необорудов. подвал	На этажность	На мансарду		Удельный вес после поправки					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
Л	основная часть; основная часть 1-го эт.; основная часть 2-го эт	26	47 в	куб. м	23.90	1.05	0.98	1.15							1.28	30.59	1754	53655	50	26828
Л	подвал	26	47 в	куб. м	23.90	1.00									1.00	23.9	85	2031	52	975
а	веранда 1 эт	26	137 а	кв. м	60.00	1.00									1.00	60	44	2664	40	1598
а1	веранда 2-го эт	26	137 а	кв. м	60.00	0.64									0.64	38.4	8	303	40	182
а2	тамбур	26	140 а	куб. м	10.50	1.00									1.00	10.5	28	294	50	147
а3	тамбур	26	140 а	куб. м	10.50	1.00									1.00	10.5	25	263	20	210
а4	аметенка	26	140 а	куб. м	10.50	0.76									0.76	7.98	27	215	50	108
																	Всего:	59425		30048
Стоимость в ценах 2012 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.12.2011 г. № 1762																		3844134		1945492

Текущие изменения внесены

Работу выполнил.....	« 13 » апреля 2012 г.	« » 20 г.	« » 20 г.
Инвентаризатор.....	Макарова Л.Л.		
Проверил бригадир.....	Белогурова Т.И		

Паспорт выдан « _____ » _____ 20___ г.

Начальник филиала ГУП "ГУИОН"
ПИБ Курортного и Кронштадтского
районов

_____ (Токарь В.В.)

М.П.

Всего пронумеровано, прошнуровано _____ листов
Начальник филиала
ГУП «ГУИОН»
ПИБ Северо-Западное
Павина Л.Г.

Перечень документов, прилагаемых к паспорту на многоквартирный дом:

1. Поэтажные планы _____ листов.
2. Ведомость помещений и их площадей _____ листов

КОПИЯ ВЕРНА

Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Северо-Западное
Л.Г. Павина

КОПИЯ

План подвала

КОПИЯ ВЕРНА

Начальник филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Северо-Западное

Л.Г. Панина

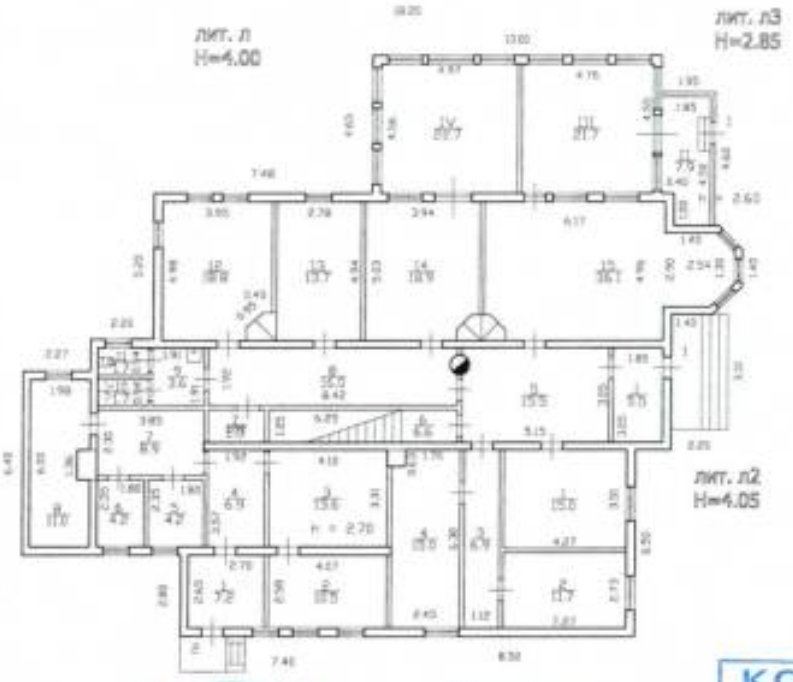
Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Курортного и Кронштадтского районов				Инв.N 08/01РП-846
Лист N 1	поселок Репино Приморский проспект, дом 394, корпус 6, литера А План подвала			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
13.04.2012	Исполнил	Исполнитель	Макарова Л.Л.	
	Проверил	Руководитель группы	Белогурова Т.И.	
		Начальник филиала	Токарь В. В.	

2

КОПИЯ

лит. Л
H=7.20

План 1 этажа



КОПИЯ ВЕРНА

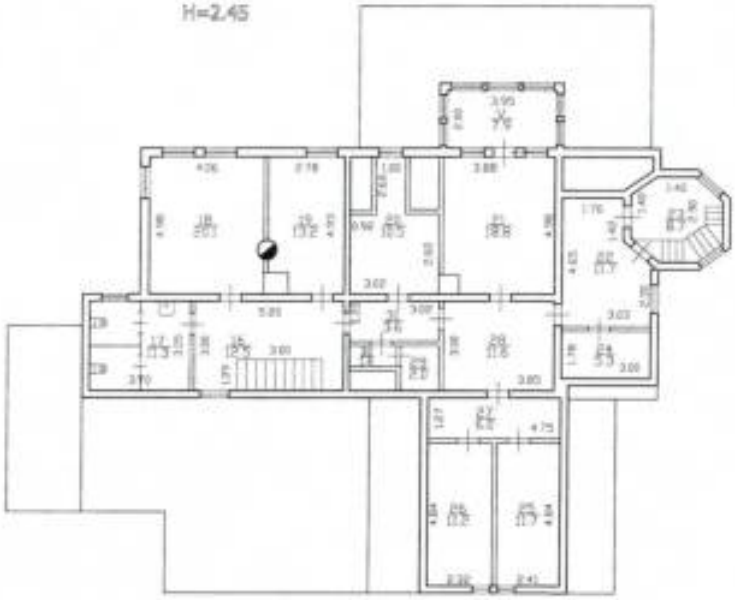
Начальник филиала ГУП «ГУИОН»
ПИБ Северо-Западное
Л.Г. Панина

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Курортного и Кронштадтского районов				Инв.N 08/01РП-846
Лист N 2	поселок Репино Приморский проспект, дом 394, корпус 6, литера Л План 1 этажа			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
13.04.2012	Исполнил	Исполнитель	Макарова Л.Л.	
	Проверил	Руководитель группы	Белозерова Т.М.	
		Начальник филиала	Токарь В. В.	

КОПИЯ

План 2 этажа

лит. Л1
H=2,45



КОПИЯ ВЕРНА

Начальник филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Северо-Западное
Л.Г. Панина

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Курортного и Кронштадтского районов				Инв.N 08/03РП-846
Лист N 3	поселок Репино Приморский проспект, дом 394, корпус 6, литера Л План 2 этажа			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
13.04.2012	Исполнил	Исполнитель	Макарова Л.Л.	
	Проверил	Руководитель группы	Белогурова Т.И.	
		Начальник филиала	Токарь В. В.	

4

КОПИЯ

Надстройка

КОПИЯ ВЕРНА

Начальник филиала ГУП «ГУИОН» ПИБ Северо-Западное
Д.Г. Панина

Филиал ГУП "ГУИОН"- проектно-инвентаризационное бюро Курортного и Кронштадтского районов				Инв.N 08/02РП-846
Лист N 4	поселок Репино Приморский проспект, дом 394, корпус 6, литера Л План надстройки			Масштаб 1:200
Дата		Должность	Ф.И.О.	Подпись
13.04.2012	Исполнил	Исполнитель	Макарова Л.Л.	
	Проверил	Руководитель группы	Белогурова Т.И.	
		Начальник филиала	Токарь В. В.	

Приложение № 8 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6», шифр: 07-А2-2026, разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2026 году

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

Протокол № 1
организационного заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6», шифр: 07-А2-2026, разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2026 году

Санкт-Петербург 27 июля 2026 года

Присутствовали:

эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 1003 от 03.06.2025)

- эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1102 от 24.06.2025)

- эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2483 от 24.08.2023, № 1156 от 27.06.2025)

Повестка дня:

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

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.

Слушали: Саюшев Б.М. – об утверждении состава членов экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий состав членов экспертной комиссии:

Саюшев Б.М., Куминов С.Е., Зайцева Д.А.

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

2. Выборы председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.

Слушали: Саюшев Б.М. – о выборе председателя экспертной комиссии и ее ответственного секретаря.

Постановили:

- Председателем экспертной комиссии выбрать – Саюшев Б.М.;
- Ответственным секретарем экспертной комиссии выбрать – Куминов С.Е.;

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

3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

Слушали: – Саюшев Б.М. об утверждении порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

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

Экспертная комиссия проводит заседания в ходе выполнения государственной историко-культурной экспертизы, решения экспертной комиссии принимаются коллегиально, после проведения необходимых научных исследований, визуального изучения объекта и анализа проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6», шифр: 07-А2-2026, разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2026 году.

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

4. Определение основных направлений работы экспертов.

Слушали: Саюшев Б.М. об утверждении основных направлений работы экспертов.

Постановили: определить следующие направления работы экспертов:

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

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

5. Утверждение календарного плана работы экспертной комиссии.

Слушали: Саюшев Б.М. – об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

Постановили: утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы:

- 27 июля 2026 г. - натурное обследование объекта, фотофиксация современного состояния;
- 28 июля 2026 г.- 03 августа 2026 года ознакомление с проектной документацией, обработка материала, подготовка исторической справки, обработка материалов фотофиксации,

иконографических материалов, графических материалов, подготовка приложений к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы;
- 04 августа 2026 г. - оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы; заседание комиссии, подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы и передача Заказчику подписанного Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы.
Голосование: 3 человека – за, против – нет, воздержавшихся – нет. Принято единогласно.

6. Об определении документов, запрашиваемых у Заказчика для проведения экспертизы.
Слушали: Саюшев Б.М. **-** уведомил членов комиссии о том, что от Заказчика получен комплект документов в составе:
- копия распоряжения КГИОП от 22.11.2019 № 701-р «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия»;
- копия распоряжения КГИОП от 04.02.2025 № 2-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова»;
- копия распоряжения КГИОП от 02.03.2021 № 07-19-62/21 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия распоряжения КГИОП от 30.03.2026 № 97-об/26 «О несении изменений в распоряжение КГИОП от 02.03.2021 № 07-19-62/21»;
- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, реставрация и приспособление для современного использования квартир № 1,2, пом. 1-Н и общего домового имущества) от 11.10.2023 № 01-21-3131/23-0-1;
- копия задания КГИОП на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (ремонт, реставрация и приспособление объекта к современному использованию (в части территории объекта культурного наследия) от 12.07.2023 № 01-21-1935/23-0-1;
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 22.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98714570 на здание с кадастровым номером 78:38:0022101:10 по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л ;
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 24.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98714045 на земельный участок с кадастровым номером 78:38:0022101:415 по адресу: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе;
- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

от 09.07.2026г. № КУВИ-001/2026-92664922 на земельный участок с кадастровым номером 78:38:0022101:436 по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга поселок Репино, шоссе Приморское, земельный участок 394м;

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 24.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98709016 на помещение с кадастровым номером 78:38:22101:0:16:1001 по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, ш. Приморское, д. 394, корп. 6, литера. Л, пом. 1-Н;

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 24.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98700218 на помещение с кадастровым номером 78:38:0022101:39 по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, ш. Приморское, д. 394, корп. 6, литера. Л, кв. 1;

- копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 24.07.2026г. № КУВИ-001/2026-98712904 на помещение с кадастровым номером 78:38:0022101:41 по адресу: Санкт-Петербург, п. Репино, ш. Приморское, д. 394, корп. 6, литера. Л, кв. 2;

- копия паспорта на многоквартирный дом по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом № 94, корп. 6, составленного Филиалом ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» проектно-инвентаризационное бюро Курортного и Кронштадтского районов по состоянию на 16.06.1997;

- копия архивных поэтажных планов здания по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом № 94, корп. 6, составленных 13.04.2012 Филиалом ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» проектно-инвентаризационное бюро Курортного и Кронштадтского районов;

- копия разрешения КГИОП от 24.11.2023 № 01-26-3019/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (научно-исследовательские и изыскательские работы в рамках разработки проектной документации на проведения работ по реставрации, ремонту и приспособлению здания для современного использования);

- копия письма КГИОП от 13.03.2025 № 01-24-455/25-0-1 о согласовании проектной документации (шифр: 005-2023) на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С.Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»;

- копия разрешения КГИОП от 18.09.2023 № 01-26-2246/23-0-1 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения (первоочередные противоаварийные и консервационные мероприятия);

- копия письма КГИОП от 01.08.2025 № 01-24-1702/25-0-1 об утверждении отчетной документации о выполнении первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий в объекте культурного наследия регионального значения «Дача И.С.Крючкова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л;

- копия акта приемки выполненных первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий в объекте культурного наследия регионального значения «Дача И.С.Крючкова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л (рег. № КГИОП 01-34-424/25-0-1 от 04.09.2025);

- проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л,

корп. 6», шифр: 07-А2-2026, разработанная ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2026 году.

Постановили: для проведения государственной историко-культурной экспертизы принять от Заказчика документы. В случае возникновения вопросов запрашивать у заказчика дополнительные материалы в рабочем порядке

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

Председатель экспертной комиссии:

Подпись: 27 июля 2026 г.

Ответственный секретарь экспертной комиссии:

Подпись: 27 июля 2026 г.

Член экспертной комиссии:

Подпись: 7 июля 2026 г.

Протокол № 2
заседания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6», шифр: 07-А2-2026, разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2026 году

Санкт-Петербург 04 августа 2026 года

Присутствовали аттестованные эксперты:
Председатель экспертной комиссии:
эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 1003 от 03.06.2025)
Ответственный секретарь экспертной комиссии:
- эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России № 1102 от 24.06.2025)
Член Экспертной комиссии:
- эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России МК РФ № 2483 от 24.08.2023, № 1156 от 27.06.2025)

Повестка дня:
1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6», шифр: 07-А2-2026, разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2026 году.
2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы цифровой электронной подписью.
3. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Слушали: Саюшев Б.М., Куминов С.Е., Зайцева Д.А.
Постановили:
Согласиться с тем, что представленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача

И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6», шифр: 07-А2-2026, разработанная ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2026 году, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

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

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

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

Председатель экспертной комиссии: Саюшев Борис Михайлович	Подпись:	04 августа 2026 г
Ответственный секретарь экспертной комиссии: Куминов Сергей Евгеньевич	Подпись:	04 августа 2026 г.
Член экспертной комиссии: Зайцева Дарья Александровна	Подпись:	04 августа 2026 г.

Приложение № 9 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6», шифр: 07-А2-2026, разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2026 году

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

ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

История поселка Ре́пино (до 1948 года - Куо́ккала [фин. Kuokkala]) в настоящее время наиболее полно изложена в опубликованной в Интернете работе В.Ф. Комовского.[1] Ряд интересных сведений о прошлом этой местности размещен на краеведческом сайте, посвященном истории и современной жизни Зеленогорска/Териоки в тематическом разделе «Старые дачи».[2] В работе В.Ф. Комовского и на сайте Зеленогорска обобщен обширный материал из литературных источников, в том числе зарубежных, содержащих в основном сведения о знаменитых обитателях Куоккалы. Вопросы градостроительного развития поселка освещены фрагментарно и противоречиво. Это объясняется тем, что в государственных архивах сохранились только единичные имущественные документы бывших дачевладельцев, но даже эти скупые сведения не всегда удается идентифицировать в связи с почти полной утратой исторической застройки и отсутствием точных дореволюционных планов местности.

В рамках данного исследования в процессе работы по сбору архивных и библиографических данных были изучены фонды: Российского государственного исторического архива (РГИА), Центрального государственного исторического архива Санкт-Петербурга (ЦГИА СПб.), Центрального государственного архива Санкт-Петербурга (ЦГА СПб.), Центрального государственного архива научно-технической документации Санкт-Петербурга (ЦГАНТД СПб.), Центрального государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб.), Ленинградского областного государственного архива в городе Выборге (ЛОГАВ); картографические материалы Комитета по градостроительству и архитектуре Администрации Санкт-Петербурга (КГА); литературные источники в Российской Национальной Библиотеке (РНБ).

Почти все архивные и литературные источники, в том числе мемуары, содержащие сведения о «Даче И. С. Крючкова», опубликованы на сайте «terijoki.spb.ru».

Куоккала - одна из самых древних деревень волости Кивеннапа Выборгской губернии, - впервые упоминается в документах XVI века. До 1939 года деревня входила в состав волости Терийоки, отделившейся от Кивеннапы в 1910 году. По утверждению Е.А. Балашова деревня Куоккала состояла из двух частей: Западной Куоккалы [фин. Länsi-Kuokkala] и Дальней

---

[1] Комовский В.Ф. Далекая и близкая, легендарная и реальная Куоккала. Репино, 2011. - Репино: Муниципальный Совет и местная администрация муниципального образования поселок. [Электронный ресурс] Код доступа: http://www.repino.info/obshaya/istoriya/ist006.htm (Далее – Комовский В.Ф.)

[2] http://terijoki.spb.ru

Куоккалы [фин. Perä-Kuokkala]. Дальняя Куоккала в свою очередь условно делилась на два посёлка: Оллила и Раяйоки. Перед войной 1939 - 1940 годов в Западной Куоккале было около 160 жилых домов, 5 гостиниц и пансионатов, школа, 4 магазина, 2 аптеки, Дом Союза рабочих, Дом Молодёжного общества, полицейский участок, баптистский молитвенный дом и православная церковь. В Дальней Куоккале было около 120 жилых домов и дач, 2 школы, несколько магазинов, дом молитвы и десяток общественных зданий. Е.А. Балашов также указывает на то, что в местной топонимике зафиксированы названия, имеющие русское происхождение, но позднее «финнизированные» - Ванасси и Курнойнен. «Ванасси, - это второе название Западной Куоккала. Уже по крайней мере в XVII веке на перекрестке прибрежной дороги и дороги на деревню Хапала стоял кабак, который в следующем столетии стали именовать кабаком Афанасьева, вероятно по фамилии его владельца. От него деревня Западная Куоккала и получила свое второе имя "Ванасси". Курнойнен (или Центральная Куоккала) после появления станции Оллила принял такое же наименование. Русское население продолжало называть местечко по-старому, т.е. Курносово – это было, вероятно, привычнее. Полагаем, что такое название произошло, скорее всего, от фамилии некоего землевладельца».[3]

Исторические карты не подтверждают сведения Балашова. Скорее всего, здесь, как и в других местах Карельского перешейка, русские поселения возникали в разное время вперемежку с финскими. Так, например, на географической карте лесов Выборгской губернии, приписанных в 1798-1799 годах к Сестрорецкому оружейному заводу, отмечены две расположенных по соседству деревни: «Курносова» и «Куоккала». На той же карте обозначена «Афанасвевская корчма». (Приложение № 2, илл.1.) Деревни «Курносова» и «Куоккала» с указанием числа домов показаны на топографической карте Санкт-Петербургской губернии, сверстанной в 1860-1869 годах: «Курносова» - 17 домов и «Кокколова» - 15 домов. На карте также отмечены «корчма», «кузница», «сараи» и станционные «будки», местоположение которых соответствует будущим станциям Келлломяки, Куоккала и Оллила. Кроме того, данная карта условно фиксирует уже развитую к этому времени первичную дачную застройку местности. (Приложение № 2, илл.3). Топонимы «Курносово» и «Афанасово» присутствуют практически на всех дореволюционных картах, иллюстрирующих постепенное разрастание дачной застройки, по обеим сторонам «Большой дороги», проложенной вдоль берега Финского залива. К середине 1910-х годов были размежеваны и в большинстве своем уже освоены все участки, сформировавшие непрерывную линию застройки вдоль прибрежной полосы, соединившую смежные дачные поселки

[3] Балашов Е.А. Карельский перешеек земля неизведанная. Часть I Кивеннапа – Териоки. СПб., 1998. С. 104-105.

Оллила, Куоккола и Келломяки. К сожалению, все опубликованные на сайте «¨ЭтоМесто – Старые карты России» карты, на которых отображена информация о вышеназванных исторических поселениях, не точны и содержат противоречивые данные: межевание и застройка участков показаны на них условно.[4]

Обобщая сведения, полученные из разных источников, В.Ф. Комовский отметил: «Документально подтвержденный факт, что впервые в письменных источниках (поземельных налоговых планах 1643-1645 годов) на нынешней территории побережья Финского залива от реки Сестры до поселка Комарово отмечено две небольшие деревушки Куокала (на берегу залива) и Коукала (возле устья Сестры). Первая из них – Куокала со временем стала дачным поселком Куоккала. Место, где находилась вторая, много позже стало именоваться Задней (Дальней) Куоккалой. А на протяжении двух столетий эти деревушки то появлялись на разных картах, то исчезали, то вновь возникали, но совсем на других местах. Тут следует учитывать, конечно, невысокую точность картографии того времени».[5]

Наибольший интерес для данного исследования представляют «План дачной местности Куоккала», изданный Н.П. Федотовым в 1894 году, и вышеупомянутый «План дачной местности Куоккола» 1912 года. Они также не отличаются особой точностью, но на первом указаны имена владельцев дачных участков, находившихся в конце XIX века в непосредственной близости от «Дачи Риденер», а на втором зафиксировано размежевание принадлежавшего Б.Н. Ридингеру 1-го прибрежного участка на несколько обособленных домовладений (Приложение № 2, илл.3,4). Обе карты позволяют соотнести исторические границы межевания с современной топографической подосновой ТГРИИ, опираясь на достаточно легко узнаваемые географические ориентиры.

К числу относительно точных картографических документов также принадлежит «Карта Куоккала 1930-х годов с номерами построек» из книги Э. Кяхенен «Бывшие Терийоки»[6] (Приложение № 2, илл.5). Однако приложенный к ней на сайте «terijoki.spb.ru» идентификационный список дачевладельцев, не вызывает доверия, поскольку содержащаяся в нем информация, почерпнута в основном из мемуарных источников. Известно также, что в 1905 году правлением Общества для благоустройства Куоккала был издан еще один «План Куоккала» в количестве 200 экземпляров.[7] Обнаружить этот план в архивах или в библиотеках никому до сих пор не удалось.

Из литературных источников известно, что в период дачного бума конца XIX - начала XX века активное строительство велось именно по обеим сторонам

---

[4] http://www.etomesto.ru
[5] Комовский В.Ф. 1.2.
[6] https://terijoki.spb.ru/trk_map_history.php?mfx=map_Kuokkala_193x_v3&sc=4
[7] Отчет правления Общества для благоустройства Куоккала за 1905 год. СПб., 1906. С. 6.

Большой дороги или Курносовского шоссе (ныне Приморское шоссе): «Лучшие дачи с прекрасными видами на залив расположены вдоль берега <…> Две большие деревни Курносово и Афанасово тянутся на несколько километров, занимая прилегающие к пути возвышенности».[8]

По сведениям, опубликованным В.Ф. Комовским, к 1908 году в Куоккале официально насчитывалось 762 дачи. Постоянно здесь проживали, в основном финны, но почти 40% населения составляли русские. Некоторые из них жили тут круглый год, а в Петербург ездили на работу, и таких стали называть «зимогорами». В Куоккале постоянно проживало 1600 финнов, а жителей столицы летом сюда съезжалось до 30 тысяч человек. При этом стремительно разрасталась застройка прибрежной полосы.[9] Уже в 1902 году в отчете правления Общества для благоустройства Куоккала отмечалось: «Дачи, отделенные от моря большим Куоккаловским проспектом, все больше и больше загораживаются от моря вновь поселяющимися крупными собственниками по берегу моря. Это очень затрудняет и отдаляет сообщение дачников с пляжей, которые составляют главную притягательную силу Куоккала».[10]

Улицы в Куоккала переименовывались несколько раз. Впервые их переименование было произведено в 1901 году. При этом правление Общества для благоустройства Куоккала внесло следующие предложения: «Улицу, наплавляющуюся от станции железной дороги влево, к парку Б.Н. Ридингера, назвать "Восточная дорога". Улицу, идущую вправо от станции железной дороги (ныне называемую "Лежоевская") - "Западная дорога". Улицу, которая тянется от переезда через полотно железной дороги к Белоострову (так называемый ныне "Куоккаловский проспект"), именовать "Большая дорога". Улицу, начинающуюся от переезда через полотно железной дороги и ведущую к мельнице, - "Кивенабская дорога". Улицу от дач г. Фильда мимо дач г. Христиании и далее до Куоккаловского проспекта – "Морская дорога". Улицу от полицейской будки мимо дач гг. Якубовского и Гольма назвать: "Полицейская дорога". Проезд от Куоккаловского проспекта к морю, мимо дач гг. Пуни, Рубинского и Шевченко-Красногородского именовать "Южная дорога". Проезд от Куоккаловского проспекта к морю против дачи г. Ридингера под № 3 назвать "Морской проезд"».[11]

Основная дачная местность Куоккалы располагалась между железной дорогой и берегом Финского залива. Большая дорога - часть нынешнего Приморского шоссе считалась главной улицей Куоккалы. «На Большой дороге, именуемой также Курносовское (ныне Приморское) шоссе, почти напротив его нынешнего поворота на Зеленогорск, между Аптекарской и Полицейской

---

[8] Грэнхаген К.Б. Спутник по Финляндии: курорты, дачные и живописные места. СПб., 1911.
[9] Комовский В.Ф. 2.1.
[10] Отчет правления Общества для благоустройства Куоккала за 1902 год. Териоки, 1903. С. 4.
[11] Отчет правления Общества для благоустройства Куоккала за 1901 год. Териоки, 1902. С. 6.

дорогами располагался полицейский участок, мимо которого в сторону железнодорожной линии шла Полицейская дорога (ныне Луговая улица), - пишет В.Ф. Комовский, - По соседству с участком стояла русская школа, на месте которой в 1958 году была построена новая «школа-дворец» на 440 учащихся. В торце Аптекарской улицы по другую сторону Большой дороги стояла аптека. Когда в 1930-е годы на Аптекарской дороге появилась и другая аптека, одна из них стала именоваться старой. На Большой дороге в Куоккале жили наиболее состоятельные дачевладельцы. Здесь же стояли самые богатые дачи, усадьбы которых выходили прямо к морю. На Большой дороге находились усадьбы и дома И. Репина и К. Чуковского, барона Б.Н. Ридингера[12] и генерала В.П. Стаценко, купца И.С. Крючкова[13] и музыканта А.Ц. Пуни.[14] Неподалеку находился летний театр Н.П. Федотова. Сегодня на участке Приморского шоссе в пределах поселка старых жилых зданий не сохранилось. В глубине от дороги высятся корпуса пансионата «Балтиец», сильно урезанного санатория «Репино», новых гостиничных комплексов, жилых усадьб и вилл. От Большой дороги в сторону моря шла короткая Морская улица. Она выходила на великолепный песчаный пляж. Одним из главных развлечений дачников был прием морских ванн, как называли тогда обычное купание. На пляже, оборудованном кабинками для переодевания и специальными деревянными мостками, уходившими далеко от берега на более глубокие места залива, они проводили все солнечные дни. Небольшое разнообразие дачникам вносило катание на лодках и прогулки вдоль залива, где были устроены специальные прогулочные тротуары».[15]

---

[12] Бароны Ридингеры, потомственные военные, были самыми крупными землевладельцами поселка Куоккала. Николай Александрович Ридингер (1825-1894), Елецкий полицмейстер (1862-1867). В апреле 1867 года переехал с семьей в Санкт-Петербург к месту новой службы. В столице он занимал должность полицмейстера - начальника Пригородного полицейского и Уездно-адресного управления Санкт-Петербурга, совмещая ее с должностью исправника Уездного полицейского управления (с 1974). На этих должностях Н. А. Ридингер оставался до своей отставки, получив ее 2 февраля 1883 года вместе с повышением в чине генерал-майора. Умер Н.А.Ридингер в своем имении Мерихови, которое после смерти отца унаследовал Борис Николаевич Ридингер (1867-1912), который был женат на дочери знаменитого русского художника И.И. Шишкина Лидии Ивановне. У них была большая семья – пять дочерей и один сын. - Тропин Н. А. Елецкий полицмейстер Н. А. Ридингер и П. И. Бартенев : неизвестное письмо [Электронный ресурс] // Вестник Волгоградского государственного университета. Сер. 4. История. – 2015. - № 2. – Режим доступа: http://hfrir.jvolsu.com/index.php/ru/component/attachments/download/900

[13] Коммерции советник, купец 1-й гильдии, председатель Петербургской купеческой управы Крючков Иван Семёнович (1849-1917) родился в Петербурге в семье крестьянина Ярославской губернии, в 1897 году основал Ярославское благотворительное общество в Санкт-Петербурге. - Краткий очерк деятельности Попечительного совета Петровского училища С.-Петербургского купеческого общества за последнее десятилетие (1901-1910 гг.) СПб., 1910.; Квартальный надзиратель. 20113, № 2; Энциклопедия Санкт-Петербурга -http://www.encspb.ru/object/2806469223?dv=1000000000&lc=ru

[14] Сын известного балетного композитора Це́заря Пуни́ (1802-1870), Альберт Цезаревич Пуни (в православии Андрей Пуни), был виолончелистом Мариинского театра. - https://ru.wikipedia.org/wiki/Пуни_Цезарь. Сын А.Ц. Пуни, Иван Альбертович Пу́ни, по-французски Жан Пуни́ (1892 – 1956) иммигрировавший через Финляндию в Германию (1920), затем во Францию (1924), родился на семейной даче в посёлке Куоккала. -https://ru.wikipedia.org/wiki/Пуни_Иван_Альбертович

[15] Комовский В.Ф. 2.1.

От Станционной площади по Николаевской улице можно было попасть в парк Ридингера. Парком именовался самый большой из принадлежавших Б.Н. Ридингеру незастроенных земельных участков. О площади этого парка говорит тот факт, что в советское время на его территории нашлось место для дома отдыха «Балтиец» (бывшая Межрейсовая база моряков), пансионата «Заря» (бывший пансионат для старых большевиков), кемпинга и санатория «Репино». Фактически, это был обычный лес с луговыми полянами, ограничивавшийся нынешними улицами Нагорной и Глинки, железной дорогой и Большим проспектом. Парк в разные стороны пересекали извилистые, дорожки. Через укрепленные камнем русла маленьких речек и ручьев были устроены мостики. Этот парк Б.Н. Ридингер «любезно предоставлял для прогулок дачникам», как написано в старом путеводителе. Большая усадьба Ридингеров с виллой «Мери-Хове» («Морской дворец») и «Малой дачей» располагалась на окраине парка неподалеку от усадьбы И.Е. Репина.

О стилевых особенностях исторической застройки Куоккала свидетельствуют старые фотографии 1898-1904 годов. Особенно популярен в архитектуре Куоккалы, как и в других дачных местах, в начале XX века был «северный модерн», однако немало эклектичных построек появилось еще в последней четверти XIX века. Деревянные дома, как правило, строились с изломанными крышами, башенками и разнообразными застекленными верандами. Многие усадьбы и виллы носили собственные имена. Так в Куоккале кроме «Мери-Хове» и «Пенатов» были виллы «Линтула», «Ваза», «Теремок Валя», «Ласточка», «Теремок Инна», «Казиночка», «Терпан» и другие.

Имена архитекторов, строивших дома в Куоккала, в настоящее время за редким исключением не известны. В источниках указаны только два дома, авторство которых установлено. Архитектор Л.А. Ильин в 1910-х годах построил «Дачу Ф.Ф. Фосс»,[16] а архитектор П.И. Гилёв (1859-1914) – собственную дачу.[17] Проект Л.А. Ильина опубликован в журнале «Зодчий».[18]

В архитектурных формах домов Куоккалы, запечатленных на фотографиях конца XIX - начала XX века, часто встречается мотив башни, завершенной шатровой крышей, прорезанной с разных сторон люкарнами различной конфигурации. (Приложение № 2,илл.11-17.) В этом отношении композиция «Дачи И.С.Крючкова» не была уникальной. На основании немногочисленных архивных документов, которыми мы в настоящее время располагаем, невозможно определить, являлись ли все схожие по функционально-стилистическим особенностям постройки произведениями

[16] https://arch-heritage.livejournal.com/256132.html
[17] виллы.https://terijoki.spb.ru/photos/index.php?/category/1822
[18] Зодчий. 1911. № 17.

одного автора, или этот вошедший у местных застройщиков в моду композиционный прием применяли разные архитекторы.

Размещенная на сайте «terijoki.spb.ru» атрибуция «Дачи И. С. Крючкова», которая определила наименование объекта культурного наследия, базируется на информации, опубликованной в книге Э. Кяхенен «Бывшие Терийоки». В экспликации к «Карте Куоккала 1930-х годов с номерами построек» на русском языке указано, что «Дача Ридингер» обозначена под № 40, а под № 36 - «Вилла Ф.Ф. Фосс».[19] Данное исходное положение принимается без доказательств. Заметим, что в экспликации на финском языке владельцем участка под № 40 назван рыбак Эету Люкконен, соседний участок под № 39 занимала «Вилла Крючкова», а «Вилла Фосса» согласно этой экспликации также обозначена № 36: «36 Fossin huvila ja tontti <…> 39 Krutskoffin huvila, 40 Liukkonen Eetu, kalastaja».[20]

В предисловии к авторскому тексту письма сказано, что описание довоенной Куоккалы в нем «достаточно путанное, однако надо отдать должное и поблагодарить автора за очень точное, подтверждаемое историческими фотографиями и картами, повествование, сделанное по памяти». Относительно дач Ридингера, Крючкова и расположенных на соседних участках в письме сказано следующее: «Начинаются земли парка Ридингер [*на топографической карте парк отмечен между участком Рипатти №№56-57 и железной дорогой*]. Земли Барона Бориса Николаевича Ридингер шли от большой дороги до железной дороги и местами переходили даже за нее. Он имел сначала 40 дач, позднее большая часть была продана. Я получил много сведений от дочери управляющего Ридингер Guho Malhman - Vaitinen Saima и ее сына Reinikainen Erkki. <…> Теперь Вы знаете, что по Большой дороге вся левая сторона принадлежала Ридингер. Южная дорога к Морю почти вся была сначала Пуни, левая сторона до самого моря, правая - частью [*участок №35*]. Идем по Большой дороге дальше от Южной дороги, где был бывший дом Пуни. Дальше дача Фосс [*участок №36*]. Каменный забор Крюгер [*на участке Крюгер(а) позже разместился Куоккальский летний дом отдыха - №38. Возможно, каменный забор - это каменная прибрежная стенка, общая с участком Фосса*], Крючков [*вилла Крючкова №39*] и там была дорога к морю, и начинались дачи барона Ридингер.[21] В квадратных скобках в цитате даны пояснения публикаторов письма с указанием номеров построек, отмеченных на «Карте Куоккала 1930-х годов».

Упоминая имена дачевладельцев, автор выше процитированного письма не называет конкретные дома, да и на плане из книги Э. Кяхенен

[19] https://terijoki.spb.ru/trk_map_history.php?mfx=map_Kuokkala_193x_v3&sc=4
[20] https://terijoki.spb.ru/old_dachi/docs/Kahonen_Kuokkala-1.pdf
[21] https://terijoki.spb.ru/old_dachi/repino_articles.php?item=1

пронумерованы не строения, а участки. Между тем на том же сайте опубликован датированный 1894 годом «План Н.П. Федотова», на котором зафиксирован уже построенный к этому времени большой дачный дом, расположенный на участке Крючкова. На этом плане между берегом Финского залива и Большой дорогой к юго-востоку от мыса, очертания которого за сто с лишним лет мало изменились, последовательно расположены участки, принадлежавшие в конце XIX века следующим владельцам: «Пуни, Берто, Фишера, Бубнова, Крючкова, Ридингера [1-й приморский участок – Б.М.], Износкова, Ридингера [2-й приморский участок – Б.М.], Грачева, Теремок Инна Федотова» и т.д. Северо-западная граница дачи Пуни начиналась от берега Финского залива примерно в том месте, где в него впадает не засыпанный до настоящего времени ручей, который служит северным ориентиром для «привязки» весьма неточных планов поселка конца XIX- начала XX века к современной топографической карте. Южным ориентиром является северный отрезок современной Кленовой улицы, который от Приморского шоссе до поворота на юго-восток представляет собой остаток Парковой дороги. На планах 1894 и 1912 годов эта дорога выходит к Большой дороге почти точно посередине границы, расположенного вдоль ее противоположной стороны 1-го приморского участка Б.Н. Ридингера. На топографических картах Треста ГРИИ зафиксирован сохранившийся следующий отрезок старой Парковой дороги, поворачивавшей в отличие от современной Кленовой улицы не на юго-восток, а на северо-запад. (Приложение № 2, Ил.24,25.)

На «Плане Н.П. Федотова» дачные дома условно обозначены на всех выше перечисленных участках.

На сайте, посвященном истории и современной жизни Зеленогорска/Териоки, размещена в разделе «Исторические фото» достаточно подробная биография - Ивана Семеновича Крючкова. «Уроженец города Рыбинска Ярославской губернии [в других источниках указано место рождения - Санкт-Петербург – Б.М.]», И.С. Крючков окончил Реформатское училище в Санкт-Петербурге. «Его отец Семен Степанович Крючков, держал в Санкт-Петербурге мелочные лавки на Казанской, 19 и Гороховой, 31. Мать Екатерина Алексеевна, после смерти мужа держала те же мелочные лавки, а также мучные кладовые. Иван Крючков выбрал для себя торговлю фруктами. <…> К концу 1870-х годов у него было несколько фруктовых лавок. <…> В 1872 году он стал купцом 2-й гильдии, в 1890 году - 1-ой гильдии. Ему принадлежала оптовая и розничная торговля в магазинах фруктового и бакалейного товара на территории современного Апраксина двора: Апраксин Двор, Ягодные ряды №№ 25,26,27; Торговый Двор, кладовые №№ 157,158; Фруктовый Пассаж, магазины №№ 281,282,283,294. Также Крючков был известным в Санкт-Петербурге производителем варенья. Домовладелец: Чернышев пер., 16 и 18; Коломенская,

15/Кузнечный, 1; Бассейная, 56; Большой, 51. Потомственный почетный гражданин, коммерции советник. Дослужился до чина Статского советника. Крючков невероятно много занимался общественным служением. Вот некоторые из его должностей: председатель Петербургской купеческой управы, выборный от купеческого сословия, гласный Городской Думы, член Совета Министерства торговли и промышленности, член Учетно-ссудного комитета конторы Госбанка, член совета общества Взаимного кредита, член совета Сибирского торгового банка, гласный Портовой биржи, член совета Торговой биржи, член совета Фруктовой, чайной и винной биржи, член совета Торговли и мануфактур, почетный мировой судья СПб, член городской комиссии по коренному улучшению финансов СПб. Также Крючков был членом правления и казначеем Императорского Российского общества плодоводов. Он входил в попечительства нескольких учебных заведений и благотворительных обществ: председатель Ярославского благотворительного общества, почетный блюститель министерских имени Симеона и Евдокии Крючковых училищ, член попечительного комитета соединенных училищ дальнего плавания и судовых механиков торгового флота Императора Петра I, член совета Общества Маяк, член попечительного совета Торговой школы Императора Николая II. Жена Ксения Арсеньевна, известная благотворительница. Пять дочерей: Евдокия (в замужестве фон-Шталь), Надежда, Вера (в замужестве Шеина), Нина (в замужестве Гаевская) и Наталья. Также известна сестра Ивана Семеновича - Александра Семеновна Крючкова, «женщина-врач», думский врач (думские врачи содержались на средства городского самоуправления (городской думы), для оказания помощи неимущим), врач приюта Ярославского благотворительного общества. Совладельца дома по Лейхтенбергской, 14 (вместе с племянницей Евдокией фон-Шталь)».[22]

Место расположения, и первого владельца объекта культурного наследия, атрибутированного как «Дача И. С. Крючкова», позволяет назвать топографическая карта Треста ГРИИ 1951 года. (Приложение № 2, илл.24.) На этой карте отчетливо видны исторические границы участков, по которым проходят сквозные проезды от Приморского шоссе до Финского залива. Дом на участке, принадлежавшем в конце XIX – начале XX века И.С.Крючкову, идентифицируется по двум неоспоримым признакам: на северо-западной стороне четко обозначены эркер башни и запечатленное на фотографиях 1902 и 1950 годов крыльцо веранды, а перед юго-западным фасадом – открытая терраса и отходящая от нее лестница. Дома советской постройки, который сейчас стоит вблизи от старого дома с южной стороны, на подоснове 1951 года

[22] https://terijoki.spb.ru/photos/index.php?/category/1831

еще нет. Все дома, которые изображены на плане 1951 года были построены в конце XIX или в первой половине XX века.

Дату постройки дома установить не удалось, но на основании изданного Н.П. Федотовым в 1894 году «Плана дачной местности Куоккала», можно с уверенностью утверждать, что он относится к числу наиболее ранних дач, появившихся в этой местности в 1870-х – 1880-х годах.

Сохранились воспоминания Евгении фон Шталь-Хан, внучки И. С. Крючкова, о даче деда в Куоккале. Представляем фрагмент воспоминаний Перевод с шведского А. фон Шталь-Хан. « «Иногда летом мы были у бабушки, на ее роскошной даче на побережье в Куоккала, Финляндия. Дача располагалась на высоком холме, за дюнами и, иногда, можно было разглядеть очертания русской крепости Кронштадт на горизонте. К территории дачи относились так же лес и поля: это было целое хозяйство. Но бабушка не заботилась о фермерстве, поля были сданы в аренду, а для собственных нужд жили лошадь и корова. Вместо этого, территорию переделали в настоящий парк мечты: двор с чашей, прекрасные каменные лестницы и балюстрады, возле которых стояли каменные урны с цветами, беседка с ярким, разноцветным стеклом. Сквозь дюны шли арочные романтические дорожки до морского берега и шум стремительных вечных волн доносился до самого дома. Во время осенних штормов море поднималось до дюн и приносило различные предметы, которые оно украло у моряков и рыбаков. На другой стороне парка был теннисный корт, посыпанный мелкой кирпичной крошкой, теплица и на зелёном поле рядами стояли яблони. Другими словами: здесь не нужно было мечтать о сказочной стране - ты уже был в ней.

Любитель приключений, каковым я была, один раз я сбежала от Эллахен и остальных и отправилась в одиночное путешествие по парку, который я не знала со всех его сторон и углов. Действительно! Я нашла чудесный маленький мост над романтичным склоном, среди папоротников и тени больших деревьев…

Помимо прочего, у дома была башня: ты поднимался по лестнице в светлую комнату, на стенах которой были веселые детские обои: картинки на них - только собаки, большие и маленькие. Комната раньше была игровой для мамы и ее сестер, когда они были маленькими. Там все ещё стояла коляска для куклы, - светло-голубого цвета, детский зонтик с кошками по краю.»

Согласно завещанию И. С. Крючкова в случае его смерти дача должна была перейти к его жене Ксении Андреевне. Однако, этому не суждено было сбыться, после революции граница с Финляндией была закрыта, а его жена и дочери Надежда и Наталия остались в Советской России, судьба их пока не известна. Однако двум другим дочерям - Вере, в замужестве Шеиной, и Нине, в замужестве Гаевской - удалось перебраться в Куоккалу и поселиться в семейной

даче. Со временем им удалось официально оформить собственность на себя. Через некоторое время Вера переехала в Уусикиркко к своей сестре Евдокии, а Нина продолжала жить в Куоккале с двумя детьми - Ириной и Юлием. Позже они перебрались в Хельсинки и приезжали в Куоккалу только на лето. Нина и Вера дачу в Куоккале не продали, но сдавали ее летом, в том числе женской организации "Лотта Свярд" для размещения в ней пансионата «Дачи Лотт». Как уже было упомянуто. Этот пансионат располагался в разных дачах по всей Куоккале, его обслуживали члены куоккальского отделения "Лотта Свярд" (известно как минимум 5 дач Лотт).После войны Нина, Вера и Евдокия, как и другие собственники утерянного имущества, оказавшегося на территории СССР, получили от финляндского государства небольшую компенсацию, каждая в размере 1/3 от общей суммы. В Финляндии Нина изменила фамилию на Теванто (Tevanto).

Ирина (Ирене)Теванто, в замужестве Сиркейнен, оставила написанные для своих детей воспоминания. Эти воспоминания подготовила для публикации, с некоторыми сокращениями, М. Виртанен, перевод на русский язык сделала М. Рюткёнен Фрагмент этих воспоминаний «…Необычной и впечатляющей была, по моему мнению, бетонная лестница, спускающаяся из южной части усадьбы и ведущая в нижнюю часть долины, где она заканчивалась бетонным постаментом, на котором стояли две бетонные скамьи. От постамента лестница раздваивалась и вела дальше вниз. Одни из ступеней вели к чаше. Наверху, рядом с домом, были декоративные высокие перила, которые продолжались по обе стороны лестницы. На старых фотографиях это ещё можно было видеть, в сегодняшние дни это лишь плачевные обломки...»

В 1947 году, вероятно, в процессе оформления документов на компенсацию за утерянное имущество, Юлий Теванто подготовил подробный план усадьбы И. С. Крючкова, позволяющий ознакомиться с устройством усадьбы в мельчайших подробностях. План любезно предоставлен М. Виртанен, дочерью Ирины Теванто. План прекрасно иллюстрируется фотографиями усадьбы из архивов Б. фон Шталь-Хан и М. Виртанен, также представлены в том же разделе сайта «terijoki.spb.ru»

В советское время «Дача И.С. Крючкова» вошла в состав санатория «Репино». На фотографии 1950 года можно увидеть то же крыльцо, что и на фотографии 1902 года (Приложение № 2, илл.18, 21).Сохранились элементы балюстрады и лестницы. Балюстрада просматривается на фотографии 1902 года и отчетливо видна на фотографии 1930 года (Приложение № 2, илл.18,20).На фотографии 1955 года виден только один столб (Приложение № 2, илл.22).Этот исторический документ свидетельствует о том, что балюстрада, ограждавшая террасу перед юго-западным фасадом дома и лестницу на склоне холма, была утрачена в первой половине 1950-х годов. До настоящего времени от этого

ограждения сохранились несколько гранитных столбов. Кроме того на территории уцелела каменная чаша (Приложение № 5).

Сравнение поэтажных планов 1967 года (Приложение № 2, илл. 23) и 2012 годов (Приложение № 8) свидетельствует о том, что исторические архитектурные формы дома и планировка помещений во второй половине XX века претерпели незначительные изменения. Большая западная веранда была разгорожена на две изолированные комнаты. К ее северной стене снаружи пристроили теплый тамбур, вплотную примыкающий к эркеру башни, выступающему на северо-западном фасаде. Запечатленное на старых фотографиях гранитное крыльцо при этом либо разобрали, либо оно сохранилось под полом, который при проведении визуального обследования не вскрывался. Кроме того, была разобрана одноэтажная пристройка к юго-восточному углу дома. В связи с приспособлением под современные нужды были перепланированы почти все помещения, расположенные на одноэтажной восточной половине. На втором этаже перепланировке подверглось только помещение в мезонине, расположенном над восточной одноэтажной частью дома. Оно было разгорожено на две смежные комнаты и коридор.

До недавнего времени в доме размещалось общежитие работников санатория «Репино». По состоянию на октябрь 2015 года дом уже не относится к санаторию и находился в федеральной собственности. Тогда еще были заселены три квартиры и как минимум еще две пустовали. По состоянию на май 2017 года дом уже был расселен и общедоступен для проникновения бомжей, две изразцовые печи разбиты вандалами, третья печь еще была цела, но замазана грунтом и краской, сохранялись цветные витражные композиции в углах южной половины веранды.[23] По состоянию на май 2018 года последняя печь и витражи утрачены. Осталось только накладное декоративное оформление потолка вагонкой с профилированными кессонами и периметральной деревянной тягой и несколько цветных стекол в оконных рамах (Приложение № 5, илл.25,26,28).

Согласно ведомости помещений и площадей от 16 июня 1997 года в первом этаже дома расположены 2 веранды (разделенная на две изолированные комнаты западная веранда), 3 тамбура, 10 комнат, 7 коридоров, 3 кладовых, 1 душевая и 1 туалет; на втором этаже – 8 комнат, 4 коридора, 3 кладовых и 1 туалет. Помещение в башне в учет не было принято. В северо-восточной части дома имеется заглубленный подвал. В паспорте на многоквартирный дом, составленном по состоянию на ту же дату с изменениями, внесенными 13 апреля 2012 года, указаны следующие технические характеристики:

[23] http://www.citywalls.ru/house21805.html

фундаменты – бутовые столбы с деревянным цоколем; наружные и внутренние капитальные стены – рубленные из бревен диаметром 200 мм; перегородки – деревянные; чердачное, междуэтажное и надподвальное перекрытие – деревянное, утепленное по балкам; полы – дощатые, крыша – металлическая; оконные заполнения – двойные, створные; дверные заполнения – филенчатые, окрашенные. Наружная отделка – обшивка вагонкой, окраска масляной краской; внутренняя отделка – отделка стен вагонкой, штукатурка. В доме имелось центральное отопление от собственной котельной на твердом топливе и печное отопление (в паспорте указан камин). Водопроводная система с подачей горячей воды и канализация были присоединены к городским сетям. Электричество подавалось по открытой проводке (Приложение № 8).

Современное состояние дома, судя по результатам визуального осмотра, крайне неудовлетворительное, в восточной части, где долгое время нет крыши и почти полностью разрушены значительные фрагменты прогнивших несущих конструкций – аварийное и частично руинированное.

В сравнении с выдающимися шедеврами деревянной архитектуры конца XIX – начала XX веков, такими как «Вилла Арфа» архитектора Г.В. Барановского в Келломяки (поселок Комарово), «Дача М.С. Воронина» в Метсякюля (поселок Молодежное), «Вилла Аванс» писателя Леонида Андреева в Ваммелсуу (поселок Серово) и им подобными, - «Дача И.С. Крючкова» представляет собой весьма заурядный образец архитектуры конца XIX века. Однако в связи с тем, что ни один шедевр деревянного зодчества в окрестностях Санкт-Петербурга до настоящего времени не сохранился, а «Дача И.С. Крючкова» сегодня является единственным в целости сохранившимся подлинным зданием, построенным в Куокала до революции 1917 года, ее историко-культурная ценность значительно возрастает. В этой связи не лишним будет процитировать В.Ф. Комовского: «В нынешнем поселке с такой богатой и славной историей не осталось, к сожалению, ни старых зданий, ни примечательных памятников, ни других свидетельств того «золотого» периода его жизни в начале XX века. Кроме неоднократно перестроенного здания репинских «Пенат» и разрушающейся бывшей дачи купца Крючкова почитателю старины больше нечего и посмотреть. Все другие известные памятные адреса уже давно разрушены, лишь от некоторых остались едва приметные фундаменты. Но и многие из них теперь оказываются за высокими заборами на территории частных владений, где уничтожаются за ненадобностью».

Источники.

Архивные документы

Ленинградский областной государственный архив в городе Выборге (ЛОГАВ)

Фонд 52. Опись 1. Дело 22. Списки дачевладельцев и дачников в местечке Райвола, Куоккала и Терийоки за 1887 год.

Фонд 63. Опись 1. Дело 465. Сведения о дачниках, проживавших летом 1937, 1938 годов в Терийоках, Куоккала и Тюрисевя.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5067. 1862 год. О межевании в деревне Куоккала.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5068. 1884-1904 годы. О межевании в деревне Куоккала.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5069. 1890 год. О межевании в деревне Куоккала.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5070 1897 год. О межевании в деревне Куоккала.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5071. 1902 год. О межевании в деревне Куоккала. 1-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5072. 1902 год. О межевании в деревне Куоккала. 2-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5073. 1902 год. О межевании в деревне Куоккала. 3-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5074. 1902 год. О межевании в деревне Куоккала. 4-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5075. 1903 год. О межевании в деревне Куоккала. 1-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5076. 1903 год. О межевании в деревне Куоккала. 2-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5077. 1903 год. О межевании в деревне Куоккала. 3-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5078. 1903 год. О межевании в деревне Куоккала. 4-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5079. 1903 год. О межевании в деревне Куоккала. 5-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5080. 1903 год. О межевании в деревне Куоккала. 6-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5081. 1903 год. О межевании в деревне Куоккала. 7-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5082. 1903 год. О межевании в деревне Куоккала. 8-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5083. 1903 год. О межевании в деревне Куоккала. 9-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5084. 1903 год. О межевании в деревне Куоккала. 10-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5085. 1903 год. О межевании в деревне Куоккала. 11-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5086. 1903 год. О межевании в деревне Куоккала. 12-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5087. 1903 год. О межевании в деревне Куоккала. 13-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5088. 1904 год. О межевании в деревне Куоккала. 1-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5089. 1904 год. О межевании в деревне Куоккала. 2-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5090. 1904 год. О межевании в деревне Куоккала. 3-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5091. 1904 год. О межевании в деревне Куоккала. 4-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5092. 1905-1913 годы. О межевании в деревне Куоккала.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5093. 1905 год. О межевании в деревне Куоккала. 1-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5094. 1905 год. О межевании в деревне Куоккала. 2-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5095. 1905 год. О межевании в деревне Куоккала. 3-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5096. 1906 год. О межевании в деревне Куоккала. 1-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5097. 1906 год. О межевании в деревне Куоккала. 2-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5098. 1906 год. О межевании в деревне Куоккала. 3-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5099. 1906 год. О межевании в деревне Куоккала. 4-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5100. 1906 год. О межевании в деревне Куоккала. 5-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5101. 1908 год. О межевании в деревне Куоккала. 1-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5102. 1908 год. О межевании в деревне Куоккала. 2-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5103. 1908 год. О межевании в деревне Куоккала. 3-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5104. 1908 год. О межевании в деревне Куоккала. 1-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5105. 1908 год. О межевании в деревне Куоккала. 2-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5106. 1910 год. О межевании в деревне Куоккала.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5107. 1911 год. О межевании в деревне Куоккала.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5108. 1912 год. О межевании в деревне Куоккала. 1-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5109. 1912 год. О межевании в деревне Куоккала. 2-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5110. 1912 год. О межевании в деревне Куоккала. 3-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5111. 1913 год. О межевании в деревне Куоккала. 1-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5112. 1913 год. О межевании в деревне Куоккала. 2-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5113. 1914 год. О межевании в деревне Куоккала. 1-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5114. 1914 год. О межевании в деревне Куоккала. 2-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5115. 1914 год. О межевании в деревне Куоккала. 3-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5116. 1914-1917 годы. О межевании в деревне Куоккала.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5117. 1915 год. О межевании в деревне Куоккала.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5118. 1916 год. О межевании в деревне Куоккала. 1-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5119. 1916 год. О межевании в деревне Куоккала. 2-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5020. 1917 год. О межевании в деревне Куоккала. 1-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5021. 1917 год. О межевании в деревне Куоккала. 2-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5022. 1917 год. О межевании в деревне Куоккала. 3-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5023. 1917 год. О межевании в деревне Куоккала. 4-й том.

Фонд 268. Опись 1. Дело 5024. 1917 год. О межевании в деревне Куоккала. 5-й том.

Фонд 1. Опись 2. Дело 532. 1913 год. Прошение совета общества «Культура» о культивировании местности Луутахянта, прилагается план дачной местности Куоккола.

Фонд 1. Опись 2. Дело 1726. 1879-1903 годы. Прошения на покупку земельных участков для строительства дач в Терийоках, Райволе, Куокаала и др.

Фонд 268. Опись 2. Дело 3221. 1890-1928 годы. Дело о проведении межевания в деревне Куоккала.

Фонд 268. Опись 2. Дело 3222. 1918 год. Дело о проведении межевания в деревне Куоккала в 1918 году.

Фонд 268. Опись 2. Дело 3223. 1919 год. Дело о проведении межевания в деревне Куоккала в 1919 году.

Фонд 268. Опись 2. Дело 3224. 1920 год. Дело о проведении межевания в деревне Куоккала в 1920 году.

Фонд 268. Опись 2. Дело 3225. 1926 год. Дело о проведении межевания в деревне Куоккала в 1926 году.

Фонд 268. Опись 2. Дело 3226. 1927-1939 годы. Дело о проведении межевания в деревне Куоккала.

Фонд 268. Опись 2. Дело 3227. 1936 год. Дело о проведении межевания в деревне Куоккала в 1936 году.

Фонд 268. Опись 2. Дело 3536. Дело о проведении межевания в деревне Куоккала в 1939 году.

Центральный государственный архив Санкт-Петербурга (ЦГА СПб.)

Фонд Р-3341. Опись 1-1. Дело 17. 1948 год. Сведения о выполнении плана благоустройства

ЦГА СПб. Фонд Р-3341. Опись 1-1. Дело 26. 1949 год. Отчеты о благоустройстве поселков за 1949 год.

ЦГА СПб. Фонд Р-3341. Опись 1-1. Дело 51. 1952 год. Планы благоустройства и сведения о выполнении плана.

Фонд Р-7179. Опись 51. Дело 18. 1940 год. Схематический план дачной местности Куоккала.

Фонд Р-7179. Опись 51. Дело 13. 1939 год. Докладная записка секретаря партбюро Всероссийской академии художеств т. Меламуд. Инвентаризационные ведомости по учету имущества, селение Куоккала дома художника И.Е. Репина "Пенаты" и опись художественных ценностей и материалы архива И.Е. Репина, обнаруженные в доме Художника.

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

Фонд 268. Опись 1. Дело 9948. 1912 – 1916 годы. Об опеке над сыном и имуществом Ридингера Б.Н.

Библиография

Гареева Р.Н. Солнечное - Оллила - Раяйоки. История и современность. СПб., 2007.

Грэнхаген К.Б. Спутник по Финляндии: курорты, дачные и живописные места. СПб., 1911.

Отчеты правления Общества для благоустройства Куоккала за 1901 – 1910 годы. СПб., 1902 – 1911.

Федотов Н.П. Дачные местности по Финляндской ж/д. от Санкт-Петербурга до Выборга. СПб., 1887.

Федотов Н.П. Куоккала. Дачная местность по Финляндской ж/д. Путеводитель. СПб, 1894.

Дача Ридингера - Дом работников санатория «Репино» - Жилой дом. [Электронный ресурс] Код доступа: http://www.citywalls.ru/house21805.html

Комовский В.Ф. Далекая и близкая, легендарная и реальная Куоккала. Репино, 2011. - Репино: Муниципальный Совет и местная администрация муниципального образования поселок. [Электронный ресурс] Код доступа: http://www.repino.info/obshaya/istoriya/ist006.htm

Старые дачи. Тематический раздел сайта, посвященного истории и современной жизни Зеленогорска/Териоки. [Электронный ресурс] Код доступа: https://terijoki.spb.ru/old_dachi/

«ЭтоМесто» – Старые карты России. [Электронный ресурс] Код доступа: http://www.etomesto.ru

marita.virtanen@fimnet.fi), 2021 г.
С участием интернет-сайта terijoki.spb.ru
Перевод на русский язык: Мария Рюткёнен (Maria Rytkönen), 2021 г

Историческая иконография.

Список иллюстраций

1. Географическая карта пожертвованным Сестрорецкому оружейному заводу лесам в Выборгской губернии. 1798 – 1799 гг. Фрагмент. - http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=10324925

2. Топографическая карта Санкт-Петербургской губернии. 1860-1869 гг. Фрагмент. - http://www.etomesto.ru

3. План дачной местности Куоккала, изданный Н.П.Федотовым. 1894 г. Фрагмент. - РНБ ОК 3-План-1/415

4. План дачной местности Куоккола. 1912 год. Фрагмент. – ЛОГАВ Ф.1. Оп. 2. Д. 532. Л. 11.

5. Карта Куоккала с номерами построек из книги Э. Кяхенен «Бывшие Терийоки». 1930-е гг. Фрагмент. - Хельсинки: Коувола, 1982. - https://terijoki.spb.ru/trk_map_history.php?mfx=map_Kuokkala_193x_v3&sc=4

6. Мост в парке Ридингера. Открытка начала XX в. - https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/74276/category/1802

7. В парке Ридингера. Открытка начала XX в. - https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/74276/category/1802

8. В парке Ридингера. Открытка начала XX в. - https://terijoki.spb.ru/old_dachi/repino_Ridinger.php

9. Главное здание усадьбы Ридингера «Мерихови». 1908 г. Фото К. Буллы - Из фондов ЦГАКФФД СПб.

10. Малая дача усадьбы Ридингера «Мерихови», в конце 1920-х гг. одна из дач общества «Лотта Свярд«. Фото из коллекции С. Ренни. - https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/3991/category/1809

11. Вилла Tabernaakkeli ("Шатер"?) в Куоккала. Из фотоальбома "Rakas Entinen Karjala" Порво, 1947. - https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/3668/category/1802

12. Куоккала – на берегу моря. Из коллекции А. Старкова. 1907 г. - https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/74309/category/1802

13. Дача на пляже Куоккала . Открытка начала 1914 г. - https://terijoki.spb.ru/photos/_data/i/upload/2017/01/14/20170114223245-13cb7ffa-me.jpg

14. Гостиница Иванова на Лежоевской (Александровской) улице. Фото 1908 г. - https://terijoki.spb.ru/photos/_data/i/upload/2015/11/20/20151120230734-65829bc2-me.jpg

15. Дача О. А. Боченковой в Куоккале. Фото 1915 г. - https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/84319/category/1802

16. Дача Гулиных в Куоккале. Фото до 1917 г. - https://terijoki.spb.ru/photos/_data/i/upload/2018/02/05/20180205150539-ad8fd4c3-me.jpg

17. Дом отдыха «Строитель» в бывшей вилле «Аида. Фото 1950-х гг. - https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/8388/category/2412

18. Иван и Ксения Крючковы на своей даче в Куоккала, 1902 г. https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/3452/category/1831

19. К. А. Крючкова на крыльце своей дачи в Куоккала.
Из архива Б. фон Шталь-Хан. - https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/3456/category/1831

20. Вера Шеина, тётя Ксении фон Шталь-Хан, с тыквами в Куоккала. 1920 г. - https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/3456/category/1831

21. Семья И.С.Крючкова на южной веранде
(с) Из архива Б. фон Шталь-Хан- дореволюционная фотография https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/3456/category/1831

22. Дача И. С. Крючкова в Куоккале, дореволюционная фотография.
(с) Из архива М. Виртанен (M. Virtanen)- https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/3456/category/1831

23. Вилла И. С. Крючкова, вид с запада, 1930-е годы.
Фотография из архива М. Виртанен. https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/3456/category/1831

24. Бывшая дача Ридингера, дом Лотт в Куоккале. 1930-е гг.
Фотография с сайта https://www.kuvakokoelmat.fi - https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/82329/category/1831

25. Вера (справа) и Надя Крючковы в Куоккала.
(с) Из архива Б. фон ШтальХан https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/3456/category/1831

26. Дом в Куоккала со стороны кухни, примерно 1927 г.
(с) Из архива Б. фон Шталь-Хан

27. Вилла Крючкова в Куоккала с лестницей к "нижней аллее".
(с) Из архива Б. фон Шталь-Хан

28. Дача санатория "Репино". Фото 1950 г. - https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/3505/category/1831

29. Бывшая дача Ридингера, корпус санатория «Репино». Фотография из комплекта миниатюрных фотооткрыток «Курортный район Ленинграда». Фото 1955 г. - https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/66800/category/1831

30. План усадьбы И.С.Крючкова в Куоккале подготовленный в 1947 году внуком И.С.Крючкова Юлием Теванто - https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/3456/category/1831

31. Поэтажный план. 1967 г. – РИБ Курортного и Кронштадтского районов.

32. Топографическая карта Треста ГРИИ. 1951 г. Фрагмент.

33. Топографическая карта Треста ГРИИ. 2014 г. Фрагмент.

34. Вид с востока. 2015 г. - http://www.citywalls.ru

35. Вид с запада. 2015 г. - http://www.citywalls.ru

36. Вид с северо-востока. 2015 г. - http://www.citywalls.ru

37. Вид с юго-запада. 2015 г. - http://www.citywalls.ru

38. Вид с юга. - http://www.citywalls.ru

39. Вид с запада. Главный вход в здание - http://www.citywalls.ru

40. Интерьер. 1-й этаж. 2015 г. - http://www.citywalls.ru

41. Интерьер. 1-й этаж. 2015 г. - http://www.citywalls.ru

42. Печь в интерьере. 1-й этаж. 2015 г. - http://www.citywalls.ru

43. Печь в интерьере. 1-й этаж. 2017 г. - http://www.citywalls.ru

44. Печь в интерьере. 2-й этаж. 2017 г. - http://www.citywalls.ru

45. Печь в интерьере. 1-й этаж. 2017 г. - http://www.citywalls.ru

46. Интерьер южной веранды первого этажа. Общий вид. 2017 г. - http://www.citywalls.ru

47. Интерьер южной веранды первого этажа. Фрагмент. 2017 г. - http://www.citywalls.ru

48. Интерьер южной веранды первого этажа. Фрагмент. 2017 г. - http://www.citywalls.ru

49. Интерьер южной веранды первого этажа. Фрагмент. 2017 г. - http://www.citywalls.ru

50. Интерьер южной веранды второго этажа. Фрагмент. 2017 г.

http://www.citywalls.ru

51. Лестница с 1-го на 2-й этаж. 2017 г. - http://www.citywalls.ru

52. Лестница с 1-го на 2-й этаж. 2017 г. - http://www.citywalls.ru

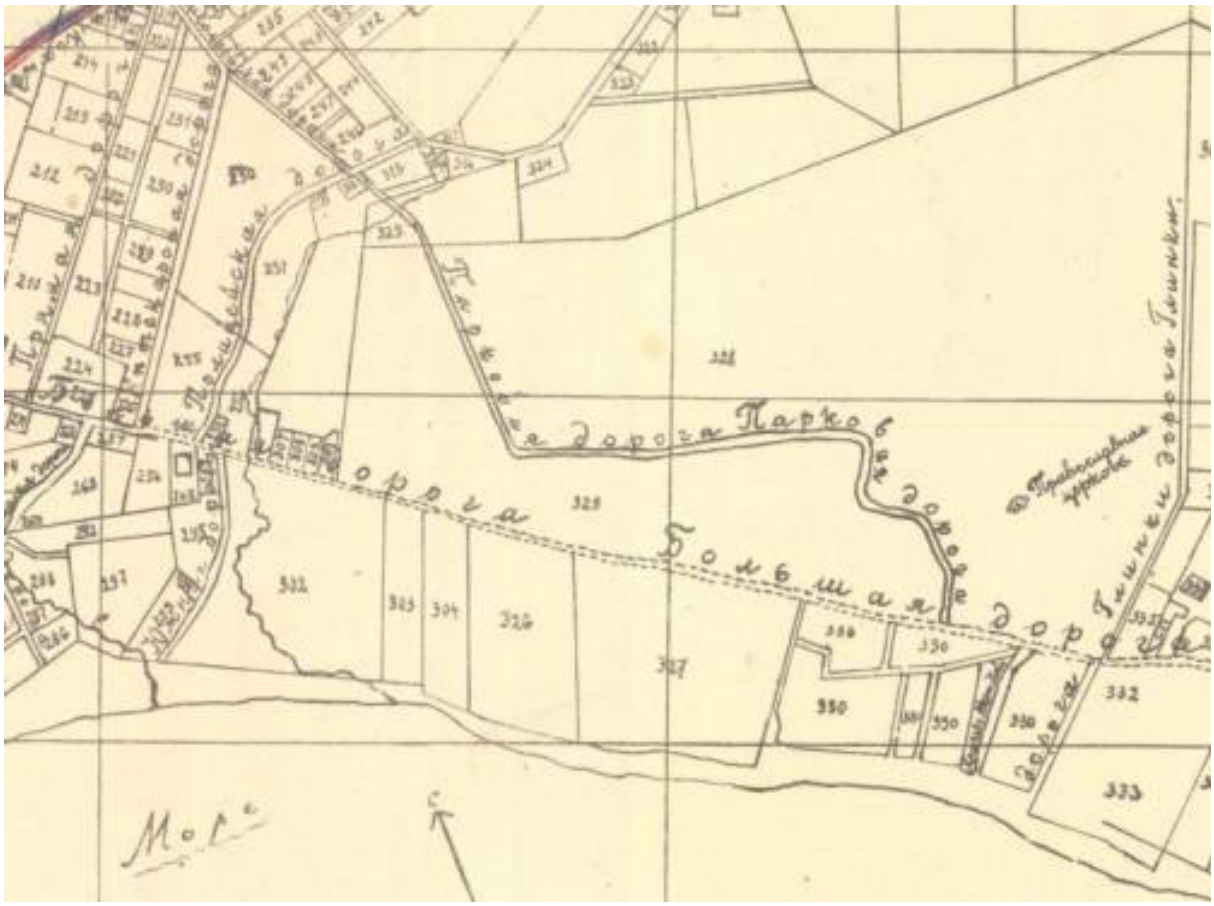
53. Лестница, ведущая из углового помещения 2-го этажа в башню. 2017 г. - http://www.citywalls.ru

54. Лестница, ведущая из углового помещения 2-го этажа в башню. 2017 г. - http://www.citywalls.ru

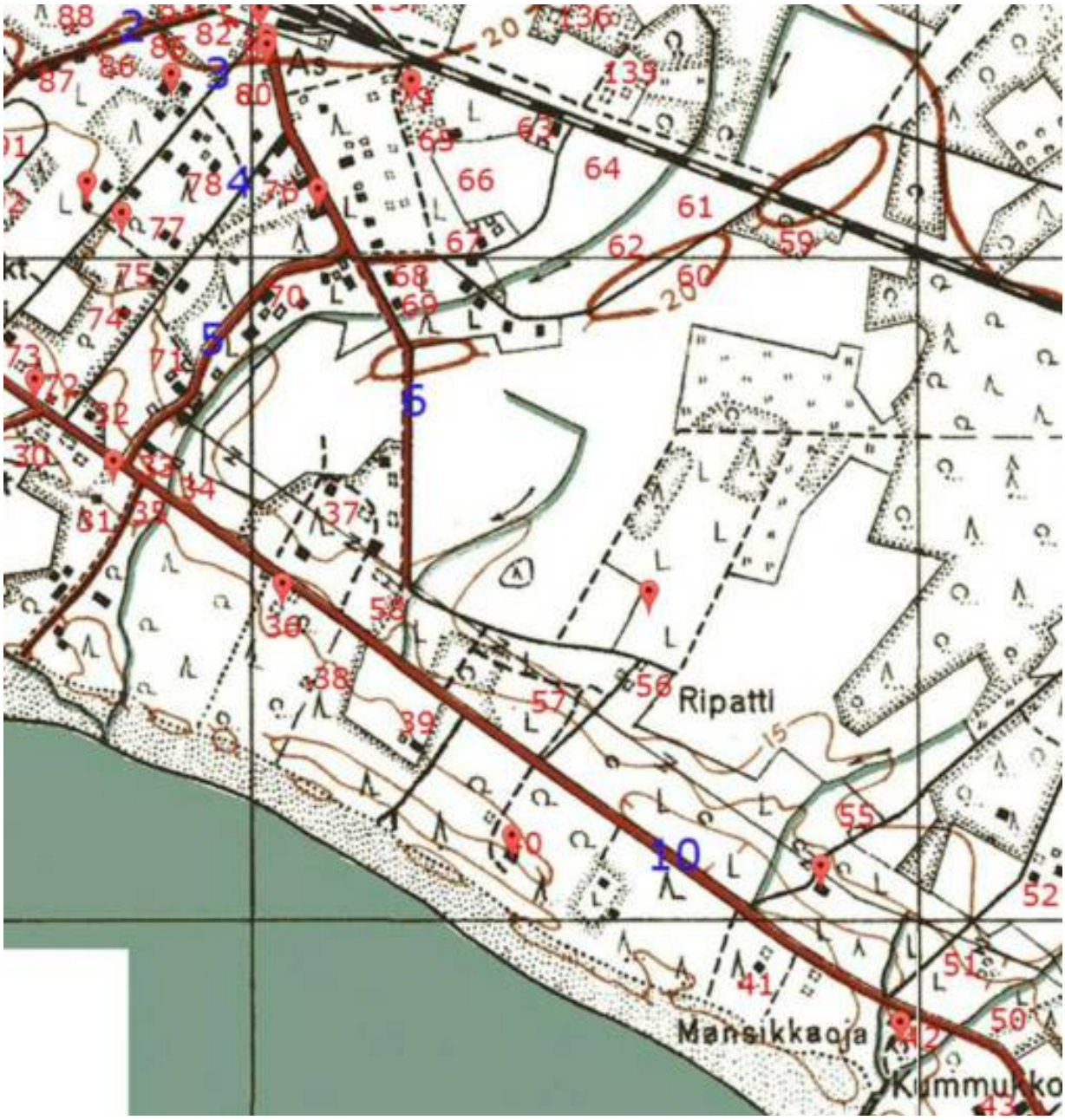
1. Географическая карта пожертвованным Сестрорецкому оружейному заводу лесам в Выборгской губернии. 1798 – 1799 гг. Фрагмент. - http://digi.narc.fi/digi/view.ka?kuid=10324925

2. Топографическая карта Санкт-Петербургской губернии. 1860-1869 гг. Фрагмент. - http://www.etomesto.ru

3. План дачной местности Куоккала, изданный Н.П.Федотовым. 1894 г. Фрагмент. – РНБ ОК 3-План-1/415



4. План дачной местности Куоккола. 1912 год. Фрагмент. – ЛОГАВ Ф.1. Оп. 2. Д. 532. Л. 11.



5. Карта Куоккала с номерами построек из книги Э. Кяхенен «Бывшие Терийоки». 1930-е гг. Фрагмент. - Хельсинки: Коувола, 1982. - https://terijoki.spb.ru/trk_map_history.php?mfx=map_Kuokkala_193x_v3&sc=4

6. Мост в парке Ридингера. Открытка начала XX в. - https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/74276/category/1802

7. В парке Ридингера. Открытка начала XX в. - https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/74276/category/1802

8. В парке Ридингера. Открытка начала XX в. -
https://terijoki.spb.ru/old_dachi/repino_Ridinger.php

9. Главное здание усадьбы Ридингера «Мерихови». 1908 г. Фото К. Буллы –
Из фондов ЦГАКФФД СПб.

10. Малая дача усадьбы Ридингера «Мерихови», в конце 1920-х гг. одна из дач общества «Лотта Свярд«. Фото из коллекции С. Ренни. - https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/3991/category/1809

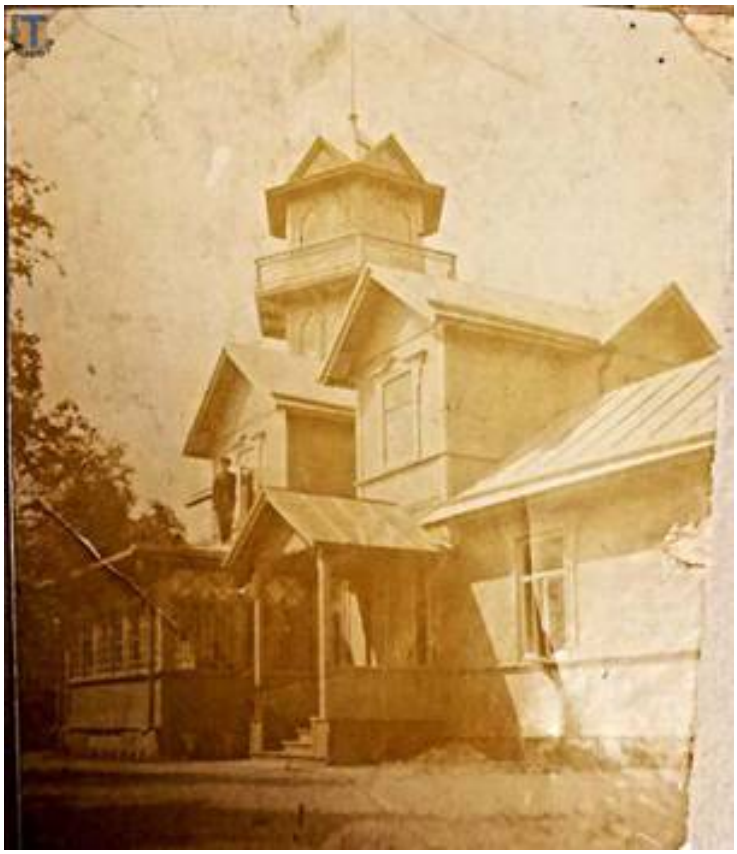
11. Вилла Tabernaakkeli ("Шатер"?) в Куоккала. Из фотоальбома "Rakas Entinen Karjala" Порво, 1947. - https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/3668/category/1802

12. Куоккала – на берегу моря. Из коллекции А. Старкова. 1907 г. - https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/74309/category/1802

13. Дача на пляже Куоккала . Открытка начала 1914 г. - https://terijoki.spb.ru/photos/_data/i/upload/2017/01/14/20170114223245-13cb7ffa-me.jpg

14. Гостиница Иванова на Лежоевской (Александровской) улице. Фото 1908 г. - https://terijoki.spb.ru/photos/_data/i/upload/2015/11/20/20151120230734-65829bc2-me.jpg

15. Дача О. А. Боченковой в Куоккале. Фото 1915 г. - https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/84319/category/1802



16. Дача Гулиных в Куоккале. Фото до 1917 г. -
https://terijoki.spb.ru/photos/_data/i/upload/2018/02/05/20180205150539-ad8fd4c3-me.jpg

17. Дом отдыха «Строитель» в бывшей вилле «Аида. Фото 1950-х гг. -
https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/8388/category/2412

18. Иван и Ксения Крючковы на своей даче в Куоккала, 1902 г.
https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/3452/category/1831

19. К. А. Крючкова на крыльце своей дачи в Куоккала. 1902г Из архива Б. фон Шталь-Хан.
- https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/3456/category/1831

20. Вера Шеина, тётя Ксении фон Шталь-Хан, с тыквами в Куоккала. 1920 г. - https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/3456/category/1831

21. Семья И.С.Крючкова на южной веранде (с) Из архива Б. фон Шталь-Хан- дореволюционная фотография https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/3456/category/1831

22. Дача И. С. Крючкова в Куоккале, дореволюционная фотография.
(c) Из архива М. Виртанен https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/3456/category/1831

23. Вилла И. С. Крючкова, вид с запада, 1930-е годы. Фотография из архива М. Виртанен.
https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/3456/category/1831

24. Бывшая дача Ридингера, дом Лотт в Куоккале. 1930-е гг. Фотография с сайта https://www.kuvakokoelmat.fi - https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/82329/category/1831

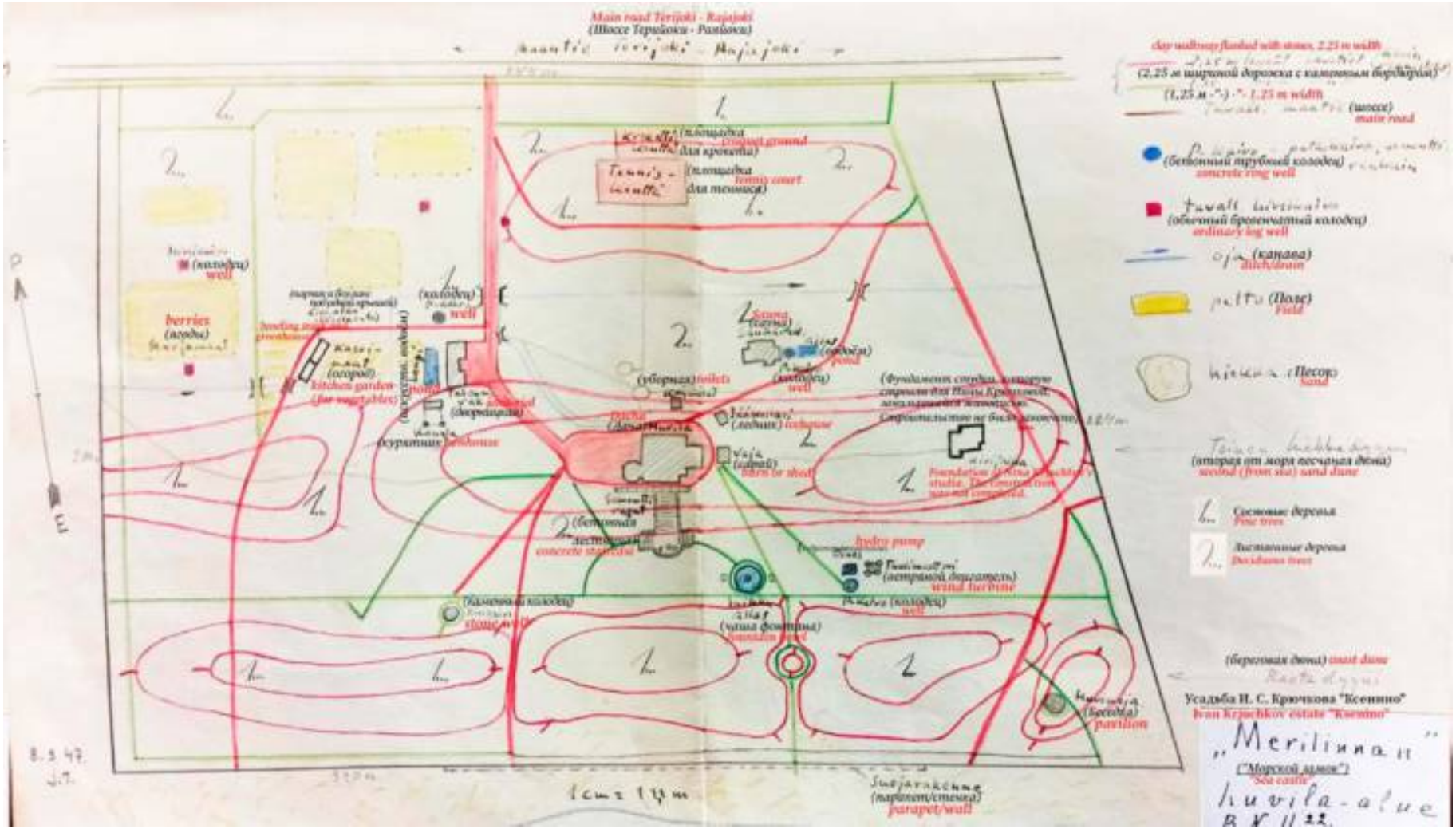
25. Вера (справа) и Надя Крючковы в Куоккала. дореволюционная фотография.
(с) Из архива Б. фон Шталь-Ханhttps://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/3456/category/1831

25.Дом в Куоккала со стороны кухни, примерно 1927 г.
(с) Из архива Б. фон Шталь-Хан

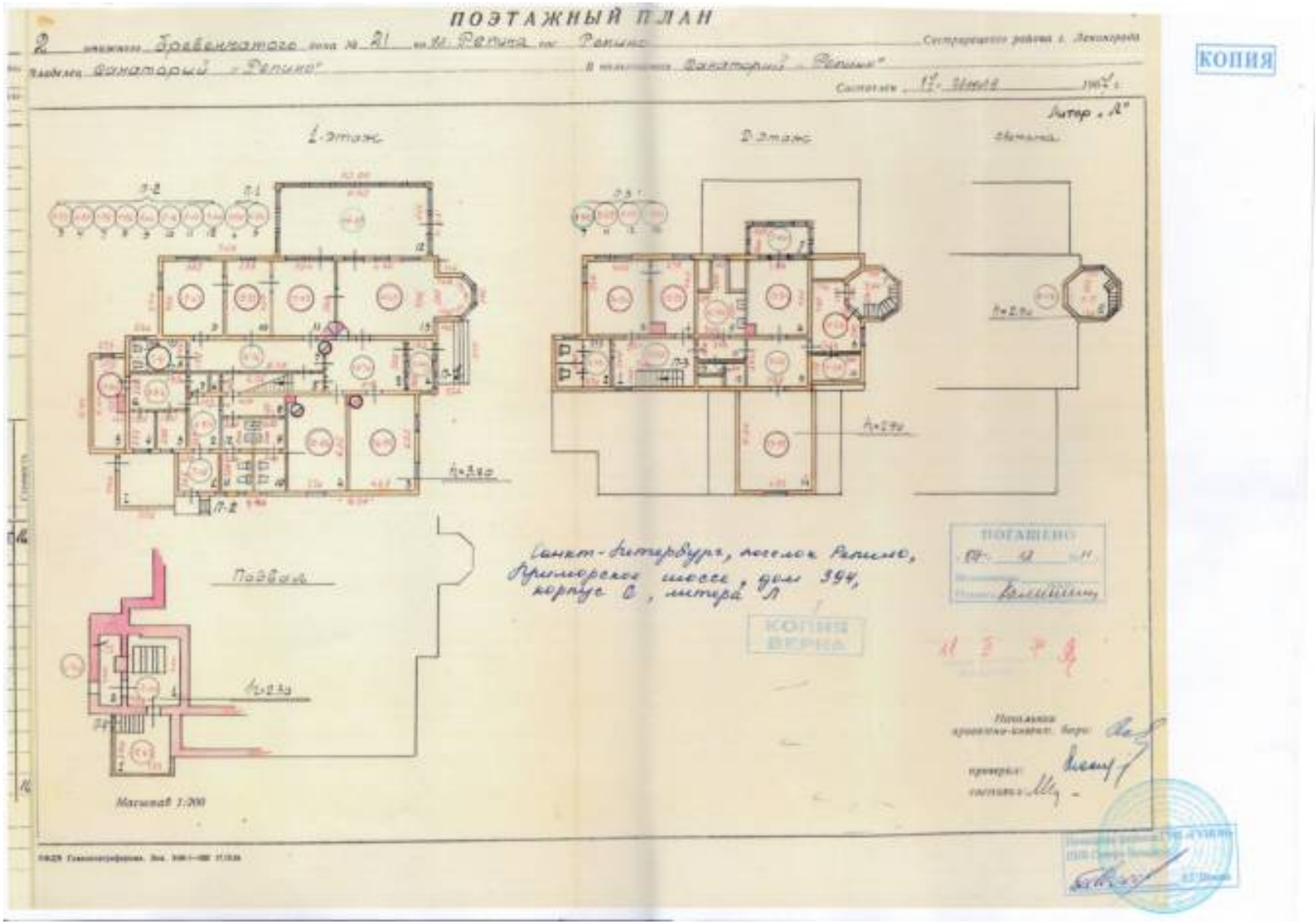
26. Вилла Крючкова в Куоккала с лестницей к "нижней аллее".
(с) Из архива Б. фон Шталь-Хан

27. Дача санатория "Репино". Фото 1950 г. -
https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/3505/category/1831

28. Бывшая дача Ридингера, корпус санатория «Репино». Фотография из комплекта миниатюрных фотооткрыток «Курортный район Ленинграда». Фото 1955 г. -
https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/66800/category/1831

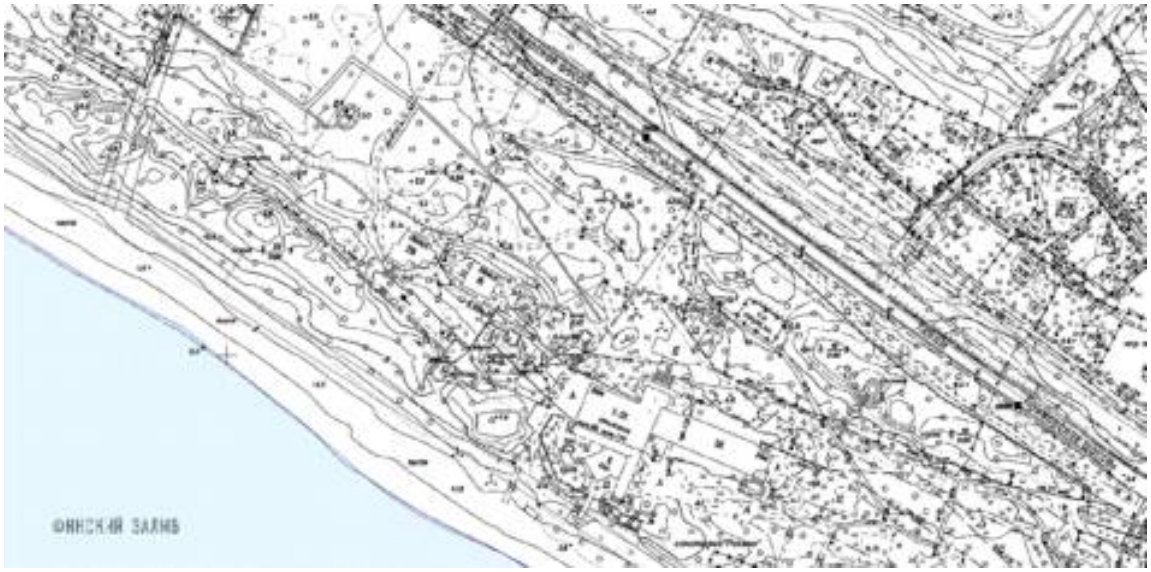


29. План усадьбы И.С.Крючкова в Куоккале подготовленный в 1947 году внуком И.С.Крючкова Юлием Теванто - https://terijoki.spb.ru/photos/picture.php?/3456/category/1831



30. Поэтажный план. 1967 г. – РИБ Курортного и Кронштадтского района

31. Топографическая карта Треста ГРИИ. 1951 г. Фрагмент.



32. Топографическая карта Треста ГРИИ. 2014 г. Фрагмент.

33. Вид с востока. 2015 г. - http://www.citywalls.ru

34. Вид с запада. 2015 г. - http://www.citywalls.ru

35. Вид с северо-востока. 2015 г. - http://www.citywalls.ru

36. Вид с юго-запада. 2015 г. - http://www.citywalls.ru

37. Вид с юга. - http://www.citywalls.ru

38. Вид с запада. Главный вход в здание - http://www.citywalls.ru

39. Интерьер. 1-й этаж. 2015 г. - http://www.citywalls.ru

40. Интерьер. 1-й этаж. 2015 г. - http://www.citywalls.ru

41. Печь в интерьере. 1-й этаж. 2015 г. - http://www.citywalls.ru

42. Печь в интерьере. 1-й этаж. 2017 г. - http://www.citywalls.ru

43. Печь в интерьере. 2-й этаж. 2017 г. - http://www.citywalls.ru

44. Печь в интерьере. 1-й этаж. 2017 г - http://www.citywalls.ru

45. Интерьер южной веранды первого этажа. Общий вид. 2017 г .
- http://www.citywalls.ru

46. Интерьер южной веранды первого этажа. Фрагмент. 2017 г.
- http://www.citywalls.ru

47. Интерьер южной веранды первого этажа. Фрагмент. 2017 г.
- http://www.citywalls.ru

48. Интерьер южной веранды первого этажа. Фрагмент. 2017 г.
- http://www.citywalls.ru

49. Интерьер южной веранды первого этажа. Фрагмент. 2017 г. - http://www.citywalls.ru

50. Интерьер южной веранды второго этажа. Фрагмент. 2017 г.
- http://www.citywalls.ru

51. Лестница с 1-го на 2-й этаж. 2017 г. - http://www.citywalls.ru

52. Лестница с 1-го на 2-й этаж. 2017 г. - http://www.citywalls.ru

53. Лестница, ведущая из углового помещения 2-го этажа в башню. 2017 г. - http://www.citywalls.ru

54. Лестница, ведущая из углового помещения 2-го этажа в башню. 2017 г. - http://www.citywalls.ru

Приложение № 10 к Акту
по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6», шифр: 07-А2-2026, разработанной ООО «НИиПИ Спецреставрация» в 2026 году

Иная документация

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (КГИОП)

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 19-023, Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-15
E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru/kgiop.ru

24 НОЯ 2023 № 01-26-3019/23-0-1

Рег. № 01-26-3019/23-0-0 от 19.10.2023

КГИОП СПб
№ 01-26-3019/23-0-1
от 24.11.2023

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано: Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн»
(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

-
Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН	7	8	0	5	6	1	9	2	0	5	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	1	1	3	7	8	4	7	1	4	1	7	0	6	-	-

Адрес места нахождения (места жительства): 190020 (индекс); Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)

наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. В, пом. 11-Н
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:
Выдана: № МКРФ 01088 (№ лицензии); 10.09.2013 (дата выдачи лицензии)

Виды работ: Научно-исследовательские и изыскательские работы в рамках разработки проектной документации на проведения работ по реставрации, ремонту и приспособлению здания для современного использования

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Дача И.С.Крючкова»
(основание: распоряжение КГИОП от 22.11.2019 № 701-р)
(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л
(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения: Договор от 20.03.2023 № 005-2023;
Договор - подряда (контракт) на выполнение работ: Дополнительное соглашение от 17.10.2023 № 1 к договору от 20.03.2023 № 005-2023;
(дата и №)

Заключенный с: Гражданин РФ Костерин Геннадий Александрович

ИНН	- - - - - - - - - - - -
ОГРН/ОГРНИП	- - - - - - - - - - - - - - -

Адрес места нахождения (места жительства): 195220 (индекс); Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)

Гжатская ул., д.5, корп. 3, оф.184 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно	- Задание КГИОП от 12.07.2023 № 01-21-1935/23-0-1; - Задание КГИОП от 11.10.2023 № 01-21-3131/23-0-1; - Схема (графический план), изображающие места проведения натурных исследований в виде шурфов и зондажей

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

Разработанной: Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн»

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН	7 8 0 5 6 1 9 2 0 5 - -
ОГРН/ОГРНИП	1 1 3 7 8 4 7 1 4 1 7 0 6 - -

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия: № МКРФ 01088 (№ лицензии); 10.09.2013 (дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации: 190020 (индекс); Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)

наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. В, пом. 11-Н (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной	-

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:	-

(должность, Ф.И.О.)

-

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН	- - - - - - - - - - - -
ОГРН/ОГРНИП	- - - - - - - - - - - - - - -

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия: - (№ лицензии); - (дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации: - (индекс); - (Субъект Российской Федерации, город)

- (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Договор (приказ) на осуществление авторского надзора и научного руководства: -

(дата и №)

Научное руководство:	-

(должность, Ф.И.О.)

-

(наименование документа, дата и N)

Технический надзор:	-

(должность, Ф.И.О.)

-

(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

Договор (приказ)
на осуществление
технического надзора: -

(дата и N)

ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-			
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Адрес места нахождения организации	-	-
	(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
	-	
	(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Разрешение выдано на срок **до «20» декабря 2023 года**

Временно исполняющий обязанности заместителя председателя КГИОП — **Е.Е. Ломакина**

Должность уполномоченного лица КГИОП — (Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

Ведущий архитектор

(должность получившего разрешение) (подпись) (Ф.И.О.)

" 19 " сентября 20 23 г.

Исполнитель	П.В. Гапус	8 (812) 710-45-68
	(ФИО)	(телефон)
	Ю.М. Харчилава	8 (812) 710-45-68
	(ФИО)	(телефон)
	А.М. Смирнов	8 (812) 571-02-67
	(ФИО)	(телефон)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (КГИОП)

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

Костерину Г.А.

ул. Гжатская, д. 5, корп. 3, кв. 184
Санкт-Петербург, 195220

КГИОП СПб
№ 01-24-455/25-0-1
от 13.03.2025

_____ № _____

На № 120 от 18.02.2025
рег. № 01-24-455/25-0-0 от 19.02.2025

Уважаемый Геннадий Александрович!

КГИОП рассмотрел и уведомляет о согласовании представленной заявлением от 19.02.2025 № 01-24-455/25-0-0 (Т-1-22) научно-проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С.Крючкова» (далее – Объект) по адресу: Санкт–Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л, в составе разделов (таблица № 1), выполненной на основании задания КГИОП от 11.10.2023 № 01-21-3131/23-0-1.

Заказчиком разработки проектной документации является Костерин Геннадий Александрович.

Проектная документация разработана ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ИНН: 7805619205, 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. В, пом. 11-Н, лицензия МКРФ № Л040-00103-00/00403015 от 10.09.2013).

В составе проектной документации представлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации от 18.10.2023 (не оказывает влияние).

Основанием для согласования проектной документации, является рассмотренное КГИОП положительное заключение историко-культурной экспертизы, оформленное Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л: «Проектная документация на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6» (шифр: 005-2023) от 10.02.2025 № 01-24-455/25-0-0, который разработан экспертной комиссией в составе: Штиглиц М.С., Овсянникова А.А., Поддубная Н.Г.

Таблица 1.

№ тома	Шифр	Наименование	Примечание
		Раздел 1. Предварительные работы	
1	005-2023-ИРД	Часть 1. Исходно-разрешительная документация	№ 01-24-455/25 Т-1
2	005-2023-ФФ	Часть 2. Фотофиксация до начала производства работ	№ 01-24-455/25 Т-2
		Раздел 2. Комплексные научные исследования	
3	005-2023-КНИ1	Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования	№ 01-24-455/25 Т-3
4	005-2023-КНИ2.1	Часть 2.1. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Часть 1	№ 01-24-455/25 Т-4
5	005-2023-КНИ2.2	Часть 2.2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры). Часть 2	№ 01-24-455/25 Т-5
6	005-2023-КНИ3	Часть 3. Инженерно-техническое обследование здания	№ 01-24-455/25 Т-6
7	005-2023-КНИ4	Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам, включая микологическое исследование	№ 01-24-455/25 Т-7
8	005-2023-ИГДИ	Часть 5. Инженерно-геодезические изыскания	№ 01-24-455/25 Т-8
9	005-2023-ИГИ	Часть 6. Инженерно-геологические изыскания	№ 01-24-455/25 Т-9
10	005-2023-КНИ5	Часть 7. Отчет по комплексным научным исследованиям	№ 01-24-455/25 Т-10
		Раздел 3. Проектная документация	
11	005-2023-ПЗ	Часть 1. Пояснительная записка	№ 01-24-455/25 Т-11
12	005-2023-ПЗУ	Часть 2. Схема планировочной организации земельного участка	№ 01-24-455/25 Т-12
13	005-2023-АР1	Часть 3.1. Архитектурные решения (Часть 1)	№ 01-24-455/25 Т-13
14	005-2023-АР2	Часть 3.2. Архитектурные решения (Часть 2)	№ 01-24-455/25 Т-14
15	005-2023-КР	Часть 4. Конструктивные решения	№ 01-24-455/25 Т-15
		Часть 5. Инженерное оборудование, сети инженерно-технического обеспечения, инженерно-технические мероприятия, технологические решения	
16	005-2023-ЭОМ	Книга 1. Система электроснабжения	№ 01-24-455/25 Т-16
17	005-2023-ВО	Книга 2. Система водоснабжения. Система водоотведения (внутренние сети)	№ 01-24-455/25 Т-17
18	005-2023-ОВ	Книга 3. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха	№ 01-24-455/25 Т-18

19	005-2023-ОПС	Книга 4. Автоматическая установка пожарной сигнализации. Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре. Система охранно-тревожной сигнализации	№ 01-24-455/25 Т-19
20	005-2023-ПОР	Часть 6. Проект организации работ	№ 01-24-455/25 Т-20
21	005-2023-ДВ	Часть 7. Ведомости объемов работ	№ 01-24-455/25 Т-21
22	005-2023-ТРМ	Часть 8. Технологические рекомендации по реставрации	№ 01-24-455/25 Т-22

Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП **Е.Е. Ломакина**

Ганус Н.В., (812) 710-45-68;
Горячев Д.Н., (812) 710-45-58;
Жукова О.Б., (812) 310-00-38;
Захаров П.А. (812) 710-48-50;
Смирнов А.М. (812) 571-02-67;

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ
(КГИОП)

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023, Тел. (812) 417-43-03, Факс (812) 710-42-45
E-mail: kgiop@gov.spb.ru https://www.gov.spb.ru, http://kgiop.ru

10 СЕН 2023

№ 01-26-2246/23-0-1

рег. № 01-26-2246/23-0-0 от 10.08.2023

КГИОП СПб
№ 01-26-2246/23-0-1
от 10.09.2023

РАЗРЕШЕНИЕ
на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения

В соответствии с пунктом 2 статьи 45 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

Выдано Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн»
(полное наименование юридического лица с указанием его организационно-правовой формы или

-
Ф.И.О. - индивидуального предпринимателя-проводящей (го) работы по сохранению объектов культурного наследия)

ИНН	7	8	0	5	6	1	9	2	0	5	-	-		
ОГРН/ОГРНИП	1	1	3	7	8	4	7	1	4	1	7	0	6	-	-

Адрес места нахождения (места жительства) 190020 (индекс) Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)

наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. В, пом. 11-Н
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:
Выдана № МКРФ 01088 (№ лицензии) 10.09.2013 (дата выдачи лицензии)

Виды работ первоочередные противоаварийные и консервационные мероприятия

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия регионального значения «Дача И.С.Крючкова»
(основание: распоряжение КГИОП от 22.11.2019 № 701-р)
(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л
(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения:
Договор - подряда (контракт) на выполнение работ: Договор от 28.07.2023 № 005-2023-ПЛАР
(дата и №)

Заключенный с: Гражданин РФ Костерин Геннадий Александрович

ИНН	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Адрес места нахождения (места жительства)

195220	Санкт-Петербург
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

Гжатская ул., д.5, корп. 3, оф.184
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно	- Задание КГИОП от 29.11.2022 № 01-21-2809/22-0-1 - акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности Объекта от 22.06.2023 (не оказывают влияние) - рабочая документация «Первоочередные противоаварийные работы по объекту культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6» (шифр 005-2023-ПР)

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

Разработанной Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн»
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН	7	8	0	5	6	1	9	2	0	5	-	-		
ОГРН/ОГРНИП	1	1	3	7	8	4	7	1	4	1	7	0	6	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 01088	10.09.2013
(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации

190020	Санкт-Петербург
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. В, пом. 11-Н
(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласованной	-

(наименование органа, дата и № согласования документации)

Авторский надзор:	архитектор (направление – проектные работы по реставрации и консервации объектов культурного наследия) (III категория)

(должность, Ф.И.О.)

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн»
(полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)

ИНН	7	8	0	5	6	1	9	2	0	5	-	-		
ОГРН/ОГРНИП	1	1	3	7	8	4	7	1	4	1	7	0	6	-	-

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия

№ МКРФ 01088	10.09.2013
(№ лицензии)	(дата выдачи лицензии)

Адрес места нахождения организации

190020	Санкт-Петербург
(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)

	наб. Обводного канала, д. 199-201, лит. В, пом. 11-Н (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)
Договор (приказ) на осуществление авторского надзора и научного руководства	Договор от 28.07.2023 № 005-2023-АН; Приказ от 28.07.2023 № 005-2023-АН-НР (дата и №)
Научное руководство:	архитектор (направление – проектные работы по реставрации и консервации объектов культурного наследия) (III категория) Почуева Кристина Викторовна (должность, Ф.И.О.)
	№ 241 от 04.03.2019 (наименование документа, дата и N)
Технический надзор:	Плотников Антон Васильевич (должность, Ф.И.О.)
	- (полное наименование с указанием организационно-правовой формы организации)
Договор (приказ) на осуществление технического надзора:	Договор от 02.08.2023 № 005-2023-ТН; Приказ от 08.08.2023 № 005-2023-ТН (дата и №)

ИНН	4	3	1	9	0	0	6	2	8	2	1	6			
ОГРН/ОГРНИП	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Адрес места нахождения организации	195298 (индекс)	Санкт-Петербург (Субъект Российской Федерации, город)
	ул. Ленская, д.16, к.2, кв.47 (улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Разрешение выдано на срок **до «30» августа 2024 года**

Начальник отдела периферийных районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия
Должность уполномоченного лица КГИОП

М.П. **А.С. Сокольцов**
(Ф.И.О.)

Обязательства организации, осуществляющей работы по настоящему разрешению

1. На месте проведения работ иметь заверенное в установленном порядке настоящее разрешение и необходимую проектную документацию для выполнения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (далее - Объект).

2. Выполнять условия настоящего разрешения, не допуская отступлений и изменений проекта в натуре без надлежащего разрешения организаций, согласовавших проектную документацию.

3. Проводить систематические научно-исследовательские работы в процессе проведения работ на Объекте.

4. Обеспечить научную фиксацию Объекта в процессе проведения работ, дополнительные обмеры, фотографирование до начала работ, в процессе их проведения и

после окончания работ.

5. Обеспечить сохранение всех элементов Объекта, обнаруженных раскрытием в процессе исследований и проведения работ на Объекте.

6. Своевременно составлять акты на скрытые работы и этапы работ.

7. Вести Общий журнал производства работ.

8. Приостанавливать работы на основании принятых решений уполномоченных органов государственной охраны объектов культурного наследия, научного руководства, авторского и технического надзора.

9. В случае необходимости продолжения проведения работ на Объекте при истечении срока действия настоящего разрешения получить новое разрешение.

10. После окончания действия настоящего разрешения и по окончании выполненных работ представить к приемке работ по сохранению Объекта выполненные работы для оформления Акта приемки выполненных работ по сохранению Объекта.

11. После выполнения работ по сохранению Объекта лицо, осуществлявшее научное руководство проведением этих работ и авторский надзор за их проведением, в течение девяноста рабочих дней со дня выполнения указанных работ представляет в соответствующий орган охраны объектов культурного наследия, выдавший разрешение на проведение указанных работ, отчетную документацию, включая научный отчет о выполненных работах.

12. Настоящее разрешение подтверждает соблюдение заказчиком норм законодательства об объектах культурного наследия и не является подтверждением соблюдения норм иных областей действующего законодательства, а также не отменяет необходимости их соблюдения при выполнении соответствующих работ по сохранению Объекта.

Ведущий архитектор

(должность получившего разрешение) (подпись) (Ф.И.О.)

" 19 " сентября 20 23 г.

Исполнитель Н.В. Ганус 8 (812) 710-15-68

(ФИО) (телефон)

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ (КГИОП)

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

КГИОП СПб
№ 01-24-1702/25-0-1
от 01.08.2025

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн»

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

_____ № _____
на № 473 от 24.06.2025
рег. № 01-24-1702/25-0-0 от 25.06.2025

КГИОП информирует об утверждении отчетной документации, необходимой для подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С.Крючкова», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, дом 394, корпус 6, литера Л (первоочередные противоаварийные и консервационные мероприятия).

В соответствии с п.8 ст.45 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» приемка работ по сохранению объекта культурного наследия (далее - ОКН) осуществляется собственником или иным законным владельцем указанного объекта культурного наследия либо лицом, выступающим заказчиком работ по сохранению данного ОКН (далее - Заказчик), при участии соответствующего органа охраны, выдавшего разрешение на проведение указанных работ.

Приказ Министерства культуры РФ от 25 июня 2015 года № 1840 регламентирует процедуру приемки работ по сохранению ОКН и подготовки акта приемки выполненных работ по сохранению ОКН.

Временно исполняющий обязанности начальника Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП **А.С. Сокольцов**

Ганус Н.В., (812) 710-45-68

АКТ

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

КГИОП СПб
№ 01-34-424/25-0-0
от 04.09.2025

г. Санкт-Петербург "___" _____

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

Объект культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» (основание: распоряжение КГИОП от 22.11.2019 № 701-р)

2. Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия:

Российская Федерация, Санкт-Петербург
(Республика, область, район)

поселок Репино
(город)

улица Приморское шоссе д. 394 литера Л, корп. 6

Собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия: Костерин Геннадий Александрович
(полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы или Ф.И.О. для физического лица)

Заказчик: Костерин Геннадий Александрович
(полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы или Ф.И.О. для физического лица)

Подрядчик (и): Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн»
(полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы или Ф.И.О. для физического лица)

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

МКРФ № 01088 (№ лицензии) | 10.09.2013 г. (дата выдачи лицензии)

Разрешение на проведение работ: КГИОП от 18.09.2023 № 01-26-2246/23-0-1 срок окончания 30.08.2024
(дата и № выдачи разрешения)

Орган охраны объектов культурного наследия: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (КГИОП)
(наименование)

Договор (контракт): от 28.07.2023 г. № 005-2023-ПЛАР
(дата и номер)

Срок окончания работ на основании разрешения: "30" августа 2024 г.

Научное руководство:

Ведущий архитектор
ООО "М.Г. Прайват Реконстракшн"

(должность, наименование организации, Ф.И.О.)

Приказ от 28.07.2023 № 005-2023-АН-НР
(документ (приказ) дата и №)

Авторский надзор:

ООО "М.Г. Прайват Реконстракшн"
(полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы)

Договор от 28.07.2023 № 005-2023-АН;
Приказ от 28.07.2023 № 005-2023-АН-НР
(договор (приказ) дата и №)

Ведущий архитектор

(должность, Ф.И.О. ответственного(ых) представителя(ей))

Лицензия на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия:

МКРФ № 01088 (№ лицензии)	10.09.2013 г. (дата выдачи лицензии)

Технический надзор:

(полное наименование организации с указанием организационно-правовой формы)

Договор от 02.08.2023 № 005-2023-ТН;
Приказ от 08.08.2023 № 005-2023-ТН
(договор (приказ) дата и №)

Инженер-строитель Плотников Антон Васильевич
(должность, Ф.И.О. ответственного(ых) представителя(ей))

УЧАСТНИКИ ПРИЕМКИ РАБОТ:

Собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия либо лицо, выступающее заказчиком работ по сохранению данного объекта культурного наследия:

Индивидуальный предприниматель

(должность, наименование организации, Ф.И.О
(для физического лица - Ф.И.О.)

Представитель(и) органа охраны объектов культурного наследия:

Начальник отдела периферийных районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОН

Ведущий специалист отдела периферийных районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОН

Научный руководитель:

Ведущий архитектор
ООО "М.Г. Прайват Реконстракшн"

Представитель (и) лица, осуществляющего авторский надзор:

Ведущий архитектор
ООО "М.Г. Прайват Реконстракшн"

Представитель (и) лица, осуществляющего технический надзор: Инженер-строитель

(должность, Ф.И.О.)

Представитель (и) подрядной организации: Генеральный директор ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»

I. Осуществили осмотр выполненных работ на объекте культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова» (основание: распоряжение КГИОП от 22.11.2019 № 701-р)

(Категория историко-культурного значения и наименование объекта культурного наследия)

Адрес (местонахождение) объекта культурного наследия:

Российская Федерация, Санкт-Петербург

(Республика, область, район)

поселок Репино

(город)

улица Приморское шоссе д. 394 литера Л, корп. 6

Дата проведения проверки "03" сентября 20 25 г.

1. **Общая характеристика объекта культурного наследия:**

Здание представляет собой двухэтажное деревянное здание с вальмовой, многощипцовой кровлей сложной конфигурации, имеющее два мезонина (с юго-западной и северо-восточной сторон), граненый эркер по северо-западному фасаду, завершенным смотровой беленькой с шатровой кровлей, одноэтажную веранду с юго-западной стороны и одноэтажные пристройки с юго-восточной стороны. Здание расположено на вершине дюны, покрытой самосевной порослью.

Фасады обшиты профилированной доской, окрашены в песочный цвет. Низ стен юго-западного фасада сохранил позднюю темно-красную окраску. Цоколь из бутового камня юго-западной стороны здания – из гранитных блоков.

Оконные проемы основного объема прямоугольные; оконные проемы эркера прямоугольные и полуциркульные, башня декорирована треугольными люкарнами; оконные заполнения деревянные. Сохранилось несколько цветных стекол в оконных рамах веранды и юго-западного мезонина. Архитектурно-декоративный деревянный декор представлен фигурными кронштейнами, поддерживающими свесы кровли, ромбовидным декором над парадным входом, профилированными наличниками, подкарнизными тягами, межэтажными поясами в обшивке эркера.

Организованная ранее система наружного водостока с отводом поверхностных вод с кровли (воронки, водосточные трубы) утрачена.

Здание обслуживается 2-мя лестницами, вход на мансарду осуществляется по одномаршевой лестнице, ведущей из вестибюля. С мансардного этажа эркера на беленку ведет винтовая лестница.

Перед юго-западным фасадом расположена открытая терраса. По центральной оси террасы к основанию холма спускается одномаршевая лестница, расходящаяся посередине склона на два марша в противоположные стороны. Терраса и лестничные марши укреплены бетонными подпорными стенами. Балюстрада ограждения террасы и лестницы утрачена. К югу от лестницы у основания холма сохранилась бетонированная круглая чаша бассейна.

Конструктивная схема здания – бескаркасная, с продольными и поперечными несущими стенами из тесанных бревен. Жесткость и геометрическая неизменяемость в продольном и поперечном направлении обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен.

Конструктивные элементы здания:

Фундаменты: бутовые из булыжника с историческим каменным раствором на известковом вяжущем, гранитные блоки, бетонный ленточный (пристройка, юго-восточный фасад). Общее состояние фундаментов ограниченно-работоспособное.

Отмостка: по фасадам отсутствует, либо скрыта культурным слоем, не функционирует.

Стены: подвала кирпичные, выполнены по гранитным блокам, частично оштукатурены. Техническое состояние кирпичных стен подвала ограниченно-работоспособное. Стены здания выполнены из тесанных бревен. Техническое состояние стен здания ограниченно-работоспособное с наличием аварийных участков.

Перекрытия: Надподвальное перекрытие в осях «Н-С» (поздняя пристройка) железобетонное по двутавровым балкам, с опиранием на кирпичные стены подвала. Техническое состояние надподвального перекрытия неудовлетворительное. Междуэтажное и чердачное перекрытия-деревянные по деревянным балкам из бруса межбалочные заполнения выполнены дощатыми настилами с утеплением из шлаковой засыпки. Техническое состояние ограниченно-работоспособное с участками аварийного состояния.

Полы: Техническое состояние полов ограниченно-работоспособное с аварийными участками.

Крыша: Техническое состояние конструкций крыши ограниченно-работоспособное.

Кровля: Техническое состояние кровли ограниченно-работоспособное.

Лестницы: Техническое состояние Л-1 аварийное. Техническое состояние Л-2 ограниченно-работоспособное.

Оконные и дверные заполнения: Техническое состояние оконных и дверных заполнений неудовлетворительное.

Крыльцо: Техническое состояние крыльца неудовлетворительное.

Наружная бетонная лестница: Техническое состояние наружной бетонной лестницы ограниченно-работоспособное.

2. Проведены работы по сохранению объекта культурного наследия:

Первоочередные противоаварийные и консервационные мероприятия:

- Организация строительного городка и ограждение площадки;
- Расчистка объекта от строительного и бытового мусора;
- Демонтаж аварийных участков внешней отделки стен (вагонки с декоративными элементами);
- Демонтаж аварийных участков внутренней отделки стен (вагонки с примыкающими слоями);
- Демонтаж аварийных участков полов и межбалочного заполнения цокольного перекрытия, перекрытия над первым этажом, перекрытия над вторым этажом;
- Устройство временных подпорных конструкций для фиксации несущих элементов здания по 1 этажу: между осями «Д-Ж» «1-4»; между осями «5-6» «Г-Н»; между осями «8-9», «В-Г»; между осями «8-9», «К-М»; между осями «10-11», «Ж-И»; по 2 этажу: между осями «4-5» «Г-Р»; между осями «8-10», «Г-К»;
- По фасаду здания «С-А» на участке стены по оси «4» между осями «Ж-Н» произведена установка вертикальных стоек с раскосами с опиранием на предварительно установленные фундаментные блоки;
- Устройство противоаварийного временного навеса над руинированной частью здания в осях «2-4», «Н-Р»;
- Замена тетив, подступёнков и проступей аварийной лестницы в осях «4-5», «Е-Н» между 1 и 2 этажом, демонтаж ограждения лестницы;
- Закрытие профлистом не закрытых ранее оконных проемов, а также вывала фундаментного блока в осях «В/11»;
- Заплитка профлистом аварийной конструкции потолка в помещении 8 1 этажа;

– Заниивка профлистом открытой конструкции наружной стены по оси «4» аварийной лестницы Л-1 в осях «4-5», «Ж-М».

II. Участники приемки работ подтверждают перечень выполненных работ на объекте культурного наследия, согласно пункту 2 раздела I настоящего Акта.

III. В ходе Приемки работ установлено:

Указанные в пункте 2 раздела I работы по сохранению объект культурного наследия выполнены в полном объеме в соответствии с требованиями, установленными статьей 45 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», и отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия, на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, а также согласованной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия.

Проектная документация:	Рабочая документация (к разрешению КГИОП от 18.09.2023 № 01-23-2245/23-0-1) в составе: «Первоочередные противоаварийные работы по объекту культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6.» (шифр: 005-2023-ПР). (указывается наименование проектной документации)
Проектная документация разработана	Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (полное наименование организации, с указанием организационно-правовой формы)
на основании:	Задание КГИОП от 29.11.2022 № 01-21-2809/22-0-1 (указывается дата и № задания на проведение работ)
Разрешение на проведение работ выдано:	КГИОП от 18.09.2023 № 01-26-2246/23-0-1 срок окончания 30.08.2024 (наименование органа охраны, дата и № выдачи разрешения, срок окончания)
Отчетная документация, включая научный отчет о выполненных работах:	«Отчетная документация о выполнении первоочередных противоаварийных и консервационных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова», расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, поселок Репино, Приморское шоссе, д. 394, лит. Л, корп. 6» утверждена КГИОП письмом от 01.08.2025 рег. № 01-24-1702/25-0-0 (наименование отчетной документации, дата утверждения)

РЕШЕНИЕ О ПРИЕМКЕ РАБОТ:

Принять работы, представленные к сдаче на объекте культурного наследия:

Объект культурного наследия регионального значения «Дача И.С. Крючкова»
(основание: распоряжение КГИОП от 22.11.2019 № 701-р)
(Категория историко-культурного значения и наименование объекта культурного наследия)

выполненные на основании выданных разрешений на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в установленные сроки и с надлежащим качеством и в соответствии с требованиями, установленными статьей 45 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской

Федерации», и отчетной документации о выполнении работ по сохранению объекта культурного наследия.

Собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия либо лицо, выступающее заказчиком работ по сохранению данного объекта культурного наследия:

Индивидуальный предприниматель
Костерин Геннадий Александрович — Костерин Г.А.
(должность) (Ф.И.О.)

Представитель (и) органа объектов культурного наследия:

Начальник отдела периферийных районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП — Сокольцов А.С.
(должность) (Ф.И.О.)

Ведущий специалист отдела периферийных районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП — Гапус Н.В.
(должность) (Ф.И.О.)

Научный руководитель:

Ведущий архитектор
ООО "М.Г. Прайват Реконстракшн" — Почуева К.В.
(должность) (Ф.И.О.)

Представитель (и) лица, осуществляющего авторский надзор:

Ведущий архитектор
ООО "М.Г. Прайват Реконстракшн" — Почуева К.В.
(должность) (Ф.И.О.)

Представитель (и) лица, осуществляющего технический надзор:

Инженер-строитель — Плотников А.В
(должность) (Ф.И.О.)

Представитель (и) подрядной организации:

Генеральный директор
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» — Трофимов Г.А.
(должность) (Ф.И.О.)

Настоящий Акт составлен в 5 экземплярах.