Акт
по результатам государственной историко-культурной экспертизы
проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: город Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования фасадов и крыш объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)» по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк», шифр: 016-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 г.

г. Санкт-Петербург «17» августа 2026 года

1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 01 июня 2026 года по 17 августа 2026 года.

2. Место проведения экспертизы:

г. Санкт-Петербург.

3. Заказчик экспертизы:

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (далее – ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н, ИНН 7805619205.

4. Сведения об экспертах:

4.1. Исполнитель:

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена экспертной комиссией (приложение № 3. Копии протоколов заседаний экспертной

комиссии) на основании договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение №5).

4.2. Сведения об экспертах, проводящих настоящую экспертизу:

1) Председатель экспертной комиссии:

ФИО	Матвеев
Образование	Высшее – Московский ордена Ленина и ордена Трудового Красного Знамени государственный педагогический институт имени В.И. Ленина, аспирантура СПбГАСУ
Специальность	Теория и история архитектуры, реставрация и реконструкция историко-архитектурного наследия
Ученая степень (звание) (при наличии)	Кандидат архитектуры
Стаж работы	46 лет
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 24.06.2025 № 1102. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия. Приказ об аттестации Минкультуры России от 01.10.2025 № 1750. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы): - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документация, обосновывающая определение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

2) Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ФИО	Бревдо
Образование	Высшее – СПбГУ
Специальность	Химия
Ученая степень (звание)	-

(при наличии)	
Стаж работы	46 лет
Место работы и должность	ИП Бревдо Н.И.
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493: - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.

3) Член экспертной комиссии:

ФИО	Поддубная
Образование	Высшее - архитектурный факультет Ленинградского инженерно-строительного института (СПбГАСУ)
Специальность	Архитектор
Ученая степень (звание) (при наличии)	-
Стаж работы	39 лет
Место работы и должность	Пенсионер
Реквизиты решения уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы)	Приказ об аттестации Минкультуры России от 27.12.2023 № 3534. Профиль экспертной деятельности (объекты экспертизы) в соответствии с приказом Минкультуры России от 27.12.2023 № 3534: - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - проекты зон охраны объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при

	проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

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 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

В соответствии с законодательством Российской Федерации эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении.

Председатель экспертной комиссии _____ Матвеев Б.М.

(подписано усиленной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: _____ Бревдо Н.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной комиссии: _____ Поддубная Н.Г.

(подписано усиленной электронной подписью)

6. Цели и объекты экспертизы:

6.1. Цели экспертизы:

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: город Санкт-Петербург, город Пушкин,

Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования фасадов и крыш объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)» по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк», шифр: 016-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 г., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

6.2. Объекты экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: город Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования фасадов и крыш объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)» по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк», шифр: 016-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 г., в составе:

№ Тома	Обозначение	Наименование
1	016-2025-ИРД	Раздел 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация

2	016-2025-ФФ	Раздел 1. Предварительные работы. Часть 2. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ
3	016-2025-ИС	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
4.1	016-2025-ОЧ.1	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) Книга 1. Дома жилые I-II (лит. АН, АО)
4.2	016-2025-ОЧ.2	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) Книга 2. Дома жилые III-IV (лит. АЛ, АМ)
4.3	016-2025-ОЧ.3	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) Книга 3. Дома жилые V-VI (лит. АИ, АК)
4.4	016-2025-ОЧ.4	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) Книга 4. Дома жилые VII-VIII (лит. АЗ, АЖ)
4.5	016-2025-ОЧ.5	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) Книга 5. Дома жилые IX-X (лит. АЕ, АВ)
4.6	016-2025-ОЧ.6	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) Книга 6. Дома жилые XI-XII (лит. АД, АБ)
5.1	016-2025-ОСК.1	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Отчет по результатам технического состояния строительных конструкций Книга 1. Дома жилые I-IV (лит. АН, АО, АЛ, АМ)
5.2	016-2025-ОСК.2	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Отчет по результатам технического состояния строительных конструкций Книга 2. Дома жилые V-VIII (лит. АИ, АК, АЗ, АЖ)

5.3	016-2025-ОСК.3	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Отчет по результатам технического состояния строительных конструкций Книга 3. Дома жилые IX-XII (лит. АЕ, АВ, АД, АБ)
6.1	016-2025-ХТИ.1	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам Книга 1. Дома жилые I-IV (лит. АН, АО, АЛ, АМ)
6.2	016-2025-ХТИ.2	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам Книга 2. Дома жилые V-VIII (лит. АИ, АК, АЗ, АЖ)
6.3	016-2025-ХТИ.3	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам Книга 3. Дома жилые IX-XII (лит. АЕ, АВ, АД, АБ)
7	016-2025-ИМЖ	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 5. Исследование монументальной живописи
8	ПД- 037-2025-КНИ	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 6. Отчёт по комплексным научным исследованиям
9	016-2025-ПЗ	Раздел 3. Проект. Часть 1. Пояснительная записка
10.1	016-2025-АР.1	Раздел 3. Проект. Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения Книга 1. Дома жилые I-II (лит. АН, АО)
10.2	016-2025-АР.2	Раздел 3. Проект. Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения Книга 2. Дома жилые III-IV (лит. АЛ, АМ)
10.3	016-2025-АР.3	Раздел 3. Проект. Часть 2. Объемно-планировочные и

		архитектурные решения Книга 3. Дома жилые V-VI (лит. АИ, АК)
10.4	016-2025-АР.4	Раздел 3. Проект. Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения Книга 4. Дома жилые VII-VIII (лит. АЗ, АЖ)
10.5	016-2025-АР.5	Раздел 3. Проект. Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения Книга 5. Дома жилые IX-X (лит. АЕ, АВ)
10.6	016-2025-АР.6	Раздел 3. Проект. Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения Книга 6. Дома жилые XI-XII (лит. АД, АБ)
11	016-2025-КР	Раздел 3. Проект. Часть 3. Конструктивные решения
12	016-2025-ПОР	Раздел 3. Проект. Часть 4. Проект организации работ
13	016-2025-ТРР	Раздел 3. Проект. Часть 5. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов. Технологические рекомендации по результатам исследования монументальной живописи

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

7.1. Перечень документов, представленных заказчиком:

- проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования фасадов и крыш объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)» по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк», шифр: 016-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 г., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта;

- копия постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального

(общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (приложение № 1);

- копия Распоряжения КГИОП № 244-р от 13.05.2019 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк» (приложение № 1);

- копия распоряжения КГИОП от 30.06.2017 №335-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк» (приложение №1);

- копия распоряжения КГИОП от 15.03.2019 № 128-р «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 30.06.2017 № 335-р» (приложение № 1);

- копия распоряжения КГИОП от 18.08.2023 № 759-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня» (приложение № 1);

- копия распоряжения КГИОП от 23.11.2020 № 07-19-555/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 1);

- копия задания КГИОП от 08.08.2025 №01-21-2023/25-0-1 (приложение № 1);

- копии технических паспортов на здания от 2007 г. и от 2004 г. (приложение № 1);

- выписки из ЕГРН от 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3772830, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3775259, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3778926, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3781985, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3783601, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3789768, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3794377, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3796798, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3806798, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3809307, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3814408, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3818936 и от 04.02.2026г. № КУВИ-001/2026-14269760 (приложение № 1);

- копия разрешения КГИОП №01-26-2318/25-0-1 от 20.10.2025 (приложение № 1);

- копия договора аренды от 24.03.1994, заключенного TK DEVELOPMENT PUSHKIN A/S с ФГБУК «Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник «Царское Село» (приложение № 1);

- копия решения Арбитражного суда от 01.09.2019 г. по делу №А56-26345Э2019 (приложение № 1).

7.2. Перечень документов, полученных экспертом самостоятельно:

В соответствии с договором на проведение государственной историко-культурной экспертизы сбор документов (сведений), указанных в пункте 15

Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530, осуществляется заказчиком.

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

Пользователь здания ТК Development Pushkin A/S в соответствии с решением Арбитражного суда от 01.09.2019 г. по делу № А56-26345Э2019 обязан выполнить ремонт помещений объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк, лит. АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО.

Иные сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы, отсутствуют.

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

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

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- изучение и анализ материалов и проектной документации, представленных заявителем на экспертизу (пункт 7 настоящего Акта);

- историко-архивные и библиографические исследования в полном объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории застройки участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В рамках архивно-библиографических исследований были изучены архивные дела Центрального государственного исторического архива (ЦГИА СПб), Центрального государственного архива кинофотодокументов Санкт-Петербурга (ЦГАКФФД СПб), Российском государственном историческом архиве (РГИА), Российском государственном архиве древних актов (РГАДА), архиве КГИОП, а также материалы, хранящиеся в открытом доступе. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены материалы, относящиеся к объекту экспертизы. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены краткие исторические сведения (время возникновения, даты основных изменений объекта, п. 10.2. Акта) и альбом

иконографии (приложение № 2. Иконографические материалы);

- визуальное обследование объекта экспертизы с проведением натурной фотофиксации современного состояния выполнено Бревдо Натальей Ивановной от 01 июня 2026 года (приложение № 4). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей архитектурного облика объекта культурного наследия, конструктивного и технического состояния памятника, в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений.

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

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

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

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

На основании постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге» (приложение № 1) объект культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)», 1782-1798 гг., арх. Ринальди А., арх. Неелов В.И. строитель Камерон Ч., 1817-1822 гг., арх. Стасов В.П. арх. Брандуков Ф.Д., расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк, лит. АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, входит в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», местонахождение: у Подкапризовой дороги, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», местонахождение: г. Пушкин, Дворцовая ул., 2.

Согласно сведениям из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской

Федерации объекту культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)» присвоен регистрационный номер – 781520319380846, объекту культурного наследия федерального значения «Китайская деревня» присвоен регистрационный номер – 781520319380406, объекту культурного наследия федерального значения «Александровский парк» присвоен регистрационный номер – 781520319380006.

Местонахождение объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)» в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: г. Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО.

Местонахождение объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня» в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: г. Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ.

Местонахождение объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк» в соответствии с единым государственным реестром объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации: г. Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк.

Объект располагается в границах территории объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», утвержденных Распоряжением КГИОП № 244-Р от 13.05.2019 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк» (приложение № 1).

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк» утвержден распоряжением КГИОП от 30.06.2017 №335-р, распоряжением КГИОП от 15.03.2019 № 128-р (приложение №1).

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня» утвержден распоряжением КГИОП от 18.08.2023 № 759-рп (приложение №1).

Охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)» утверждено распоряжением КГИОП от 23.11.2020 № 07-19-555/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации» (приложение № 1).

Документация технического учета представлена техническими паспортами на здания, составленными по состоянию на 2004 и 2007 годы.

Согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости, объект культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)» поставлен на кадастровый учет как нежилые здания:

Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АБ с кадастровым номером 78:42:0018124:25;

Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АВ с кадастровым номером 78:42:0018124:26;

Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АД с кадастровым номером 78:42:0018124:27;

Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЕ с кадастровым номером 78:42:0018124:28;

Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЖ с кадастровым номером 78:42:0018124:29;

Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЗ с кадастровым номером 78:42:0018124:30;

Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АИ с кадастровым номером 78:42:0018124:31;

Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АК с кадастровым номером 78:42:0018124:32;

Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЛ с кадастровым номером 78:42:0018124:33;

Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АМ с кадастровым номером 78:42:0018124:34;

Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АН с кадастровым номером 78:42:0018124:35;

Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АО с кадастровым номером 78:42:0018124:36;

Здания расположены в границах земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Садовая улица, дом 7, литера А с кадастровым номером 78:42:0018124:21 (выписки из ЕГРН в приложении № 1).

10.1. Собственник или пользователь объекта:

В соответствии с выпиской из ЕГРН от 04.02.2026г. № КУВИ-001/2026-14269760 земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Садовая улица, дом 7, литера А с кадастровым номером 78:42:0018124:21 находится в собственности Российской Федерации, постоянное (бессрочное) пользование осуществляет Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник "Царское Село", ИНН: 7820012503.

Согласно выпискам из ЕГРН от 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3772830, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3775259, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3778926,

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3781985, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3783601, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3789768, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3794377, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3796798, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3806798, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3809307, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3814408, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3818936, здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО находятся в собственности Российской Федерации, оперативное управление осуществляет Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник "Царское Село", ИНН: 7820012503.

Вышеуказанные выписки из ЕГРН представлены в приложении № 1.

На основании договора аренды от 24.03.1994, заключенного ТК DEVELOPMENT PUSHKIN A/S с ФГБУК «Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник «Царское Село» (приложение № 1) объект культурного наследия «Китайская деревня» арендует ТК DEVELOPMENT PUSHKIN A/S.

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

Китайская деревня находится на территории императорского Александровского парка у его южной границы на Подкапризовой дороге, отделяющей Александровский парк от Екатерининского. Включает 12 домиков псевдокитайской архитектуры, два мостика и Ротонду. Ансамбль обладает регулярной планировкой, состоящей из улицы, упирающейся в октагональную площадь, в центре которой располагается Ротонда, также представляющая собой октагон.

Вместе с рядом других объектов (Большой Каприз, Скрипучая беседка, Китайский театр, различные китайские мосты Александровского парка, в том числе Крестовый) Китайская деревня образует крупнейший в континентальной Европе архитектурный ансамбль в приемах шинуазри.

В середине XVIII века большая часть будущего Александровского парка была занята Зверинцем, обнесенным изгородью с бастионами по углам. Он имел строго квадратную форму и был расположен строго по оси Екатерининского дворца. Между Зверинцем и дворцом располагался Новый сад, состоящий из четырех боскетов, окруженных Крестовым каналом. Планировка того времени отражена на наиболее раннем подробном генеральном плане Села Царского, так называемом плане Растрелли[1] конца 1750-х – начала 1760-х годов. Этот же план показывает классическую трехлучевую структуру, расходившихся от дворца дорог, преимущественно сохранившуюся до наших дней. Центральный луч проходил

[1] Батовский З. Архитектор Ф.-Б. Растрелли в своих творениях. СПб., 2000. С. 94 (оригинал хранится в Национальной библиотеке Варшавы)

через центр Нового сада и уходил в центр Зверинца к павильону Монбижу, северный луч частично соответствует современной Дворцовой улице, а южный луч полностью соответствует Подкапризовой дороге. На территории будущей Китайской деревни (между дорогой, Новым садом и стеной Зверинца) на плане Растрелли показана регулярная планировка с «высаженными в 30 куртинах фруктовыми деревьями»[2].

Увлечение искусством Китая, характерное для европейской и русской художественной культуры XVIII века, особенно ярко отразилось в дворцовом и парковом строительстве. С началом строительства пейзажных парков в 1760—1770-х гг. большое место заняли в них парковые сооружения, возведенные в формах, заимствованных из китайского зодчества. [3]

Впервые на общих топографических планах Царского Села комплекс построек Китайской деревни появляется в 1770-е годы. Ансамбль обозначен на генеральном плане Царского Села 1774 года[4].

Также ансамбль показан на «Плане Сарского Села с находящимися в оном разными строениями и садами» 1778 году, исполненном художником И. Кувакиным [5]. Планировка ансамбля в целом соответствует существующей, за исключением домиков, расположенных вдоль «улицы», они обозначены как вытянутые неразделенные прямоугольные строения.

Таким образом замысел Китайской деревни в том планировочном виде, в котором мы ее знаем, и на данной территории относится к 1770-м годам. Идея устройства ансамбля в приемах шинуазри безусловно принадлежит Екатерине II, проектирование же и строительство комплекса традиционно связывают с деятельностью ряда архитекторов, работавших в Царском Селе на протяжении 1770-х и 1780-х годов, – это А. Ринальди, В.И. Неелов и его сыновья и Ч. Камерон. Известно, что первоначальные планировочные решения не могли принадлежать Камерону, который начал свою деятельность в Царском Селе только в 1779 году.

Исследователи А.Н. Петров[6], Д.А. Кючарианц[7] и Д.О. Швидковский[8] автором первоначального проекта Китайской деревни называют Антонио Ринальди. Ринальди приступил к работам в Царском Селе уже будучи искушенным мастером «китайщины», за его плечами уже был Китайский дворец в Ораниенбауме, построенный в 1760-е годы, и представляющий образец шинуазри эпохи рококо, заметно отличающийся от китайского стиля времен господства классицизма. В начале – середине 1770-х годов Ринальди разрабатывает проект Китайского театра

---

[2] Дворцовый город Царское Село. СПб., 2009. С. 12

[3] Петров А.Н. Пушкин. Дворцы и парки. Л, 1964. С. 148

[4] Проект восстановления «Китайской деревни» в г. Пушкине. Историческая справка. Л. 1952. Архив КГИОП Н-1593. С. 1. (оригинал плана хранится в РГВИА; фотокопия – Архив КГИОП)

[5] И. Кувакин. План Царского Села. 1778 г.

[6] Петров А.Н. Пушкин. Дворцы и парки. Л, 1964. С. 148 – 150

[7] Кючариац Д.А. Антонио Ринальди. Л., 1984. С. 104

[8] Швидковский Д.О. Чарльз Камерон и архитектура императорских резиденций. М., 2008. С. 142 – 143

для Нового сада, а также ряда других «китайских» объектов Царского Села, в том числе нереализованного Китайского павильона. Как утверждают указанные выше исследователи именно Ринальди принадлежит первоначальная планировка и архитектурно-художественное решение Китайской деревни. По гипотезе, впервые высказанной Петровым, авторству Ринальди принадлежала деревянная модель Китайской деревни, до 1941 года хранившаяся в коллекции дворцов-музеев города Пушкина и утраченная в годы войны. Документы датируют изготовление модели и вместе с тем раскрывают назначение центрального павильона: 5 июня 1772 г. Кабинетом были ассигнованы средства на оплату работ по изготовлению «Китайской модели», т. е. модели Китайской деревни. Исполнялась она в мастерских Конторы строения домов и садов. Раскраской модели был занят «лакирный мастер» Федор Власов, участник работ в Китайском дворце в Ораниенбауме и в Китайских кабинетах Большого Петергофского дворца. Одним из исполнителей модели был «вольный кровельного дела мастер» Филипп Риддер[9]. Модель включала, кроме зданий самой деревни, и Большой каприз, увенчанный китайской беседкой. Таким образом, пространственные границы ансамбля Китайской деревни трактовались иначе в 1770-х гг., чем это представляется нам ныне. Большой каприз входил в комплекс китайских сооружений, а его меньшая арка служила воротами для прохода на территорию Китайской деревни.

До настоящего времени сохранилось фотографическое изображение этой модели, которое позволяет составить представление о первоначальном замысле ансамбля. «Композиционным центром ансамбля был павильон-обсерватория, увенчанный сильно вынесенной и круто изогнутой кровлей и башней-фонариком. Конфигурация павильона повторялась в плане просторной восьмиугольной площади, обстроенной одноэтажными домиками» [10] - описывает Петров центральный павильон модели. Время создания модели Петров относит к началу 1770-х годов.[11] Добавим, что словосочетание «китайское строение» мы встречаем и на плане Кувакина, описанном выше.

В Российском государственном историческом архиве хранится дело «Царскосельское Дворцовое управление. Контора строений Царского Села. Дело о выдаче из кабинета Его Императосркого Величества денег на постройку каменного храма и "Китайской деревни" в Царском Селе по планам архитектора Гваренги»[12], согласно которому к постройке Китайской деревни приступили в 1782 году по плану Джакомо Кваренги.

С историей создания Китайской деревни связаны и архитекторы Нееловы. В.И. Неелов вместе с сыновьями И.В. и П.В. Нееловыми в 1771 году были направлены Екатериной в Англию для изучения устройства пейзажных парков, где,

---

[9] РГАДА, Дворцовый отдел, оп. 446, 1772 г., д. 61161, л. 56

[10] Петров А.Н. Пушкин. Дворцы и парки... С. 149

[11] Петров А.Н. Китайская деревня в городе Пушкине. Историческая справка. 1947. Архив КГИОП. Н-263. С. 3

[12] РГИА, ф. 487, оп. 13, 1782 г., д. 51

в частности, они познакомились с произведениями английского шинуазри, в первую очередь с ансамблем Королевских ботанических садов Кью. По возвращении им представилась возможность применить на практике полученный опыт, исполняя заказы Екатерины. Нееловы работали над сооружением Большого Каприза, Крестового моста и других «китайских» сооружений Царского Села. С высокой долей вероятности участвовали они и в строительстве Китайской деревни.

Кроме натурного знакомства архитекторов с образцами западноевропейского шинуазри проникновению этого экзотического стиля в Россию способствовали иллюстрированные печатные издания, которые активно переводились на русский язык. Как отмечает Петров[13] в 1771 году был издан переведенный отрывок из трактата У. Чемберса «О китайских садах», несколько позже появилось «Описание Кевского сада» (имеется ввиду сад Кью). Также имели распространение увражи с образцовыми строениями в «китайском» стиле. Одна из таких гравюр послужила источником проекта Крестового моста.

Идея сооружения на территории царскосельских парков Китайской деревни не была чем-то совершенно новым в европейской садово-парковой архитектуре. Подобные деревушки возникли в XVIII веке в Швеции в парке королевского замка Дротнингхольм, близ Стокгольма, и в Германии, в Вильгельмсхёе, близ Касселя.[14]

Помимо непосредственно архитектурной практики отец и младший сын Петр Нееловы создали множество графических листов с фиксацией планов и фасадов существующих и планируемых зданий и сооружений царскосельской резиденции, эти листы в последствии составили так называемые Нееловские альбомы, которые являются ценным иконографическим источником по архитектуре Царского Села.

Касательно Китайской деревни сохранился ряд листов, принадлежащих Нееловым в двух принципиально различных по своему назначению альбомах. 1779 годом датируются чертежи, хранящиеся в ГМЗ «Царское Село», которые отражают проектный замысел ансамбля, к реализации которого тогда еще не приступили. Второй альбом, находящийся в фондах Государственного Эрмитажа, был составлен намного позже, в 1797 году, и включает фиксационные чертежи Китайской деревни составленные после смерти Екатерины II. Несмотря на хронологический разброс имеет смысл рассмотреть их в паре, поскольку это позволяет наглядно увидеть степень реализации замысла.

В первую очередь рассмотрим два подробных генеральных плана ансамбля. На плане из Нееловского альбома 1779 года[15] изображены десять квадратных домиков вдоль улицы и восемь домов, выходящих на площадь, показаны ворота в створе улицы, изгороди по внешней стороне домов вдоль улицы и по внутреннему

---

[13] Петров А.Н. Китайская деревня в городе Пушкине. Историческая справка. 1947. Архив КГИОП. Н-263. С. 2 – 3

[14] Петров А.Н. Пушкин. Дворцы и парки. Л., 1964 г.

[15] Архив ГМЗ «Царское Село»; Опубликован: Швидковский Д.О. Чарльз Камерон и архитектура императорских резиденций... С. 142; также приводится: Проект восстановления «Китайской деревни» в г. Пушкине. Историческая справка. Л. 1952. Архив КГИОП Н-1593. Вклейка; фотокопия – Архив КГИОП

периметру площади. Также показана восьмигранная башня-пагода (по типу пагоды Кью), которая должна была расположиться к северу от площади, и хаотическая горка – к югу от площади. В центре площади показан октагональный павильон. На плане видно, что его предполагалось установить на искусственном также восьмигранном возвышении, на всех восьми склонах которого устраивались лестничные марши. По углам октагона расположены колонны. Все это вполне соответствует деревянной модели. Также показана планировка здания. Здание разделено на восемь секций (с соответствии со сторонами), преимущественно трапециевидных, а в центре расположено ротондальное помещение. В одной из боковых секций показана лестница.

На плане из коллекции Эрмитажа [16] общее расположение домиков аналогично, но отсутствуют ворота, изгороди, горка и, так и не построенная, восьмиярусная пагода. Павильон в центре площади показан, он имеет форму правильного октагона с проемами по всем восьми сторонам. При этом не показано земляное возвышение, а внутри объем никак не распланирован, хотя в других зданиях ансамбля внутренняя планировка показана.

Также в паре могут быть рассмотрены царскосельский [17] и эрмитажный[18]листы с изображением фасадной развертки Китайской деревни со стороны Подкапризовой дороги, они также отличаются. Собственно главное отличие заключается в том, что на листе из Эрмитажа центральное строение не показано. Это не означает, что он не был построен, особенно учитывая его наличие на фиксационном плане. Построен был только первый ярус, планировавшегося трехъярусным здания. На развертке он заслонен одноэтажным домом на южной стороне площади. На развертке из коллекции музея-заповедника из-за одноэтажного домика видна только крыша первого яруса и два верхних яруса.

В альбоме Неелова 1779 года сохранился лист, показывающий план и фасад центрального павильона. При сравнении данного чертежа с деревянной моделью и гравюрой китайской пагоды можно установить следующее. Чертеж практически во всем идентичен модели, включая земляную насыпь с лестницами, конфигурацию проемов (на чертеже проработана не так тщательно), крыши и элементы декора. Декоративное оформление стен первого яруса под кирпич и срезанными верхними углами аналогично пагоде (на фотографии модели срезанные углы видны, а кирпич – нет). Также как и на гравюре с пагодой на острых углах свесов крыши подвешены декоративные тросики с колокольчиками, на модели их нет, но, возможно, первоначально были. На эту художественную особенность («звучащие колокольчики») в китайской архитектуре указывает Эрдберг, приводя слова одного из первых издателей гравюры: «Маленькие колокольчики, свисающие с крыши,

---

[16] ГЭ ОР Инв. № 12854

[17] Архив ГМЗ «Царское Село»; фотокопия – Архив КГИОП

[18] ГЭ ОР Инв. № 12855; Опубликован: Швидковский Д.О. Чарльз Камерон и архитектура императорских резиденций... С. 142

очень легкие. Ветер треплет их, и жители Китая любят слушать этот звук в уединении сада» [19] . Единственное, чем отличается чертеж от двух других изображение – декорация столбов обвивающей их спиралью. Все эти мелкие различия и совпадения трех иконографических источников только уточняют общую картину. Во-первых, пагода в Sinkicien является практически дословным прототипом центрального павильона Китайской деревни, отличия были лишь в цокольной части и окнах верхних ярусов. Во-вторых, модель и чертеж из альбома Неелова иллюстрируют один и тот же проект, возможно принадлежащий Ринальди, возможно – Неелову, а возможно, прибывший из Англии в виде готовой модели. Надо сказать, образец был выбран не случайно, он типичен для европейского шинуазри. Эрдберг указывает, что «так называемая пагода в Sinkicien дала Западу стандартный тип двухэтажного центрического храма или павильона на стилобате с колоннами вокруг центра»[20].

Реальное строительство Китайской деревни началось несколькими годами позже, чем датируется чертеж Неелова, а именно в 1781 году. Строительство возглавил, прибывший в Россию в 1779 году и назначенный архитектором в Царское Село в 1780 году, выдающийся архитектор шотландского происхождения Ч. Камерон. 5 октября 1781 года датируется подписанная Камероном смета, в которой в частности значится: ««19 китайских домов, 3 ворота да башню о семи этажах разными красками из фаянца сделать, 4 или 5 раз жечь и работу надежну сделать, также лаком навести, который против мороза и дождя простоит и все закрепит, чтоб вода между не проходила». [21] Строительные работы начались с возведения собственно домов Китайской деревни, которое сопровождалось различными неурядицами технического и финансового характера, что привело к переделкам еще на этапе строительства, увеличению смет, внеплановым комиссиям и т.п. В 1782 г. началась постройка первых четырех китайских домиков. В 1784 г. было построено вчерне еще шесть домиков. Из восемнадцати домиков ему удалось отстроить полностью только десять[22].

Неудачей закончился опыт с облицовкой стен домиков фаянсовыми глазурованными плитками. Изготовленные на фаянсовой фабрике Альберта Конради в Красном Селе, они оказались непрочными и потрескались от морозов. Облицовку пришлось снять, а стены домиков заново оштукатурить и расписать альфреско «различными цветами по вкусу китайскому». Позднее роспись была забелена. В 1940-х гг., после многих лет, в течение которых здания стояли без ремонта, на стенах под побелкой проступили изображения драконов.[23]

---

[19] Erdberg E. von. Chinese influence on European garden structure... P. 100
[20] Ibid. P. 121
[21] ЦГАДА, ф. 14, д. 52, ч. 2, л. 252
[22] Петров А.Н. Пушкин. Дворцы и парки. Л., 1964 г.
[23] Петров А.Н. Пушкин. Дворцы и парки. Л., 1964 г.

К центральному павильону приступили значительно позже – он был заложен только в 1785 году. О ходе строительства восьмигранного павильона известно мало. Сохранился рапорт 1787 года в контору строений Села Царского, косвенно говорящий, что к этому времени стены первого яруса были сделаны и решался вопрос с перекрытием: «Назначенные к строению при Китайской деревне к среднему дому своды и куполы настолько хитры и трудны; по чему для исправления оных мастер должен иметь довольное знание в деле и составлении разных родов сводов и купол и для того Контора строений соблаговолила б приказать и перепоручить дело тех сводов и купол каменотесным мастерам Дику и Гордону, а каменным мастерам Мулендеру и Броуну от оного отказать»[24].

Возведение Китайской деревни продолжалось до начала 1786 г. На этот проект были потрачены огромные деньги – 420 092 руб. 69 коп., но при этом к началу 1786 г. строительство было далеко от завершения. Екатерине II докладывали, что китайские домики и трое ворот отделаны, но некоторые еще «не совсем совершенно». Екатерина II на свой запрос о готовности Китайской деревни получила в 1789 г. ответ, что хотя отделано уже десять домиков, все работы остаются неоконченными, потому что в 1787–1788 гг. деньги на строительство не были ассигнованы, поэтому «по несовершенной отделке» жить в этих домиках «еще не можно». При этом, еще 22 января 1778 г. Екатерина II распорядилась, в числе прочего, «отпустить из Кабинета»: «На строение между каприсами Китайского дома – семь тысяч сто тридцать рублей шестьдесят копеек»[25]. В результате, несмотря на потраченные колоссальные средства, в конце 1780-х – начале 1790-х гг. жилыми были только четыре домика, да и то очень условно, поскольку внутри домиков было очень сыро. Для борьбы с высокой влажностью пришлось проложить дополнительные дренажные трубы под черными полами домиков, засыпав их колотым кирпичом и песком

Еще одним свидетельством хода работ в Китайской деревне является рисунок Дж. Кваренги, созданный в конце 1780-х – начале 1790-х годов. На нем видно, что домики деревни отстроены и расписаны, но центральный павильон не достроен – верх его накрыт шатром, под которым, видимо, продолжаются работы по устройству «сводов и куполов».

Здание обсерватории было поставлено на возвышенной площадке — стилобате с откосами, выложенными крупными, грубо околотыми глыбами гранита. Высокие проемы с полуциркульными завершениями прорезали его стены. Задуманный автором проекта венчающий здание легкий восьмигранный двухъярусный фонарик с китайской кровлей не был осуществлен.[26] Постройка башни-пагоды не была начата. Неудачей закончился опыт с облицовкой стен домиков фаянсовыми глазурованными плитками. Изготовленные на фаянсовой

[24] РГАДА, ф. 14, д. 52, ч. 2, л. 252
[25] РГИА. Ф. 487. Оп. 21. Д. 126. Л. 29.
[26] Петров А.Н. Пушкин. Дворцы и парки. Л., 1964 г.

фабрике Альберта Конради в Красном Селе, они оказались непрочными и потрескались от морозов. Облицовку пришлось снять, а стены домиков заново оштукатурить и расписать альфреско «различными цветами по вкусу китайскому». Позднее роспись была забелена. В 1940-х гг., после многих лет, в течение которых здания стояли без ремонта, на стенах под побелкой проступили изображения драконов.[27]

В конце 1792 г. объем невыполненных из-за отсутствия ассигнований работ оставался значительным: в шести домах Китайской деревни необходимо было завершить столярные работы, доделать тротуары и цоколи, а также покрыть домики и ворота железом, докрасить кровли, двери, колонны, украшения; изготовить, а затем вызолотить недостающие «различные на китайский вкус украшения» из железа и жести для установки на воротах и кровлях, окончить «средний китайский дом, называемый купольным» (пагоду-обсерваторию).

В китайской архитектуре, в отличие от европейской, крыша служила одним из основных средств художественной выразительности. Китайские зодчие придавали ей едва ли не большее значение, чем обработке плоскостей стен, обычно отодвинутых в глубину, затененных и частью скрытых галереями из колонн, поддерживающих свесы кровли. В зданиях Китайской деревни крыши, сложные и затейливые по форме, силуэту и расцветке, также играли важную, по существу главенствующую в художественном отношении роль.

Орнаментальный убор кровли каждого отдельного домика был своеобразным. Так, на двойной кровле одного из домиков, построенных в 1784 г., был установлен высокий шест с нанизанными на него семью вырезанными из жести и раскрашенными цветами. Дымовых труб на крыше этого домика не было. Дым выходил из пастей четырех железных позолоченных и покрытых лаком драконов. Кровля другого домика завершалась металлическим зонтом, вышиною более двух метров, и «гвилохиями» (от франц. guilochis — узоры) под ним. По углам кровлю украшали пучки пальмовых листьев из белой жести. Дымовые трубы на некоторых домиках оформлялись в виде «раковинных китайских улиток». Еще один домик увенчивали шар, более полуметра в диаметре, и «знак на подобие фонаря», вышиною около двух метров. Общим почти для всех сооружений в «китайском вкусе» был мотив китайских драконов. Из пастей драконов спускались цепи с висящими на них бронзовыми колокольчиками.[28]

В документах, связанных со строительством Китайской деревни в 1780-х гг., упоминаются и другие мотивы украшения кровель — пальмы, дельфины, кустики, змеи, флюгера и просто «китайские штуки».[29]

Цветистость и красочность придавала зданиям полихромная роспись кровель «шахматами» и «рыбьей чешуей». Фантастический и сказочный декоративно-

---

[27] Там же

[28] Петров А.Н. Пушкин. Дворцы и парки. Л., 1964 г.

[29] ЦГИАЛ, ф. 468, оп. 400/512, 1784 г., д. 276, лл. 138-140

орнаментальный убор Китайской деревни был утрачен в большей своей части при перестройке домиков Стасовым.[30]

Центральный павильон так и не закончили к окончанию царствования Екатерины II. Взошедший на престол в 1796 году Павел стройку остановил. Более того, указом Павла было решено «недостроенные в Китайской деревне домики сломать, а материалы отпустить к строению Михайловского замка»[31]. К счастью, ограничились только вывозом материалов для пагоды, а постройки деревни остались целы.

Продолжение строительных работ в Китайской деревне связано с царствованием следующего императора – Александра I, при котором Царское Село получило новый импульс к развитию, а Новый сад и бывший Зверинец превратились в прекрасный ансамбль эпохи романтизма – Александровский парк. В 1811 году императору был представлен доклад о состоянии дел в Китайской деревне, на что Александр затребовал «представить оной старые планы и сделать новые на окончание ее». [32] Работы по Китайской деревне были поручены архитектору В.П. Стасову, который к сентябрю 1811 года разработал новый план, однако начавшаяся война 1812 года отложила эти планы.

При перестройке Стасовым была утрачена большая часть декоративно-орнаментального убора Китайской деревни. Небольшие «китайские» домики Стасов соединил попарно, застроив промежутки между ними. Домики подверглись внутренней перепланировке с целью их приспособления под жилье. Над восьмиугольным павильоном-обсерваторией Стасов вместо двухъярусного фонарика возвел сферический купол. Он упростил облик павильона и лишил его «китайских» черт.[33]

К работам приступили уже после окончания наполеоновских войн в 1817 году. Перестройке подверглись как сами домики деревни, так и недостроенный центральный павильон. Какие были исполнены работы следует из сохранившегося обязательства подрядчиков Добрецкого и Галашкина: «Осьмиугольную залу отделать как следует, положить новые балки, сделать черный пол, настлать по глине кирпичом и залить известью, настлать щитовые чистые полы, выкрасить на масле по грунту за два раза масляною краской, в стенах под пол сделать продушены, как и во всех прочих строениях, отделать семь окон рамами сосновыми и переплетами из дуба китайским манером, со стеклами и приборами, да одну светлую двойную из дуба дверь с прибором – и всего с окраскою белилами за два раза по грунту; перед дверью площадку и ступени из гранита; сделать два или один камин из изразцов, в куполе окно заделать деревом, обрешетить и купол покрыть железом, с окраской на масле за два раза по грунту, внутри и снаружи, оштукатурить с карнизами расписать

---

[30] Петров А.Н. Пушкин. Дворцы и парки. Л., 1964 г

[31] Яковкин И.Ф. Царскосельский летописец //Отечественные записки. 1831, Ч. 31

[32] Петров А.Н. Китайская деревня в городе Пушкине. Историческая справка... С. 8

[33] Петров А.Н. Пушкин. Дворцы и парки. Л., 1964 г.

и раскрасить по фасаду и все устроить что нужно будет без остатку по показанию; цоколь подвести из Тосненнской плиты»[34].

В этом же деле приведен еще один документ по строительству в Китайской деревне. Это счет за произведенные работы, датируемый 1820 годом. Отдельно интересен он тем, что включает карандашные пометки, сделанные рукой Стасова, на предмет уменьшения стоимости.[35]

В 1822 г. Стасов вновь осуществил тщательную отделку всей деревни. Как и в 1817 г., белые крыши окрасили в зеленые и красные цвета, «в китайском духе». Тогда же все фасады перештукатурили и нанесли на них полихромную роспись. Таким образом, коренная перестройка и приспособление китайских домов для жилья под руководством В. П. Стасова была произведена в 1817–1818 гг., отделка же фасадов и благоустройство – в 1822–1824 гг.[36]

Домики в Китайской деревне в XIX веке использовались под жилье только летом. В одном из них в 1820-х гг. жил Н. М. Карамзин.[37]

В последующие годы ремонты в Китайской деревне производились примерно каждое десятилетие, причем наиболее существенной была перестройка в 1859–1861 гг., когда архитектор И.А. Монигетти соединил в длинные корпуса все домики по улице, создав два параллельных непрерывных фасада.

Яковкин в 1830 году описывает центральное здание деревни так: «...а на площади <...> построена круглая, общая для всех гостей зала с куполом»[38].

С XVIII в. и вплоть до 1914 г. Китайская деревня использовалась как гостевые апартаменты.[39]

С 1897 года проводились последовательные ремонтные работы во всех зданиях ансамбля.[40].

После революции часть зданий Китайской деревни поначалу перешла в ведение Агрономического института[41]. В акте передачи отмечается, что здания не соответствуют нормам освещенности, так как имеют небольшие окна, большая часть окон зданий обращена на север и северо-запад. Также подчеркивается необходимость интенсивного отопления в зимний период, так как здания строились как летние.

Имеются сведения о незначительных повреждениях зданий в годы гражданской войны, как указывает Петров: «отмечались многочисленные

---

[34] РГИА. Ф. 487. Оп. 6. Д. 2279. 1823 г. Л. 9 – 10

[35] Там же. Л. 6 – 8

[36] Зимин И.В. Александровский парк Царского Села. XVIII – начало XX в. Повседневная жизнь Российского императорского двора

[37] Петров А.Н. Пушкин. Дворцы и парки. Л., 1964 г.

[38] Яковкин И.Ф. Описание Села Царского или Спутник обозревающим оное. СПб., 2008. С. 43

[39] Зимин И.В. Александровский парк Царского Села. XVIII – начало XX в. Повседневная жизнь Российского императорского двора

[40] РГИА. Ф. 487. Оп. 6. Д. 92. 1901 г.

[41] ЦГАЛИ СПб, фонд Р-29, опись 1, дело 56. Акт осмотра и передачи зданий Китайской деревни в ведение Петроградского агрономического института. 1918 г.

наружные и внутренние повреждения зданий, их крайняя загрязненность и запущенность», однако «акт осмотра Китайской деревни в 1923 году оптимистически оценивал ее состояние».[42]

В 1925 году Китайская деревня была передана в ведение Управления Детскосельскими музеями. Имеются сведения о проведении реставрационных работ в 1924 – 1927 годах. Сведения о характере данных работ не обнаружены.

На фотографиях 1930 годов деревня находится в удовлетворительном состоянии, однако видны дефекты штукатурного слоя, трещины, биопоражения и пр.

3 ноября 1939 года датируется был произведен осмотра здания Ротонды. Здание в это время использовалось под склад сена. Еще одно обследование провели в 1940 году с целью подготовки к комплексной реставрации. Однако намеченным планам реставрации помешала начавшаяся война.

За время войны Китайская деревня пострадала значительно [43] , но не критически. Здания деревни получили повреждения, территория пришла в запустение. Тем не менее основные конструктивные элементы остались сохранными[44].

В послевоенное время было предпринято несколько попыток реставрации и приспособления Китайской деревни. Сохранился проект реставрации 1952 года[45]. Проект включал в себя реставрацию зданий комплекса, включая декоративную отделку. Были произведены обмеры зданий комплекса и декоративных деталей, в частности фигуры драконы, установленной над свесами крыши[46].

Предполагалось приспособить здания Китайской деревни под двухдневную базу отдыха, а в центральном здании организовать кинозал. Данный проект не был осуществлен, и из-за нехватки жилых помещений до 1960-х в Китайской деревне располагались коммунальные квартиры.

В 1970-е годы был разработан еще один проект приспособления Китайской деревни[47]. Перед осуществлением работ была проведена фотофиксация состояния объекта. [48] К 1972-1977 годам была частично утрачена штукатурная отделка фасадов, столярные заполнения оконных проемов, декоративные элементы на крышах зданий.

В рамках проекта были произведены обмеры зданий, составлены шаблоны росписей, обменяны оконные и дверные заполнения, карнизы и другие элементы. Работы по данному проекту не были выполнены в полном объеме.

---

[42] Петров А.Н. Китайская деревня в городе Пушкине. Историческая справка... С. 15

[43] ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-129. Ед.хр.174402. Общий вид одного из разрушенных домов Китайской деревни.

[44] Там же. С. 23

[45] Архив КГИОП. № 226-84 Пр-1, ЦГАНТД СПб, ф. Р-46, оп. 38, д. 183-187

[46] ЦГАНТД СПб, ф. 46, оп. 308, д. 185

[47] ЦГАНТД СПб, ф. Р-488, оп. 325, д. 19-39

[48] ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 78

В 1996-2004 годах была произведена реконструкция комплекса по проекту восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке [49] , при которой был значительно изменен облик центрального здания ротонды. Также была изменена роспись на фасадах домиков: согласно иконографическим материалам историческая роспись фасадов заключалась в оформлении оконных и дверных проемов, а также карнизов. В плоскости стен декоративная роспись отсутствовала. На крышах домиков были установлены фигуры драконов, имеющие отличия от исторических [50], не были установлены фигуры драконов над свесами крыш.

10.3. Описание объекта, современное состояние.

Объект культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)» по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, входит в состав комплекса «Китайской деревни». Комплекс «Китайской деревне» расположен в южной части Александровского парка у Подкапризовой дороги.

Объект включает в себя 12 зданий.

Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ

Здание одноэтажное, прямоугольное в плане, состоящее из двух «павильонов» с четырехскатными двухъярусными крышами, соединенных пониженным объемом встройки.

Крыши павильонов четырехскатные двухъярусные со слуховыми окнами. Крыша встройки двухсткатная.

Стены здания выполнены из кирпича. К дверным проемам ведут крыльца с известняковыми ступенями.

Архитектурно-художественное решение фасадов здания выполнено в «китайском стиле». Цоколь облицован известняком. Фасады гладко оштукатурены и окрашены.

Прямоугольные дверные проемы расположены в нишах с полуциркульным завершением. Оконные проемы двух типов: с полуциркульным завершением и с фигурным стрельчатым завершением. Заполнения оконных и дверных проемов белого и коричневого цвета.

Под свесами крыши располагаются профилированные тяги.

Декоративная отделка «павильонов» представлена широкими изогнутыми свесами крыши с изломами. Свесы крыши первого и второго ярусов имеют живописное оформление с геометрическим орнаментом. Крыши имеют полихромное цветовое решение с орнаментом «чешуя» на восточном и в виде сетки на западном павильонах. Между крышами первого и второго ярусов расположен

---

[49] ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 50-51

[50] Оригинальные скульптуры хранятся в музее-заповеднике «Царское село»

полихромный живописный фриз с геометрическим орнаментом. В завершении крыши расположено декоративное полихромно окрашенное металлическое навершие на тумбе с фигурными филенками в завершении.

Стены декорированы полихромной декоративной живописью по штукатурке в виде фигурных рам в оформлении оконных проемов. Углы восточного павильона декорированы полихромными живописными «лопатками». В простенках между окнами расположены живописные композиции, в том числе с иероглифами и драконами.

Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АВ

Здание одноэтажное, прямоугольное в плане, состоящее из двух «павильонов», соединенных пониженным объемом встройки.

Крыши павильонов двухскатные со слуховыми окнами. Крыша встройки двухсткатная.

Стены здания выполнены из кирпича. К дверным проемам ведут крыльца с известняковыми ступенями.

Архитектурно-художественное решение фасадов здания выполнено в «китайском стиле». Цоколь облицован известняком. Фасады гладко оштукатурены и окрашены.

Прямоугольные дверные проемы расположены в нишах с полуциркульным завершением. Оконные проемы имеют полуциркульные завершения. Заполнения оконных и дверных проемов белого и коричневого цвета.

Восточный «павильон» декорирован профилированным карнизом с полихромной живописью с геометрическим орнаментом, фронтонами с полихромными живописными изображениями солярных символов, и широкими изогнутыми свесами крыши с полихромной декоративной живописью. Стены декорированы полихромной декоративной живописью по штукатурке с геометрическим орнаментом в оформлении оконных проемов. Под оконными проемами проходит полихромный живописный пояс. Углы декорированы полихромными живописными «лопатками», с геометрическим орнаментом. Изогнутые металлические окрашенные «шипы» расположены в оформлении крыши по краю щипцов. Крыша полихромно окрашена. По краям конька крыши на прямоугольных тумбах с филенками располагаются сложные декоративные полихромно окрашенные навершия.

Западный «павильон» завершен щипцами с широкими изогнутыми свесами крыши с полихромной декоративной живописью. Под свесами крыши и щипцами проходит живописный пояс. Углы декорированы полихромными живописными «лопатками», с растительным орнаментом. Полихромные живописные изображения солярных символов с драконами расположены в оформлении щипцов и между оконными проемами западного фасада. Живописные орнаментальные вставки расположены в простенках между окнами на северном и южном фасадах.

По краям конька крыши на прямоугольных тумбах с филенками располагаются сложные декоративные полихромно окрашенные навершия.

Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АД

Здание одноэтажное, прямоугольное в плане, состоящее из двух «павильонов» с четырехскатными крышами, соединенных пониженным объемом встройки.

Крыши павильонов четырехскатные (шатровые) со слуховыми окнами. Крыша встройки двухсткатная. Крыши полихромно окрашены.

Стены здания выполнены из кирпича. К дверным проемам ведут крыльца с известняковыми ступенями.

Архитектурно-художественное решение фасадов здания выполнено в «китайском стиле». Цоколь облицован известняком. Фасады гладко оштукатурены и окрашены.

Прямоугольные дверные проемы расположены в нишах с полуциркульным завершением. Оконные проемы прямоугольные. Заполнения оконных и дверных проемов белого и коричневого цвета.

Декоративное оформление восточного «павильона» представлено: широкими изогнутыми свесами крыши с волнообразным краем с живописным оформлением, полихромной декоративной живописью по штукатурке в виде пояса «бус» в оформлении оконных проемов и декоративным полихромно окрашенным металлическим навершием в завершении шатра.

Декоративное оформление восточного «павильона» представлено: широкими изогнутыми свесами крыши с волнообразным краем с живописным оформлением, полихромными живописными поясами под оконными проемами и над ними, полихромной декоративной живописью по штукатурке в виде рамы с поясом «бус» в оформлении оконных проемов, полихромной орнаментальной живописью по штукатурке в простенках между окнами на северном, южном и западном фасадах и декоративным полихромно окрашенным металлическим навершием в завершении шатра.

Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АЕ

Здание одноэтажное, прямоугольное в плане, состоящее из двух «павильонов», соединенных пониженным объемом встройки.

Крыши павильонов двухскатные со слуховыми окнами. Крыша встройки двухсткатная. Крыша полихромно окрашена.

Стены здания выполнены из кирпича. К дверным проемам ведут крыльца с известняковыми ступенями.

Архитектурно-художественное решение фасадов здания выполнено в «китайском стиле». Цоколь облицован известняком. Фасады гладко оштукатурены и окрашены.

Прямоугольные дверные проемы расположены в нишах с полуциркульным завершением. Оконные проемы с трапециевидным завершением. Заполнения оконных и дверных проемов белого и коричневого цвета.

Восточный «павильон» декорирован профилированным карнизом с полихромной живописью с геометрическим орнаментом, фронтонами с полихромными живописными изображениями солярных символов, и широкими изогнутыми свесами крыши с полихромной декоративной живописью. Стены декорированы полихромной декоративной живописью по штукатурке с геометрическим орнаментом в оформлении оконных проемов. Под оконными проемами проходит полихромный живописный пояс. Углы декорированы полихромными живописными «лопатками». По краям конька крыши на прямоугольных тумбах с филенками располагаются декоративные окрашенные металлические навершия в виде деревьев.

Встройка декорирована профилированным венчающим карнизом.

Западный «павильон» завершен щипцами с широкими изогнутыми свесами крыши с полихромной декоративной живописью. Под свесами крыши и щипцами проходит живописный пояс. Углы декорированы живописными стилизованными китайскими иероглифами. Полихромные живописные изображения солярных символов расположены в оформлении щипцов и между оконными проемами западного фасада. Живописные орнаментальные вставки расположены в простенках между окнами на северном и южном фасадах. По краям конька крыши на прямоугольных тумбах с филенками располагаются декоративные окрашенные металлические навершия в виде деревьев.

Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АЖ

Здание одноэтажное, сложное с изломом в плане.

Крыша скатная со слуховыми окнами. Крыша полихромно окрашена с орнаментом «чешуя».

Стены здания выполнены из кирпича. К дверным проемам ведут крыльца с известняковыми ступенями.

Архитектурно-художественное решение фасадов здания выполнено в «китайском стиле». Цоколь облицован известняком. Фасады гладко оштукатурены и окрашены.

Оконные и дверные проемы с фигурным завершением. Заполнения оконных и дверных проемов белого и коричневого цвета.

Под свесами крыши расположена профилированная тяга с окрытием. Свесы крыши широкие с изломами оформлены полихромной декоративной живописью.

Оконные и дверные проемы оформлены полихромной декоративной живописью по штукатурке с геометрическим орнаментом. В верхней части здания расположен полихромный живописный фриз с геометрическим орнаментом.

По краям конька крыши установлены две полихромно окрашенные фигуры

драконов.

Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры А3

Здание одноэтажное, сложное с изломом в плане.

Крыша скатная со слуховыми окнами. Крыша полихромно окрашена с орнаментом «чешуя».

Стены здания выполнены из кирпича. К дверным проемам ведут крыльца с известняковыми ступенями.

Архитектурно-художественное решение фасадов здания выполнено в «китайском стиле». Цоколь облицован известняком. Фасады гладко оштукатурены и окрашены.

Оконные и дверные проемы с фигурным завершением. Заполнения оконных и дверных проемов белого и коричневого цвета.

Под свесами крыши расположена профилированная тяга с окрытием. Свесы крыши широкие с изломами оформлены полихромной декоративной живописью.

Оконные и дверные проемы оформлены полихромной декоративной живописью по штукатурке с геометрическим орнаментом. В верхней части здания расположен полихромный живописный фриз с геометрическим орнаментом.

По краям конька крыши установлены две полихромно окрашенные фигуры драконов.

Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АИ

Здание одноэтажное, прямоугольное в плане.

Крыша вальмовая со слуховыми окнами. Крыша полихромно окрашена с орнаментом «чешуя».

Стены здания выполнены из кирпича. К дверным проемам ведут крыльца с известняковыми ступенями.

Архитектурно-художественное решение фасадов здания выполнено в «китайском стиле». Цоколь облицован известняком. Фасады гладко оштукатурены и окрашены.

Оконные и дверные проемы с прямоугольные и с трапециевидным завершением. Заполнения оконных и дверных проемов белого и коричневого цвета.

Под свесами крыши расположена профилированная тяга с окрытием. Свесы крыши широкие с изломами оформлены полихромной декоративной живописью.

Оконные и дверные проемы оформлены полихромной декоративной живописью по штукатурке с геометрическим орнаментом. В верхней части здания расположен полихромный живописный фриз с геометрическим орнаментом.

По краям конька крыши установлены две полихромно окрашенные фигуры драконов.

Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АК

Здание одноэтажное, прямоугольное в плане.

Крыша вальмовая со слуховыми окнами. Крыша полихромно окрашена с орнаментом «чешуя».

Стены здания выполнены из кирпича. К дверным проемам ведут крыльца с известняковыми ступенями.

Архитектурно-художественное решение фасадов здания выполнено в «китайском стиле». Цоколь облицован известняком. Фасады гладко оштукатурены и окрашены.

Оконные и дверные проемы с трапециевидным завершением (в том числе в нишах с трапециевидным завершением на северном фасаде). Заполнения оконных и дверных проемов белого и коричневого цвета.

Под свесами крыши расположена профилированная тяга с окрытием. Свесы крыши широкие с изломами оформлены полихромной декоративной живописью.

Оконные и дверные проемы оформлены полихромной декоративной живописью по штукатурке с геометрическим орнаментом. В верхней части здания расположен полихромный живописный фриз с геометрическим орнаментом.

По краям конька крыши установлены две полихромно окрашенные фигуры драконов.

Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АЛ

Здание одноэтажное, прямоугольное в плане.

Крыша вальмовая со слуховыми окнами. Крыша полихромно окрашена с орнаментом «чешуя».

Стены здания выполнены из кирпича. К дверным проемам ведут крыльца с известняковыми ступенями.

Архитектурно-художественное решение фасадов здания выполнено в «китайском стиле». Цоколь облицован известняком. Фасады гладко оштукатурены и окрашены.

Оконные и дверные проемы с фигурным завершением. Заполнения оконных и дверных проемов белого и коричневого цвета.

Под свесами крыши расположена профилированная тяга с окрытием. Свесы крыши широкие с изломами оформлены полихромной декоративной живописью.

Оконные и дверные проемы оформлены полихромной декоративной живописью по штукатурке с геометрическим орнаментом. В верхней части здания расположен полихромный живописный фриз с геометрическим орнаментом.

По краям конька крыши установлены две полихромно окрашенные декоративные фигуры.

Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АМ

Здание одноэтажное, прямоугольное в плане.

Крыша вальмовая со слуховыми окнами. Крыша полихромно окрашена с

орнаментом «чешуя».

Стены здания выполнены из кирпича. К дверным проемам ведут крыльца с известняковыми ступенями.

Архитектурно-художественное решение фасадов здания выполнено в «китайском стиле». Цоколь облицован известняком. Фасады гладко оштукатурены и окрашены.

Оконные и дверные проемы с фигурным завершением. Заполнения оконных и дверных проемов белого и коричневого цвета.

Под свесами крыши расположена профилированная тяга с окрытием. Свесы крыши широкие с изломами оформлены полихромной декоративной живописью.

Оконные и дверные проемы оформлены полихромной декоративной живописью по штукатурке с геометрическим орнаментом. В верхней части здания расположен полихромный живописный фриз с геометрическим орнаментом.

По краям конька крыши установлены две полихромно окрашенные декоративные фигуры.

Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АН

Здание одноэтажное, квадратное в плане.

Крыша четырехскатная шатровая со слуховыми окнами. Крыша полихромно окрашена.

Стены здания выполнены из кирпича. К дверным проемам ведут крыльца с известняковыми ступенями.

Архитектурно-художественное решение фасадов здания выполнено в «китайском стиле». Цоколь облицован известняком. Фасады гладко оштукатурены и окрашены.

Оконные и дверные проемы с трапециевидным завершением. Заполнения оконных и дверных проемов белого и коричневого цвета.

Под свесами крыши расположена профилированная тяга с окрытием. Свесы крыши широкие с изломами оформлены полихромной декоративной живописью.

Оконные и дверные проемы оформлены полихромной декоративной живописью по штукатурке с геометрическим орнаментом. В верхней части здания расположен полихромный живописный фриз с шестиконечными звездами.

В центре крыши установлено сложное декоративное навершие, полихромно окрашенное.

Здание по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АО

Здание одноэтажное, квадратное в плане.

Крыша четырехскатная шатровая со слуховыми окнами. Крыша полихромно окрашена.

Стены здания выполнены из кирпича. К дверным проемам ведут крыльца с известняковыми ступенями.

Архитектурно-художественное решение фасадов здания выполнено в «китайском стиле». Цоколь облицован известняком. Фасады гладко оштукатурены и окрашены.

Оконные и дверные проемы с трапециевидным завершением. Заполнения оконных и дверных проемов белого и коричневого цвета.

Под свесами крыши расположена профилированная тяга с окрытием. Свесы крыши широкие с изломами оформлены полихромной декоративной живописью.

Оконные и дверные проемы оформлены полихромной декоративной живописью по штукатурке с геометрическим орнаментом. В верхней части здания расположен полихромный живописный фриз с шестиконечными звездами.

В центре крыши установлено сложное декоративное навершие, полихромно окрашенное.

Визуальный осмотр подтвержден материалами фотофиксации от 01 июня 2026 года (приложение № 4).

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

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

1. Архив ГМЗ «Царское Село» (приложение № 2, илл. 23-24, 34, 36-37, 107, 111);

2. Архив КГА (приложение № 2, илл. 12, 14, 16-18)

3. Архив КГИОП (приложение № 2, илл. 122).

4. Государственный Русский музей (ГРМ), Санкт-Петербург (приложение № 2, илл. 105-106)

5. Государственный Эрмитаж. (приложение №2, илл. 25-26, 108).

6. РГИА ф. 485, оп. 3, дд. 645-647 (приложение №2, илл. 28-33, 39-40).

7. Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей истории Санкт-Петербурга" (приложение № 2, илл. 21, 120-121)

8. ФГБУК Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева (приложение № 2, илл. 123)

9. ЦГАКФФД СПб (приложение № 2, илл. 160-163)

10. ЦГАНТД СПб, ф. 46, оп. 308, д. 184-185 (приложение №2, илл. 42-51), ф. 488, оп. 3-25, д. 22-23, 27, 29 (приложение №2, илл. 54-70), ф. 488, оп. 3-25, д. 50-51 (приложение №2, илл. 71-102), ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 77-79 (приложение №2, илл. 124-155)

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

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

2) Постановление Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе».

3) Федеральный закон от 07.06.2025 № 142-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

4) Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

5) 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».

6) ГОСТ Р 21.101-2020 «Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации».

7) ГОСТ Р 55567-2013 «Национальный стандарт Российской Федерации. Порядок организации ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры».

8) ГОСТ Р 55945-2014 «Национальный стандарт Российской Федерации. Общие требования к инженерно-геологическим изысканиям и исследованиям для сохранения объектов культурного наследия».

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

10) 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 г. № 338-01-39-ГП).

11) Приказ Минкультуры России от 13.08.2025 № 1455 «Об установлении Порядка подготовки и согласования проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, или выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации»;

12) Приказ Минкультуры России от 14.11.2025 № 2077 «Об утверждении формы акта технического состояния объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации»;

13) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 25.03.2014 № 52-01-39/12-ГП «Разъяснение о научно-проектной и проектной документации».

14) Письмо Министерства культуры Российской Федерации от 22.02.2017 № 45-01.1-39-НМ «О рекомендации к применению Методических рекомендаций по эксплуатации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

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

16) Батовский З. Архитектор Ф.-Б. Растрелли в своих творениях. СПб., 2000;

17) Бенуа А.Н. Царское Село в царствование Елизаветы Петровны. СПб., 1910;

18) Вильчковский С.Н. Царское Село. СПб., 1992;

19) Государственный Эрмитаж. ГЭ ОР Инв. № 12854, ГЭ ОР Инв. № 12855

20) Дворцовый город Царское Село. СПб., 2009;

21) Зимин И.В. Александровский парк Царского Села. XVIII – начало XX в. Повседневная жизнь Российского императорского двора;

22) Кючариац Д.А. Антонио Ринальди. Л., 1984;

23) Петров А.Н. Пушкин. Дворцы и парки. Л., 1964;

24) Семенова Г.В. Царское Село: знакомое и незнакомое. СПб., 2009;

25) Степаненко И.Г. Царскосельская «китайщина» Екатерины II //Образ Поднебесной: взгляд из Европы. XXI Царскосельская научная конференция. СПб., 2015;

26) Талепоровский В.Н. Чарльз Камерон (Издательство Всесоюзной Академии архитектуры, М., 1939;

27) Тыженко. Т.Е. Василий Стасов. Л. 1990;

28) Швидковский Д.О. История архитектуры Британии XVI – XVIII столетий. М., 2019;

29) Швидковский Д.О. Чарльз Камерон и архитектура императорских резиденций. М., 2008;

30) Яковкин И.Ф. Царскосельский летописец //Отечественные записки. 1831, Ч. 31;

31) Яковкин И.Ф. Описание Села Царского или Спутник обозревающим оное. СПб., 2008;

32) Erdberg E. von. Chinese influence on European garden structure. Harvard University. 1936;

33) Архив КГИОП. Проект восстановления «Китайской деревни» в г. Пушкине. Историческая справка. Л. 1952. Архив КГИОП Н 1593; Петров А.Н. Китайская деревня в городе Пушкине. Историческая справка. 1947. Архив КГИОП. Н-263;

34) Архив КГИОП. № 226-84 Н-1593, № 226-84 Н-263, № 226-84 Пр-1, № 226-84 Пр-3;

35) Архив ГМЗ «Царское Село». Чертежи из альбома Царскосельских строений;

36) Российский государственный архив древних актов: РГАДА, Дворцовый отдел, оп. 446, 1772 г., д. 61161, РГАДА, ф. 14, д. 52, ч. 2;

37) Российский государственный исторический архив: РГИА ф. 485, оп. 3, дд. 645-647, РГИА. Ф. 487. Оп. 13. Д. 5. 1787 г., РГИА. Ф. 487. Оп. 6. Д. 2279. 1823 г., РГИА. Ф. 487. Оп. 6. Д. 92. 1901 г., РГИА. Ф. 487. Оп. 13, 1782 г. Д. 51, РГИА. Ф. 487. Оп. 21. Д. 126, РГИА. Ф. 487. Оп. 6. Д. 2279. 1823 г.;

38) Центральный государственный архив литературы и искусства Санкт-Петербурга: ЦГАЛИ СПб, фонд Р-29, опись 1, дело 56. 1918 г.

39) Центральный государственный архив научно-технической документации: ЦГАНТД СПб, ф. 46, оп. 308, д. 183-187, ЦГАНТД СПб, ф. Р-488, оп. 3-25, д. 19-39, д. 50-51, д. 77-78

32) [Электронный ресурс] URL: https://pastvu.com.

33) [Электронный ресурс] URL: https://retromap.ru.

34) [Электронный ресурс] URL: http://www.etomesto.ru.

12. Обоснования вывода экспертизы:

12.1. Описание проектных решений, анализ проектной документации:

Проектными решениями предусматривается ремонт, реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: город Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк.

На государственную экспертизу представлена проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: город Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования фасадов и крыш объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)» по адресу: Санкт-Петербург,

город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк», шифр: 016-2025.

Представленная проектная документация разработана в 2026 году обществом с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (далее - ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), осуществляющим деятельность по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с действующей лицензией Министерства культуры Российской Федерации от 10.09.2013 № Л040-00103-00/00403015 (лицензия переоформлена на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 22.09.2020 № 1134).

Исходные и разрешительные документы и материалы, являющиеся основанием для разработки проектной документации, собраны в ***разделе 1. Предварительные работы. Части 1. Исходно-разрешительная документация (шифр: 016-2025-ИРД).*** Том включает в себя задание на проведение работ, выданное КГИОП, программу научно-исследовательских работ, учетные документы КГИОП по объекту культурного наследия, выписки из ЕГРН, технические паспорта с поэтажными планами, разрешение на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения, решение суда, копию договора аренды.

В рассматриваемом разделе 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 20 августа 2025 года (далее – Акт влияния), составленный ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн».

При проведении работ, указанных в Акте влияния (ремонт отмостки, ремонт, реставрация и приспособление для современного использования фасадов, ремонт, реставрация и приспособление для современного использования крыш):

- сохраняется, реставрируется и не изменяется историческое объемно-пространственное решение здания;

- реставрируется, сохраняется и не нарушается конструктивная система объекта;

- сохраняется, не нарушается и реставрируется историческое архитектурно-художественное решение фасадов объекта.

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

документацией к выполнению на объекте, не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)».

Материалы подробной фотофиксации объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)» до начала проведения работ представлены в ***разделе 1. Предварительные работы. Части 2. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ (шифр: 016-2025-ФФ)***. Рассмотренные фотоматериалы и схемы фотофиксации в полной мере отражают состояние объекта культурного наследия и его отдельных элементов на начало работ.

Результаты историко-архивных и библиографических исследований в виде исторической справки и иконографических материалов, отражающих основные этапы формирования и перестроек объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)», собраны в ***разделе 2. Комплексные научные исследования. Части 1. Историко-архивные и библиографические исследования (шифр: 016-2025-ИС)***.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) состоит из 6 книг: ***Книга 1. Дома жилые I-II (лит. АН, АО) (шифр: 016-2025-ОЧ.1), Книга 2. Дома жилые III-IV (лит. АЛ, АМ) (шифр: 016-2025-ОЧ.2), Книга 3. Дома жилые V-VI (лит. АИ, АК) (шифр: 016-2025-ОЧ.3), Книга 4. Дома жилые VII-VIII (лит. АЗ, АЖ) (шифр: 016-2025-ОЧ.4), Книга 5. Дома жилые IX-X (лит. АЕ, АВ) (шифр: 016-2025-ОЧ.5), Книга 6. Дома жилые XI-XII (лит. АД, АБ) (шифр: 016-2025-ОЧ.6).*** Часть содержит результаты определения существующих геометрических и объемно-пространственных характеристик здания (планы, фасады, разрезы, фрагменты, детали и другие чертежи), параметров строительных конструкций и их отдельных элементов, заполнений проемов объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)», схемы дефектов.

В ***раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Отчет по результатам технического состояния строительных конструкций*** входят 3 книги: ***Книга 1. Дома жилые I-IV (лит. АН, АО, АЛ, АМ) (шифр: 016-2025-ОСК.1), Книга 2. Дома жилые V-VIII (лит. АИ, АК, АЗ, АЖ) (шифр: 016-2025-ОСК.2), Книга 3. Дома жилые IX-XII (лит. АЕ, АВ, АД, АБ) (шифр: 016-2025-ОСК.3)***. В них собраны результаты инженерного технического обследования состояния конструкций объекта и их отдельных элементов, результаты визуального и инструментального обследования с ведомостью дефектов и повреждений, результаты поверочных расчетов (испытаний), подробные картограммы дефектов, материалы фотофиксации, результаты вскрытий элементов конструкций, даны выводы и рекомендации по результатам обследования.

В результате проведенного инженерно-технического исследования

технического состояния основных несущих конструкций объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)» установлено следующее:

Здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЖ, АЗ, АЕ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО:

- фундамент бутовый ленточный, отмостка из известняковых плит и тротуарной плитки, цоколь облицован известняком. Общее состояние фундаментов, цоколей оценивается как работоспособное, отмосток – как неудовлетворительное.

- стены сложены из кирпича, со стороны фасадов стены гладко оштукатурены, окрашены, оформлены полихромной декоративной живописью. Общее состояние наружных стен оценивается как работоспособное, состояние отделочных слоев – неудовлетворительное.

- несущие конструкции крыши – деревянная стропильная система, кровельное покрытие выполнено из оцинкованной стали на фальцевом соединении, окрашено. Общее состояние стропильных систем оценивается как ограничено-работоспособное. Состояние кровельного покрытия оценивается как неудовлетворительное.

- крыльца каменные, ступени сложены из гранитных плит. Общее состояние крылец зданий оценивается как работоспособное.

Р***аздел 2. Комплексные научные исследования. Части 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам*** состоит из 3 книг: ***Книга 1. Дома жилые I-IV (лит. АН, АО, АЛ, АМ) (шифр: 016-2025-ХТИ.1), Книга 2. Дома жилые V-VIII (лит. АИ, АК, АЗ, АЖ) (шифр: 016-2025-ХТИ.2), Книга 3. Дома жилые IX-XII (лит. АЕ, АВ, АД, АБ) (шифр: 016-2025-ХТИ.3).*** В них содержатся результаты натурных и лабораторных исследований состояния строительных и отделочных материалов объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)». В рамках химико-технологических исследований выполнено натурное исследование материалов с фотофиксацией и описанием выявленных дефектов и повреждений. В рамках аналитических лабораторных исследований был выполнен отбор проб и образцов материалов.

В ходе исследования установлено, что комплекс зданий Китайской деревни в Александровском парке существует в современном виде с периода ее восстановления и реставрации в 1996-2004 годах.

По результатам исследования выявлены следующие дефекты и повреждения:

- разрушение штукатурной отделки; трещины, нарушение связи с кирпичной кладкой;

- полихромная декоративная живопись находится в неудовлетворительном состоянии;

- дефектами облицовки являются: утраты и повреждения камня, расслоение, трещины и разломы плит, утрата связи с основанием, обрастание микрофлорой,

утрата шовного заполнения;

- отделка кровли из оцинкованного металла со следами коррозии, окрасочный слой поврежден, местами утрачен;

- навершия выполнены из черного металла, полихромно окрашенные навершия имеют повреждения и утраты;

- на деревянных заполнениях дверных и оконных проемов имеются рассыхание древесины, разрушение красочного покрытия.

Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 5. Исследование монументальной живописи (шифр: 016-2025- ИМЖ) включает в себя результаты исследования монументальной живописи объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)», а также результаты технологической экспертизы.

Согласно экспертируемым материалам выявлено:

- штукатурная отделка зданий гладкая, выполнена по кирпичной кладке. Поверх штукатурки нанесен слой известкового грунта белого цвета. Красочный слой на известковом связующем, живопись пастозная, хрупкая. Наблюдается деструкция связующего – красочный слой отмеливает, имеются следы потёртостей и размытия. Присутствуют несколько утрат красочного слоя с грунтом. Ближе к краям фасада и в местах волосяных трещин красочный слой и грунт повреждены мелкосетчатым кракелюром. На зданиях литеры АБ, АВ, АД, АЕ сохранились фрагменты живописи XVIII-XIX веков. На зданиях литера АН, АО, АМ, АК, АЖ, АЗ, АЛ, АИ в настоящее время сохраняется поздняя живопись разных периодов.

-покрытие крыш выполнено из оцинкованной стали, покрытой грунтом на синтетическом связующем. На покрытии кровли нанесена цветная покраска, красочный слой на синтетическом связующем. Красочный слой сильно выгорел, изменил свою цветовую гамму. В настоящее время красочный слой местами отслоился от оцинкованного кровельного металла, частично произошли утраты.

В ***разделе 2. Комплексные научные исследования. Части 6. Отчет по комплексным научным исследованиям (шифр: 016-2025-КНИ)*** представлены обобщенные выводы и рекомендации по результатам комплексных научных исследований объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)», включая описание основных характеристик здания и краткие исторические сведения, сведения о выполненных архитектурных обмерах, инженерном обследовании конструкций и результаты химико-технологических исследований материалов и результаты исследования монументальной живописи, определены основные направления работ по сохранению объекта культурного наследия, даны рекомендации по объему и видам работ.

В ***разделе 3. Проект. Части 1. Пояснительная записка (шифр: 016-2025-ПЗ)*** содержится обобщенное описание принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)», включая архитектурные и объемно-планировочные решения,

конструктивные решения, рекомендации по реставрации объекта, мероприятия по приспособлению для современного использования фасадов и крыш объекта, положения по организации проведения работ.

В части объемно-пространственного и планировочного решения территории экспертируемой проектной документацией не предусматривается решений, изменяющих или нарушающих местоположение объекта.

Архитектурными, объемно-планировочными решениями предусматривается проведение следующих работ:

- ремонт отмостки;
- герметизация стыков прилегающего покрытия из бетонной плитки и цоколя;
- ремонт гранитных водоприемных чаш отмостки;
- замена стальных водоприемных ливневых решеток на чугунные;
- реставрация цоколя;
- замена решеток продухов цоколя;
- ремонт и реставрация гладкой штукатурной отделки наружных стен;
- реставрация полихромной декоративной живописи фасадов;
- ремонт наружных деревянных оконных заполнений с сохранением исторического рисунка и колера окраски;
- замена дверных заполнений на стеклопакеты с деревянными накладками с сохранением исторического рисунка и колера окраски;
- ремонт гранитных ступеней крылец;
- восстановление известняковых ступеней крылец;
- замена металлических линейных окрытий;
- замена деревянной обрешетки кровли;
- замена металлических труб на кровле;
- замена водоприемных воронок организованного водостока поверхности кровли с герметизацией узла их примыкания к кровле;
- замена оцинкованной фальцевой кровли;
- восстановление цветового решения кровельного покрытия и свесов крыш;
- ремонт и замена деревянной конструкции слуховых окон и их покрытия с сохранением их габаритов, конфигурации и местоположения;
- замена деревянных заполнений проемов слуховых окон на деревянные жалюзийные заполнения;
- реставрация декоративных наверший кровли;
- демонтаж инженерных сетей и оборудования, расположенных в границах проектирования на период производства работ, с последующим обратным монтажом.

Конструктивными решениями предусматривается проведение следующих работ:

- ремонт и устройство оснований под ступени крылец;
- ремонт и замена элементов стропильной системы;

- обработка сохраняемых деревянных элементов антипиренными и антисептическими составами;

- ремонт кирпичной кладки стен здания;

Технологическими рекомендациями по реставрации предусматривается сохранение строительных материалов, выполнение реставрационных работ, гарантирующих долговременное сохранение объекта культурного наследия.

Предусмотренные проектные решения в полной мере учитывают выявленные в ходе обследования дефекты и повреждения конструкций и элементов предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)», направлены на их устранение с учетом современных требований и технологических процессов. Кроме того, работы направлены на восстановление исторического облика и композиции объекта культурного наследия федерального значения согласно предмету охраны, утвержденному распоряжением КГИОП от 18.08.2023 № 759-рп.

Р***аздел 3. Проект. Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения состоит из 6 книг: Книга 1. Дома жилые I-II (лит. АН, АО) (шифр: 016-2025-АР.1), Книга 2. Дома жилые III-IV (лит. АЛ, АМ) (шифр: 016-2025-АР.2), Книга 3. Дома жилые V-VI (лит. АИ, АК) (шифр: 016-2025-АР.3), Книга 4. Дома жилые VII-VIII (лит. АЗ, АЖ) (шифр: 016-2025-АР.4) Книга 5. Дома жилые IX-X (лит. АЕ, АВ) (шифр: 016-2025-АР.5), Книга 6. Дома жилые XI-XII (лит. АД, АБ) (шифр: 016-2025-АР.6).*** В них содержится обоснование и описание принятых проектных решений, проиллюстрированных графическими материалами: поэтажные планы, включая план кровли, фасады с ремонтными схемами и цветовое решение, разрезы, отдельные фрагменты и детали архитектурного оформления, ведомости оконных и дверных заполнений, чертежи заполнений.

Раздел 3. Проект. Часть 3. Конструктивные решения (шифр: 016-2025-КР) содержит информацию о принятых в проекте конструктивных решениях с учетом существующего состояния объекта и графические материалы, отражающие проектные решения: ремонт и устройство оснований крылец, схема ремонта стен, схема инъектирования трещин и установки спиральных анкеров, схема ремонта стропильной системы.

В настоящей экспертизе конструктивные решения рассматриваются только на их соответствие задаче сохранения предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)».

Конструктивные решения не изменяют и не нарушают объемно-пространственного и архитектурно-художественного решения объекта, являющихся предметом охраны, утверждённым распоряжением КГИОП от 18.08.2023 № 759-рп. Проектные решения направлены на ремонт конструктивной системы и восстановление архитектурной композиции объекта культурного наследия, а также предусматривают ремонт существующих поздних элементов конструкций.

Раздел 3. Проект. Часть 4. Проект организации работ (шифр: 016-2025-ПОР) содержит описания характеристик и технического состояния объекта, сведения о земельном участке и строительной площадке, обоснование принятой организационно-технологической схемы и продолжительности работ по сохранению объекта, подробное описание последовательности и состава работ, обоснование потребности в ресурсах, расчеты в необходимом объеме и технико-экономические показатели, обоснование размеров и оснащенности строительной площадки. Работы предусматривается проводить в три периода – подготовительный, основной (проведение работ по сохранению объекта) и заключительный.

Графическая часть представлена ситуационным планом, строительным генеральным планом, графиком производства работ.

В ***разделе 3. Проект. Части 5. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов. Технологические рекомендации по результатам исследования монументальной живописи (шифр: 016-2025-ТРР)*** содержатся подробные методико-технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов, а также рекомендации по реставрации полихромной декоративной живописи.

Разработанные проектной организацией методические рекомендации выполнены на основе комплексных научных исследований и в полной мере отражают принятые проектные решения. Рекомендации учитывают существующее состояние материалов конструкций объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)» и исторические сведения.

12.2. Заключение по результатам государственной историко-культурной экспертизы:

По результатам проведенных исследований и анализа представленной на государственную историко-культурную экспертизу проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: город Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования фасадов и крыш объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)» по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, входящего в состав объекта культурного наследия федерального

значения «Китайская деревня», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк», шифр: 016-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 г., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта экспертами установлено следующее.

1. Рассмотренная проектная документация разработана на основании и с учетом исходных и разрешительных документов, собранных проектной организацией, а также материалов предварительных обследований и фотофиксации.

2. 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 в соответствии с экспертируемой проектной документацией виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)», 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.

3. Комплексные научные исследования, необходимые для выявления исторических особенностей, архитектурного и конструктивного решения, определения объемно-пространственных характеристик, технического состояния объекта культурного наследия выполнены в достаточном объеме. Результаты проведенных исследований в полной мере отражают существующее техническое и композиционное состояние объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)» и достаточны для принятия проектных решений. Выполнен сравнительный анализ архитектурной композиции и элементов существующего конструкций объекта культурного наследия с иконографическими материалами.

4. По результатам анализа проектной документации совместно с предметом охраны объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», утвержденного распоряжением КГИОП от 18.08.2023 № 759-рп (приложение № 1), экспертами установлено следующее.

Предусмотренные проектом решения по реставрации и ремонту, а также приспособлению для современного использования фасадов и крыш объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)» сохраняют, восстанавливают и не нарушают элементы предмета охраны, в том числе:

- объемно-пространственное и планировочное решение территории;
- объемно-пространственное решение объекта;

- конструктивную систему;

- архитектурно-художественное решение фасадов.

Проектными решениями не изменяются границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)».

5. Согласно статьям 42, 43 и 44 Федерального закона от 25.06.2002 г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», принятые проектной документацией решения относятся к «реставрации памятника или ансамбля», включая «ремонт памятника», и «приспособлению объекта культурного наследия для современного использования».

6. Представленная на экспертизу проектная документация разработана с соблюдением действующих нормативных требований в части ее состава, содержания и оформления, а также учитывает требования задания КГИОП от 08.08.2025 №01-21-2023/25-0-1 (приложение № 1) и отвечает требованиям действующего законодательства в области охраны объектов культурного наследия.

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

Проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: город Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования фасадов и крыш объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)» по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк», шифр: 016-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 г., в составе согласно пункту 6.2 настоящего Акта, 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, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530:

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

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

14.1.2. Копия Распоряжения КГИОП № 244-р от 13.05.2019 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк»;

14.1.3. Копия распоряжения КГИОП от 30.06.2017 №335-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк»;

14.1.4. Копия распоряжения КГИОП от 15.03.2019 № 128-р «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 30.06.2017 № 335-р»;

14.1.5. Копия распоряжения КГИОП от 18.08.2023 № 759-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня»;

14.1.6. Копия распоряжения КГИОП от 23.11.2020 № 07-19-555/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

14.1.7. Копия задания КГИОП от 08.08.2025 №01-21-2023/25-0-1;

14.1.8. Копии технических паспортов на здания от 2007 г. и от 2004 г.;

14.1.9. Выписки из ЕГРН от 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3772830, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3775259, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3778926, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3781985, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3783601, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3789768, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3794377, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3796798, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3806798, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3809307, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3814408, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3818936 и от 04.02.2026г. № КУВИ-001/2026-14269760;

14.1.10. Копия разрешения КГИОП №01-26-2318/25-0-1 от 20.10.2025;

14.1.11. копия договора аренды от 24.03.1994, заключенного ТК DEVELOPMENT PUSHKIN A/S с ФГБУК «Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник «Царское Село»;

14.1.12. Копия решения Арбитражного суда от 01.09.2019 г. по делу №А56-26345Э2019.

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

14.2.1. Материалы иконографии.

14.3. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии (приложение № 3).

14.4. Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации от 01 июня 2026 года (приложение № 4).

14.5. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы (приложение № 5).

15. Дата оформления заключения экспертизы:

Подписи экспертов (подписано усиленной электронной подписью):

Председатель экспертной комиссии: 17.08.2026
Матвеев Б.М.

(подписано усиленной электронной подписью)

Ответственный секретарь экспертной комиссии: 17.08.2026
Бревдо Н.И.

(подписано усиленной электронной подписью)

Член экспертной комиссии: 17.08.2026
Поддубная Н.Г.

(подписано усиленной электронной подписью)

Приложение № 1 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: город Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования фасадов и крыш объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)» по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк», шифр: 016-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 г.

Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно

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

1.2. Копия Распоряжения КГИОП № 244-р от 13.05.2019 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк»;

1.3. Копия распоряжения КГИОП от 30.06.2017 №335-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк»;

1.4. Копия распоряжения КГИОП от 15.03.2019 № 128-р «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 30.06.2017 № 335-р»;

1.5. Копия распоряжения КГИОП от 18.08.2023 № 759-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня»;

1.6. Копия распоряжения КГИОП от 23.11.2020 № 07-19-555/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

1.7. Копия задания КГИОП от 08.08.2025 №01-21-2023/25-0-1;

1.8. Копии технических паспортов на здания от 2007 г. и от 2004 г.;

1.9. Выписки из ЕГРН от 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3772830, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3775259, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3778926, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3781985, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3783601, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3789768, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3794377, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3796798, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3806798, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3809307, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3814408, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3818936 и от 04.02.2026г. № КУВИ-001/2026-14269760;

1.10. Копия разрешения КГИОП №01-26-2318/25-0-1 от 20.10.2025;

1.11. копия договора аренды от 24.03.1994, заключенного ТК DEVELOPMENT PUSHKIN A/S с ФГБУК «Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник «Царское Село»;

1.12. Копия решения Арбитражного суда от 01.09.2019 г. по делу №А56-26345Э2019.

2863

в КГИОП

1

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 10 июля 2001 г. № 527

МОСКВА

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

Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т :**

1. Одобрить работу Министерства культуры Российской Федерации и правительства Санкт-Петербурга, проведенную совместно с научно-исследовательскими организациями и организациями по охране памятников истории и культуры, по уточнению пообъектного состава памятников истории и культуры федерального (общероссийского) значения, находящихся в г.Санкт-Петербурге.

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

3. Признать утратившими силу:

приложение № 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 30 августа 1960 г. № 1327 "О дальнейшем улучшении дела охраны памятников культуры в РСФСР" в части, касающейся памятников культуры г.Ленинграда;

приложение № 1 к постановлению Совета Министров РСФСР от 4 декабря 1974 г. № 624 "О дополнении и частичном изменении

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
труба каменная под Баурским каналом, 1770-е гг.	в парке на Черном ручье
Могила Анненского И.Ф. (1856-1909), поэта, 1961 г. (надгробие)	г.Пушкин, Гусарская ул., Казанское кладбище
Могила Гнедич Т.Г. (1907-1976), поэта	г.Пушкин, Гусарская ул., Казанское кладбище
Могила Горбунова К.А. (1822-1893), художника, 1961 г. (надгробие)	г.Пушкин, Гусарская ул., Казанское кладбище
Могила Каргера М.К. (1903-1976), археолога	г.Пушкин, Гусарская ул., Казанское кладбище
Могила Крассовского А.Я. (1823-1898), гинеколога, 1961 г. (надгробие)	г.Пушкин, Гусарская ул., Казанское кладбище
Могила Панпушко С.В. (1856-1891), ученого-артиллериста	г.Пушкин, Гусарская ул., Казанское кладбище
Могила Форш О.Д. (1873-1961), писательницы, 1964 г. (надгробие)	г.Пушкин, Гусарская ул., Казанское кладбище
Могила Чистякова П.П. (1832-1919), художника и педагога, 1958 г. (надгробие), барельеф (копия), худ. Савинский В.Е.	г.Пушкин, Гусарская ул., Казанское кладбище
Могила Янониса Юлюса (1896-1917), поэта и революционера, 1963 г. (надгробие), арх. Габрюнас В., Вишнаускас Б.	г.Пушкин, Гусарская ул., Казанское кладбище
Надгробие Васмунда Г.Р., 1910-е гг.	г.Пушкин, Гусарская ул., Казанское кладбище
Надгробие Орловой-Давыдовой С.А., 1910-е гг., арх.Грубе А.А.	г.Пушкин, Гусарская ул., Казанское кладбище
Надгробие Юрьевских Б.А., Г.А., 1879 г., арх.Бруни Ю.Ф.	г.Пушкин, Гусарская ул., Казанское кладбище
Александровский парк:	г.Пушкин, Дворцовая ул., 2

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
бастион Зверинец юго-восточный со рвом (остатки), 1750-1752 гг., инж.Островский П., арх.Растрелли Ф.-Б.	пейзажная часть парка, вокруг Белой башни
Белая башня, 1821-1827 гг., арх.Менелас А.А.	пейзажная часть парка
ворота Александровские, 1820-е гг., арх.Менелас А.А., 1846 г.	пейзажная часть парка, дорога на Александровку
ворота Красносельские ("Слоновые")-караулки, 1823-1826 гг., арх.Менелас А.А., 1846 г.	пейзажная часть парка, дорога на Александровку
ворота Кухонные, 1906 г., арх.Данини С.А.	вход в парк с Дворцовой ул.
ворота-руины у Белой башни, 1824-1826 гг., арх.Менелас А.А.	пейзажная часть парка
грот, 1828 г., арх.Менелас А.А.	близ Шапели
грот-родник, нач.XIX в., кон.XIX в., арх.Данини С.А.	близ Арсенала
дворец Александровский (со статуями), 1792-1796 гг., арх.Кваренги Д., 1826-1827 гг., арх.Стасов В.П., 1896-1898 гг., арх.Мельцер Р.Ф., арх.Данини С.А.	Дворцовая ул., 2, пейзажная часть парка
канал Виттоловский с протокой, 1749 г., инж.Островский П., 1770-е гг., инж.Поздеев П., 1820-е гг., арх.Менелас А.А.	между Башней-руиной и р.Кузьминкой
канал Крестовый, 1748-1749 гг., инж.Островский П., садовый мастер Шредер Ф.И.	регулярная часть парка
Китайская деревня:	у Подкапризовой дороги

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
дома жилые (двенадцать), 1782-1798 гг., арх.Ринальди А., арх.Неелов В.И., строитель Камерон Ч., 1817-1822 гг., арх.Стасов В.П., арх.Брандуков Ф.Д.	
мосты (два), 1820-е гг., арх.Менелас А.А., кон.XIX в.	
ротонда, 1782-1798 гг., арх.Ринальди А., арх.Неелов В.И., строитель Камерон Ч., 1817-1822 гг., арх.Стасов В.П., арх.Брандуков Ф.Д.	
Китайский театр, 1778-1779 гг., арх.Ринальди А., арх.Неелов И.В., 1908-1909 гг., арх.Данини С.А.	регулярная часть парка
конюшни пенсионерские, 1827-1829 гг., арх.Менелас А.А.	у северной границы парка
кухни (Кухонный флигель), 1794-1796 гг., арх.Кваренги Д., 1860 г., арх.Видов А.Ф., 1907 г., арх.Данини С.А.	пейзажная часть парка, Дворцовая ул., 2
мост Большой Ламский, 1822 г., арх.Менелас А.А., 1890-е гг., арх.Видов А.Ф.	через Большой Ламский пруд
мост Каменный, 1773 г., арх.Неелов В.И., 1780-1783 гг., арх.Неелов И.В., инж.Герард И.	через Виттоловский канал на Подкапризовой дороге
мост Каменный, 1823-1824 гг., арх.Менелас А.А., 1880-е гг., арх.Видов А.Ф.	через Виттоловский канал на Сиреневой аллее
мост Китайский Большой со статуями китайцев, 1784-1786 гг., арх.Камерон Ч., ск.Шварц П.И., 1860 г., арх.Монигетти И.А., 1940-е гг. (утрачены статуи китайцев)	через Крестовый канал
мост Китайский с драконами, 1784-1786 гг., арх.Камерон Ч., ск.Шварц П.И., 1860 г., арх.Монигетти И.А.	через Крестовый канал

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
мост Косой (остатки), нач.XIX в., 1890-е гг., арх.Видов А.Ф., арх.Данини С.А.	на протоке из пруда Озерки
мост Крестовый с беседкой, 1776-1779 гг., арх.Неелов В.И., строитель Неелов И.В.	через Крестовый канал
мост Малый (Верхний) Ламский, нач.XIX в., 1900-е гг., арх.Данини С.А.	через Верхне-Ламский пруд
мост Металлический, 1796 г., арх.Кваренги Д.	пруд Озерки
мост Металлический, 1824 г., арх.Менелас А.А., 1900-е гг. (типовой проект)	через Виттоловскую протоку
мост на Столбовой дороге, кон.XVIII в., 1820-е гг., 1910 г., арх.Данини С.А.	через р.Кузьминку, дорога в Александровку
мост Нижний Ламский с плотиной, 1722 г., кон.XIX-нач.XX в., арх.Данини С.А.	через р.Кузьминку у Нижне-Ламского пруда
мост Руинный, 1820-е гг., арх.Менелас А.А.	через ров, перед воротами "Руины", у Белой башни
мост со шлюзом, кон.XIX в.	на выходе из Крестового канала в Детский пруд
мостик Висячий (Трясучий), 1825 г., арх.Менелас А.А.	через Крестовый канал
мосты Китайские Малые (два), 1781-1782 гг., арх.Камерон Ч., 1787 г., арх.Шпекле К.	через Крестовый канал у Китайской деревни
мосты металлические (два), 1780-1790-е гг., арх.Шпекле К.	пруд Озерки
мосты металлические (два), нач.XX в.	через Крестовый канал
оранжереи (шесть корпусов), 1785 г., 1819-1830 гг., арх.Менелас А.А., 1883-1884 гг.	близ Китайской деревни

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
павильон "Арсенал" ("Монбижу"), 1747-1750 гг., арх.Растрелли Ф.-Б., арх.Чевакинский С.И., 1819-1834 гг., арх.Менелас А.А., арх.Тон А.А.	пейзажная часть парка
павильон "Детский домик" с террасой и двумя пристанями (перекидными мостами), 1827-1830 гг., арх.Горностаев В.М.	Детский остров на Детском пруду
павильон для лам, 1820-1822 гг., арх.Менелас А.А.	пейзажная часть парка
павильон "Малая Шапель", 1845 г., арх.Штакеншнейдер А.И., ск.Витали И.П., 1940-е гг. (разрушен)	северо-западная часть парка
павильон "Шапель", 1825-1828 гг., арх.Менелас А.А., ск.Демут-Малиновский В.И.	близ Китайской деревни
плотина (верхняя), сер.XVIII в.	на Кухонном пруду
плотина (нижняя), 1795-1797 гг., инж.фон Толь П.	на Кухонном пруду
плотина (нижняя), 1795-1797 гг., инж.фон Толь П.	на Фасадном пруду
плотина Александровская, 1820-е гг., 1899 г., арх.Данини С.А.	на р.Кузьминке
пруд Большой Ламский (Зверинцовый), 1820-е гг.	на р.Кузьминке
пруд Верхне-Ламский, 1820-е гг.	на р.Кузьминке
пруд Виттоловский Шапельный, 1823-1824 гг., арх.Менелас А.А.	расширение Виттоловского канала
пруд Детский с островом, 1790-е гг.	юго-западнее дворца
пруд Кухонный, 1790-е гг.	юго-восточнее дворца
пруд Нижне-Ламский, 1820-е гг.	на р.Кузьминке

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местонахождение памятника истории и культуры
пруд Озерки, 1770-е гг., садовый мастер Буш Джон	регулярная часть парка
пруд Фасадный с плотиной, 1790-е гг.	перед северным фасадом дворца
Ратная палата, 1913-1918 гг., арх.Сидорчук С.Ю., худ.Пашков Н.М.	северо-восточная часть парка
скамьи металлические, XVIII-XIX вв.	
собор Федоровский, 1909-1912 гг., арх.Покровский В.А., арх.Померанцев В.А., худ.Емельянов Н.С., мозаичист Фролов В.А.	Академический просп., 32, северо-восточная часть парка
статуя "Юноша, играющий в бабки", 1835 г., 1838 г., ск.Пименов С.С.	пейзажная часть парка, перед колоннадой дворца
статуя "Юноша, играющий в свайку", 1836 г., 1838 г., ск.Логановский А.В.	пейзажная часть парка, перед колоннадой дворца
Федоровский городок, 1913-1916 гг., арх.Кричинский С.С., худ.Пашков Н.П., керамист Ваулин П.К.:	г.Пушкин, Академический просп., 14-30, северо-восточная часть парка
баня и прачечная (Белая палата)	
дом для диаконов (Розовая палата)	
дом для низших служащих (башня Есенина)	
дом для низших чинов (пристройка у северной стены)	
дом причетников (Желтая палата)	
дом священников (Белокаменная палата)	
ограда с четырьмя башнями и двумя воротами	
сад митрополичий	

Наименование и дата сооружения памятника истории и культуры	Местоположение памятника истории и культуры
сарай каретный	
трапезная палата	
ферма, 1818-1822 гг., арх.Менелас А.А.:	северо-восточная часть парка
дом смотрителя	
коровник	
корпус Высочайшего присутствия	
корпуса хозяйственные (три)	
ограда с двумя воротами	
павильон молочный	
флигели боковые одноэтажные (два)	
Фермский парк с четырьмя прудами и гидротехническими сооружениями, 1810 г., садовый мастер Буш Джозеф, 1817 г., арх.Гесте В.И., 1818-1822 гг., арх.Менелас А.А., нач.XX в.	северо-восточная часть парка
Храм римско-католический Святого Иоанна:	г.Пушкин, Дворцовая ул., 15
ограда с воротами, 1906-1908 гг., арх.Данини С.А.	
сад	
храм, 1824-1829 гг., арх.Адамини Д.Ф., арх.Адамини Л.Ф., арх.Стасов В.П.	
Екатерининский дворец и парк:	г.Пушкин, Екатерининский парк, Парковая ул., Садовая ул., 7
Адмиралтейство, XVIII-XIX вв., 1773-1777 гг., арх.Неелов В.И.:	южный берег Большого пруда
ограда с воротами	
птичные домики (два)	

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

13.05.2019 № 244-р

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

В соответствии с пунктом 5 статьи 3.1, подпунктом 15 пункта 2 статьи 33 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 6 Закона Санкт-Петербурга от 20.06.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить:

1.1. Границы территории объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Дворцовая ул., 2, согласно приложению № 1 к распоряжению.

1.2. Режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Дворцовая ул., 2, согласно приложению № 2 к распоряжению.

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

2.1. 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.

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

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

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

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

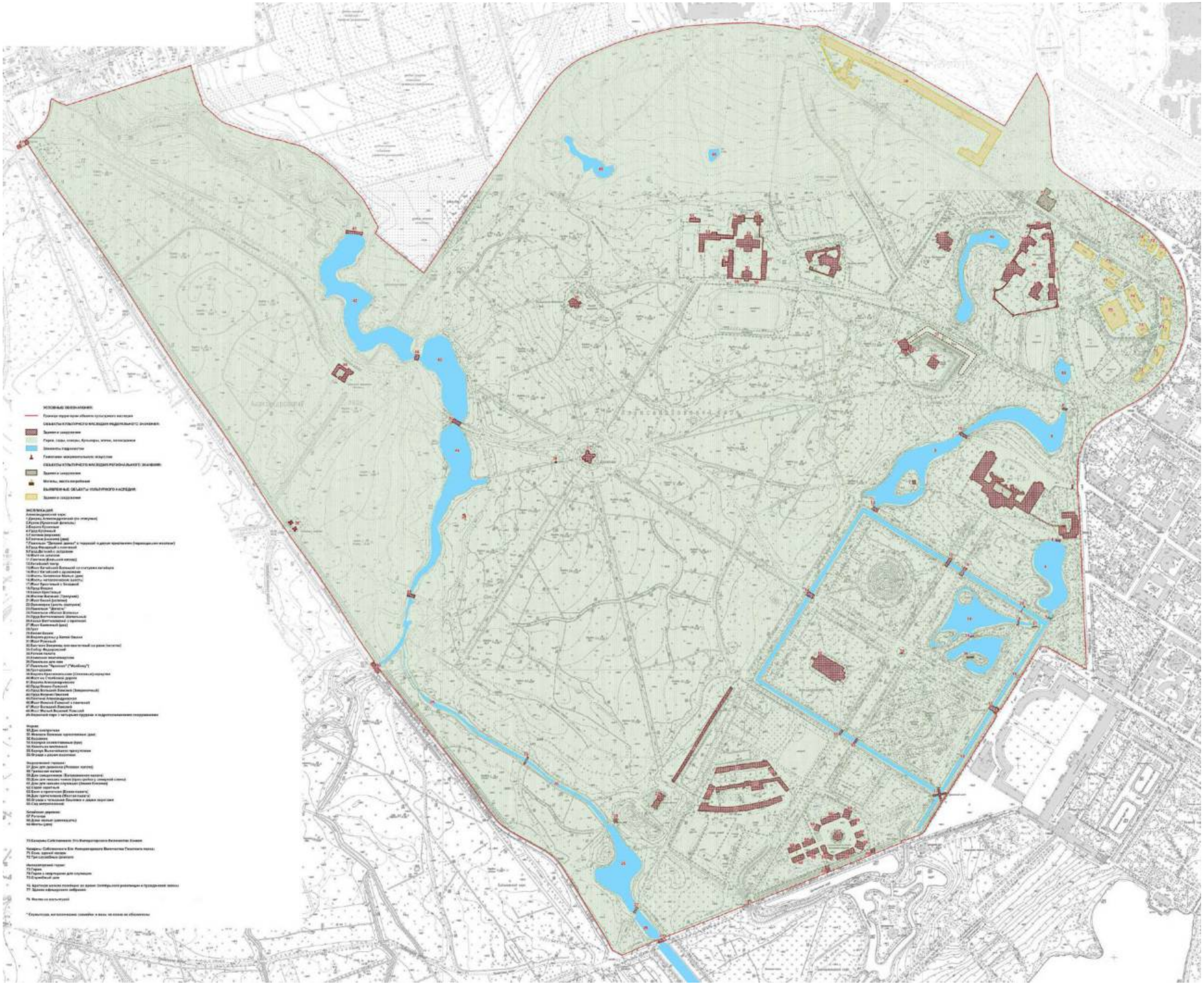
Председатель КГИОП [redacted] С.В. Макаров

Приложение 1 к распоряжению КГИОП

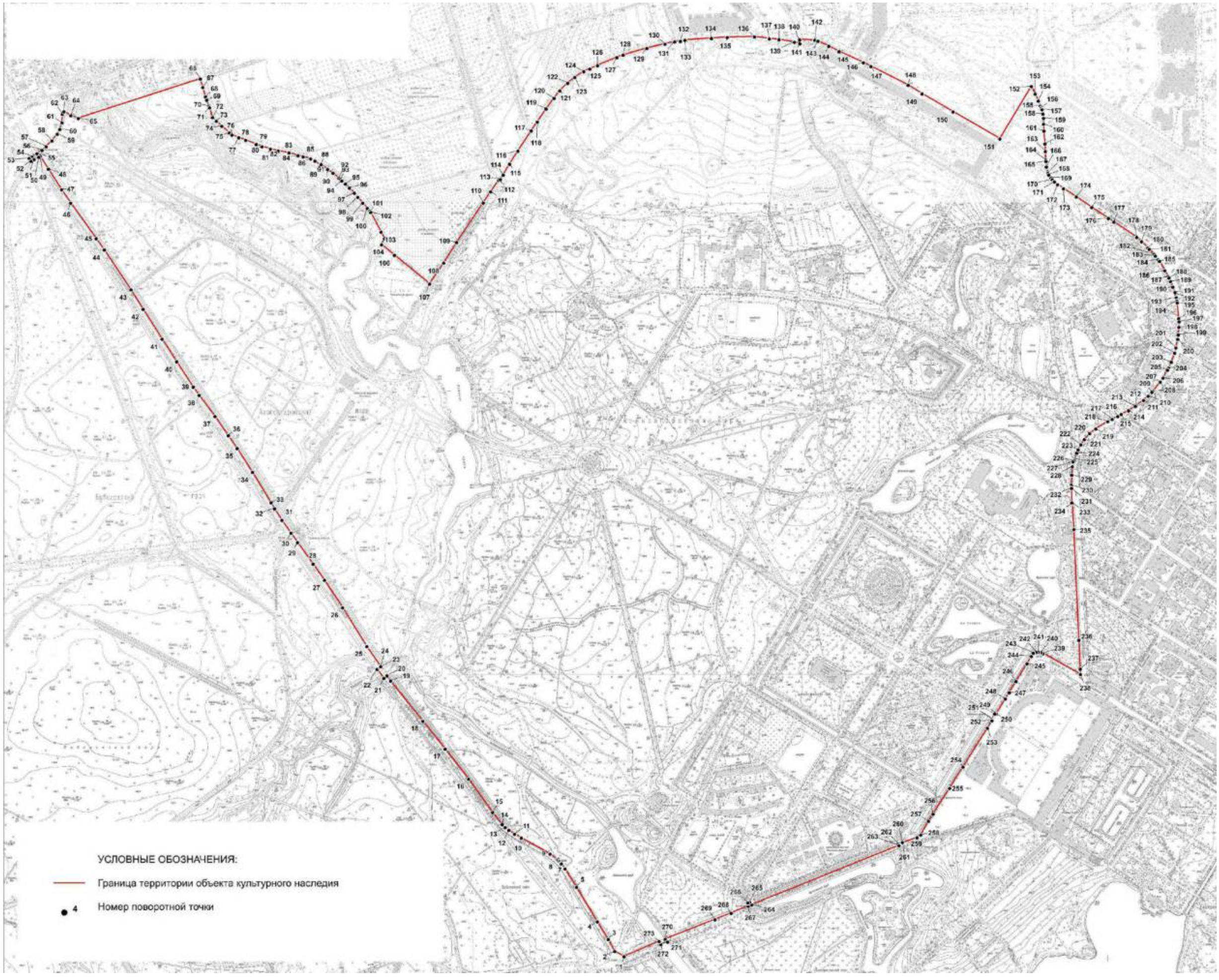
от 13.05.2019 № 244-р

Границы территории
объекта культурного наследия федерального значения
«Александровский парк» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург г. Пушкин, Дворцовая ул., 2

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



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



Номер поворотной (характерной) точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	2	3
1.	69404,36	117373,45
2.	69415,59	117353,60
3.	69440,98	117340,31
4.	69478,82	117316,98
5.	69551,26	117272,83
6.	69590,53	117248,45
7.	69600,88	117240,53
8.	69610,09	117231,54
9.	69621,67	117216,45
10.	69655,64	117155,52
11.	69663,97	117141,37
12.	69672,05	117129,28
13.	69677,93	117121,56
14.	69684,33	117115,02
15.	69709,59	117094,49
16.	69780,36	117043,85
17.	69844,08	116993,96
18.	69902,72	116946,76
19.	69987,65	116877,95
20.	69998,33	116870,30
21.	69993,31	116864,00
22.	70012,44	116849,61
23.	70016,63	116855,59
24.	70017,91	116857,14
25.	70060,43	116827,54
26.	70142,56	116776,46
27.	70200,94	116737,97
28.	70234,89	116713,70
29.	70280,61	116680,74
30.	70300,51	116666,89
31.	70327,71	116647,72
32.	70352,49	116632,17
33.	70364,89	116624,31
34.	70429,19	116585,20
35.	70479,76	116552,48
36.	70506,59	116533,99
37.	70547,43	116505,39
38.	70592,43	116471,98
39.	70609,55	116459,46
40.	70663,23	116424,28
41.	70711,18	116393,15
42.	70774,45	116353,27

43.	70815,50	116327,32
44.	70899,95	116270,43
45.	70923,64	116253,46
46.	70998,95	116199,43
47.	71027,61	116180,08
48.	71071,10	116151,99
49.	71097,78	116134,51
50.	71095,86	116131,55
51.	71091,17	116121,41
52.	71087,36	116115,30
53.	71093,49	116111,48
54.	71096,93	116117,55
55.	71103,72	116127,65
56.	71110,67	116138,56
57.	71118,49	116147,53
58.	71130,51	116159,74
59.	71145,20	116171,18
60.	71154,73	116176,14
61.	71168,85	116180,71
62.	71186,79	116181,85
63.	71192,47	116184,94
64.	71183,89	116200,09
65.	71178,26	116215,73
66.	71261,35	116474,41
67.	71243,67	116479,74
68.	71223,76	116485,64
69.	71217,09	116488,08
70.	71204,53	116492,20
71.	71200,41	116493,87
72.	71179,84	116500,54
73.	71172,06	116508,32
74.	71161,61	116520,00
75.	71147,48	116535,79
76.	71143,04	116541,46
77.	71137,49	116555,69
78.	71131,95	116570,63
79.	71123,26	116593,21
80.	71118,52	116605,57
81.	71113,28	116623,28
82.	71109,09	116639,86
83.	71105,12	116662,55
84.	71099,23	116682,01
85.	71096,66	116692,66
86.	71092,46	116708,80
87.	71087,88	116717,37
88.	71078,83	116728,79
89.	71080,21	116730,49
90.	71070,54	116744,50

91.	71062,09	116756,06
92.	71051,63	116768,96
93.	71049,52	116771,96
94.	71046,19	116774,74
95.	71039,40	116782,31
96.	71030,73	116790,98
97.	71020,17	116801,21
98.	71011,16	116808,55
99.	70999,04	116819,00
100.	70988,25	116828,67
101.	70982,14	116834,01
102.	70979,36	116835,90
103.	70937,77	116858,25
104.	70923,65	116865,48
105.	70911,20	116859,03
106.	70888,40	116886,50
107.	70828,11	116960,84
108.	70872,19	116990,83
109.	70915,84	117018,70
110.	70999,48	117074,74
111.	71022,57	117090,65
112.	71046,84	117107,51
113.	71048,71	117111,01
114.	71058,40	117117,02
115.	71081,75	117130,88
116.	71108,97	117148,33
117.	71151,71	117176,95
118.	71170,86	117189,34
119.	71198,18	117208,20
120.	71220,85	117225,10
121.	71236,62	117237,35
122.	71252,67	117253,82
123.	71264,91	117269,03
124.	71277,34	117288,26
125.	71282,66	117300,68
126.	71290,06	117317,55
127.	71307,21	117358,38
128.	71311,65	117371,70
129.	71326,44	117421,70
130.	71335,43	117460,41
131.	71340,35	117481,26
132.	71341,53	117492,84
133.	71343,41	117502,55
134.	71347,31	117558,94
135.	71349,48	117592,38
136.	71350,62	117650,40
137.	71346,56	117681,72
138.	71345,02	117702,70

139.	71339,19	117735,26
140.	71335,99	117746,35
141.	71344,51	117746,12
142.	71343,73	117778,26
143.	71341,83	117785,19
144.	71330,83	117807,73
145.	71319,61	117829,81
146.	71296,04	117881,40
147.	71288,22	117897,44
148.	71248,35	117976,38
149.	71230,09	118006,20
150.	71192,28	118071,52
151.	71134,80	118171,12
152.	71245,66	118238,05
153.	71229,78	118245,95
154.	71215,01	118252,66
155.	71204,35	118257,21
156.	71200,25	118259,20
157.	71196,60	118260,47
158.	71187,42	118262,64
159.	71178,52	118263,64
160.	71166,02	118263,88
161.	71151,26	118264,61
162.	71124,17	118266,62
163.	71108,13	118267,63
164.	71090,22	118268,59
165.	71087,01	118268,76
166.	71075,05	118269,93
167.	71062,04	118272,68
168.	71058,36	118274,85
169.	71052,88	118278,90
170.	71048,68	118282,23
171.	71043,94	118286,72
172.	71038,09	118293,42
173.	71029,54	118306,16
174.	71011,84	118333,12
175.	70989,54	118366,04
176.	70966,31	118401,53
177.	70958,75	118413,08
178.	70926,29	118461,66
179.	70917,21	118471,64
180.	70904,10	118485,20
181.	70901,32	118487,87
182.	70890,47	118498,66
183.	70886,93	118500,89
184.	70879,30	118506,85
185.	70875,82	118509,84
186.	70855,96	118521,26

187.	70843,82	118527,88
188.	70840,43	118529,72
189.	70833,29	118532,96
190.	70821,42	118538,09
191.	70809,66	118542,86
192.	70807,34	118543,36
193.	70799,03	118545,79
194.	70792,14	118547,01
195.	70787,90	118547,22
196.	70754,48	118550,25
197.	70747,79	118551,06
198.	70736,03	118550,84
199.	70720,04	118549,46
200.	70710,98	118548,28
201.	70692,57	118544,55
202.	70681,73	118541,83
203.	70662,33	118534,73
204.	70649,67	118528,63
205.	70645,59	118526,63
206.	70628,69	118517,26
207.	70620,35	118511,34
208.	70600,86	118495,68
209.	70598,67	118493,86
210.	70590,01	118485,44
211.	70581,64	118475,92
212.	70570,26	118460,81
213.	70568,63	118458,54
214.	70559,66	118444,12
215.	70551,52	118428,29
216.	70547,40	118421,36
217.	70541,57	118409,22
218.	70536,60	118400,13
219.	70521,02	118374,63
220.	70511,01	118361,57
221.	70498,25	118350,10
222.	70487,38	118343,01
223.	70476,94	118337,09
224.	70470,02	118334,08
225.	70457,45	118329,72
226.	70453,88	118329,05
227.	70451,30	118326,23
228.	70441,21	118324,74
229.	70423,34	118323,41
230.	70401,98	118322,78
231.	70395,71	118321,74
232.	70395,35	118323,13
233.	70364,67	118324,09
234.	70362,73	118325,06

235.	70308,23	118327,96
236.	70073,73	118338,82
237.	70012,80	118341,63
238.	70001,22	118342,17
239.	70045,87	118262,38
240.	70048,11	118257,68
241.	70048,74	118252,69
242.	70048,57	118248,05
243.	70046,62	118242,43
244.	70039,62	118237,95
245.	70024,21	118228,55
246.	69986,49	118205,45
247.	69962,94	118191,09
248.	69949,74	118182,74
249.	69918,19	118163,34
250.	69917,90	118160,10
251.	69906,85	118153,82
252.	69903,55	118154,25
253.	69887,88	118145,05
254.	69805,65	118092,68
255.	69761,15	118064,39
256.	69706,41	118029,24
257.	69691,02	118019,67
258.	69661,92	118003,22
259.	69656,27	117995,38
260.	69645,08	117964,37
261.	69646,33	117963,93
262.	69642,86	117955,65
263.	69639,56	117956,73
264.	69514,12	117644,44
265.	69520,05	117639,94
266.	69518,53	117636,39
267.	69511,51	117637,10
268.	69496,37	117601,14
269.	69482,69	117566,59
270.	69441,55	117460,87
271.	69435,91	117465,96
272.	69430,50	117451,66
273.	69436,88	117448,24

Приложение № 2 к распоряжению КГИОП
от 13.09.2019 № 244-р

Режим использования территории
объекта культурного наследия федерального значения
«Александровский парк»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Дворцовая ул., 2

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.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

окуд

РАСПОРЯЖЕНИЕ

30.06.2017 № 335-р

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

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Дворцовая ул., 2, согласно приложению к распоряжению.

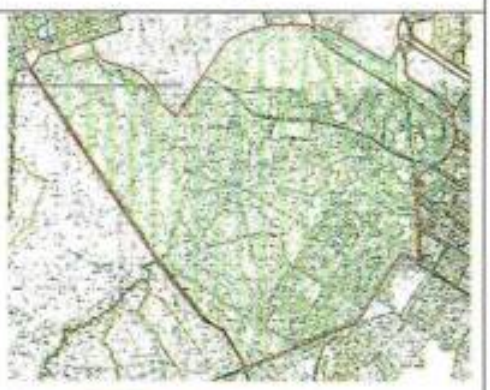
2. Начальнику отдела государственного учёта объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия Г.Р. Аганова

Приложение к распоряжению КГИОП
от 30.06.2018 № 335-р

Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Дворцовая ул., 2

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение:	Местоположение Александровского парка в западной части города Пушкина на территории, ограниченной Дворцовой улицей, Садовой улицей, Треугольной площадью, Подкапризовой дорогой, Дорогой на Александровку, Кузьминским шоссе, сельскохозяйственными территориями к югу от Кузьминского шоссе, Академическим проспектом.	
		сочетание открытых пространств (лугов, полей, водоемов, дорог, площадок), полуоткрытых (участки с группами и одиночными деревьями), закрытых пространств (массивы), с историческими зданиями и сооружениями;	  

1	2	3	4
		Визуальные связи: 1. Между объектами культурного наследия, входящими в состав ансамбля «Александровский парк», а также расположенными на их территории, в том числе: - видовые перспективы от павильона Арсенал, включая перспективу в сторону Фермы, замыкаемую башней Молочного павильона; - визуальные связи Александровского дворца, включая перспективу Дубовой аллеи; - визуальные связи и перспективы Нового сада, включая панорамы Крестового канала и аллей; - визуальные связи объектов, расположенных вдоль Фермской дороги; 2. С объектами культурного наследия: федерального значения: - «Екатерининский дворец и парк», в том числе перспектива от павильона «Арсенал», ориентированная на центральную ось Екатерининского дворца; визуальные связи Нового сада, Крестового канала с мостами с Циркумференциями, Кухонными корпусами, Оградой с воротами и Екатерининским дворцом; визуальные связи объектов, расположенных вдоль Подкапризовой дороги, включая Китайскую деревню, Скрипучую беседку, Большой и Малый капризы; - «Баболовский парк», включая визуальные связи парков вдоль дороги на Александровку; - «Императорский Царскосельский Лицей»; - «Храм римско-католический Святого Иоанна»; - «Дом Китаева Я. с оградой и садом. Здесь в 1831 г. жил поэт Пушкин А.С.»; - «Ворота Египетские»; регионального значения: - «Жилой флигель усадьбы Колзаковых»; - «Бульвар»; выявленными: - «Дом призрения увечных воинов императрицы Александры Федоровны. Дом для инвалидов»; - «Усадьба Д. Кваренги (фундаменты построек, сад)»; - «Царскосельское училище девиц духовного звания (со службами)»;	     

1	2	3	4
		- «Дом Олениных (Санаторий Свято-Троицкой общины сестер милосердия) (с садом), где в 1921 году жила А.А. Ахматова»; - «Памятник А.С. Пушкину»; местоположение, объемно-пространственные, конструктивные, планировочные и архитектурно-художественные характеристики зданий и сооружений, а также ландшафтных объектов, расположенных на территории Александровского парка: **Входящих в состав объекта культурного наследия «Александровский парк»*:** 1. «Бастион Зверинец юго-восточный со рвом (остатки)», пейзажная часть парка, вокруг Белой башни (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера З); 2. «Белая башня», пейзажная часть парка (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера Ж); 3. «Ворота Александровские», пейзажная часть парка, дорога на Александровку; 4. «Ворота Красносельские ("Слоновые") – караулки», пейзажная часть парка, дорога на Александровку (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, дом б/н, литера АХ); 5. «Ворота Кухонные», вход в парк с Дворцовой ул.; 6. «Ворота-руины у Белой башни», пейзажная часть парка (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера З); 7. «Грот», близ Шапели (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера БХ); 8. «Грот-родник», близ Арсенала (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера БФ); 9. «Дворец Александровский (со статуями)», Дворцовая ул., 2, пейзажная часть парка (Санкт-Петербург, город Пушкин, Дворцовая улица, дом 2, литера А); 10. «Канал Виттоловский с протокой», между Башней-руиной и р. Кузьминкой; 11. «Канал Крестовый», регулярная часть парка; 12. «Китайская деревня», у Подкапризовой дороги: 12.1. «Дома жилые (двенадцать)» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН,	

1	2	3	4
		АО); 12.2. «Мосты (два)» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры БТ, БУ); 12.3. «Ротонда» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АП); 13. «Китайский театр», регулярная часть парка (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера В); 14. «Конюшни пенсионерские», у северной границы парка (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера И); 15. «Кухни (Кухонный флигель)», пейзажная часть парка, Дворцовая ул., 2 (Санкт-Петербург, город Пушкин, Дворцовая улица, дом 2, литера Б); 16. «Мост Большой Ламский», через Большой Ламский пруд (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера БЕ); 17. «Мост Каменный», через Виттоловский канал на Подкапризовой дороге (Санкт-Петербург, город Пушкин, Екатерининский парк, литера БП); 18. «Мост Каменный», через Виттоловский канал на Сиреневой аллее (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера БШ); 19. «Мост Китайский Большой со статуями китайцев», через Крестовый канал (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера БВ); 20. «Мост Китайский с драконами», через Крестовый канал (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, дом б/н, литера БГ); 21. «Мост Косой (остатки)», на протоке из пруда Озерки; 22. «Мост Крестовый с беседкой», через Крестовый канал (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера ВК); 23. «Мост Малый (Верхний) Ламский», через Верхне-Ламский пруд (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера ВА); 24. «Мост Металлический», пруд Озерки (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера БИ); 25. «Мост Металлический», через Виттоловскую протоку (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера ВВ); 26. «Мост на Столбовой дороге», через р. Кузьминку, дорога в Александровку; 27. «Мост Нижний Ламский с плотиной», через р. Кузьминку у Нижне-Ламского пруда (Санкт-Петербург, город Пушкин,	

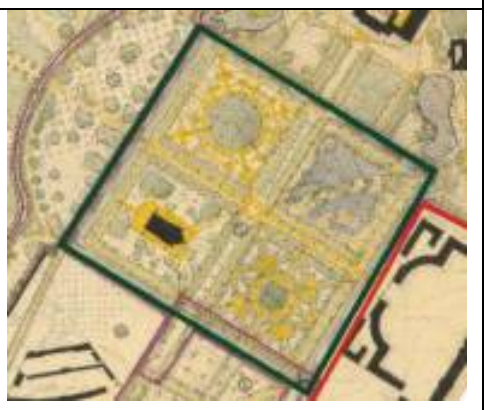
1	2	3	4
		Александровский парк, литера АТ); 28. «Мост Руинный», через ров, перед воротами "Руины", у Белой башни (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера З); 29. «Мост со шлюзом», на выходе из Крестового канала в Детский пруд (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, дом б/н, литера АЦ); 30. «Мостик Висячий (Трясучий)», через Крестовый канал (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера ВШ); 31. «Мосты Китайские Малые (два)», через Крестовый канал у Китайской деревни (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АУ, АФ); 32. «Мосты металлические (два)», пруд Озерки (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры БЖ, БЗ); 33. «Мосты металлические (два)», через Крестовый канал (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры БА, ББ); 34. «Оранжереи (шесть корпусов)», близ Китайской деревни (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры Т, У, Ф, Х, Ц); 35. «Павильон "Арсенал" ("Монбижу")», пейзажная часть парка (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера М); 36. «Павильон "Детский домик" с террасой и двумя пристанями (перекидными мостами)», Детский остров на Детском пруду (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры Е, БМ, БН, БР); 37. «Павильон для лам», пейзажная часть парка (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера Н); 38. «Павильон "Малая Шапель"», северо-западная часть парка; 39. «Павильон "Шапель"», близ Китайской деревни (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера Р); 40. «Плотина (верхняя)», на Кухонном пруду (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера БД); 41. «Плотина (нижняя)», на Кухонном пруду; 42. «Плотина (нижняя)», на Фасадном пруду (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера ВД); 43. «Плотина Александровская, на р. Кузьминке» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк,	

1	2	3	4
		литера АС); 44. «Пруд Большой Ламский (Звериночный)», на р. Кузьминке; 45. «Пруд Верхне-Ламский», на р. Кузьминке; 46. «Пруд Виттоловский Шапельный», расширение Виттоловского канала; 47. «Пруд Детский с островом», юго-западнее дворца; 48. «Пруд Кухонный», юго-восточнее дворца; 49. «Пруд Нижне-Ламский», на р. Кузьминке; 50. «Пруд Озерки», регулярная часть парка; 51. «Пруд Фасадный с плотиной», перед северным фасадом дворца; 52. «Ратная палата», северо-восточная часть парка (Санкт-Петербург, город Пушкин, Фермская дорога, дом 5, литера А); 53. «Скамьи металлические»; 54. «Собор Федоровский», Академический просп., 32, северо-восточная часть парка (Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, дом 34, литера А); 55. «Статуя "Юноша, играющий в бабки"», пейзажная часть парка, перед колоннадой дворца; 56. «Статуя "Юноша, играющий в свайку"», пейзажная часть парка, перед колоннадой дворца; 57. «Федоровский городок», г. Пушкин, Академический просп., 14-30, северо-восточная часть парка: 57.1. «Баня и прачечная (Белая палата)» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, дом 28, литера Б); 57.2. «Дом для диаконов (Розовая палата)» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, дом 26, литера В); 57.3. «Дом для низших служащих (башня Есенина)» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, дом 22, литера Д); 57.4. «Дом для низших чинов (пристройка у северной стены)» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, дом 14, литера Л); 57.5. «Дом причетников» (Желтая палата) (Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, дом 30, литера Е); 57.6. «Дом священников» (Белокаменная палата) (Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект,	

1	2	3	4
		дом 18, литера М); 57.7. «Ограда с четырьмя башнями и двумя воротами» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, дом 18, литера М, дом 20, литера А, дом 20а, литера Н, дом 20б, литера О, дом 20в, литера П, дом 30а, литера К, Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический пр., 14-30, северо-восточная часть парка); 57.8. «Сад митрополичий»; 57.9. «Сарай каретный» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, дом 22, литера Д); 57.10. «Трапезная палата» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, дом 20, литера А); 58. «Ферма», северо-восточная часть парка: 58.1. «Дом смотрителя» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Фермский парк, литера А); 58.2. «Коровник» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Фермский парк, литера Л); 58.3. «Корпус Высочайшего присутствия» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Фермский парк, литера Е); 58.4. «Корпуса хозяйственные (три)» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Фермский парк, литеры К, Ж); 58.5. «Ограда с двумя воротами» (Санкт-Петербург, город Пушкин, северо-восточная часть парка); 58.6. «Павильон молочный» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Фермский парк, литера Д); 58.7. «Флигели боковые одноэтажные (два)» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Фермский парк, литеры Б, В); 59. «Фермский парк с четырьмя прудами и гидротехническими сооружениями», северо-восточная часть парка); **объектов культурного наследия регионального значения*:** 1. «Здание офицерского собрания», Фермский парк (Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, дом 27, литера А), (утрачено); 2. «Могила Хазова Ивана Васильевича (1895 - 1944), Генерал-лейтенанта, геройски погибшего в бою за Родину», г. Пушкин, Александровский парк; 3. «Братская могила рабочих и красногвардейцев, погибших во время Великой Октябрьской социалистической революции и Гражданской войны»	

1	2	3	4
		г. Пушкин, Александровский парк; **выявленных объектов культурного наследия*:** 1. «Казармы Собственного Его Императорского Величества Конвоя», Академический пр., 31, 33; Петербургское шоссе, 2 (Александровский парк) (Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, дом 31, литера А); 2. «Казармы Собственного Его Императорского Величества Пехотного полка» («Семь зданий казарм», «Три служебных флигеля»), Академический пр., 3, 5, 7, 8, 10, 12, Дворцовая ул., 6, 8, 10, 12 (Александровский парк) (Санкт-Петербург, город Пушкин, Дворцовая улица, дом 6, литера А; дом 8, литера А; дом 10, литера А; дом 12, литера А; Академический проспект, дом 3, литера А; дом 5, литера А; дом 7, литера А; дом 8, литера А; дом 10, литера А; дом 12, литера А); 3. «Императорский гараж» («Гараж с квартирами для служащих», «Служебный дом», «Гараж»), Академический пр., 2, 4, 6 (Александровский парк) (Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, дом 2, литера А, дом 4а, литера А, дом 6, литера А); 4. «Фонтан со скульптурой», Санкт-Петербург, город Пушкин, Академический проспект, дом 1, сооружение 1, литера А; (*Предмет охраны объектов культурного наследия, входящих в состав ансамбля «Александровский парк», а также расположенных на его территории, утверждается отдельно) **Объемно-пространственная композиция, рельеф, планировочная система, дорожная сеть**	

1	2	3	4
		Александровского парка: **1. Ландшафтный район Александровского дворца и Белой башни**, включающий Детский, Фасадный и Кухонный пруды, Детский остров с Детским домиком, Александровский дворец, Кухонный корпус, Белую башню; характеризующийся сочетанием регулярной (к югу от Александровского дворца) и пейзажной планировки (к северу и западу от Александровского дворца), сложным рельефом с выраженными перепадами (в т.ч. высокие откосы Фасадного и Детского прудов, холм на берегу Детского пруда, земляные валы бастиона Зверинец), перепадом высоты зеркала Детского и Фасадного пруда, плотинами с каскадами, сочетанием открытых и закрытых участков (в т.ч. открытые пространства: площадка перед Александровским дворцом открытая в сторону Фасадного пруда, луг на противоположной стороне Фасадного пруда; закрытые пространства: роща к югу от Александровского дворца, роща между Александровским дворцом и Белой башней); аллейные посадки (в т.ч. вдоль дорожек между Александровским дворцом и Белой башней); солитерные посадки (в т.ч. на противоположном Александровскому дворцу берегу Фасадного пруда); дорожная сеть: парковые дорожки (в том числе дорожка вдоль фасада Александровского дворца, площадка перед Александровским дворцом, дорожки по берегам Фасадного и Детского прудов), их местоположение, покрытие (набивное на щебеночном основании); **2. Ландшафтный район регулярной части парка («Новый сад»)**, квадратный в плане, разделенный на четыре квадратных участка,	    

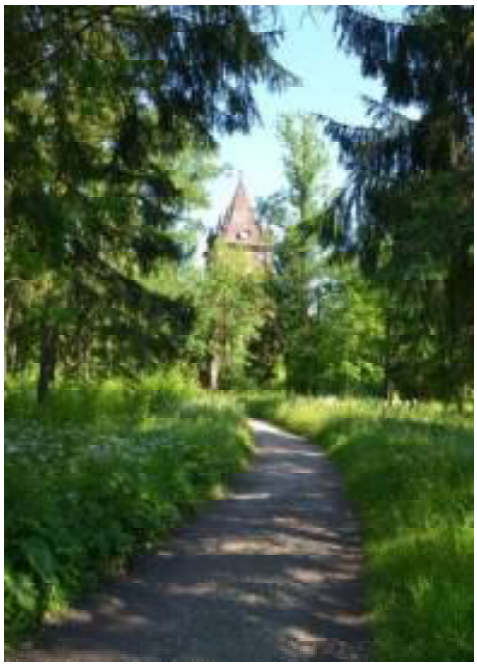
1	2	3	4
		ограниченный Крестовым каналом, включающий Китайский театр, куртину «Грибок», пруд «Озерки» и «гору «Парнас»;	
		характеризующийся преимущественно регулярной планировкой с элементами пейзажной планировки (участок пруда «Озерки»);	
		преимущественно равнинным рельефом с локальными повышениями: в центре куртины «Грибок» и «гора «Парнас» (конусообразный террасированный насыпной холм с дорожкой, по спирали поднимающейся к вершине);	
		аллейные посадки вдоль дорожек;	
		дорожная сеть:	
		парковые дорожки и аллеи (в том числе Дубовая и Тройная Липовая аллеи, пересекающиеся в центре «Нового сада», и делящие его на четыре участка; периметральные дорожки вдоль Крестового канала), их местоположение, покрытие (набивное на щебеночном основании, газоны);	
		участок куртины «Грибок»:	
		квадратный в плане с регулярной центрической планировкой с круглой площадкой, с рощей в центре, сетью дорожек и площадок с боскетами;	

1	2	3	4
		участок пруда «Озерки»: квадратный в плане с пейзажной планировкой, включающей два фигурных пруда, соединенных протоками между собой и с Крестовым каналом, с островами; пейзажная планировка дорожной сети с мостиками; сочетание открытых (пруды) и закрытых пространств (ландшафтные группы), рядовые посадки по периметру участка;	 
		участок «горы «Парнас»: квадратный в плане, с регулярной планировкой, сетью дорожек и площадок с боскетами, включающий искусственный холм конической формы со спиральной дорожкой, ведущей к вершине, площадкой на вершине, его исторические планировка, высота;	  
		участок Китайского театра: квадратный в плане с регулярной планировкой дорожной сети, со зданием	

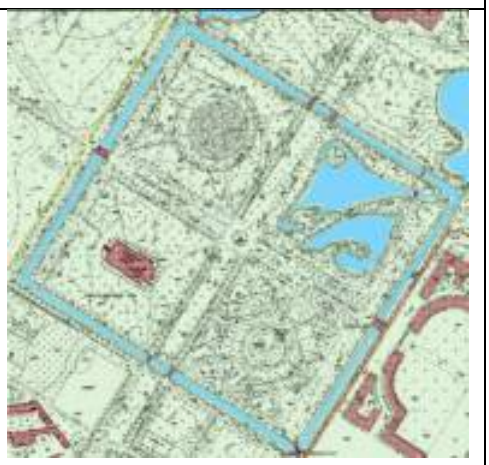
1	2	3	4
		Китайского театра в центре; сочетание закрытых и открытых пространств с ландшафтными группами и солитерными посадками; **3. Ландшафтный район Китайской деревни**, ограниченный Крестовым каналом, Треугольной площадью, Подкапризовой дорогой и Тройной аллеей; сложный в плане, включающий китайские садики с регулярной планировкой (утрачена), Китайскую деревню с регулярной планировкой, характеризующийся сочетанием закрытых и открытых пространств с сетью дорожек и площадок с боскетами; равнинным рельефом, дорожная сеть: парковые дорожки и аллеи (в том числе: Дубовая аллея), их местоположение, покрытие (набивное на щебеночном основании, газоны); аллейные посадки вдоль Дубовой аллеи;	    

1	2	3	4
		4. Ландшафтный район теплиц Верхнего сада, ограниченный линией теплицы по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера Т, Крестовым каналом и Дубовой аллеей; сложный в плане, включающий оранжереи, участки с регулярной планировкой (утрачены), территории, занятые под сельскохозяйственную деятельность; характеризующийся преимущественно открытыми пространствами, аллейными посадками вдоль Дубовой аллеи и Крестового канала; равнинным рельефом; дорожная сеть: парковые дорожки, их местоположение, покрытие (набивное на щебеночном основании, газоны); **5. Ландшафтный район павильона «Шапель» и Виттоловского канала**, от павильона «Шапель до пересечения Подкапризовой дороги и дороги на Александровку, включая Виттоловский	   

1	2	3	4
		Шапельный пруд и Грот (искусственная руина), вдоль Виттоловского канала до Ламских прудов; сложный в плане, характеризующийся пейзажной планировкой, выраженным рельефом (холмы на берегах Виттоловского Шапельного пруда, северный склон Большого Каприза); преимущественно открытыми и полуоткрытыми пространствами с ландшафтными группами и солитерами, закрытыми пространствами (массивы) между Виттоловским каналом и дорогой на Александровку; дорожная сеть: парковые дорожки и аллеи (в том числе Сиреневая аллея), их местоположение, покрытие (набивное на щебеночном основании, газоны); **6. Ландшафтный район центральной части парка (Арсенала и Пенсионерских конюшен)**, включающий бо̀льшую часть исторической территории Зверинца, сложный в плане, ограниченный Фермской дорогой с севера, дорожкой по восточному берегу Ламских прудов с запада, дорожкой от павильона «Шапель» к Ламским прудам с юга и дорогой вдоль теплиц Верхнего сада и Крестовым каналом с востока; характеризующийся сочетанием регулярной (система просек, расходящихся от павильона Арсенал) и пейзажной планировки; преимущественно равнинным рельефом с локальными перепадами (откосы	   

1	2	3	4
		Виттоловского канала, реки Кузьминки, Ламских прудов); преимущественно закрытыми пространствами (массивы), с открытыми пространствами в восточной части района (поляна с солитерными посадками и ландшафтными группами по западному берегу Крестового канала, луг около Пенсионерских конюшен, включая кладбище лошадей); аллейные посадки вдоль дорожки по западному берегу крестового канала; дорожная сеть: парковые дорожки и просеки (в том числе: восемь просек, веерно расходящихся от павильона Арсенал, дорожка от моста Драконов к мосту Большому Ламскому, дорожка по берегу Ламских прудов, дорожка от Ламских прудов к павильону Шапель), их местоположение, покрытие (набивное на щебеночном основании, газоны); **7. Ландшафтный район западной части парка:** сложный в плане, ограниченный дорожкой по восточному берегу Ламских прудов с востока, территориями сельскохозяйственного назначения с	   

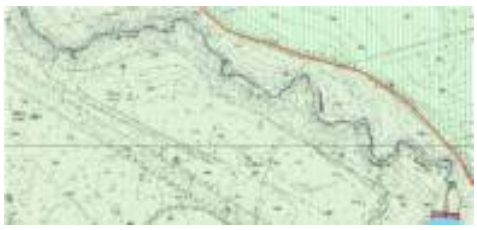
1	2	3	4
		севера, дорогой на Александровку с юго-запада; характеризующийся пейзажной планировкой; преимущественно равнинным рельефом с локальными перепадами (реки Кузьминки, Ламских прудов); преимущественно закрытыми пространствами (массивы), с открытыми пространствами в восточной части района по берегам Ламских прудов с ландшафтными группами и солитерами, на участке от Ламского павильона до Старо-Красносельских ворот (в настоящее время зарос самосевом); аллейные посадки вдоль Еловой аллеи; дорожная сеть: парковые дорожки и просеки (в том числе: Еловая аллея и параллельная ей Верховая дорога), их местоположение, покрытие (набивное на щебеночном основании);	   

1	2	3	4
		8. Ландшафтный район Фермского парка* (*в соответствии с предметом охраны объекта культурного наследия «Фермский парк с четырьмя прудами и гидротехническими сооружениями»).	   
2.	Гидросистема:	Система каналов и прудов восточной части парка: Крестовый канал, его местоположение, конфигурация, абрис береговых линий, исторические дно- и берегоукрепления, гидротехнические сооружения (мосты (восемь)); пруд Озерки, его местоположение,	 

1	2	3	4
		конфигурация, абрис береговых линий, острова, исторические дно- и берегоукрепления, гидротехнические сооружения (мосты (четыре));	
		Кухонный пруд, его местоположение, конфигурация, абрис береговых линий, исторические дно- и берегоукрепления, гидротехнические сооружения (плотины (две));	 
		Детский пруд, его местоположение, конфигурация, абрис береговых линий, Детский остров, исторические дно- и берегоукрепления, гидротехнические сооружения (мост со шлюзом, пристани);	 

1	2	3	4
		Фасадный пруд, его местоположение, конфигурация, абрис береговых линий, исторические дно- и берегоукрепления, гидротехнические сооружения (плотины (две));	  
		система каналов и прудов западной части парка:	
		Виттоловский канал, его местоположение, конфигурация, абрис береговых линий, исторические дно- и берегоукрепления, гидротехнические сооружения (мосты (три));	

1	2	3	4
		пруд Виттоловский Шапельный, его местоположение, конфигурация, абрис береговых линий, исторические дно- и берегоукрепления;	  
		Ламские пруды (на реке Кузьминке), их местоположение, конфигурация, абрис береговых линий, исторические дно- и берегоукрепления, гидротехнические сооружения (мосты и мосты-плотины (три), плотина (одна));	  

1	2	3	4
		Река Кузьминка на участке ниже по течению Александровской плотины, ее местоположение, конфигурация, абрис береговых линий, исторические дно- и берегоукрепления; Пруды с гидротехническими сооружениями, пограничный ров, дренажная, и мелиоративная система Фермского парка* (*в соответствии с предметом охраны объекта культурного наследия «Фермский парк с четырьмя прудами и гидротехническими сооружениями»). дренажная и мелиоративная системы парка, в том числе: канава вдоль Подкапризовой дороги, канава вдоль дороги на Александровку, ручей от родника у павильона Арсенал до Верхне-Ламского пруда;	   
3.	Насаждения:	В соответствии с данными ландшафтной инвентаризации; старовозростной древостой; основной породный состав: лиственница, ель, сосна, пихта, липа, ясень, клен, дуб, вяз, ива, береза, плодовые деревья;	
4.	Здания и сооружения,	местоположение, объемно-пространственные, конструктивные,	

1	2	3	4
	мемориальные объекты:	планировочные и архитектурно-художественные характеристики зданий, сооружений и мемориальных объектов, расположенных на территории Александровского парка: 1. Караулка на Верховой дороге в западной части парка (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АР); 2. Караулка на Еловой аллеи у Александровских ворот (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера К); 3. Однопролетная звонница на Фермской дороге; 4. Здания казарм железнодорожного полка; 5. Подземный проточный бассейн (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера ВЖ); 6. Мемориал 76-му и 77-му истребительным батальонам; 7. Кладбище императорских лошадей (с надгробиями) у Пенсионерских	     

1	2	3	4
		конюшен; 8. Кладбище императорских собак (с надгробиями) на Детском острове.	 

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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

окуд

Р А С П О Р Я Ж Е Н И Е

15.03.2019 № 128-р

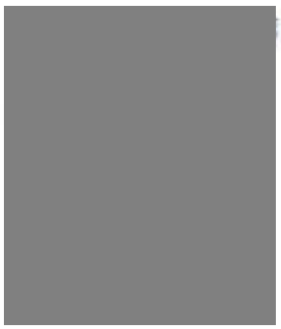
О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 30.06.2017 № 335-р

1. Внести в распоряжение КГИОП от 30.06.2017 № 335-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», изменение, изложив подпункт 3 графы третьей пункта четвертого приложения к распоряжению в следующей редакции: «Фонарь на Фермской дороге».

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

3. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –
начальник Управления организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия



Г.Р. Аганова

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

18.08.2023 № 759-рп

Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня»

В соответствии со статьей 3 Закона Санкт-Петербурга от 12.07.2007 № 333-64 «Об охране объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге» и пунктом 3.12 Положения о Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 28.04.2004 № 651:

1. Утвердить предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения ««Китайская деревня», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АЙ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, согласно приложению к распоряжению.

2. Признать утратившими силу:

2.1. Распоряжение КГИОП от 19.08.2013 № 10-406 «Об определении предмета охраны объекта культурного наследия «Китайская деревня», входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк»;

2.2. Распоряжение КГИОП от 08.02.2017 № 31-р «О внесении изменений в распоряжение КГИОП от 19.08.2013 №10-406».

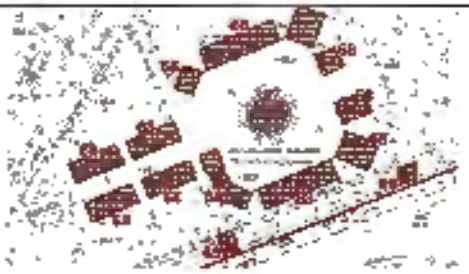
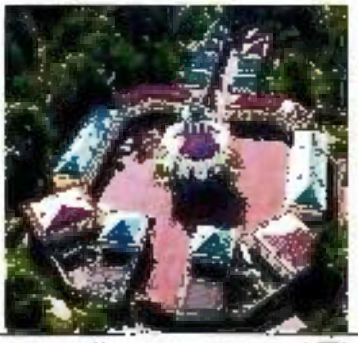
3. Начальнику отдела государственного реестра объектов культурного наследия Управления государственного реестра объектов культурного наследия обеспечить размещение распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП и его официальное опубликование.

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

Заместитель председателя КГИОП **Г.Р. Агапова**

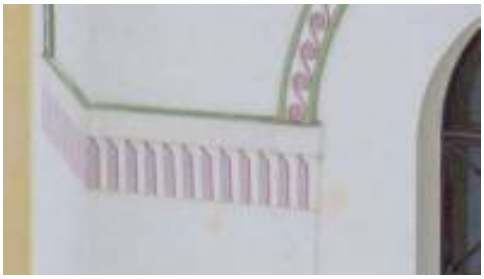
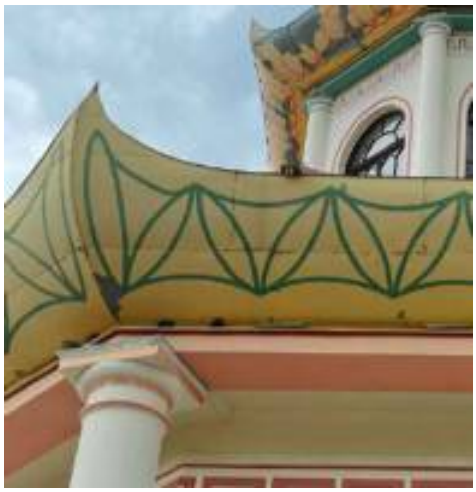
Приложение к распоряжению КГИОП
от 18.08.2023 № 759-рп

Предмет охраны
объекта культурного наследия «Китайская деревня»,
входящего в состав объекта культурного наследия
федерального значения «Александровский парк»,
Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк,
литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1.	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	Местоположение в южной части Александровского парка, около Полкапризовой дороги; историческая* планировка с павильоном «Ротонда» расположенным в центре восьмигранной площади, восемью жилыми домами, расположенными вокруг нее, четырьмя жилыми домами к западу от площади, и двумя мостами через канаву, соединяющими комплекс с Полкапризовой дорогой; историческое местоположение, материал, объемно-пространственное, конструктивное и архитектурно-художественное решение ограды с воротами; (*здесь и далее под термином «исторический» следует понимать дату создания до 1917 года)	  
I. «Ротонда» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АП)			
2.	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение, трехъярусного, восьмигранного в плане здания на известняковом стилобате и грунтовой насыпной площадке с восемью лестничными маршами, габариты; исторические габариты и конфигурация «китайских» крыш на восемь скатов с ребрами на переломах и декоративным шпилем в завершении; дымовые трубы;	

3.	Конструктивная система здания:	исторические наружные кирпичные капитальные стены;	
		историческое перекрытие первого яруса (полусферический купол);	
		восемь лестничных маршей с известняковыми ступенями и поребриками;	
4.	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных капитальных стен;	
5.	Архитектурно-художественное решение фасадов:	художественное решение здания в «китайском стиле»;	
		материал отделки цоколя – известняк;	
		материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;	

		конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (с полуциркульным завершением); исторический рисунок, цвет и материал (дерево) оконных и дверных заполнений;	
			
		первый ярус: колонны тосканского ордера на углах здания, поддерживающие балки, на которые опираются свесы крыши;	

		ниши с полуциркульным завершением;	
		профилированная тяга в простенках оконных и дверных проемов;	
		профилированные тяги под свесами крыши;	
		широкие изогнутые свесы крыши первого яруса;	

		полихромная декоративная живопись по штукатурке в оформлении тяг, архивольтов, капителей колонн и свесов крыши с геометрическими орнаментами – местоположение, рисунок, колористика;	 
		полихромная декоративная живопись в оформлении крыши с орнаментом «чешуя» – местоположение, рисунок, колористика;	 
		второй ярус: ¾ колонны тосканского ордера на углах, поддерживающие балки, на которые опираются свесы крыши;	
		широкие изогнутые свесы крыши второго яруса;	
		полихромная декоративная живопись по штукатурке в оформлении окон и капителей;	

		полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши с геометрическими орнаментами;	 
		полихромный живописный (живопись по штукатурке) пояс под свесами крыши с геометрическим орнаментом;	
		полихромная декоративная живопись в оформлении крыши с орнаментом «чешуя»;	
		третий ярус:	
		полуколонны тосканского ордера на углах, поддерживающие балки, на которые опираются свесы крыши;	
		широкие изогнутые свесы крыши третьего яруса;	
		полихромная декоративная живопись по штукатурке в оформлении окон и капителей;	

		полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши с геометрическими орнаментами;	 
		живописный аркатурный пояс (живопись по штукатурке) под свесами крыши с геометрическим орнаментом;	
		полихромная декоративная живопись в оформлении крыши с орнаментом «чешуя»;	
		декоративный шпиль в завершении из поставленных друг на друга шаров, полихромно окрашенных;	
II. «Дома жилые (двенадцать)»			
II.I. Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АН			
2.	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, квадратного в плане здания, габариты;	

		исторические габариты и конфигурация «китайской» крыши на четыре ската (шатер), со слуховыми окнами;	
3.	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; крыльцо с известняковыми ступенями;	
4.	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и внутренних капитальных стен;	
5.	Архитектурно-художественное решение:	архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»; материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;	
		конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (с трапециевидным завершением); исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений; профилированная тяга с окрытием под свесами крыши; широкие изогнутые свесы крыши; полихромная декоративная живопись по штукатурке с геометрическим орнаментом в	 

		оформлении окон – местоположение, рисунок, колористика; полихромный живописный фриз (живопись по штукатурке) с шестиконечными звездами – местоположение, рисунок, колористика; полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши с геометрическим орнаментом – местоположение, рисунок, колористика; цветовое решение крыши; сложное декоративное навершие, полихромно окрашенное;	 
II.II. Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АО			
2.	Объемно-пространственное решение:	Историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, квадратного в плане здания, габариты; исторические габариты и конфигурация «китайской» крыши на четыре ската (шатер), со слуховыми окнами;	 
3.	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;	

		крыльцо с известняковыми ступенями;	
4.	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и внутренних капитальных стен;	
5.	Архитектурно-художественное решение:	архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»; материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (с трапециевидным завершением); исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений; профилированная тяга с окрытием под свесами крыши; широкие изогнутые свесы крыши; полихромная декоративная живопись по штукатурке с геометрическим орнаментом в оформлении окон – местоположение, рисунок, колористика; полихромный живописный фриз (живопись по штукатурке) с шестиконечными звездами – местоположение, рисунок, колористика; полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши с геометрическим орнаментом – местоположение, рисунок, колористика;	  

		цветовое решение крыши; сложное декоративное навершие, полихромно окрашенное;	
II.III. Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЛ			
2.	Объемно-пространственное решение:	Историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, прямоугольного в плане здания, габариты; исторические габариты и конфигурация «китайской» крыши на четыре ската (вальмовая), со слуховыми окнами;	 
3.	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; крыльцо с известняковыми ступенями;	
4.	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и внутренних капитальных стен;	
5.	Архитектурно-художественное решение:	архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»; материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;	

		конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (с фигурным завершением); исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений; профилированная тяга с окрытием под свесами крыши; широкие изогнутые свесы крыши; полихромная декоративная живопись по штукатурке с геометрическим орнаментом в оформлении окон – местоположение, рисунок, колористика; полихромный живописный фриз (живопись по штукатурке) с геометрическим орнаментом – местоположение, рисунок, колористика; полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши с орнаментом «чешуя» – местоположение, рисунок, колористика; цветовое решение крыши; две полихромно окрашенные декоративные фигуры по краям конька крыши;	  
II.IV. Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АМ			
2.	Объемно-пространственное решение:	Историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, прямоугольного в плане здания, габариты;	

		исторические габариты и конфигурация «китайской» крыши на четыре ската (вальмовая), со слуховыми окнами;	
3.	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; крыльцо с известняковыми ступенями;	
4.	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и внутренних капитальных стен;	
5.	Архитектурно-художественное решение:	архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»; материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (с фигурным завершением); исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений; профилированная тяга с окрытием под свесами крыши; широкие изогнутые свесы крыши; полихромная декоративная живопись по штукатурке с геометрическим орнаментом в оформлении окон – местоположение, рисунок, колористика; полихромный живописный фриз (живопись по штукатурке) с геометрическим орнаментом – местоположение, рисунок, колористика;	  

		полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши с орнаментом «чешуя» – местоположение, рисунок, колористика; цветовое решение крыши; две полихромно окрашенные декоративные фигуры по краям конька крыши;	
II.V. Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АИ			
2.	Объемно-пространственное решение:	Историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, прямоугольного в плане здания, габариты; исторические габариты и конфигурация «китайской» крыши на четыре ската (вальмовая), со слуховыми окнами;	 
3.	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; крыльцо с известняковыми ступенями;	
4.	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и внутренних капитальных стен;	
5.	Архитектурно-художественное решение:	архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»; материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;	

		конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (прямоугольные, с трапециевидным завершением); исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений; профилированная тяга с окрытием под свесами крыши; широкие изогнутые свесы крыши с изломами в центре северного и южного фасадов; полихромная декоративная живопись по штукатурке с геометрическим орнаментом в оформлении окон – местоположение, рисунок, колористика; полихромный живописный фриз (живопись по штукатурке) с геометрическим орнаментом – местоположение, рисунок, колористика; полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши – местоположение, рисунок, колористика; полихромное цветовое решение крыши с орнаментом «чешуя»; две полихромно окрашенные фигуры драконов по краям конька крыши;	  
II.VI. Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АК			
2.	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, прямоугольного в плане здания, габариты;	

		исторические габариты и конфигурация «китайской» крыши на четыре ската (вальмовая), со слуховыми окнами;	
3.	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; крыльцо с известняковыми ступенями;	
4.	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и внутренних капитальных стен;	
5.	Архитектурно-художественное решение:	архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»; материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (с трапециевидным завершением, в т.ч. в нишах с трапециевидным завершением на северном фасаде); исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений; профилированная тяга с окрытием под свесами крыши; широкие изогнутые свесы крыши с изломами в центре северного и южного фасадов; полихромная декоративная живопись по штукатурке с геометрическим орнаментом в оформлении окон западного, восточного и южного фасадов – местоположение, рисунок, колористика;	 

		полихромная декоративная живопись по штукатурке с геометрическим орнаментом в оформлении ниш северного фасада – местоположение, рисунок, колористика; полихромный живописный фриз (живопись по штукатурке) с геометрическим орнаментом – местоположение, рисунок, колористика; полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши – местоположение, рисунок, колористика; полихромное цветовое решение крыши с орнаментом «чешуя»; две полихромно окрашенные фигуры драконов по краям конька крыши;	 
II.VII. Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера А3			
2.	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, близкому к прямоугольному (с изломом) в плане здания, габариты; исторические габариты и конфигурация скатной «китайской» крыши со слуховыми окнами;	 
3.	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; крыльцо с известняковыми ступенями;	
4.	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и внутренних капитальных стен;	

5.	Архитектурно-художественное решение:	архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»; материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; раскреповки; конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (с фигурным завершением); исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений; профилированная тяга с окрытием под свесами крыши; широкие изогнутые свесы крыши с изломами; полихромная декоративная живопись по штукатурке с геометрическим орнаментом в оформлении оконных и дверных проемов – местоположение, рисунок, колористика; полихромный живописный фриз (живопись по штукатурке) с геометрическим орнаментом – местоположение, рисунок, колористика; полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке в оформлении свесов крыши – местоположение, рисунок, колористика; полихромное цветовое решение крыши с орнаментом «чешуя»; две полихромно окрашенные фигуры драконов по краям конька крыши;	   
II.VIII. Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЖ			
2.	Объемно-пространственное решение:	Историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, близкому к прямоугольному (с изломом) в плане здания, габариты;	

		исторические габариты и конфигурация скатной «китайской» крыши со слуховыми окнами;	
3.	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; крыльцо с известняковыми ступенями;	
4.	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и внутренних капитальных стен;	
5.	Архитектурно-художественное решение:	архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»; материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (с фигурным завершением); исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений; профилированная тяга с окрытием под свесами крыши; широкие изогнутые свесы крыши с изломами; полихромная декоративная живопись по штукатурке с геометрическим орнаментом в оформлении оконных и дверных проемов – местоположение, рисунок, колористика; полихромный живописный фриз (живопись по штукатурке) с геометрическим орнаментом – местоположение, рисунок, колористика;	 

		полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши – местоположение, рисунок, колористика; полихромное цветовое решение крыши с орнаментом «чешуя»; две полихромно окрашенные фигуры драконов по краям конька крыши;	
II.IX. Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЕ			
2.	Объемно-пространственное решение:	Историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, прямоугольного в плане здания (состоящего из двух «павильонов» с двускатными крышами, соединенных пониженным объемом встройки), габариты; исторические габариты и конфигурация двускатных «китайских» крыш со слуховыми окнами; исторические габариты двускатной крыши встройки;	 
3.	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; крыльцо с известняковыми ступенями;	
4.	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и внутренних капитальных стен;	

5.	Архитектурно-художественное решение:	архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»; материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (прямоугольные дверные проемы в нишах с полуциркульным завершением, оконные проемы с трапециевидным завершением); исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений; восточный «павильон»: профилированный карниз; фронтоны; широкие изогнутые свесы крыши; полихромная декоративная живопись по штукатурке с геометрическим орнаментом в оформлении оконных проемов – местоположение, рисунок, колористика; полихромный живописный пояс (живопись по штукатурке) под оконными проемами – местоположение, рисунок, колористика; полихромные живописные «лопатки» по углам объема (живопись по штукатурке) – местоположение, рисунок, колористика; полихромный живописный аркатурный пояс в оформлении карниза (живопись по штукатурке) – местоположение, рисунок, колористика; полихромные живописные изображения солярных символов в оформлении щипцов (живопись по штукатурке) – местоположение, рисунок, колористика; полихромная декоративная живопись в оформлении свесов	    

		крыши – местоположение, рисунок, колористика; полихромное цветовое решение крыши; декоративные окрашенные металлические навершия в виде деревьев на прямоугольных тумбах с филенками по краям конька крыши; встройка: профилированный венчающий карниз; западный «павильнон»: щипцы; широкие изогнутые свесы крыши; полихромный живописный пояс с геометрическим орнаментом, под свесами крыши и щипцами (живопись по штукатурке) – местоположение, рисунок, колористика; живописные стилизованные китайские иероглифы по углам объема (живопись по штукатурке) – местоположение, рисунок, колористика; полихромные живописные изображения солярных символов в оформлении щипцов и между оконными проемами западного фасада (живопись по штукатурке) – местоположение, рисунок, колористика; живописные орнаментальные вставки в простенках между окнами на северном и южном фасадах (темперно-клеевая живопись по штукатурке);	       

		полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши – местоположение, рисунок, колористика; полихромное цветовое решение крыши; декоративные окрашенные металлические навершия в виде деревьев на прямоугольных тумбах с филенками по краям конька крыши;	 
II.X. Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АВ			
2.	Объемно-пространственное решение:	Историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, прямоугольного в плане здания (состоящего из двух «павильонов» с двускатными изогнутыми крышами, соединенных пониженным объемом встройки), габариты; исторические габариты и конфигурация двускатных изогнутых «китайских» крыш со слуховыми окнами; исторические габариты двускатной крыши встройки;	 
3.	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; крыльца с известняковыми ступенями;	
4.	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и внутренних капитальных стен;	

5.	Архитектурно-художественное решение:	архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»; материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (прямоугольные дверные проемы в нишах с полуциркульным завершением, оконные проемы с полуциркульным завершением); исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений; восточный «павильон»: профилированный карниз; фронтоны; широкие изогнутые свесы крыши; полихромная декоративная живопись по штукатурке с геометрическим орнаментом в оформлении оконных проемов – местоположение, рисунок, колористика; полихромный живописный пояс под оконными проемами (живопись по штукатурке) – местоположение, рисунок, колористика; полихромные живописные «лопатки», с геометрическим орнаментом по углам объема (живопись по штукатурке) – местоположение, рисунок, колористика; полихромная живопись с геометрическим орнаментом в оформлении карниза (живопись по штукатурке) – местоположение, рисунок, колористика; полихромные живописные изображения солярных символов в	    

		оформлении щипцов (живопись по штукатурке) – местоположение, рисунок, колористика; полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши – местоположение, рисунок, колористика; изогнутые металлические окрашенные «шипы» в оформлении крыши по краю щипцов; полихромное цветовое решение крыши; сложные декоративные навершия, полихромно окрашенные, на прямоугольных тумбах с филенками (по краям конька крыши); западный «павильон»: щипцы; широкие изогнутые свесы крыши; живописный пояс, под свесами крыши и щипцами (живопись по штукатурке) – местоположение, рисунок, колористика; полихромные живописные «лопатки» с растительным орнаментом по углам «павильона» (живопись по штукатурке) – местоположение, рисунок, колористика; полихромные живописные изображения солярных символов с драконами в оформлении щипцов и между оконными проемами западного фасада (живопись по штукатурке) – местоположение, рисунок, колористика; живописные орнаментальные вставки в простенках между окнами	     

		на северном и южном фасадах (живопись по штукатурке) – местоположение, рисунок, колористика; полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши – местоположение, рисунок, колористика; полихромное цветовое решение крыши; сложные декоративные навершия, полихромно окрашенные, на прямоугольных тумбах с филенками (по краям конька крыши);	 
II.XI. Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АД			
2.	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, прямоугольного в плане здания (состоящего из двух «павильонов» с четырехскатными крышами, соединенных пониженным объемом встройки), габариты; исторические габариты и конфигурация четырехскатных «китайских» крыш (шатры) с ребрами со слуховыми окнами; исторические габариты двускатной крыши встройки;	 
3.	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; крыльца с известняковыми ступенями;	
4.	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и внутренних капитальных стен;	
5.	Архитектурно-художественное решение:	архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»; материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;	

		конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (прямоугольные дверные проемы в нишах с полуциркульным завершением, прямоугольные оконные проемы); исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений; восточный «павильон»: широкие изогнутые свесы крыши с волнообразным краем; полихромная декоративная живопись по штукатурке в виде пояса «бус» в оформлении оконных проемов – местоположение, рисунок, колористика; живописное оформление свесов крыши; полихромное цветовое решение крыши; декоративные полихромно окрашенное металлическое навершие в завершении шатра; западный «павильон»: широкие изогнутые свесы крыши с волнообразным краем;	      

		полихромные живописные пояса под оконными проемами и над ними (живопись по штукатурке) – местоположение, рисунок, колористика; полихромная декоративная живопись по штукатурке в виде рамы с поясом «бус» в оформлении оконных проемов – местоположение, рисунок, колористика; полихромная орнаментальная живопись по штукатурке в простенках между окнами на северном, южном и западном фасадах – местоположение, рисунок, колористика; живописное оформление свесов крыши; полихромное цветовое решение крыши; декоративные полихромно окрашенное металлическое навершие в завершении шатра;	  
II.XII. Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АБ			
2.	Объемно-пространственное решение:	историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, прямоугольного в плане здания (состоящего из двух «павильонов» с четырехскатными двухъярусными крышами, соединенных пониженным объемом встройки), габариты; исторические габариты и конфигурация четырехскатных «китайских» двухъярусных крыш со слуховыми окнами; исторические габариты двускатной крыши встройки;	

			
3.	Конструктивная система здания:	исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; крыльца с известняковыми ступенями;	
4.	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и внутренних капитальных стен;	
5.	Архитектурно-художественное решение:	архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»; материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (прямоугольные дверные проемы в нишах с полуциркульным завершением, оконные проемы с полуциркульным завершением, с фигурным стрельчатым завершением); профилированные тяги под свесами крыши; исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений; восточный «павильон»: широкие изогнутые свесы крыши с изломами;	  

		полихромная декоративная живопись по штукатурке в виде фигурных рам в оформлении оконных проемов – местоположение, рисунок, колористика; полихромные живописные «лопатки» по углам объема (живопись по штукатурке) – местоположение, рисунок, колористика; живописные композиции в простенках между окнами, в том числе с иероглифами и драконами (живопись по штукатурке) – местоположение, рисунок, колористика; живописное оформление свесов крыш первого и второго ярусов с геометрическим орнаментом; полихромное цветовое решение крыши первого и второго ярусов с орнаментом «чешуя»; полихромный живописный фриз между крышами первого и второго ярусов с геометрическим орнаментом (живопись по штукатурке) – местоположение, рисунок, колористика; декоративное полихромно окрашенное металлическое навершие на тумбе с фигурными филенками в завершении; западный «павильон»: широкие изогнутые свесы крыши с изломами; полихромная декоративная живопись по штукатурке в виде фигурных рам в оформлении оконных проемов – местоположение, рисунок, колористика; полихромные живописные солярные символы с драконами в простенках между окнами (живопись по	    

		штукатурке) – местоположение, рисунок, колористика; живописное оформление свесов крыш первого и второго ярусов с геометрическим орнаментом; полихромное цветовое решение крыши первого и второго ярусов с орнаментом в виде сетки; полихромный живописный фриз между крышами первого и второго ярусов с геометрическим орнаментом (живопись по штукатурке) – местоположение, рисунок, колористика; декоративные полихромно окрашенное металлическое навершие на тумбе с фигурными филенками в завершении.	 
III. «Мосты (два)»			
III.I. Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера БТ			
2.	Объемно-пространственное решение:	однопролетный арочный мост; габариты, конфигурация в плане, местоположение (через канаву со стороны Подкапризовой дороги);	
3.	Конструктивная система здания:	опоры; арочный свод (конфигурация, материал – кирпич);	
4.	Архитектурно-художественное решение:	материал отделки фасадной поверхности – известняк; оформление арки – веерная кладка из известняка, замковый камень;	

		покрытие – грунтовое с известняковыми плитами по краям, выступающими над фасадами;	
III.II. Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера БТ			
2.	Объемно-пространственное решение:	однопролетный арочный мост; габариты, конфигурация в плане, местоположение (через канаву со стороны Подкапризовой дороги);	
3.	Конструктивная система здания:	опоры; арочный свод (конфигурация, материал – кирпич);	
4.	Архитектурно-художественное решение:	материал отделки фасадной поверхности – известняк; оформление арки – веерная кладка из известняка, замковый камень; покрытие – грунтовое с известняковыми плитами по краям, выступающими над фасадами;	

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

23 НОЯ 2020 № 07-19-555/20

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

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

1. Утвердить охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО (далее - объект), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», согласно приложению к настоящему распоряжению.

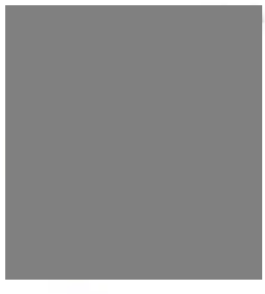
2. Начальнику отдела обработки документированной информации Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление копии распоряжения собственнику объекта, другим лицам, к обязанностям которых относится его исполнение, 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 охранного обязательства.

3. Начальнику отдела государственного учета объектов культурного наследия Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить направление распоряжения в Министерство культуры Российской Федерации для приобщения к учетному делу объекта.

4. Начальнику отдела координации и контроля Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение распоряжения на сайте КГИОП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и в локальной компьютерной сети КГИОП.

5. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП - начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП -
начальник Управления организационного обеспечения,
популяризации и государственного учета
объектов культурного наследия



Г.Р. Аганова

Приложение
к распоряжению КГИОП
от 23 НОЯ 2020 № 07-19-555/20

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

"Дома жилые (двенадцать)"
(указать наименование объекта культурного наследия в соответствии с правовым актом о его принятии на государственную охрану)

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

7	8	1	5	2	0	3	1	9	3	8	0	8	4	6

Раздел 1. Данные об объекте культурного наследия, включенном в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

(заполняются в случае, предусмотренном п. 5 ст. 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках 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):

имеется [V] отсутствует [ ]
(нужное отметить знаком "V")

При наличии паспорта объекта культурного наследия он является неотъемлемой частью охранного обязательства.

При отсутствии паспорта объекта культурного наследия в охранное обязательство вносятся следующие сведения:

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия:

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:

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

федерального ☐ регионального ☐ муниципального ☐ значения

(нужное отметить знаком "V")

4. Сведения о виде объекта культурного наследия:

памятник ☐ ансамбль ☐

(нужное отметить знаком "V")

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

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

(Субъект Российской Федерации)

(населенный пункт)

улица ☐ д. ☐ корп./стр. ☐ помещение/квартира ☐

иные сведения:

7. Сведения о границах территории объекта культурного наследия (для объектов археологического наследия прилагается графическое отражение границ на плане земельного участка, в границах которого он располагается):

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия:

9. Фотографическое (иное графическое) изображение объекта (на момент утверждения охранного обязательства):

Прилагается: ☐ изображений,

(указать количество)

согласно приложению № к настоящему охранному обязательству.

10. 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/земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, в границах зон охраны другого объекта культурного наследия:

11. Сведения о требованиях к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, об особом режиме использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (далее - Закон 73-ФЗ):

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик на территории памятника или ансамбля 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 памятника, ансамбля разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях;

3) в случае нахождения памятника или ансамбля на территории достопримечательного места подлежат также выполнению требования и ограничения, установленные в соответствии со статьей 5.1 Закона 73-ФЗ, для осуществления хозяйственной деятельности на территории достопримечательного места;

4) особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Законом 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Закона 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанному объекту.

12. Иные сведения, предусмотренные Законом 73-ФЗ:

Действие охранного обязательства прекращается со дня принятия Правительством Российской Федерации решения об исключении объекта культурного наследия из реестра.

Объект культурного наследия входит в состав объекта культурного наследия федерального значения "Китайская деревня" (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 №527: у Подкапризовой дороги), входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения "Александровский парк" (согласно постановлению Правительства РФ от 10.07.2001 №527: г. Пушкин, дворцовая ул., 2). Местоположение объекта культурного наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта): - г. Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО (согласно приказу Министерства культуры Российской Федерации от 27.11.2015 №22078-р); - Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АБ (согласно выписке из

Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.05.2020 №99/2020/327498597);
- Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АВ (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.05.2020 №99/2020/327500746);
- Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АД (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.05.2020 №99/2020/327502573);
- Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЕ (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.05.2020 №99/2020/327506477);
- Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЖ (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.05.2020 №99/2020/327725445);
- Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЗ (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.05.2020 №99/2020/327789776);
- Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АИ (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.05.2020 №99/2020/327791431);
- Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АК (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.05.2020 №99/2020/327800937);
- Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЛ (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.05.2020 №99/2020/327807157);
- Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АМ (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.05.2020 №99/2020/327807768);
- Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АН (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.05.2020 №99/2020/327809519);
- Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АО (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.05.2020 №99/2020/327811759);
- в границах земельного участка с кадастровым номером 78:42:0018124:21, по адресу: Санкт Петербург, город Пушкин, Садовая улица, дом 7, литера А (согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 08.05.2020 №99/2020/327825562).

Раздел 2. Требования к сохранению объекта культурного наследия
(заполняется в соответствии со статьей 47.2 Закона 73-ФЗ)

13. Требования к сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, предусматривают консервацию, ремонт, реставрацию объекта культурного наследия, приспособление объекта культурного наследия для современного использования либо сочетание указанных мер.

Состав (перечень) и сроки (периодичность) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, в отношении которого утверждено охранное обязательство, определяются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия:

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Санкт-Петербурга (далее - КГИОП)

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

14. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, обязано (обязаны) обеспечить финансирование и организацию проведения научно-исследовательских, изыскательских, проектных работ, консервации, ремонта, реставрации и иных работ, направленных на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия и сохранение предмета охраны объекта культурного наследия, в порядке, установленном Законом 73-ФЗ.

В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, собственник или иной законный владелец обязан незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия:

КГИОП

(указать наименование соответствующего регионального органа охраны объектов культурного наследия. В случае если охранное обязательство утверждено не данным органом охраны, указать его полное наименование и почтовый адрес)

Дальнейшее взаимодействие с региональным органом охраны объектов культурного наследия собственник или иной законный владелец объекта культурного наследия обязан осуществлять в порядке, установленном статьей 36 Закона 73-ФЗ.

15. Работы по сохранению объекта культурного наследия должны организовываться собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Закона 73-ФЗ.

16. Собственник (иной законный владелец) земельного участка, в границах которого расположен объект археологического наследия, обязан:

обеспечивать неизменность внешнего облика;

сохранять целостность, структуру объекта археологического наследия;

организовывать и финансировать спасательные археологические полевые работы на данном объекте археологического наследия в случае, предусмотренном статьей 40, и в порядке, установленном статьей 45.1 Закона 73-ФЗ.

Раздел 3. Требования к содержанию объекта культурного наследия (заполняется в соответствии со статьей 47.3 Закона 73-ФЗ)

17. При содержании и использовании объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, 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, 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 объекта культурного наследия в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен;

4) соблюдать установленные статьей 5.1 Закона 73-ФЗ требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия;

5) 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;

6) незамедлительно извещать:

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

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 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;

7) не допускать ухудшения состояния территории объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, поддерживать территорию объекта культурного наследия в благоустроенном состоянии.

18. 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.

19. В случае обнаружения при проведении работ на земельном участке в границах территории объекта культурного наследия объектов, либо на земельном участке, в границах которого располагается объект археологического наследия, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, лица, указанные в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ,

осуществляют действия, предусмотренные подпунктом 2 пункта 3 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ.

20. В случае если содержание или использование объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, может привести к ухудшению состояния данного объекта культурного наследия и (или) предмета охраны данного объекта культурного наследия, в предписании, направляемом

КГИОП

(указать наименование органа охраны объектов культурного наследия, утвердившего охранное обязательство)

собственнику или иному законному владельцу объекта культурного наследия, устанавливаются следующие требования:

1) к видам хозяйственной деятельности с использованием объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо к видам хозяйственной деятельности, оказывающим воздействие на указанные объекты, в том числе ограничение хозяйственной деятельности;

2) к использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, при осуществлении хозяйственной деятельности, предусматривающие в том числе ограничение технических и иных параметров воздействия на объект культурного наследия;

3) к благоустройству в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия.

Раздел 4. Требования к обеспечению доступа граждан Российской Федерации, иностранных граждан и лиц без гражданства к объекту культурного наследия, включенному в реестр (заполняется в соответствии со статьей 47.4 Закона 73-ФЗ)

21. Условия доступа к объекту культурного наследия, включенному в реестр (периодичность, длительность и иные характеристики доступа), устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, с учетом мнения собственника или иного законного владельца такого объекта, а также с учетом вида объекта культурного наследия, включенного в реестр, категории его историко-культурного значения, предмета охраны, физического состояния объекта культурного наследия, требований к его сохранению, характера современного использования данного объекта культурного наследия, включенного в реестр.

Условия доступа к объектам культурного наследия, включенным в реестр, используемым в качестве жилых помещений, а также к объектам культурного наследия религиозного назначения, включенным в реестр, устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия по согласованию с собственниками или иными законными владельцами этих объектов культурного наследия.

При определении условий доступа к памятникам или ансамблям религиозного назначения учитываются требования к внешнему виду и поведению лиц, находящихся в границах территорий указанных объектов культурного наследия религиозного назначения, соответствующие внутренним установлениям религиозной организации, если такие установления не противоречат законодательству Российской Федерации.

В случае, если интерьер объекта культурного наследия не относится к предмету охраны объекта культурного наследия, требование к обеспечению доступа во внутренние помещения объекта культурного наследия, включенного в реестр, не может быть установлено.

Условия доступа к объектам культурного наследия, расположенным на территории Российской Федерации и предоставленным в соответствии с международными договорами Российской Федерации дипломатическим представительствам и консульским учреждениям иностранных государств в Российской Федерации, международным организациям, а также к объектам культурного наследия, находящимся в собственности иностранных государств и международных организаций, устанавливаются в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Физические и юридические лица, проводящие археологические полевые работы, имеют право доступа к объектам археологического наследия, археологические полевые работы на которых предусмотрены разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ. Физическим и юридическим лицам, проводящим археологические полевые работы, в целях проведения указанных работ собственниками и (или) пользователями земельных участков, в границах которых расположены объекты археологического наследия, должен быть обеспечен доступ к земельным участкам, участкам водных объектов, участкам лесного фонда, на территорию, определенную разрешением (открытым листом) на проведение археологических полевых работ.

Обеспечить доступ гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства к объекту культурного наследия в соответствии с внутренним распорядком, установленным собственником или иным законным владельцем объекта культурного наследия.

Раздел 5. Требования к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях (заполняется в случаях, определенных подпунктом 4 пункта 2 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ)

22. Требования к размещению наружной рекламы:

Не допускается распространение наружной рекламы на объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также на их территориях, за исключением достопримечательных мест.

Запрет или ограничение распространения наружной рекламы на объектах культурного наследия, находящихся в границах достопримечательного места и включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также требования к ее распространению устанавливаются соответствующим органом охраны объектов культурного наследия, определенным пунктом 7 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, и вносятся в правила землепользования и застройки, разработанные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Указанные требования не применяются в отношении распространения 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). В таком случае актом соответствующего органа охраны объектов культурного наследия устанавливаются требования к размещению наружной рекламы на данном объекте культурного наследия (либо его территории), включая место (места) ее возможного размещения, требования к внешнему виду, цветовым решениям, способам крепления.

Раздел 6. Иные обязанности лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"

23. Для лица (лиц), указанного (указанных) в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ, устанавливаются обязанности:

1) по финансированию мероприятий, обеспечивающих выполнение требований в отношении объекта культурного наследия, включенного в реестр, установленных статьями 47.2 - 47.4 Закона 73-ФЗ;

2) по соблюдению требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, установленных статьей 5.1 Закона 73-ФЗ.

24. Собственник, иной законный владелец, пользователи объекта культурного наследия, земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия (в случае, указанном в пункте 11 статьи 47.6 Закона 73-ФЗ), а также все лица, привлеченные ими к проведению работ по сохранению (содержанию) объекта культурного наследия, обязаны соблюдать требования, запреты и ограничения, установленные законодательством об охране объектов культурного наследия.

25. Дополнительные требования в отношении объекта культурного наследия:

1) Выполнить работы по сохранению объекта культурного наследия, определенные КГИОП на основании акта технического состояния объекта культурного наследия, составленного в порядке, установленном пунктом 2 статьи 47.2 Закона 73-ФЗ*:

№ п/п	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить демонтаж дополнительного оборудования, несогласованного с КГИОП	В течение 12 месяцев со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	Здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АД
2	В установленном законом порядке выполнить реставрацию и ремонт фасадов, кровли и отмостки объекта культурного наследия федерального значения «Жилые дома (двенадцать)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк, лит. АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО	В срок до 01.10.2022	Решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 01.09.2019 № А56-26345/2019

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

2) Выполнить следующие мероприятия по установке информационных надписей и обозначений на объекте культурного наследия:

№ п/п	Наименование мероприятий	Сроки выполнения	Примечание
1	В установленном порядке обеспечить	В течение 36 месяцев	

	установку на объекте культурного наследия информационных надписей и обозначений	со дня утверждения охранного обязательства актом КГИОП	

3) Осуществлять размещение дополнительного оборудования и дополнительных элементов, переоборудование и переустройство на объекте культурного наследия, его территории, в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, предусматривающим получение согласования с КГИОП.

4) Не допускать уничтожения или повреждения объекта культурного наследия, а также действий, создающих угрозу уничтожения, повреждения объекта культурного наследия или причинения ему иного вреда.

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.

6) Проводить обследование технического состояния объекта культурного наследия и территории не реже одного раза в пять лет.

Выводы и рекомендации обследований представлять в КГИОП на согласование.

7) Исполнять требования предписаний КГИОП об устранении нарушений законодательства в области сохранения и использования объекта культурного наследия и обеспечении сохранности объекта культурного наследия в установленные в них сроки.

8) Безвозмездно предоставлять должностным лицам КГИОП информацию и документы по вопросам охраны объекта культурного наследия (в том числе, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания объекта культурного наследия и его территории).

9) Обеспечить условия соответствия объекта культурного наследия требованиям пожарной безопасности в соответствии с действующим законодательством исходя из требований по сохранению облика, интерьера и предмета охраны объекта культурного наследия, в том числе при необходимости обеспечить разработку специальных технических условий, отражающих специфику обеспечения их пожарной безопасности и содержащих комплекс необходимых инженерно-технических и организационных мероприятий по обеспечению пожарной безопасности.

10) Собственник (иной законный владелец) объекта культурного наследия обязан беспрепятственно по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) КГИОП о назначении проверки, либо задания КГИОП обеспечивать доступ должностных лиц КГИОП, уполномоченных на осуществление государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия к объекту культурного наследия, для посещения и обследования используемых указанными лицами при осуществлении хозяйственной и иной деятельности территории, зданий, производственных, хозяйственных и иных нежилых помещений, строений, сооружений, являющихся объектами культурного наследия либо находящиеся в зонах охраны таких объектов, земельных участков, на которых такие объекты расположены либо которые находятся в зонах охраны таких объектов, а с согласия собственников жилые помещения, являющиеся объектами культурного наследия, в целях проведения исследований, испытаний, измерений, расследований, экспертизы и других мероприятий по контролю.

11) Направлять в КГИОП, ежегодно в срок не позднее 1 июля года, следующего за отчетным, уведомление о выполнении требований охранного обязательства.

12) Учреждениям и организациям, предоставляющим услуги населению, выполнять в соответствии с законодательством Российской Федерации требования по обеспечению доступа к объекту культурного наследия инвалидов, которые включают, в том числе, следующие условия доступности объектов культурного наследия для инвалидов:

1. обеспечение возможности самостоятельного передвижения по территории объекта

культурного наследия, обеспечение возможности входа и выхода из объекта культурного наследия, в том числе с использованием кресел-колясок, специальных подъемных устройств, возможности кратковременного отдыха в сидячем положении при нахождении на объекте культурного наследия, а также надлежащее размещение оборудования и носителей информации, используемых для обеспечения доступности объектов для инвалидов с учетом ограничений их жизнедеятельности;

2. дублирование текстовых сообщений голосовыми сообщениями, оснащение объекта культурного наследия знаками, выполненными рельефно-точечным шрифтом Брайля;

3. сопровождение инвалидов, имеющих стойкие расстройства функции зрения и самостоятельного передвижения;

4. обеспечение условий для ознакомления с надписями, знаками и иной текстовой и графической информацией, допуск тифлосурдопереводчика;

5. допуск собаки-проводника при наличии документа, подтверждающего специальное обучение собаки-проводника, выдаваемого в установленном порядке;

6. дублирование голосовой информации текстовой информацией, надписями и (или) световыми сигналами, допуск сурдопереводчика;

7. оказание помощи инвалидам в преодолении барьеров, мешающих ознакомлению с объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации наравне с другими лицами.

Объем и содержание мер, обеспечивающих доступность для инвалидов объектов культурного наследия, определяется собственником (пользователем) объекта культурного наследия с учетом установленного порядка.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде нормы установленного порядка применяются с учетом требований по сохранению объекта культурного наследия, предусмотренных Законом 73-ФЗ.

В случаях, когда обеспечение доступности для инвалидов объекта культурного наследия невозможно или может препятствовать соблюдению требований, обеспечивающих состояние сохранности и сохранение объекта культурного наследия, привести к изменению его особенностей, составляющих предмет охраны, собственником (пользователем) объекта культурного наследия предусматривается доступность объекта культурного наследия в дистанционном режиме посредством создания и развития в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» интернет-ресурса об объекте культурного наследия и обеспечения доступа к нему инвалидов, в том числе создание и адаптация интернет-ресурса для слабовидящих.

Приложение:

1. Паспорт объекта культурного наследия федерального значения "Дома жилые (двенадцать)" от 29.09.2020.
2. Границы и режим использования территории объекта культурного наследия федерального значения "Александровский парк", утвержденные распоряжением КГИОП от 13.05.2019 № 244-р.
3. Предмет охраны объекта культурного наследия федерального значения "Китайская деревня", определенный распоряжением КГИОП от 19.08.2013 №10-406, с внесением изменений распоряжением КГИОП от 08.02.2017 № 31-р.
4. Фотографическое изображение объекта культурного наследия федерального значения "Дома жилые (двенадцать)" на момент утверждения охранного обязательства.

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

Экземпляр № 1

781520319380846

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



25.02.2015
Дата съемки (число,месяц,год)

1. Сведения о наименовании объекта культурного наследия

Дома жилые (двенадцать)

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

1782-1798 гг., 1817-1822 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

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

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

г. Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО

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

- Распоряжение КГОИП «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк» № 244-р от 13.05.2019 г.

8. Описание предмета охраны объекта культурного наследия

II. «Дом жилой» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АН) Объемно-пространственное решение: Историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, квадратного в плане здания, габариты; исторические габариты и конфигурация «китайской» крыши на четыре ската (шатер), со слуховыми окнами; Конструктивная система здания: фундамент; исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; крыльцо с известняковыми ступенями; Объемно-планировочное решение: в габаритах наружных и внутренних капитальных стен; Архитектурно-художественное решение: архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»; материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (с трапециевидным завершением); исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений; профилированная тяга с окрытием под свесами крыши; широкие изогнутые свесы крыши; полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке с геометрическим орнаментом в оформлении окон; полихромный живописный фриз (темперно-клеевая живопись по штукатурке) с шестиконечными звездами; полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши с геометрическим орнаментом; цветовое решение крыши; сложное декоративное навершие, полихромно окрашенное; III. «Дом жилой» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АО) Объемно-пространственное решение: Историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, квадратного в плане здания, габариты; исторические габариты и конфигурация «китайской» крыши на четыре ската (шатер), со слуховыми окнами; Конструктивная система здания: фундамент; исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; крыльцо с известняковыми ступенями; Объемно-планировочное решение: в габаритах наружных и внутренних капитальных стен; Архитектурно-художественное решение: архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»; материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (с трапециевидным завершением); исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений; профилированная тяга с окрытием под свесами крыши; широкие изогнутые свесы крыши; полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке с геометрическим орнаментом в оформлении окон; полихромный живописный фриз (темперно-клеевая живопись по штукатурке) с шестиконечными звездами; полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши с геометрическим орнаментом; цветовое решение крыши; сложное декоративное навершие, полихромно окрашенное; IV. «Дом жилой» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЛ) Объемно-пространственное решение: Историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, прямоугольного в плане здания, габариты; исторические габариты и конфигурация «китайской» крыши на четыре ската (вальмовая), со слуховыми окнами; Конструктивная система здания: фундамент; исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; крыльцо с известняковыми ступенями; Объемно-планировочное решение: в габаритах наружных и внутренних капитальных стен; Архитектурно-художественное решение: архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»; материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (с фигурным завершением); исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений; профилированная тяга с окрытием под свесами крыши; широкие изогнутые свесы крыши; полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке с геометрическим орнаментом в оформлении окон; полихромный живописный фриз (темперно-клеевая живопись по штукатурке) с геометрическим орнаментом; полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши с орнаментом «чешуя»; цветовое решение крыши; две полихромно окрашенные декоративные фигуры по краям конька крыши; V. «Дом жилой» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АМ) Объемно-пространственное решение: Историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, прямоугольного в плане здания, габариты; исторические габариты и конфигурация «китайской» крыши на четыре ската (вальмовая), со слуховыми окнами; Конструктивная система здания: фундамент; исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; крыльцо с известняковыми ступенями; Объемно-планировочное решение: в габаритах наружных и внутренних капитальных стен; Архитектурно-художественное решение: архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»; материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (с фигурным завершением);

исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений; профилированная тяга с окрытием под свесами крыши; широкие изогнутые свесы крыши; полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке с геометрическим орнаментом в оформлении окон; полихромный живописный фриз (темперно-клеевая живопись по штукатурке) с геометрическим орнаментом; полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши с орнаментом «чешуя»; цветовое решение крыши; две полихромно окрашенные декоративные фигуры по краям конька крыши; VI. «Дом жилой» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АИ) Объемно-пространственное решение: Историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, прямоугольного в плане здания, габариты; исторические габариты и конфигурация «китайской» крыши на четыре ската (вальмовая), со слуховыми окнами; Конструктивная система здания: фундамент; исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; крыльцо с известняковыми ступенями; Объемно-планировочное решение: в габаритах наружных и внутренних капитальных стен; Архитектурно-художественное решение: архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»; материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (прямоугольные, с трапециевидным завершением); исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений; профилированная тяга с окрытием под свесами крыши; широкие изогнутые свесы крыши с изломами в центре северного и южного фасадов; полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке с геометрическим орнаментом в оформлении окон; полихромный живописный фриз (темперно-клеевая живопись по штукатурке) с геометрическим орнаментом полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши; полихромное цветовое решение крыши с орнаментом «чешуя»; две полихромно окрашенные фигуры драконов по краям конька крыши; VII. «Дом жилой» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АК) Объемно-пространственное решение: Историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, прямоугольного в плане здания, габариты; исторические габариты и конфигурация «китайской» крыши на четыре ската (вальмовая), со слуховыми окнами; Конструктивная система здания: фундамент; исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; крыльцо с известняковыми ступенями; Объемно-планировочное решение: в габаритах наружных и внутренних капитальных стен; Архитектурно-художественное решение: архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»; материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (с трапециевидным завершением, в т.ч. в нишах с трапециевидным завершением на северном фасаде); исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений; профилированная тяга с окрытием под свесами крыши; широкие изогнутые свесы крыши с изломами в центре северного и южного фасадов; полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке с геометрическим орнаментом в оформлении окон западного, восточного и южного фасадов; полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке с геометрическим орнаментом в оформлении ниш северного фасада; полихромный живописный фриз (темперно-клеевая живопись по штукатурке) с геометрическим орнаментом; полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши; полихромное цветовое решение крыши с орнаментом «чешуя»; две полихромно окрашенные фигуры драконов по краям конька крыши; VIII. «Дом жилой» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЗ) Объемно-пространственное решение: Историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, близкому к прямоугольному (с изломом) в плане здания, габариты; исторические габариты и конфигурация скатной «китайской» крыши со слуховыми окнами; Конструктивная система здания: фундамент; исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; крыльцо с известняковыми ступенями; Объемно-планировочное решение: в габаритах наружных и внутренних капитальных стен; Архитектурно-художественное решение: архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»; материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; раскреповки; конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (с фигурным завершением); исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений; профилированная тяга с окрытием под свесами крыши; широкие изогнутые свесы крыши с изломами; полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке с геометрическим орнаментом в оформлении оконных и дверных проемов; полихромный живописный фриз (темперно-клеевая живопись по штукатурке) с геометрическим орнаментом; полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке в оформлении свесов крыши; полихромное цветовое решение крыши с орнаментом «чешуя»; две полихромно окрашенные фигуры драконов по краям конька крыши; IX. «Дом жилой» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера

АЖ) Объемно-пространственное решение: Историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, близкому к прямоугольному (с изломом) в плане здания, габариты; исторические габариты и конфигурация скатной «китайской» крыши со слуховыми окнами; Конструктивная система здания: фундамент; исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; крыльцо с известняковыми ступенями; Объемно-планировочное решение: в габаритах наружных и внутренних капитальных стен; Архитектурно-художественное решение: архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»; материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (с фигурным завершением); исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений; профилированная тяга с окрытием под свесами крыши; широкие изогнутые свесы крыши с изломами; полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке с геометрическим орнаментом в оформлении оконных и дверных проемов; полихромный живописный фриз (темперно-клеевая живопись по штукатурке) с геометрическим орнаментом; полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши; полихромное цветовое решение крыши с орнаментом «чешуя»; две полихромно окрашенные фигуры драконов по краям конька крыши; X. «Дом жилой» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЕ) Объемно-пространственное решение: Историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, прямоугольного в плане здания (состоящего из двух «павильонов» с двускатными крышами, соединенных пониженным объемом встройки), габариты; исторические габариты и конфигурация двускатных «китайских» крыш со слуховыми окнами; исторические габариты двускатной крыши встройки; Конструктивная система здания: фундамент; исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; крыльцо с известняковыми ступенями; Объемно-планировочное решение: в габаритах наружных и внутренних капитальных стен; Архитектурно-художественное решение: архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»; материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (прямоугольные дверные проемы в нишах с полуциркульным завершением, оконные проемы с трапециевидным завершением); исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений; восточный «павильон»: профилированный карниз; фронтоны; широкие изогнутые свесы крыши; полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке с геометрическим орнаментом в оформлении оконных проемов; полихромный живописный пояс (темперно-клеевая живопись по штукатурке) под оконными проемами; полихромные живописные «лопатки» по углам объема (темперно-клеевая живопись по штукатурке); полихромный живописный аркатурный пояс в оформлении карниза (темперно-клеевая живопись по штукатурке); полихромные живописные изображения солярных символов в оформлении щипцов (темперно-клеевая живопись по штукатурке); полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши; полихромное цветовое решение крыши; декоративные окрашенные металлические навершия в виде деревьев на прямоугольных тумбах с филенками по краям конька крыши; встройка: профилированный венчающий карниз; западный «павильнон»: щипцы; широкие изогнутые свесы крыши; полихромный живописный пояс с геометрическим орнаментом, под свесами крыши и щипцами (темперно-клеевая живопись по штукатурке); живописные стилизованные китайские иероглифы по углам объема (темперно-клеевая живопись по штукатурке); полихромные живописные изображения солярных символов в оформлении щипцов и между оконными проемами западного фасада (темперно-клеевая живопись по штукатурке); живописные орнаментальные вставки в простенках между окнами на северном и южном фасадах (темперно-клеевая живопись по штукатурке); полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши; полихромное цветовое решение крыши; декоративные окрашенные металлические навершия в виде деревьев на прямоугольных тумбах с филенками по краям конька крыши; XI. «Дом жилой» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АВ) Объемно-пространственное решение: Историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, прямоугольного в плане здания (состоящего из двух «павильонов» с двускатными изогнутыми крышами, соединенных пониженным объемом встройки), габариты; исторические габариты и конфигурация двускатных изогнутых «китайских» крыш со слуховыми окнами; исторические габариты двускатной крыши встройки; Конструктивная система здания: фундамент; исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; крыльца с известняковыми ступенями; Объемно-планировочное решение: в габаритах наружных и внутренних капитальных стен; Архитектурно-художественное решение: архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»; материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (прямоугольные дверные проемы в

нишах с полуциркульным завершением, оконные проемы с полуциркульным завершением); исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений; восточный «павильон»: профилированный карниз; фронтоны; широкие изогнутые свесы крыши; полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке с геометрическим орнаментом в оформлении оконных проемов; полихромный живописный пояс под оконными проемами (темперно-клеевая живопись по штукатурке); полихромные живописные «лопатки», с геометрическим орнаментом по углам объема (темперно-клеевая живопись по штукатурке); полихромная живопись с геометрическим орнаментом в оформлении карниза (темперно-клеевая живопись по штукатурке); полихромные живописные изображения солярных символов в оформлении щипцов (темперно-клеевая живопись по штукатурке); полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши; изогнутые металлические окрашенные «шипы» в оформлении крыши по краю щипцов; полихромное цветовое решение крыши; сложные декоративные навершия, полихромно окрашенные, на прямоугольных тумбах с филенками (по краям конька крыши); западный «павильон»: щипцы; широкие изогнутые свесы крыши; живописный пояс, под свесами крыши и щипцами (темперно-клеевая живопись по штукатурке); полихромные живописные «лопатки» с растительным орнаментом по углам «павильона» (темперно-клеевая живопись по штукатурке); полихромные живописные изображения солярных символов с драконами в оформлении щипцов и между оконными проемами западного фасада (темперно-клеевая живопись по штукатурке); живописные орнаментальные вставки в простенках между окнами на северном и южном фасадах (темперно-клеевая живопись по штукатурке); полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши; полихромное цветовое решение крыши; сложные декоративные навершия, полихромно окрашенные, на прямоугольных тумбах с филенками (по краям конька крыши); XII. «Дом жилой» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АД) Объемно-пространственное решение: Историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, прямоугольного в плане здания (состоящего из двух «павильонов» с четырехскатными крышами, соединенных пониженным объемом встройки), габариты; исторические габариты и конфигурация четырехскатных «китайских» крыш (шатры) с ребрами со слуховыми окнами; исторические габариты двускатной крыши встройки; Конструктивная система здания: фундамент; исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; крыльца с известняковыми ступенями; Объемно-планировочное решение: в габаритах наружных и внутренних капитальных стен; Архитектурно-художественное решение: архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»; материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (прямоугольные дверные проемы в нишах с полуциркульным завершением, прямоугольные оконные проемы); исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений; восточный «павильон»: широкие изогнутые свесы крыши с волнообразным краем; полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке в виде пояса «бус» в оформлении оконных проемов; живописное оформление свесов крыши; полихромное цветовое решение крыши; декоративные полихромно окрашенное металлическое навершие в завершении шатра; западный «павильон»: широкие изогнутые свесы крыши с волнообразным краем; полихромные живописные пояса под оконными проемами и над ними (темперно-клеевая живопись по штукатурке); полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке в виде рамы с поясом «бус» в оформлении оконных проемов; полихромная орнаментальная темперно-клеевая живопись по штукатурке в простенках между окнами на северном, южном и западном фасадах; живописное оформление свесов крыши; полихромное цветовое решение крыши; декоративные полихромно окрашенное металлическое навершие в завершении шатра; XIII. «Дом жилой» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АБ) Объемно-пространственное решение: Историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, прямоугольного в плане здания (состоящего из двух «павильонов» с четырехскатными двухъярусными крышами, соединенных пониженным объемом встройки), габариты; исторические габариты и конфигурация четырехскатных «китайских» двухъярусных крыш со слуховыми окнами; исторические габариты двускатной крыши встройки; Конструктивная система здания: фундамент; исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; крыльца с известняковыми ступенями; Объемно-планировочное решение: в габаритах наружных и внутренних капитальных стен; Архитектурно-художественное решение: архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»; материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (прямоугольные дверные проемы в нишах с полуциркульным завершением, оконные проемы с полуциркульным завершением, с фигурным стрельчатым завершением); профилированные тяги под свесами крыши; исторический рисунок

и цвет оконных и дверных заполнений; восточный «павильон»: широкие изогнутые свесы крыши с изломами; полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке в виде фигурных рам в оформлении оконных проемов; полихромные живописные «лопатки» по углам объема (темперно-клеевая живопись по штукатурке); живописные композиции в простенках между окнами, в том числе с иероглифами и драконами (темперно-клеевая живопись по штукатурке); живописное оформление свесов крыш первого и второго ярусов с геометрическим орнаментом; полихромное цветовое решение крыши первого и второго ярусов с орнаментом «чешуя»; полихромный живописный фриз между крышами первого и второго ярусов с геометрическим орнаментом (темперно-клеевая живопись по штукатурке); декоративное полихромно окрашенное металлическое навершие на тумбе с фигурными филенками в завершении; западный «павильон»: широкие изогнутые свесы крыши с изломами; полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке в виде фигурных рам в оформлении оконных проемов; полихромные живописные солярные символы с драконами в простенках между окнами (темперно-клеевая живопись по штукатурке); живописное оформление свесов крыш первого и второго ярусов с геометрическим орнаментом; полихромное цветовое решение крыши первого и второго ярусов с орнаментом в виде сетки; полихромный живописный фриз между крышами первого и второго ярусов с геометрическим орнаментом (темперно-клеевая живопись по штукатурке); декоративные полихромно окрашенное металлическое навершие на тумбе с фигурными филенками в завершении.

- Распоряжение об определении предмета охраны объекта культурного наследия "Китайская деревня", входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения "Александровский парк" № 10-406 от 19.08.2013 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	7

Уполномоченное должностное лицо органа охраны объектов культурного наследия

Заместитель председателя - начальник Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия	[redacted]	Г.Р. Аганова
должность	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

29 . 09 . 2020
Дата оформления паспорта
(число, месяц, год)

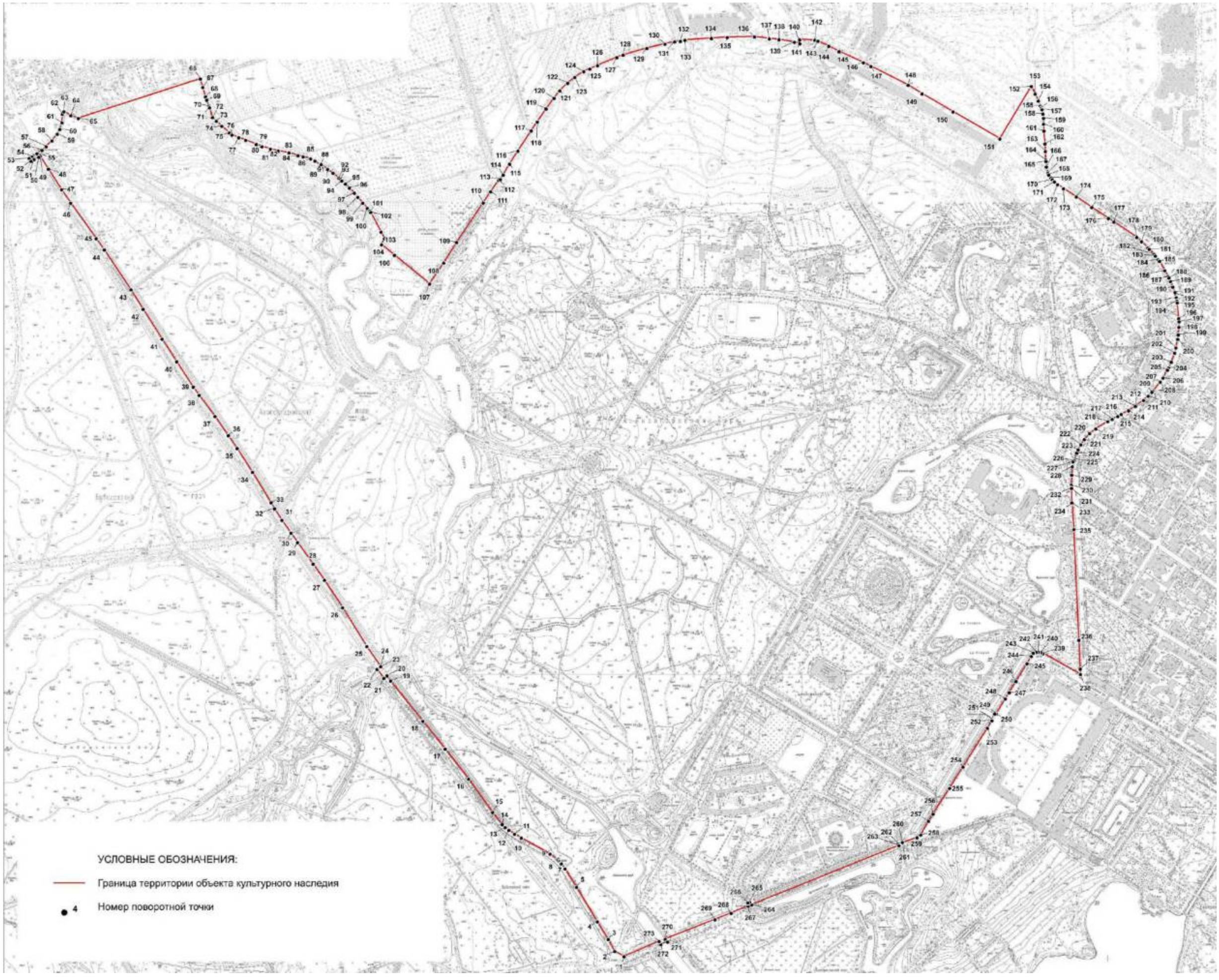
Приложение №2
к охранному обязательству

Границы территории
объекта культурного наследия федерального значения
«Александровский парк» (далее – объект культурного наследия), расположенного по адресу: Санкт-Петербург г. Пушкин, Дворцовая ул., 2

1. Схема границ территории объекта культурного наследия



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



Номер поворотной (характерной) точки	Координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости (м)	
	X	Y
1	2	3
1.	69404,36	117373,45
2.	69415,59	117353,60
3.	69440,98	117340,31
4.	69478,82	117316,98
5.	69551,26	117272,83
6.	69590,53	117248,45
7.	69600,88	117240,53
8.	69610,09	117231,54
9.	69621,67	117216,45
10.	69655,64	117155,52
11.	69663,97	117141,37
12.	69672,05	117129,28
13.	69677,93	117121,56
14.	69684,33	117115,02
15.	69709,59	117094,49
16.	69780,36	117043,85
17.	69844,08	116993,96
18.	69902,72	116946,76
19.	69987,65	116877,95
20.	69998,33	116870,30
21.	69993,31	116864,00
22.	70012,44	116849,61
23.	70016,63	116855,59
24.	70017,91	116857,14
25.	70060,43	116827,54
26.	70142,56	116776,46
27.	70200,94	116737,97
28.	70234,89	116713,70
29.	70280,61	116680,74
30.	70300,51	116666,89
31.	70327,71	116647,72
32.	70352,49	116632,17
33.	70364,89	116624,31
34.	70429,19	116585,20
35.	70479,76	116552,48
36.	70506,59	116533,99
37.	70547,43	116505,39
38.	70592,43	116471,98
39.	70609,55	116459,46
40.	70663,23	116424,28
41.	70711,18	116393,15
42.	70774,45	116353,27

43.	70815,50	116327,32
44.	70899,95	116270,43
45.	70923,64	116253,46
46.	70998,95	116199,43
47.	71027,61	116180,08
48.	71071,10	116151,99
49.	71097,78	116134,51
50.	71095,86	116131,55
51.	71091,17	116121,41
52.	71087,36	116115,30
53.	71093,49	116111,48
54.	71096,93	116117,55
55.	71103,72	116127,65
56.	71110,67	116138,56
57.	71118,49	116147,53
58.	71130,51	116159,74
59.	71145,20	116171,18
60.	71154,73	116176,14
61.	71168,85	116180,71
62.	71186,79	116181,85
63.	71192,47	116184,94
64.	71183,89	116200,09
65.	71178,26	116215,73
66.	71261,35	116474,41
67.	71243,67	116479,74
68.	71223,76	116485,64
69.	71217,09	116488,08
70.	71204,53	116492,20
71.	71200,41	116493,87
72.	71179,84	116500,54
73.	71172,06	116508,32
74.	71161,61	116520,00
75.	71147,48	116535,79
76.	71143,04	116541,46
77.	71137,49	116555,69
78.	71131,95	116570,63
79.	71123,26	116593,21
80.	71118,52	116605,57
81.	71113,28	116623,28
82.	71109,09	116639,86
83.	71105,12	116662,55
84.	71099,23	116682,01
85.	71096,66	116692,66
86.	71092,46	116708,80
87.	71087,88	116717,37
88.	71078,83	116728,79
89.	71080,21	116730,49
90.	71070,54	116744,50

91.	71062,09	116756,06
92.	71051,63	116768,96
93.	71049,52	116771,96
94.	71046,19	116774,74
95.	71039,40	116782,31
96.	71030,73	116790,98
97.	71020,17	116801,21
98.	71011,16	116808,55
99.	70999,04	116819,00
100.	70988,25	116828,67
101.	70982,14	116834,01
102.	70979,36	116835,90
103.	70937,77	116858,25
104.	70923,65	116865,48
105.	70911,20	116859,03
106.	70888,40	116886,50
107.	70828,11	116960,84
108.	70872,19	116990,83
109.	70915,84	117018,70
110.	70999,48	117074,74
111.	71022,57	117090,65
112.	71046,84	117107,51
113.	71048,71	117111,01
114.	71058,40	117117,02
115.	71081,75	117130,88
116.	71108,97	117148,33
117.	71151,71	117176,95
118.	71170,86	117189,34
119.	71198,18	117208,20
120.	71220,85	117225,10
121.	71236,62	117237,35
122.	71252,67	117253,82
123.	71264,91	117269,03
124.	71277,34	117288,26
125.	71282,66	117300,68
126.	71290,06	117317,55
127.	71307,21	117358,38
128.	71311,65	117371,70
129.	71326,44	117421,70
130.	71335,43	117460,41
131.	71340,35	117481,26
132.	71341,53	117492,84
133.	71343,41	117502,55
134.	71347,31	117558,94
135.	71349,48	117592,38
136.	71350,62	117650,40
137.	71346,56	117681,72
138.	71345,02	117702,70

139.	71339,19	117735,26
140.	71335,99	117746,35
141.	71344,51	117746,12
142.	71343,73	117778,26
143.	71341,83	117785,19
144.	71330,83	117807,73
145.	71319,61	117829,81
146.	71296,04	117881,40
147.	71288,22	117897,44
148.	71248,35	117976,38
149.	71230,09	118006,20
150.	71192,28	118071,52
151.	71134,80	118171,12
152.	71245,66	118238,05
153.	71229,78	118245,95
154.	71215,01	118252,66
155.	71204,35	118257,21
156.	71200,25	118259,20
157.	71196,60	118260,47
158.	71187,42	118262,64
159.	71178,52	118263,64
160.	71166,02	118263,88
161.	71151,26	118264,61
162.	71124,17	118266,62
163.	71108,13	118267,63
164.	71090,22	118268,59
165.	71087,01	118268,76
166.	71075,05	118269,93
167.	71062,04	118272,68
168.	71058,36	118274,85
169.	71052,88	118278,90
170.	71048,68	118282,23
171.	71043,94	118286,72
172.	71038,09	118293,42
173.	71029,54	118306,16
174.	71011,84	118333,12
175.	70989,54	118366,04
176.	70966,31	118401,53
177.	70958,75	118413,08
178.	70926,29	118461,66
179.	70917,21	118471,64
180.	70904,10	118485,20
181.	70901,32	118487,87
182.	70890,47	118498,66
183.	70886,93	118500,89
184.	70879,30	118506,85
185.	70875,82	118509,84
186.	70855,96	118521,26

187.	70843,82	118527,88
188.	70840,43	118529,72
189.	70833,29	118532,96
190.	70821,42	118538,09
191.	70809,66	118542,86
192.	70807,34	118543,36
193.	70799,03	118545,79
194.	70792,14	118547,01
195.	70787,90	118547,22
196.	70754,48	118550,25
197.	70747,79	118551,06
198.	70736,03	118550,84
199.	70720,04	118549,46
200.	70710,98	118548,28
201.	70692,57	118544,55
202.	70681,73	118541,83
203.	70662,33	118534,73
204.	70649,67	118528,63
205.	70645,59	118526,63
206.	70628,69	118517,26
207.	70620,35	118511,34
208.	70600,86	118495,68
209.	70598,67	118493,86
210.	70590,01	118485,44
211.	70581,64	118475,92
212.	70570,26	118460,81
213.	70568,63	118458,54
214.	70559,66	118444,12
215.	70551,52	118428,29
216.	70547,40	118421,36
217.	70541,57	118409,22
218.	70536,60	118400,13
219.	70521,02	118374,63
220.	70511,01	118361,57
221.	70498,25	118350,10
222.	70487,38	118343,01
223.	70476,94	118337,09
224.	70470,02	118334,08
225.	70457,45	118329,72
226.	70453,88	118329,05
227.	70451,30	118326,23
228.	70441,21	118324,74
229.	70423,34	118323,41
230.	70401,98	118322,78
231.	70395,71	118321,74
232.	70395,35	118323,13
233.	70364,67	118324,09
234.	70362,73	118325,06

235.	70308,23	118327,96
236.	70073,73	118338,82
237.	70012,80	118341,63
238.	70001,22	118342,17
239.	70045,87	118262,38
240.	70048,11	118257,68
241.	70048,74	118252,69
242.	70048,57	118248,05
243.	70046,62	118242,43
244.	70039,62	118237,95
245.	70024,21	118228,55
246.	69986,49	118205,45
247.	69962,94	118191,09
248.	69949,74	118182,74
249.	69918,19	118163,34
250.	69917,90	118160,10
251.	69906,85	118153,82
252.	69903,55	118154,25
253.	69887,88	118145,05
254.	69805,65	118092,68
255.	69761,15	118064,39
256.	69706,41	118029,24
257.	69691,02	118019,67
258.	69661,92	118003,22
259.	69656,27	117995,38
260.	69645,08	117964,37
261.	69646,33	117963,93
262.	69642,86	117955,65
263.	69639,56	117956,73
264.	69514,12	117644,44
265.	69520,05	117639,94
266.	69518,53	117636,39
267.	69511,51	117637,10
268.	69496,37	117601,14
269.	69482,69	117566,59
270.	69441,55	117460,87
271.	69435,91	117465,96
272.	69430,50	117451,66
273.	69436,88	117448,24

Режим использования территории
объекта культурного наследия федерального значения
«Александровский парк»,
расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Дворцовая ул., 2

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 №3
к охранному обязательству

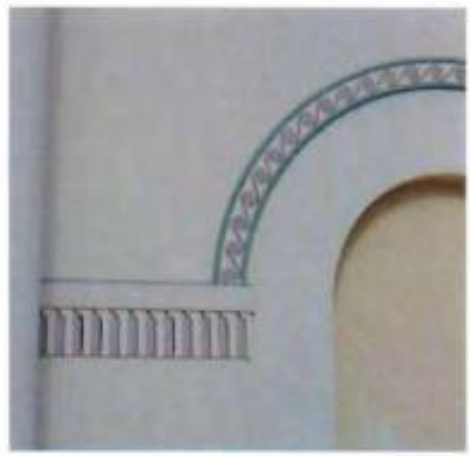
Предмет охраны,
объекта культурного наследия «Китайская деревня»,
входящего в состав объекта культурного наследия
федерального значения «Александровский парк»,
Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АП, АЗ, АИ, АЛ, АН, АО, АМ, АК, АЖ, АВ, АБ, АЕ, АД, БТ, БУ.
(у Подкапризовой дороги)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	Местоположение в южной части Александровского парка, около Подкапризовой дороги; историческая планировка с павильоном «Ротонда» расположенным в центре восьмигранной площади, восемью жилыми домами, расположенными вокруг нее, четырьмя жилыми домами к западу от площади, и двумя мостами через канаву, соединяющими комплекс с Подкапризовой дорогой.	 

I. «Ротонда» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АП)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	Историческое объемно-пространственное решение, трехъярусного, восьмигранного в плане здания на известняковом стилобате и грунтовой насыпной площадке с восемью лестничными маршами, габариты; исторические габариты и конфигурация «китайских» крыш на восемь скатов с ребрами на переломах и декоративным шпилем в завершении; дымовые трубы;	

3	Конструктивная система здания:	фундамент; исторические наружные кирпичные капитальные стены; историческое перекрытие первого яруса (полусферический купол); восемь лестничных маршей с известняковыми ступенями и поребриками;	 
4	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных капитальных стен;	
5	Архитектурно-художественное решение:	архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»; материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (с полуциркульным завершением); исторический рисунок, цвет и материал (дерево) оконных и дверных заполнений;	 

		первый ярус: колонны тосканского ордера на углах здания, поддерживающие балки, на которые опираются свесы крыши;	
		ниши с полуциркульным завершением; профилированная тяга в простенках оконных и дверных проемов; профилированные тяги под свесами крыши; широкие изогнутые свесы крыши первого яруса;	  
		полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке в оформлении тяг, архивольтов, капителей колонн и свесов крыши с геометрическими орнаментами (в т.ч. меандр, волна);	  

			
		полихромная декоративная живопись в оформлении крыши с орнаментом «чешуя»;	
		второй ярус: ¾ колонны тосканского ордера на углах, поддерживающие балки, на которые опираются свесы крыши; широкие изогнутые свесы крыши второго яруса;	
		полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке в оформлении окон и капителей; полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши с геометрическими орнаментами; полихромный живописный (темперно-клеевая живопись по штукатурке) пояс под свесами крыши с геометрическим орнаментом;	
		полихромная декоративная живопись в оформлении крыши с орнаментом «чешуя»; третий ярус: полуколонны тосканского ордера на углах, поддерживающие балки, на которые опираются свесы крыши; широкие изогнутые свесы крыши третьего яруса; полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке в оформлении окон и капителей; полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши с геометрическими орнаментами;	

		живописный аркатурный пояс (темперно-клеевая живопись по штукатурке) под свесами крыши с геометрическим орнаментом; полихромная декоративная живопись в оформлении крыши с орнаментом «чешуя»; декоративный шпиль в завершении из поставленных друг на друга шаров, полихромно окрашенных;	

II. «Дом жилой» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АН)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	Историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, квадратного в плане здания, габариты;	
		исторические габариты и конфигурация «китайской» крыши на четыре ската (шатер), со слуховыми окнами;	
3	Конструктивная система здания:	фундамент; исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; крыльцо с известняковыми ступенями;	
4	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и внутренних капитальных стен;	

5	Архитектурно-художественное решение:	архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»; материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;	
		конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (с трапециевидным завершением); исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений; профилированная тяга с окрытием под свесами крыши; широкие изогнутые свесы крыши; полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке с геометрическим орнаментом в оформлении окон; полихромный живописный фриз (темперно-клеевая живопись по штукатурке) с шестиконечными звездами; полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши с геометрическим орнаментом; цветовое решение крыши; сложное декоративное навершие, полихромно окрашенное;	   

III. «Дом жилой» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АО)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	Историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, квадратного в плане здания, габариты;	
		исторические габариты и конфигурация «китайской» крыши на четыре ската (шатер), со слуховыми окнами;	
3	Конструктивная система здания:	фундамент; исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; крыльцо с известняковыми ступенями;	
4	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и внутренних капитальных стен;	
5	Архитектурно-художественное решение:	архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»; материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;	

		конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (с трапециевидным завершением); исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений; профилированная тяга с окрытием под свесами крыши; широкие изогнутые свесы крыши; полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке с геометрическим орнаментом в оформлении окон; полихромный живописный фриз (темперно-клеевая живопись по штукатурке) с шестиконечными звездами; полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши с геометрическим орнаментом; цветовое решение крыши; сложное декоративное навершие, полихромно окрашенное;	  

IV. «Дом жилой» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЛ)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	Историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, прямоугольного в плане здания, габариты;	
		исторические габариты и конфигурация «китайской» крыши на четыре ската (вальмовая), со слуховыми окнами;	
3	Конструктивная система здания:	фундамент; исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; крыльцо с известняковыми ступенями;	
4	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и внутренних капитальных стен;	
5	Архитектурно-художественное решение:	архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»; материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;	

		конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (с фигурным завершением); исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений; профилированная тяга с окрытием под свесами крыши; широкие изогнутые свесы крыши; полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке с геометрическим орнаментом в оформлении окон; полихромный живописный фриз (темперно-клеевая живопись по штукатурке) с геометрическим орнаментом; полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши с орнаментом «чешуя»; цветовое решение крыши; две полихромно окрашенные декоративные фигуры по краям конька крыши;	  

V. «Дом жилой» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АМ)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	Историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, прямоугольного в плане здания, габариты;	

		исторические габариты и конфигурация «китайской» крыши на четыре ската (вальмовая), со слуховыми окнами;	
3	Конструктивная система здания:	фундамент; исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; крыльцо с известняковыми ступенями;	
4	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и внутренних капитальных стен;	
5	Архитектурно-художественное решение:	архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»; материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (с фигурным завершением); исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений; профилированная тяга с окрытием под свесами крыши; широкие изогнутые свесы крыши; полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке с геометрическим орнаментом в оформлении окон; полихромный живописный фриз (темперно-клеевая живопись по штукатурке) с геометрическим орнаментом;	  

		полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши с орнаментом «чешуя»; цветовое решение крыши; две полихромно окрашенные декоративные фигуры по краям конька крыши;	

VI. «Дом жилой» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АИ)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	Историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, прямоугольного в плане здания, габариты; исторические габариты и конфигурация «китайской» крыши на четыре ската (вальмовая), со слуховыми окнами;	 
3	Конструктивная система здания:	фундамент; исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; крыльцо с известняковыми ступенями;	
4	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и внутренних капитальных стен;	

5	Архитектурно-художественное решение:	архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»; материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (прямоугольные, с трапециевидным завершением); исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений; профилированная тяга с окрытием под свесами крыши; широкие изогнутые свесы крыши с изломами в центре северного и южного фасадов; полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке с геометрическим орнаментом в оформлении окон; полихромный живописный фриз (темперно-клеевая живопись по штукатурке) с геометрическим орнаментом; полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши; полихромное цветовое решение крыши с орнаментом «чешуя»; две полихромно окрашенные фигуры драконов по краям конька крыши;	   

VII. «Дом жилой» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АК)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	Историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, прямоугольного в плане здания, габариты;	
		исторические габариты и конфигурация «китайской» крыши на четыре ската (вальмовая), со слуховыми окнами;	
3	Конструктивная система здания:	фундамент; исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; крыльцо с известняковыми ступенями;	
4	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и внутренних капитальных стен;	

5	Архитектурно-художественное решение:	архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»; материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (с трапециевидным завершением, в т.ч. в нишах с трапециевидным завершением на северном фасаде); исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений; профилированная тяга с окрытием под свесами крыши; широкие изогнутые свесы крыши с изломами в центре северного и южного фасадов; полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке с геометрическим орнаментом в оформлении окон западного, восточного и южного фасадов; полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке с геометрическим орнаментом в оформлении ниш северного фасада; полихромный живописный фриз (темперно-клеевая живопись по штукатурке) с геометрическим орнаментом; полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши; полихромное цветовое решение крыши с орнаментом «чешуя»; две полихромно окрашенные фигуры драконов по краям конька крыши;	   

VIII. «Дом жилой» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера А3)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	Историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, близкому к прямоугольному (с изломом) в плане здания, габариты;	
		исторические габариты и конфигурация скатной «китайской» крыши со слуховыми окнами;	
3	Конструктивная система здания:	фундамент; исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; крыльцо с известняковыми ступенями;	
4	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и внутренних капитальных стен;	
5	Архитектурно-художественное решение:	архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»; материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; раскреповки; конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (с фигурным завершением); исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений;	 

		профилированная тяга с окрытием под свесами крыши; широкие изогнутые свесы крыши с изломами; полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке с геометрическим орнаментом в оформлении оконных и дверных проемов; полихромный живописный фриз (темперно-клеевая живопись по штукатурке) с геометрическим орнаментом; полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке в оформлении свесов крыши; полихромное цветовое решение крыши с орнаментом «чешуя»; две полихромно окрашенные фигуры драконов по краям конька крыши;	 

IX. «Дом жилой» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЖ)

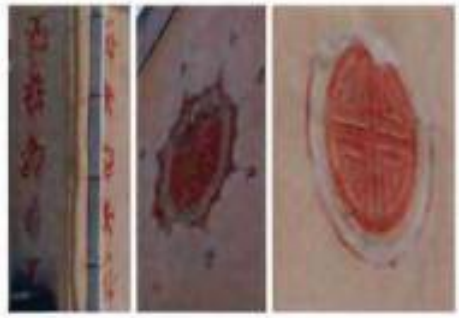
№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	Историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, близкому к прямоугольному (с изломом) в плане здания, габариты; исторические габариты и конфигурация скатной «китайской» крыши со слуховыми окнами;	 

3	Конструктивная система здания:	фундамент; исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; крыльцо с известняковыми ступенями;	
4	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и внутренних капитальных стен;	
5	Архитектурно-художественное решение:	архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»; материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (с фигурным завершением); исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений; профилированная тяга с окрытием под свесами крыши; широкие изогнутые свесы крыши с изломами; полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке с геометрическим орнаментом в оформлении оконных и дверных проемов; полихромный живописный фриз (темперно-клеевая живопись по штукатурке) с геометрическим орнаментом; полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши; полихромное цветовое решение крыши с орнаментом «чешуя»; две полихромно окрашенные фигуры драконов по краям конька крыши;	  

X. «Дом жилой» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЕ)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	Историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, прямоугольного в плане здания (состоящего из двух «павильонов» с двускатными крышами, соединенных пониженным объемом встройки), габариты;	
		исторические габариты и конфигурация двускатных «китайских» крыш со слуховыми окнами; исторические габариты двускатной крыши встройки;	
3	Конструктивная система здания:	фундамент; исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; крыльцо с известняковыми ступенями;	
4	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и внутренних капитальных стен;	
5	Архитектурно-художественное решение:	архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»; материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (прямоугольные дверные проемы в нишах с полуциркульным завершением, оконные проемы с трапециевидным завершением);	

		исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений; восточный «павильон»: профилированный карниз; фронтоны; широкие изогнутые свесы крыши; полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке с геометрическим орнаментом в оформлении оконных проемов; полихромный живописный пояс (темперно-клеевая живопись по штукатурке) под оконными проемами; полихромные живописные «лопатки» по углам объема (темперно-клеевая живопись по штукатурке); полихромный живописный аркатурный пояс в оформлении карниза (темперно-клеевая живопись по штукатурке); полихромные живописные изображения солярных символов в оформлении щипцов (темперно-клеевая живопись по штукатурке); полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши; полихромное цветовое решение крыши; декоративные окрашенные металлические навершия в виде деревьев на прямоугольных тумбах с филенками по краям конька крыши; встройка: профилированный венчающий карниз;	    

		западный «павильон»: щипцы; широкие изогнутые свесы крыши;	
		полихромный живописный пояс с геометрическим орнаментом, под свесами крыши и щипцами (темперно-клеевая живопись по штукатурке);	
		живописные стилизованные китайские иероглифы по углам объема (темперно-клеевая живопись по штукатурке); полихромные живописные изображения солярных символов в оформлении щипцов и между оконными проемами западного фасада (темперно-клеевая живопись по штукатурке);	
		живописные орнаментальные вставки в простенках между окнами на северном и южном фасадах (темперно-клеевая живопись по штукатурке);	
		полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши; полихромное цветовое решение крыши;	
		декоративные окрашенные металлические навершия в виде деревьев на прямоугольных тумбах с филенками по краям конька крыши;	

XI. «Дом жилой» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АВ)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	Историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, прямоугольного в плане здания (состоящего из двух «павильонов» с двускатными изогнутыми крышами, соединенных пониженным объемом встройки), габариты; исторические габариты и конфигурация двускатных изогнутых «китайских» крыщ со слуховыми окнами; исторические габариты двускатной крыши встройки;	 
3	Конструктивная система здания:	фундамент; исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; крыльца с известняковыми ступенями;	
4	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и внутренних капитальных стен;	
5	Архитектурно-художественное решение:	архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»; материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;	 

		конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (прямоугольные дверные проемы в нишах с полуциркульным завершением, оконные проемы с полуциркульным завершением); исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений; восточный «павильон»: профилированный карниз; фронтоны; широкие изогнутые свесы крыши; полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке с геометрическим орнаментом в оформлении оконных проемов; полихромный живописный пояс под оконными проемами (темперно-клеевая живопись по штукатурке); полихромные живописные «лопатки», с геометрическим орнаментом по углам объема (темперно-клеевая живопись по штукатурке); полихромная живопись с геометрическим орнаментом в оформлении карниза (темперно-клеевая живопись по штукатурке); полихромные живописные изображения солярных символов в оформлении щипцов (темперно-клеевая живопись по штукатурке); полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши; изогнутые металлические окрашенные «шипы» в оформлении крыши по краю щипцов; полихромное цветовое решение крыши; сложные декоративные навершия, полихромно окрашенные, на прямоугольных тумбах с филенками (по краям конька крыши);	     

		западный «павильон»: щипцы; широкие изогнутые свесы крыши; живописный пояс, под свесами крыши и щипцами (темперно-клеевая живопись по штукатурке);	
		полихромные живописные «лопатки» с растительным орнаментом по углам «павильона» (темперно-клеевая живопись по штукатурке); полихромные живописные изображения солярных символов с драконами в оформлении щипцов и между оконными проемами западного фасада (темперно-клеевая живопись по штукатурке);	 
		живописные орнаментальные вставки в простенках между окнами на северном и южном фасадах (темперно-клеевая живопись по штукатурке); полихромная декоративная живопись в оформлении свесов крыши; полихромное цветовое решение крыши; сложные декоративные навершия, полихромно окрашенные, на прямоугольных тумбах с филенками (по краям конька крыши);	 

XII. «Дом жилой» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АД)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	Историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, прямоугольного в плане здания (состоящего из двух «павильонов» с четырехскатными крышами, соединенных пониженным объемом встройки), габариты;	
		исторические габариты и конфигурация четырехскатных «китайских» крыш (шатры) с ребрами со слуховыми окнами;	
		исторические габариты двускатной крыши встройки;	
3	Конструктивная система здания:	фундамент;	
		исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;	
		крыльца с известняковыми ступенями;	
4	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и внутренних капитальных стен;	
5	Архитектурно-художественное решение:	архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»;	
		материал отделки цоколя – известняк;	
		материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка;	
		конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (прямоугольные дверные проемы в нишах с полуциркульным завершением, прямоугольные оконные проемы);	 
		исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений;	

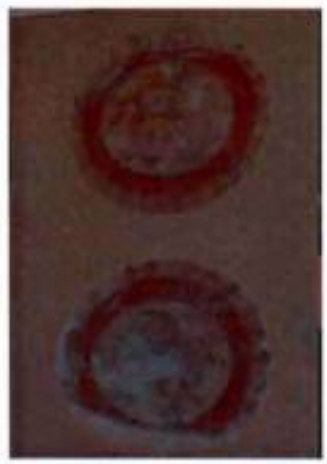
		восточный «павильон»:	
		широкие изогнутые свесы крыши с волнообразным краем;	
		полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке в виде пояса «бус» в оформлении оконных проемов;	 
		живописное оформление свесов крыши;	
		полихромное цветовое решение крыши;	
		декоративные полихромно окрашенное металлическое навершие в завершении шатра;	
		западный «павильон»:	
		широкие изогнутые свесы крыши с волнообразным краем;	
		полихромные живописные пояса под оконными проемами и над ними (темперно-клеевая живопись по штукатурке);	
		полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке в виде рамы с поясом «бус» в оформлении оконных проемов;	 
		полихромная орнаментальная темперно-клеевая живопись по штукатурке в простенках между окнами на северном, южном и западном фасадах;	

		живописное оформление свесов крыши; полихромное цветовое решение крыши; декоративные полихромно окрашенное металлическое навершие в завершении шатра;	

XIII. «Дом жилой» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АБ)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	Историческое объемно-пространственное решение, одноэтажного, прямоугольного в плане здания (состоящего из двух «павильонов» с четырехскатными двухъярусными крышами, соединенных пониженным объемом встройки), габариты; исторические габариты и конфигурация четырехскатных «китайских» двухъярусных крыш со слуховыми окнами; исторические габариты двускатной крыши встройки;	 
3	Конструктивная система здания:	фундамент; исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены; крыльца с известняковыми ступенями;	
4	Объемно-планировочное решение:	в габаритах наружных и внутренних капитальных стен;	

5	Архитектурно-художественное решение:	архитектурно-художественное решение здания в «китайском стиле»; материал отделки цоколя – известняк; материал и характер отделки фасадной поверхности – гладкая штукатурка; конфигурация и габариты оконных и дверных проемов (прямоугольные дверные проемы в нишах с полуциркульным завершением, оконные проемы с полуциркульным завершением, с фигурным стрельчатым завершением); профилированные тяги под свесами крыши; исторический рисунок и цвет оконных и дверных заполнений; восточный «павильон»: широкие изогнутые свесы крыши с изломами; полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке в виде фигурных рам в оформлении оконных проемов; полихромные живописные «лопатки» по углам объема (темперно-клеевая живопись по штукатурке); живописные композиции в простенках между окнами, в том числе с иероглифами и драконами (темперно-клеевая живопись по штукатурке);	     

		живописное оформление свесов крыш первого и второго ярусов с геометрическим орнаментом; полихромное цветовое решение крыши первого и второго ярусов с орнаментом «чешуя»; полихромный живописный фриз между крышами первого и второго ярусов с геометрическим орнаментом (темперно-клеевая живопись по штукатурке); декоративное полихромно окрашенное металлическое навершие на тумбе с фигурными филенками в завершении; западный «павильон»: широкие изогнутые свесы крыши с изломами; полихромная декоративная темперно-клеевая живопись по штукатурке в виде фигурных рам в оформлении оконных проемов; полихромные живописные солярные символы с драконами в простенках между окнами (темперно-клеевая живопись по штукатурке); живописное оформление свесов крыш первого и второго ярусов с геометрическим орнаментом; полихромное цветовое решение крыши первого и второго ярусов с орнаментом в виде сетки; полихромный живописный фриз между крышами первого и второго ярусов с геометрическим орнаментом (темперно-клеевая живопись по штукатурке); декоративные полихромно окрашенное металлическое навершие на тумбе с фигурными филенками в завершении.	   

XIV. «Мост» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера БТ)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	Однопролетный арочный мост; габариты, конфигурация в плане, местоположение (через канаву со стороны Подкапризовой дороги);	
3	Конструктивная система здания:	Опоры; арочный свод (конфигурация, материал – кирпич);	
4	Архитектурно-художественное решение:	материал отделки фасадной поверхности – известняк; оформление арки – веерная кладка из известняка, замковый камень; покрытие – грунтовое с известняковыми плитами по краям, выступающими над фасадами;	

XV. «Мост» (Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера БУ)

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
2	Объемно-пространственное решение:	Однопролетный арочный мост; габариты, конфигурация в плане, местоположение (через канаву со стороны Подкапризовой дороги);	

3	Конструктивная система здания:	Опоры; арочный свод (конфигурация, материал – кирпич);	
4	Архитектурно-художественное решение:	материал отделки фасадной поверхности – известняк; оформление арки – веерная кладка из известняка, замковый камень; покрытие – грунтовое с известняковыми плитами по краям, выступающими над фасадами;	

Приложение № 4
к охранному обязательству

Фотографическое изображение объекта культурного наследия
федерального значения
«Дома жилые (двенадцать)»,
расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк,
литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО,
входящего в состав объекта культурного наследия
федерального значения «Александровский парк»,
на момент утверждения охранного обязательства



1. Общий вид с северо-востока.



2. Здание, расположенное по адресу:
Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АБ.
Общий вид с северо-запада.



3. Здание, расположенное по адресу:
Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АВ.
Общий вид с запада.



4. Здание, расположенное по адресу:
Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АД.
Общий вид с востока.



5. Здание, расположенное по адресу:
Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЕ.
Общий вид с востока.



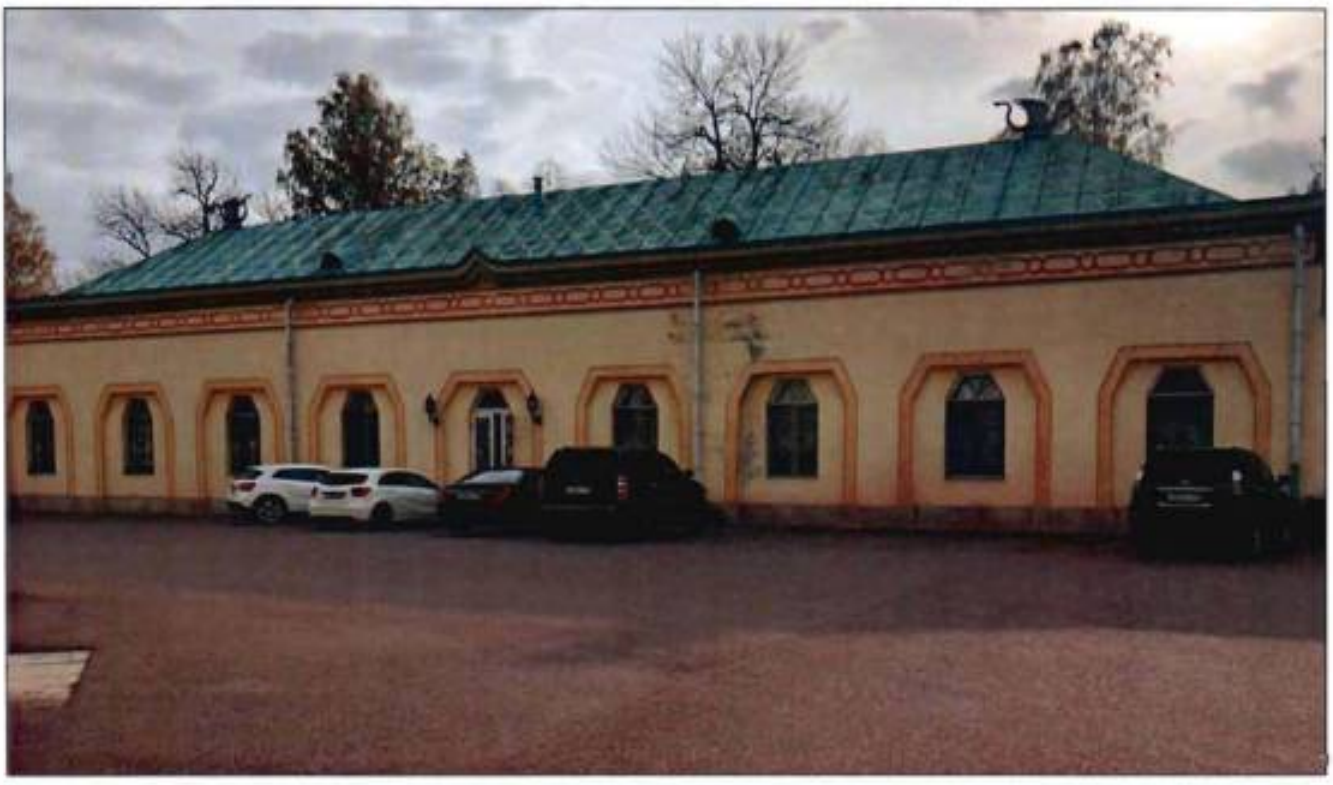
6. Здание, расположенное по адресу:
Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЖ.
Общий вид с северо-востока.



7. Здание, расположенное по адресу:
Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЗ.
Общий вид с юго-востока. Фрагмент.



8. Здание, расположенное по адресу:
Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АИ.
Общий вид с юга.



9. Здание, расположенное по адресу:
Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АК.
Общий вид с севера.



10. Здание, расположенное по адресу:
Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЛ.
Общий вид с юга-запада.



11. Здание, расположенное по адресу:
Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АМ.
Общий вид с северо-запада.



12. Здание, расположенное по адресу:
Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АН.
Общий вид с юго-востока.



13. Здание, расположенное по адресу:
Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АО.
Общий вид с юго-запада.

СОГЛАСОВАНО:

Представитель
(должность)

[redacted] Гаранин М.
(Ф.И.О.)

"08" 08 2025 г.

М.П.

УТВЕРЖДАЮ:

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

Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
(наименование органа охраны)

А.С. Сокольцов
(Ф.И.О.)

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

[redacted]

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

№01-21-2023/25-0-1 от 08.08.2025

ремонт, реставрация и приспособление для современного использования

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

Объект культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)» (в составе «Китайская деревня») (Основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)

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

Санкт-Петербург							
(субъект Российской Федерации)							
город Пушкин							
(населенный пункт)							
ул./пр.	Александровский парк	д.		лит.	АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, БУ, БТ	корп.	

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

ТК DEVELOPMENT PUSHKIN A/S (договор аренды от 24.03.1994, заключенный с ФГБУК «Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник «Царское Село»)
(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)
г. Пушкин
(населенный пункт)

ул./пр.	Садовая					д.	7	лит.	-			офис/кв.	-							
ИНН		-																		
ОГРН/ОГРНИП		-																		
Ответственный представитель:																				
Контактный телефон:																				
Адрес электронной почты:																				

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

Дата	23.11.2020
Номер	07-19-555/20
Орган охраны объектов культурного наследия, выдавший документ	Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

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

План границ территории объекта культурного наследия «Дома жилые (двенадцать)» утвержден КГИОП от 13.05.2019 №244-р

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

Распоряжение КГИОП от 18.08.2023 №759-рп

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

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

8. Состав и содержание проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия: объем разрабатываемой документации должен обеспечить

необходимый уровень исследований и проектных решений, гарантирующих сохранность объекта культурного наследия, сохранение его предметов охраны и отвечать требованиям государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

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

Согласно подпункту «в» пункта 32 Положения о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 раздел 13 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 13 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.</td><td>В процессе производства работ, выполнять дополнительные обследования после вскрытий конструкций, недоступных в период выполнения основного обследования.</td></tr>
</table>

Получение разрешения на проведение научно-исследовательских и изыскательских работ требуется при выполнении натурных исследований в виде шурфов, зондажей и иных аналогичных исследований.	
Раздел 3. Проект реставрации и приспособления:	
1. Эскизный проект (архитектурные и конструктивные решения проекта)	2. Проект
При необходимости получения методических заключений совещательных и иных консультативных органов разрабатывается эскизный проект, содержащий принципиальные решения по сохранению Объекта, согласно ГОСТ Р 55528-2013.	Проект ремонта, реставрации и приспособления для современного использования разрабатывается на основе научно-исследовательской и изыскательской документации, которая должна содержать текстовые и графические материалы, а также определять архитектурные, конструктивные, инженерно-технические и инженерно-технологические решения для обеспечения выполнения работ по сохранению объектов культурного наследия.
Раздел 4. Рабочая проектная документация:	
1. Этап до начала производства работ	2. Этап в процессе производства работ
Рабочая документация разрабатывается на основании ранее согласованной проектной документации в необходимом объеме в соответствии 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:

Главный специалист отдела периферийных районов Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП	**Поляшова** [redacted]
(должность, наименование организации)	(Ф.И.О. полностью)
Главный специалист отдела памятников декоративно-прикладного искусства Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП	**Полещук** [redacted]
(должность, наименование организации)	(Ф.И.О. полностью)
Начальник отдела гидротехнических сооружений Управления историко-культурных ландшафтов и гидротехнических сооружений КГИОП	**Харчилава** [redacted]
(должность, наименование организации)	(Ф.И.О. полностью)

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

*на здание *Китайская деревня*
Корпус 1

район Пушкинский
город Санкт-Петербург
город Пушкин, Александровский парк литера АБ

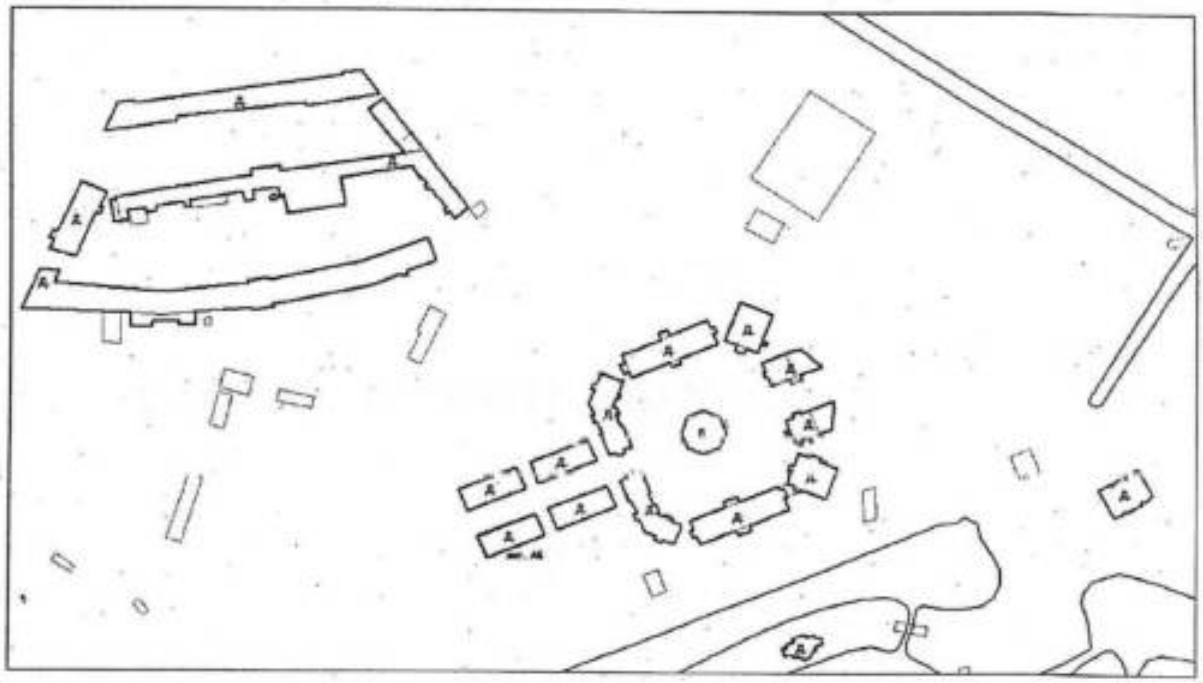
* *здание - памятник истории и культуры*

Квартал №
Инвентарный № 1169

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

ситуационный план участка

город Пушкин, Александровский парк литера АБ



Масштаб _____ б/м

I. Регистрация права собственности

регистровый № _____ Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь					
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная				
		265.4*						
	*) в т.ч. крыльца - 5.2 кв.м.							

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны (душ)			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь,кв.м	
		от ТЭЦ	от групповой котельной	электр. трамв. печи	от АГВ	печное		с централизованным горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые		
202.0	202.0		202.0				202.0	202.0					202.0			202.0	

IV. Общие сведения

Назначение: нежилое
Использование: прочее
Количество мест (мощность) ____________________

а) Общая площадь =202.0 кв.м
б)
в)
г)

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
АБ	Основное строение	10.06*10.09+9.85*2.23+7.21*1.94+2.16*9.85+10.05*10.09	260.2	4.20	1093

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:												
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:	100				100				100			
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литер по плану	Наименование зданий и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Ст-сть измерителя по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах на:							Стоимость единицы измерения с поправками	количество (объем-куб.м) площадь – кв.м.	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На необходим. подвал			Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м.)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	стоимость измерителя по таблице	попр. на кл. р-н	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.
			длина (м)	ширина высота (м)									

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	33169	26867					33169	26867

22 июня 2007 г. **Исполнитель** [redacted] **Николаева И.В.**

22 июня 2007 г. **Проверил** **Титова Н.А.**

22 июня 2007 г. **Начальник филиал**

Пушкинского райо **Андерсон Е.Н.**

XV. Отметка о последующи

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

*на здание *Китайская деревня*
Корпус 2

район Пушкинский
город Санкт-Петербург
город Пушкин, Александровский парк литера АВ

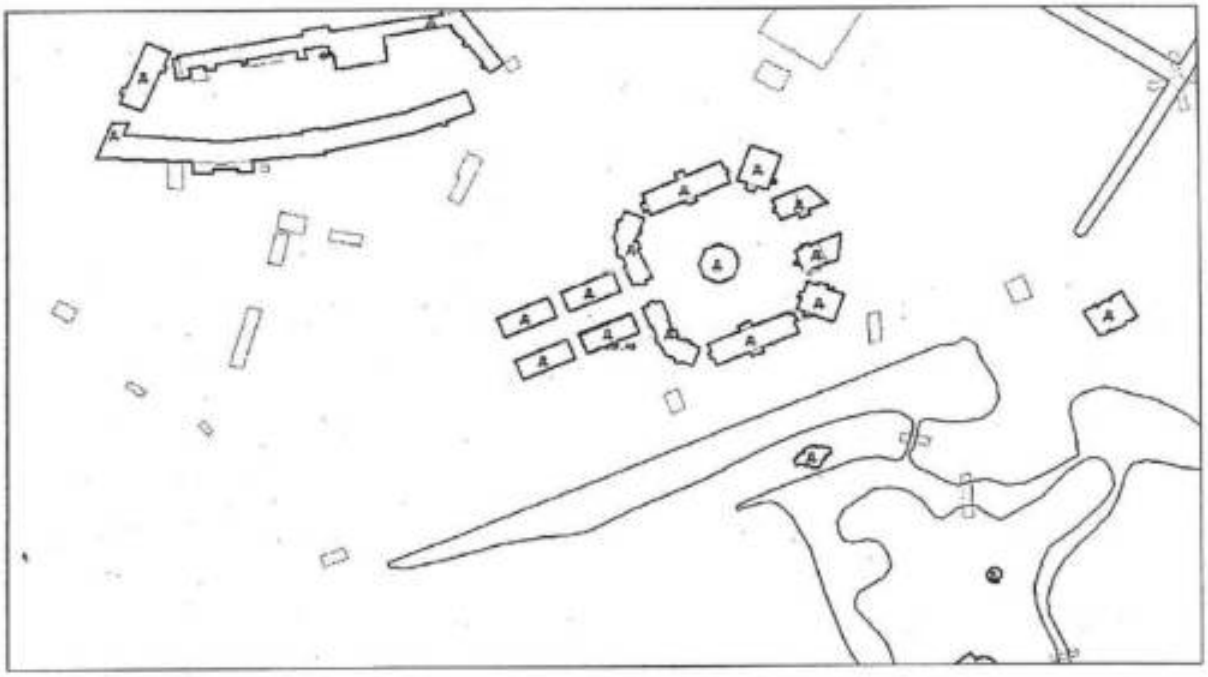
* *здание - памятник истории и культуры*

Квартал №
Инвентарный № 1169

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

ситуационный план участка

город Пушкин, Александровский парк литера АВ



Масштаб _____ б/м

I. Регистрация права собственности

регистровый № _____ Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь					
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная				
		267.1						
	*) в т.ч. крыльца - 5.2 кв.м.							

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны (душ)			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь	
		от ТЭЦ	от групповой котельной	электр. трамв. печи	от АГВ	печное		с централизованным горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые		
198.1	198.1		198.1				198.1	198.1					198.1			198.1	

2

IV. Общие сведения

Назначение: нежилое
Использование: прочее
Количесто мест (мощность) _____

а) Общая площадь =198.1 кв.м
б)
в)
г)

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м
1	2	3	4	5	6
АВ	Основное строение	10.12*10.04+9.88*2.27+7.24*1.95+2.21*9.88+10.07*10.12	261.9	4.00	1048
		Итого:			1048

№ п/п
1
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

литера АВ Год постройки: до 1800 г., реконстр.1996 г. Число этажей: 1 Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки: повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес конструк. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. элем.
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		ленточный бутовый	мелкие трещины в цоколе	5		5	45	2.25
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены		кирпичные оштукатурено, окрашено	отдельные волосные трещины	18	2.0	20	45	9.00
	б) Перегородки		кирпичные, гипсокартон	отдельные волосные трещины	7		7	5	0.35
3	Перекрытия	чердачные	по металлическим балкам ж/бетонные конструкции	незначительные повреждения	10		10	30	3
		междуэтажные							
		подвальные							
4	Крыша		по деревянным стропилам, кровля металлическая, окр.	неплотности фальцев	6		6	10	0.60
5	Полы		паркет, керамическая плитка	незначительные повреждения	12	3.3	15.3	5	0.77
6	Проемы	оконные	индивидуального изготовления, окрашены	незначительные повреждения	14		14	10	1.40
		дверные	индивидуального изготовления, окрашены						
7	Лестницы и входы								
8	Внутренняя отделка		оштукатурено,облицовка плиткой, оклейка обоями	мелкие дефекты	9		9	5	0.45
9	Санитарно- и электротехнические работы	отопление	от групповой котельной	незначительные повреждения	10	0.2	10.2	10	1.02
		водопровод	от городской сети						
		канализация	сброс в городскую сеть						
		горячее водоснаб.	централизованное						
		ванны (душ)	душ						
		электроосвещение	скрытая проводка	незначительные повреждения	3		3	10	0.30
		радио	от городской сети						
		телефон	от городской сети						
		вентиляция	естественная						
		лифты							
		телевидение							
		печное отопление							
		электроплиты	есть						
10	Прочие работы		отмостка, крыльца	незначительные трещины	6		6	10	0.6
				Итого	100		105.5		19.74

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{19.735 \times 100}{105.5} = 19\%$

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: **Год постройки:** **Число этажей:** **Группа капитальности:**

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес конструк. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены							
	б) Перегородки							
3	Перекрытия: чердачные							
	Перекрытия: междуэтажные							
	Перекрытия: подвальные							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы: оконные							
	Проемы: дверные							
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно- и электротехнические работы: отопление							
	водопровод							
	канализация							
	горячее водоснаб.							
	ванны							
	электроосвещение							
	радио							
	телефон							
	вентиляция							
	лифты							
	телевидение							
	печное отопление							
9	Прочие работы	обваловка землей	обваловка местами отсутствует					
				Итого	100			

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}}$ = _____

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: **Год постройки:** **Число этажей:** **Группа капитальности:**
Вид внутренней отделки: **простой**

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельным весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведение % износа на уд. вес конструкт. эле-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены							
	б) Перегородки							
3	Перекрытия: чердачные							
	Перекрытия: междуэтажные							
	Перекрытия: подвальные							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы: оконные							
	Проемы: дверные							
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно- и электротехнические работы: отопление							
	водопровод							
	канализация							
	горячее водоснаб.							
	ванны							
	электроосвещение							
	радио							
	телефон							
	вентиляция							
	лифты							
	телевидение							
	печное отопление							
9	Прочие работы							
			Итого	100				

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}}$ _____

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поправ.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поправ.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поправ.
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:												

Наименование конструктивных элементов	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поправ.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поправ.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поправ.
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:		100				100				100		

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование зданий и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Ст-сть измерителя по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах на: Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	на этажность	на электроплиты	Удельный вес после поправок	Стоимость единицы измерения с поправками	количество (объем-куб.м) площадь – кв.м.	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в рублях
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	в ц. 1969 г.																
АВ	строение	4	636	куб.м	25.6	1.055	1.08		1.02	1.02			30.35	1048	31807	19	25764

Литер по плану

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:												
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:	100				100				100			
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литер по плану	Наименование здавий и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Ст-сть измерителя по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах на:							Стоимость единицы измерения с поправками	количество (объем-куб.м) площадь – кв.м.	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в рублях
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На необорудованность			Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м.)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	стоимость измерителя по таблице	повтр. на кв. р-н	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.
			длина (м)	ширина высота (м)									

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимост
1969	31807	25764					31807	25764

20 июня 2007 г. **Исполнитель** **Николаева И.В.**

20 июня 2007 г. **Проверил** **Титова Н.А.**

20 июня 2007 г. **Начальник филиала ГУП "ГУИОН" Пушкинского района** **Андерсон Л.Н.**

XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"

ТЕХПИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

*на здание *Китайская деревня*
Корпус 3

район Пушкинский
город Санкт-Петербург
город Пушкин, Александровский парк литера АД

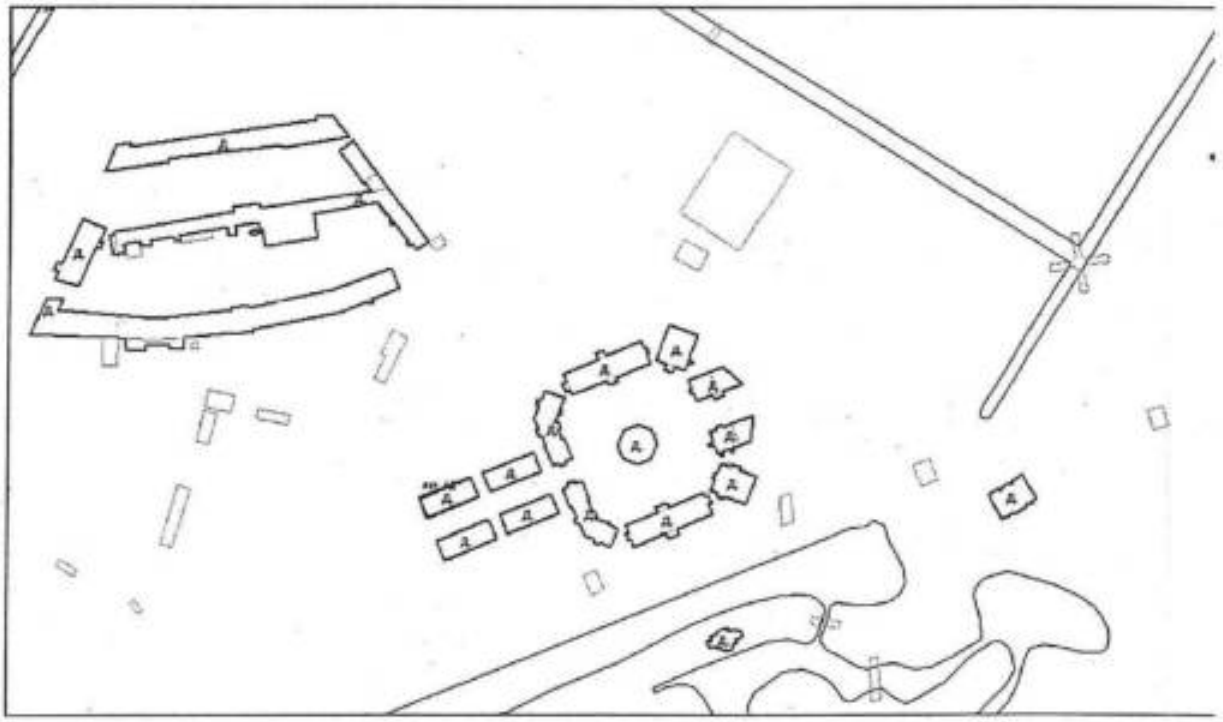
* *здание - памятник истории и культуры*

Квартал №
Инвентарный № 1169

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

ситуационный план участка

город Пушкин, Александровский парк литера АД



Масштаб _____ б/м

I. Регистрация права собственности

регистровый № _____ Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь					
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная				
		265.5						
	*) в т.ч. крыльца - 5.2 кв.м.							

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление: от ТЭЦ	Отопление: от групповой котельной	Отопление: электр. трамв. печи	Отопление: от АГВ	Отопление: печное	Централизованное горячее водоснабжение	Ванны (душ): с централизованным горячим водоснабжением	Ванны (душ): с газовыми колонками	Ванны (душ): с дровяными колонками	Газоснабжение: централизованное	Газоснабжение: жидким газом	Электроснабжение	Лифты - шт.: пассажирские	Лифты - шт.: грузовые	Общая площадь, кв.м	
197.6	197.6		197.6				197.6	197.6					197.6			197.6	

IV. Общие сведения

Назначение: нежилое
Использование: прочее
Количесто мест (мощность) _____

а) Общая площадь =197.6 кв.м
б)
в)
г)

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
АД	Основное строение	10.09*10.02+10.09*10.07+6.37*9.85-1.97*1.32-1.94*1.33	260.3	3.71	966
		Итого:			966

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

литера АД Год постройки: до 1800 г., реконстр.1996 г. Число этажей: 1 Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки: повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	ленточный бутовый	мелкие трещины в цоколе	5		5	45	2.25
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные оштукатурено, окрашено	отдельные волосные трещины	18	2.0	20	45	9.00
	б) Перегородки	кирпичные, гипсокартон	отдельные волосные трещины	7		7	5	0.35
3	Перекрытия: чердачные	по металлическим балкам ж/бетонные конструкции	незначительные повреждения	10		10	30	3
	Перекрытия: междуэтажные							
	Перекрытия: подвальные							
4	Крыша	по деревянным стропилам, кровля металлическая, окр.	неплотности фальцев	6		6	10	0.60
5	Полы	паркет, керамическая плитка	незначительные повреждения	12	3.3	15.3	5	0.77
6	Проемы: оконные	индивидуального изготовления, окрашены	незначительные повреждения	14		14	10	1.40
	Проемы: дверные	индивидуального изготовления, окрашены						
7	Лестницы и входы							
8	Внутренняя отделка	оштукатурено,облицовка плиткой, оклейка обоями	мелкие дефекты	9		9	5	0.45
9	Сантехнические работы: отопление	от групповой котельной	незначительные повреждения	10	0.2	10.2	10	1.02
	Сантехнические работы: водопровод	от городской сети						
	Сантехнические работы: канализация	сброс в городскую сеть						
	Сантехнические работы: горячее водоснаб.	централизованное						
	Сантехнические работы: ванны (душ)	душ						
	Электротехнические работы: электроосвещение	скрытая проводка	незначительные повреждения	3		3	10	0.30
	Электротехнические работы: радио	от городской сети						
	Электротехнические работы: телефон	от городской сети						
	Электротехнические работы: вентиляция	естественная						
	Электротехнические работы: лифты							
	Электротехнические работы: телевидение							
	Электротехнические работы: печное отопление							
	Электротехнические работы: электроплиты	есть						
10	Прочие работы	отмостка, крыльца	незначительные трещины	6		6	10	0.6
			Итого	100		105.5		19.74

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{19.735 \times 100}{105.5} =$ 19%

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: **Год постройки:** **Число этажей:** **Группа капитальности:**

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес конструк. элем. с поправкой	Износ в %
1	2		3	4	5	6	7	8
1	Фундаменты							
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены							
	б) Перегородки							
3	Перекрытия	чердачные						
		междуэтажные						
		подвальные						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	оконные						
		дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно- и электротехнические работы	отопление						
		водопровод						
		канализация						
		горячее водоснаб.						
		ванны						
		электроосвещение						
		радио						
		телефон						
		вентиляция						
		лифты						
		телевидение						
		печное отопление						
9	Прочие работы		обваловка землей	обваловка местами отсутствует				
					Итого	100		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}}$

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: **Год постройки:** **Число этажей:** **Группа капитальности:**
Вид внутренней отделки: **простой**

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эле-тов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты								
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены								
	б) Перегородки								
3	Перекрытия	чердачные							
		междуэтажные							
		подвальные							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	оконные							
		дверные							
7	Внутренняя отделка								
8	Санитарно- и электротехнические работы	отопление							
		водопровод							
		канализация							
		горячее водоснаб.							
		ванны							
		электроосвещение							
		радио							
		телефон							
		вентиляция							
		лифты							
		телевидение							
		печное отопление							
9	Прочие работы								
				Итого	100				

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}}$ _____

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поправ.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поправ.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поправ.
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:												

Наименование конструктивных элементов	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поправ.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поправ.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поправ.
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:	100				100				100			

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование зданий и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Ст-сть измерителя по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах на: Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	на этажность	на электролифты	Удельный вес после поправок		Стоимость единицы измерения с поправками	количество (объем-куб.м) площадь – кв.м.	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	в ц. 1969 г.																
АД	*строение*	*4*	*636*	*куб.м*	*23.6*	*1.055*	*1.08*		*1.02*	*1.02*			*30.33*	*966*	*29318*	*19*	*23 748*
															29318		*23 748*

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:												
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:	100				100				100			
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литер по плану	Наименование зданий и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Ст-сть измерителя по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах на:							Стоимость единицы измерения с поправками	количество (объем-куб.м) площадь – кв.м.	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	в рублях
						Удельный вес строения	На группу капиталь.	Климатический район	На необоруд. полвал			Удельный вес					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м.)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	стоимость измерителя по таблице	повр. на ед. р-н	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.
			длина (м)	ширина высота (м)									

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	29318	23748					29318	23748

22 июня 2007 г. **Исполнитель** [redacted] **Николаева И.В.**

22 июня 2007 г. **Проверил** **Титова Н.А.**

22 июня 2007 г. **Начальник филиала ГУ** [redacted]

Пушкинского района **Андерсон Л.Н.**

XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

*на здание *Китайская деревня*
Корпус 4

район Пушкинский
город Санкт-Петербург
город Пушкин, Александровский парк литера АЕ

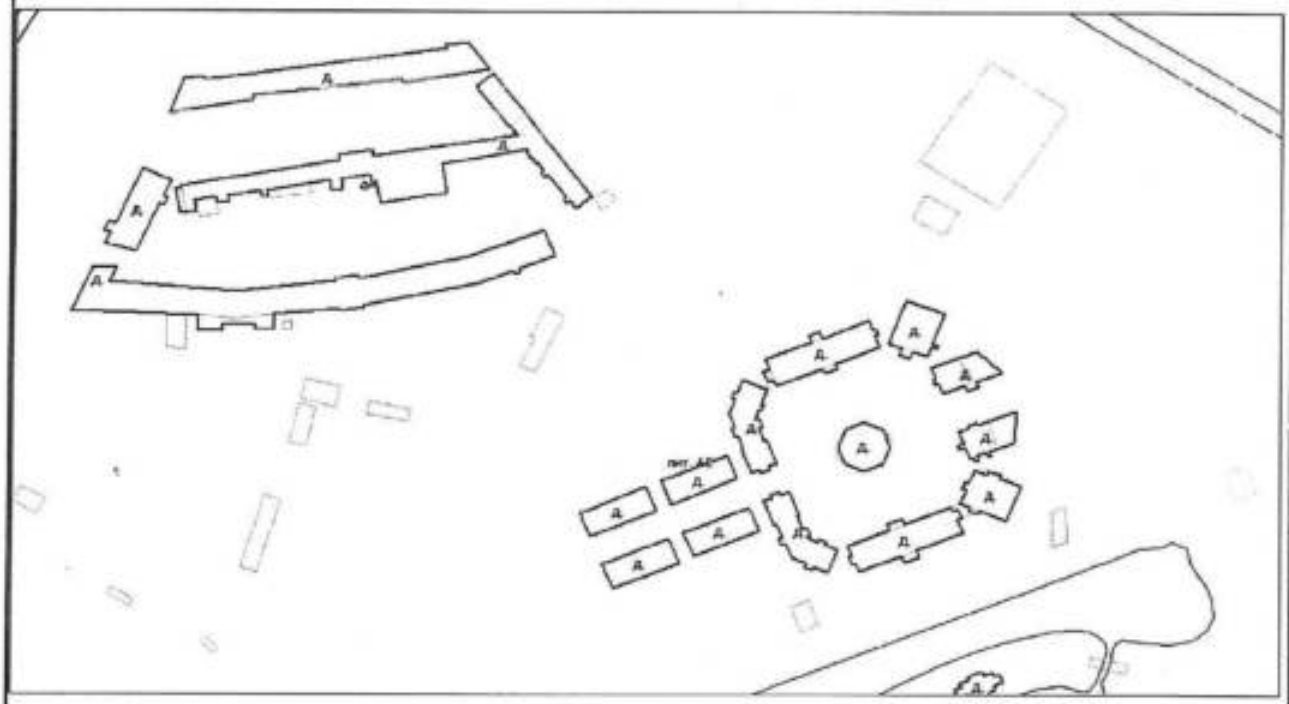
** здание - памятник истории и культуры*

Квартал №
Инвентарный № 1169

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

ситуационный план участка

город Пушкин, Александровский парк литера АЕ



Масштаб _____ б/м

регист

Дата :

по доку

Водопровод	
197.7	197.7 Канализация

I. Регистрация права собственности

регистровый № _____ Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь					
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная				
		262.5						
	*) в т.ч. крыльца - 5.2 кв.м.							

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны (душ)			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь	
	от ТЭЦ	от групповой котельной	электр. трамв. печи	от АГВ	печное		с централизованным горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые		
197.7		197.7				197.7	197.7					197.7			197.7	

IV. Общие сведения

Назначение: нежилое
Использование: прочее
Количесто мест (мощность) _____

а) Общая площадь =197.7 кв.м
б)
в)
г)

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
АЕ	Основное строение	10.00*10.00*2+6.40*(10.00-0.24)-2.00*1.30*2	257.3	3.63	934
		Итого:			934

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

до 1800 г.,
литера АЕ Год постройки: реконстр.1996 г. Число этажей: 1 Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки: повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельным весам в процентах	Удельные вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведение % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	ленточный бутовый	мелкие трещины в цоколе	5		5	45	2.25
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные оштукатурено, окрашено	отдельные волосные трещины	18	2.0	20	45	9.00
	б) Перегородки	кирпичные, гипсокартон	отдельные волосные трещины	7		7	5	0.35
3	Перекрытия: чердачные	по металлическим балкам ж/бетонные конструкции	незначительные повреждения	10		10	30	3
	Перекрытия: междуэтажные							
	Перекрытия: подвальные							
4	Крыша	по деревянным стропилам, кровля металлическая, окр.	неплотности фальцев	6		6	10	0.60
5	Полы	паркет, керамическая плитка	незначительные повреждения	12	3.3	15.3	5	0.77
6	Проемы: оконные	индивидуального изготовления, окрашены	незначительные повреждения	14		14	10	1.40
	Проемы: дверные	индивидуального изготовления, окрашены						
7	Лестницы и входы							
8	Внутренняя отделка	оштукатурено,облицовка плиткой, оклейка обоями	волосные трещины	9		9	5	0.45
Санитарно- и электротехнические работы	отопление	от групповой котельной	незначительные повреждения	10	0.2	10.2	10	1.02
	водопровод	от городской сети						
	канализация	сброс в городскую сеть						
	горячее водоснаб.	централизованное						
	ванны (душ)	душ						
	электроосвещение	скрытая проводка	незначительные повреждения	3		3	10	0.30
	радио	от городской сети						
	телефон	от городской сети						
	вентиляция	естественная						
	лифты							
	телевидение							
	печное отопление							
	электроплиты	есть						
Прочие работы		отмостки, крыльца	незначительные трещины	6		6	10	0.6
			Итого	100		105.5		19.74

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{19.735 \times 100}{105.5} = 19\%$

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: **Год постройки:** **Число этажей:** **Группа капитальности:**
Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	Фундаменты							
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены							
	б) Перегородки							
3	Перекрытия: чердачные							
	Перекрытия: междуэтажные							
	Перекрытия: подвальные							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы: оконные							
	Проемы: дверные							
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно- и электротехнические работы: отопление							
	водопровод							
	канализация							
	горячее водоснаб.							
	ванны							
	электроосвещение							
	радио							
	телефон							
	вентиляция							
	лифты							
	телевидение							
	печное отопление							
9	Прочие работы	обваловка землей	обваловка местами отсутствует					
			Итого	100				

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}}$ _____

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: **Год постройки:** **Число этажей:** **Группа капитальности:**
Вид внутренней отделки: простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен % износа на уд. вес конструкт. эле-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены							
	б) Перегородки							
3	Перекрытия: чердачные							
	Перекрытия: междуэтажные							
	Перекрытия: подвальные							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы: оконные							
	Проемы: дверные							
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно- и электротехнические работы: отопление							
	водопровод							
	канализация							
	горячее водоснаб.							
	ванны							
	электроосвещение							
	радио							
	телефон							
	вентиляция							
	лифты							
	телевидение							
	печное отопление							
9	Прочие работы							
			Итого	100				

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}}$ = _____

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поправ.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поправ.	Литера	удел.вес по табл.
Фундаменты										
Стены и перегородки										
Перекрытия										
Крыша										
Полы										
Проемы										
Отделочные работы										
Электроосвещение										
Прочие работы										
Итого:										

Наименование конструктивных элементов	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поправ.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поправ.	Литера	удел.вес по табл.
Фундаменты										
Стены и перегородки										
Перекрытия										
Крыша										
Полы										
Проемы										
Отделочные работы										
Электроосвещение										
Прочие работы										
Итого:	100				100				100	

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование зданий и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Ст-сть измерителя по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах на:							Стоимость единицы измерения с поправками	количество (объем-куб.м) площадь – кв.м.	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	на этажность	на электроэнергию		Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
	в ц. 1969 г.																
АБ	*строение*	*4*	*636*	*куб.м*	*25.6*	*1.055*	1.08		1.02	1.02			*30,35*	*934*	*28347*	*19*	*2*

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:												
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:	100				100				100			
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литер по плану	Наименование зданий и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Ст-сть измерителя по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах на:							Стоимость единицы измерения с поправками	количество (объем-куб.м) площадь – кв.м.	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в рублях
						Удельный вес строения	На группу капиталь.	Климатический район	На неблагул. подвал			Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м.)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	стоимость измерителя по таблице	поэр. на кц. р-н	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.
			длина (м)	ширина высота (м)									

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	28347	22961					28347	22961

22 июня 2007 г. **Исполнитель** [redacted] **Николаева И.В.**

22 июня 2007 г. **Проверил** **Титова Н.А.**

22 июня 2007 г. **Начальник филиала Пушкинского район** **Андерсон Л.Н.**

XV. Отметка о последующих

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

*на здание *Китайская деревня*
Корпус 6

район Пушкинский
город Санкт-Петербург
город Пушкин, Александровский парк литера АЖ

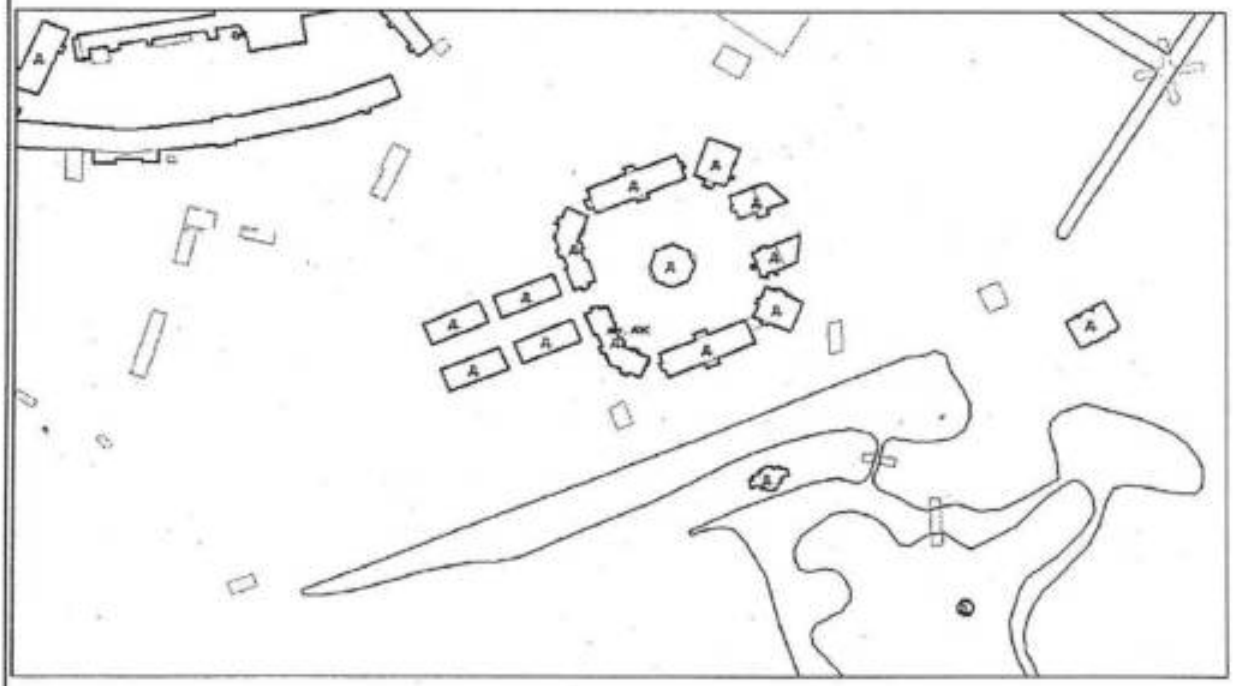
** здание - памятник истории и культуры*

Квартал №
Инвентарный № 1169

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

ситуационный план участка

город Пушкин, Александровский парк литера АЖ



Масштаб _____ б/м

I. Регистрация права собственности

регистровый № _____ Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь					
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная				
		354.9*						
	*) в т.ч. крыльца - 16.0 кв.м.							

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны (душ)			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь	
		от ТЭЦ	от групповой котельной	электр. трамв. печи	от АГВ	печное		с централизованным горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жилищем газом		пассажирские	грузовые		
243.4	243.4		243.4				243.4	243.4					243.4			243.4	

IV. Общие сведения

Назначение: нежилое
Использование: прочее
Количесто мест (мощность) _____

а) Общая площадь =243.4 кв.м
б)
в)
г)

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
АЖ	Основное строение	10.10*10.10+(9.00+14.60)/2*8.35+(14.00+13.40)/2*10.10	338.9	5.25	1779
		Итого:			1779

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

до 1800 г.,
литера АЖ Год постройки: реконстр.1996 г. Число этажей: 1 Группа капитальности: 1

Вид внутренней отделки: повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		ленточный бутовый	мелкие трещины в цоколе	6		6	45	2.70
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены		кирпичные оштукатурено, окрашено	отдельные волосные трещины	18		18	45	8.10
	б) Перегородки		кирпичные, гипсокартон	отдельные волосные трещины	6		6	10	0.60
3	Перекрытия	чердачные	по металлическим балкам ж/бетонные конструкции	незначительные повреждения	9		9	30	2.7
		междуэтажные							
		подвальные							
4	Крыша		по деревянным стропилам, кровля металлическая, окр.	неплотности фальцев	5		5	10	0.50
5	Полы		паркет, керамическая плитка	незначительные повреждения	10		10	5	0.50
6	Проемы	оконные	индивидуального изготовления, окрашены	незначительные повреждения	12		12	10	1.20
		дверные	индивидуального изготовления, окрашены						
7	Лестницы и входы				7		-	-	-
8	Внутренняя отделка		оштукатурено,облицовка плиткой, оклейка обоями	волосные трещины	12		12	10	1.20
9	Сантехнические и электротехнические работы	отопление	от групповой котельной	незначительные повреждения	7.3	0.1	7.4	10	0.74
		водопровод	от городской сети						
		канализация	сброс в городскую сеть						
		горячее водоснаб.	централизованное						
		ванны (душ)	душ						
		электроосвещение	скрытая проводка	незначительные повреждения	5.2		5.2	10	0.52
		радио	от городской сети						
		телефон	от городской сети						
		вентиляция	естественная						
		лифты							
		телевидение							
		печное отопление							
		электроплиты	есть						
10	Прочие работы		отмостка, крыльца	незначительные трещины	2.5		2.5	10	0.25
				Итого	100		93.1		19.01

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{19.01 \times 100}{93.1} =$ 20%

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: **Год постройки:** **Число этажей:** **Группа капитальности:**

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты								
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены								
	б) Перегородки								
3	Перекрытия	чердачные							
		междуэтажные							
		подвальные							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	оконные							
		дверные							
7	Внутренняя отделка								
8	Санитарно- и электротехнические работы	отопление							
		водопровод							
		канализация							
		горячее водоснаб.							
		ванны							
		электроосвещение							
		радио							
		телефон							
		вентиляция							
		лифты							
		телевидение							
		печное отопление							
9	Прочие работы		обваловка землей	обваловка местами отсутствует					
				Итого	100				

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}}$ _____

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: **Год постройки:** **Число этажей:** **Группа капитальности:**
Вид внутренней отделки: **простой**

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены							
	б) Перегородки							
3	Перекрытия: чердачные							
	Перекрытия: междуэтажные							
	Перекрытия: подвальные							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы: оконные							
	Проемы: дверные							
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно- и электротехнические работы: отопление							
	водопровод							
	канализация							
	горячее водоснаб.							
	ванны							
	электроосвещение							
	радио							
	телефон							
	вентиляция							
	лифты							
	телевидение							
	печное отопление							
9	Прочие работы							
			Итого	100				

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}}$ _____

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	уд.вес по табл.	поправки	уд.вес с попр.	Литера	уд.вес по табл.	поправки	уд.вес с попр.	Литера	уд.вес по табл.	поправки	уд.вес с попр.
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:												

Наименование конструктивных элементов	Литера	уд.вес по табл.	поправки	уд.вес с попр.	Литера	уд.вес по табл.	поправки	уд.вес с попр.	Литера	уд.вес по табл.	поправки	уд.вес с попр.
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:	100				100				100			

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование зданий и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Ст-сть измерителя по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах на: Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	на электролиты	на превышение объема		Удельный вес после поправок	Стоимость единицы измерения с поправками	количество (объем-куб.м) площадь – кв.м.	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в рублях
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	в ц. 1969 г.																
АЖ	*строение*	*9*	*17г*	*куб.м*	*23.0*	*0.931*			*1.02*				*21.84*	*1779*	*36556*	*20*	*31085*

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:												
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:	100				100				100			
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литер по плану	Наименование зданий и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Ст-сть измерителя по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах на:							Стоимость единицы измерения с поправками	количество (объем-куб.м) площадь – кв.м.	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На необорудованность			Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м.)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	стоимость измерителя по таблице	поэр. на кл. р-н	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.
			длина (м)	ширина высота (м)									

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	38856	31085					38856	31085

22 июня 2007 г. **Исполнитель** **Николаева И.В.**

22 июня 2007 г. **Проверил** **Титова Н.А.**

22 июня 2007 г. **Начальник филиа**

Пушкинского райо **Андерсон Л.Н.**

XV. Отметка о последующи обследованиях

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

*на здание *Китайская деревня*
Корпус 5

район Пушкинский
город Санкт-Петербург
город Пушкин, Александровский парк литера А3

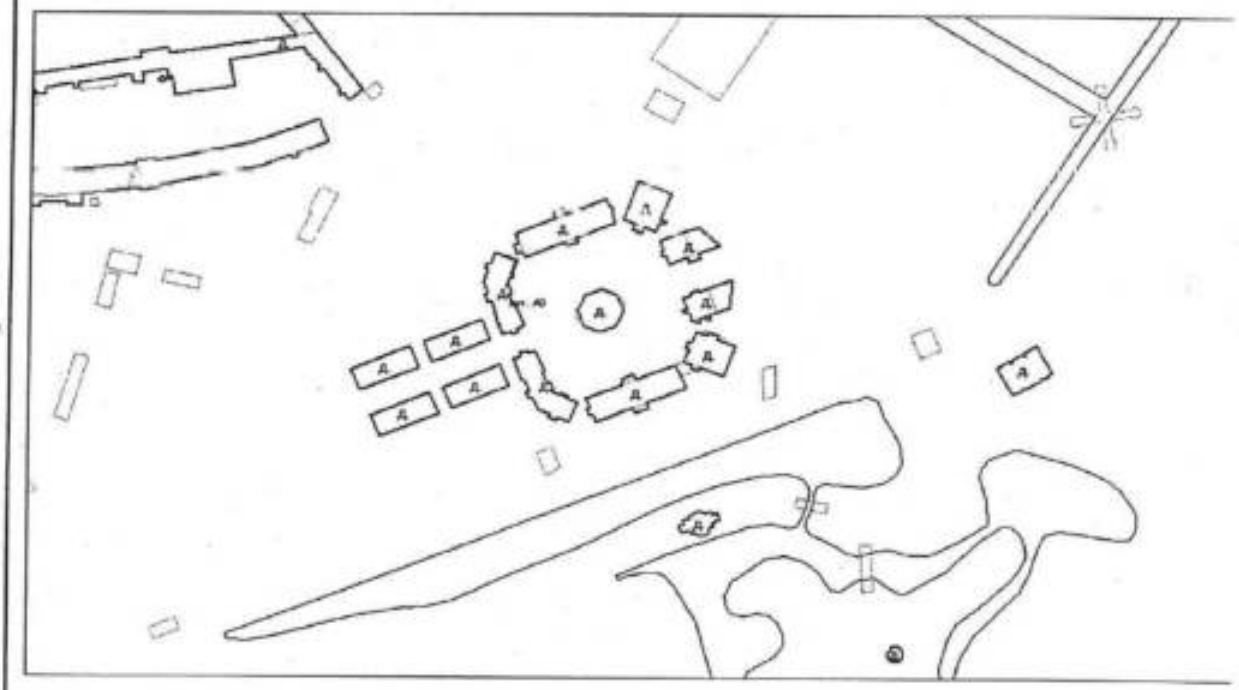
** здание - памятник истории и культуры*

Квартал №
Инвентарный № 1169

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

ситуационный план участка

город Пушкин, Александровский парк литера А3



Масштаб _____ б/м

I. Регистрация права собственности

регистровый № _____ Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь					
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная				
		354.9*						
	*) в т.ч. крыльца - 16.0 кв.м.							

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны (душ)			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь	
		от ТЭЦ	от групповой котельной	электр. трамв. печи	от АГВ	печное		с централизованным горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые		
249.2	249.2		249.2				249.2	249.2					249.2			249.2	

IV. Общие сведения

Назначение: нежилое
Использование: прочее
Количесто мест (мощность) _____

а) Общая площадь =249.2 кв.м
б)
в)
г)

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м
1	2	3	4	5	6
А3	Основное строение	10.10*10.10+(9.00+14.60)/2*8.35+(14.00+13.40)/2*10.10	338.9	5.25	1779
		Итого:			1779

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Год постройки: Число этажей: Группа капитальности:
Вид внутренней отделки: простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес конструктивн. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены							
	б) Перегородки							
3	Перекрытия: чердачные							
	Перекрытия: междуэтажные							
	Перекрытия: подвальные							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы: оконные							
	Проемы: дверные							
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно- и электротехнические работы: отопление							
	водопровод							
	канализация							
	горячее водоснаб.							
	ванны							
	электроосвещение							
	радио							
	телефон							
	вентиляция							
	лифты							
	телевидение							
	печное отопление							
	Прочие работы							
			Итого	100				

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}}$

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поправ.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поправ.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поправ.
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:												

Наименование конструктивных элементов	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поправ.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поправ.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поправ.
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:	100				100				100			

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование зданий и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Ст-сть измерителя по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах на:							Стоимость единицы измерения с поправками	количество (объем-куб.м) площадь – кв.м.	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в рублях
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	на электролиты	на превышение объема		Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	в ц. 1969 г.																
А3	*строение*	*9*	*17г*	*куб.м*	*23.0*	*1.001*			*1.02*				*23.48*	*1779*	*41777*	*18*	*34257*
															41777		*34257*

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поправ.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поправ.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поправ.
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:												
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поправ.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поправ.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поправ.
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:	100				100				100			
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литер по плану	Наименование зданий и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Ст-сть измерителя по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах на:							Стоимость единицы измерения с поправками	количество (объем-куб.м) площадь – кв.м.	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительная стоимость в рублях
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На необорудованность			Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры: длина (м)	Размеры: ширина высота (м)	Площадь (кв. м.)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	стоимость измерителя по таблице	поправ. на кл. р-н	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.

XIV. Общая стоимость (в руб.)

*В ценах какого года	Основные строения: восстанов. стоимость	Основные строения: действит. стоимость	Служебные постр.: восстанов. стоимость	Служебные постр.: действит. стоимость	Сооружения: восстанов. стоимость	Сооружения: действит. стоимость	Всего: восстанов. стоимость	Всего: действит. стоимость
1969	41777	34257					41777	34257

22 июня 2007 г. **Исполнитель** [redacted] **Николаева И.В.**

22 июня 2007 г. **Проверил** **Титова Н.А.**

22 июня 2007 г. **Начальник фили** **Пушкинского ра** **Андерсон Л.Н.**

XV. Отметка о последующ[redacted]ях

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

Российская федерация

Проектно-инвентаризационное бюро
Пушкинского района
города Санкт-Петербурга

Технический паспорт

на здание *Китайская деревня*
Корпус 7

район *Пушкинский*

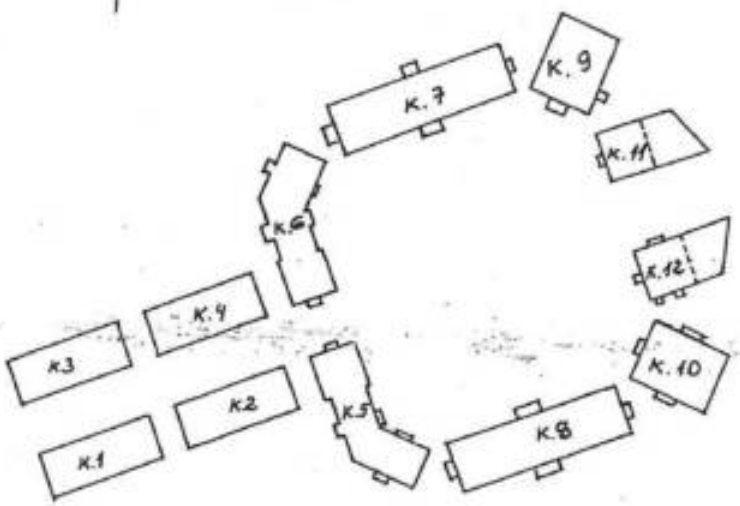
город (поселок) *Санкт-Петербург, гор. Пушкин*

улица (переулок) *Александровский парк*

дом № _____ литер *АИ*

Квартальный № _____
Инвентарный № 1169

План земельного участка



масштаб: б/м

I. Регистрация права собственности

(реестровый № _____) Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельству ющего правильность записи

II. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (в кв.м.)

Площадь участка			Незастроенная площадь					
по документам	фактически	застроенная (лит. АИ)	замощенная	озеленен.	прочая	асфальт		
		254,3						

III. БЛАГОУСТРОЙСТВО ПОЛЕЗНОЙ ПЛОЩАДИ

Водопровод	Канализация	Отопление						Горячее водоснабжение	Ванны			Газоснабжен		Электроснабжение	Лифты				
		от ТЭЦ	от групповой (квартальной) котельной	от собственной котельной	от АГВ	печное	электробатареи	бойлер	горячее водоснабжение бойлер	с газовыми колонками	с дровян. колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые	общая	основная	вспомогательная
344,3	*344,3*			*344,3*				*344,3*	*344,3*					*344,3*			*344,3*	*148,2*	*196,1*

IV. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Назначение: ***здание - памятник истории и культуры***

Использование: ***гостиница***

Количество мест (мощность):

а) ***Площадь объекта:*** ***344,3*** ***кв. м.***
б) ***Общая площадь:*** ***344,3*** ***кв. м.***
в) ***Основная площадь:*** ***148,2*** ***кв. м.***
г) ***Вспомогательная площадь:*** ***196,1*** ***кв. м.***

V. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ и ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ и ЕГО ЧАСТЕЙ

(подвалов, пристроек и т.п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м.)	Объем (куб.м.)
АИ	***Основное строение***	*41,70*11,25*	***469,1***	***5,00***	***2346***
		Итого:	***469,1***		***2346***

VI. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ и ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ОСНОВНЫХ ПРИСТРОЕК

Литера **АИ** Год постройки **до 1800 г., реконстр.1996 г.** Число этажей **1**

Группа капитальности **I** Вид внутренней отделки **повышенная**

№№ п.п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	Техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельн.вес по Табл.	Попр. к уд. весу в %	Удельн.вес с попр.	Износ в %	Проц. износа к строению	Тек.изм Из.в % элемента	Тек.изм Из.в % к строению
1	2	3	4	6	7	8	9	10	11	12
1	Фундамент	ленточный бутовый	мелкие трещины в цоколе	6		6	40	2,40		
2	а) стены и их наружная отделка	кирпичные, оштукатурено, окрашено	отдельные волосные трещины	18,0		18,0	40	7,20		
	б) перегородки	кирпичные, гипсокартон	отдельные волосные трещины	6		6	5	0,30		
3	перекрыти: чердачные, междуэтажные, надподвальные	по металлическим балкам ж/бетонные конструкции	незначительные повреждения	9		9	30	2,70		
4	Крыша	по деревянным стропилам, кровля металлическая, окр.	неплотности фальцев	5		5	5	0,25		
5	Полы	паркет, керамическая плитка	незначительные повреждения	10		10	5	0,50		
6	проемы: оконные	индивидуального изготовления, окрашены	незначительные повреждения	12		12	5	0,60		
	проемы: дверные	индивидуального изготовления, окрашены								
7	Внутренняя отделка	оштукатурено, облицовка плиткой, оклейка обоями		12		12	5	0,60		
	лесницы, входы			7		7,00	5	0,35		
	сантарно и электротехнич. устройства: отопление	от групповой котельной		7,3		7,5	5	0,38		
	водопровод	от городской сети								
	канализация	в городскую сеть			0,2					
	горячее водосн.	от бойлера								
	ванны	душ								
	электроосвещен.	скрытая проводка								
	радио	от городской сети		5,2		5,2	5	0,26		
	телефон	от городской сети								
	вентиляция	естественная								
	лифты									
	очие работы	отмостка	незначительные трещины	2,5		2,5	5	0,13		
			Итого:	100		100,20		15,66		

Процент износа - **16 %**

VII. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ и ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ОСНОВНЫХ ПРИСТРОЕК

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№№ п.п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельн.вес по табл.	Попр. к уд. весу в %	Удельн.вес с попр.	Износ в %	Проц. износа к строению	Тек.изн. Из.в % элемента	Тек.изн. Из.в % к строению
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундамент										
2	а) стены и их наружная отделка										
	б) перегородки										
3	перекрыти	чердачные									
		междуэтажные									
		надподвальные									
4	Крыша										
5	Полы										
6	проемы	оконные									
		дверные									
7	Внутренняя отделка										
8	санитарно и электротехнич. устройства	отопление									
		водопровод									
		канализация									
		горячее водосн.									
		ванны									
		электроосвещен.									
		радио									
		телефон									
		вентиляция									
		лифты									
9	Прочие работы										

Итого: 100

Процент износа - %

VIII. ОПИСАНИЕ КОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ЗДАНИЯ и ОПРЕДЕЛЕНИЕ ИЗНОСА ОСНОВНЫХ ПРИСТРОЕК

Литера _____ Год постройки _____ Число этажей _____

Группа капитальности _____ Вид внутренней отделки _____

№№ п.п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка и проч.)	техническое состояние (осадки, трещины, гниль и т.п.)	Удельный вес по СНиП	% % к уд. весу в	Удельный вес с износом	% износа в	% % износа к	Тек.изм Из.в %	
										элемента	здания
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Фундамент										
2	а) стены и их наружная отделка										
	б) перегородки										
3	перекрыти	чердачные									
		междуэтажные									
		надподвальные									
4	Крыша										
5	Полы										
6	проемы	оконные									
		дверные									
7	Внутренняя отделка										
8	санитарно и электротехнич. устройства	отопление									
		водопровод									
		канализация									
		горячее водосн.									
		ванны									
		электроосвещен.									
		радио									
		телефон									
		вентиляция									
		лифты									
	Прочие работы										

Итого:

Процент износа -

IX. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ ПРИСТРОЕК И ДРУГИХ ЧАСТЕЙ ЗДАНИЯ

Наименование	Литера __	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.	Литера __	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.	Литера __	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:												

Наименование	Литера __	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.	Литера __	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.	Литера __	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:	100				100				100			

X. ИСЧИСЛЕНИЕ ВОССТАНОВИТЕЛЬНОЙ и ДЕЙСТВИТЕЛЬНОЙ СТОИМОСТИ ЗДАНИЯ и ЕГО ЧАСТЕЙ

Литер по плану	Наименование зданий и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Ст-сть измерителя по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах на: Удельн вес	группу капитальн.	Климат. р-н				Стоимость измерителя с поправками	количество (объем: куб.м) площадь – кв.м.	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в рублях
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	в ц. 1969 г.																
АИ	строение	9	17г	куб.м	23,0	100,2			1,02				23,51	2346	55143	16	46525

XI. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ СЛУЖЕБНЫХ ПРИСТРОЕК

Наименование	Литера ___	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.	Литера ___	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.	Литера ___	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:	100				100				100			

Наименование	Литера ___	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.	Литера ___	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.	Литера ___	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.
ундаменты												
тены и перегородки												
ерекрытия												
рыша												
олы												
роемы												
тделочные работы												
лектроосвещение												
рочие работы												
ого:	100				100				100			

XII. ИСЧИСЛЕНИЕ СТОИМОСТИ СЛУЖЕБНЫХ ПОСТРОЕК

Наименование построек	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Ст-сть измерителя по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах на:						Стоимость измерителя с поправками	количество (объем куб.м) площадь – кв.м.	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в рублях
					Удельн.вес	группу капитал.	Климат. р-н								
2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

XIII. ОГРАЖДЕНИЯ и СООРУЖЕНИЯ (ЗАМОЩЕНИЯ) на УЧАСТКЕ

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м.)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	стоимость измерителя по таблице	попр. на кв.	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.
			длина (м)	ширина высота (м)									

XIV. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		ВСЕГО	
	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.
1969	*55143*	*46525*					*55143*	*46525*

26 марта 2004 г. Исполнитель ***Титова Н. А.***

26 марта 2004 г. Проверил ***Рахматова Л.Г.***

26 марта 2004 г. Начальник бюро ***Афанасенко В.Н.***

XV. ОТМЕТКА О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

*на здание *Китайская деревня*
Корпус 8

район Пушкинский
город Санкт-Петербург
город Пушкин, Александровский парк литера АК

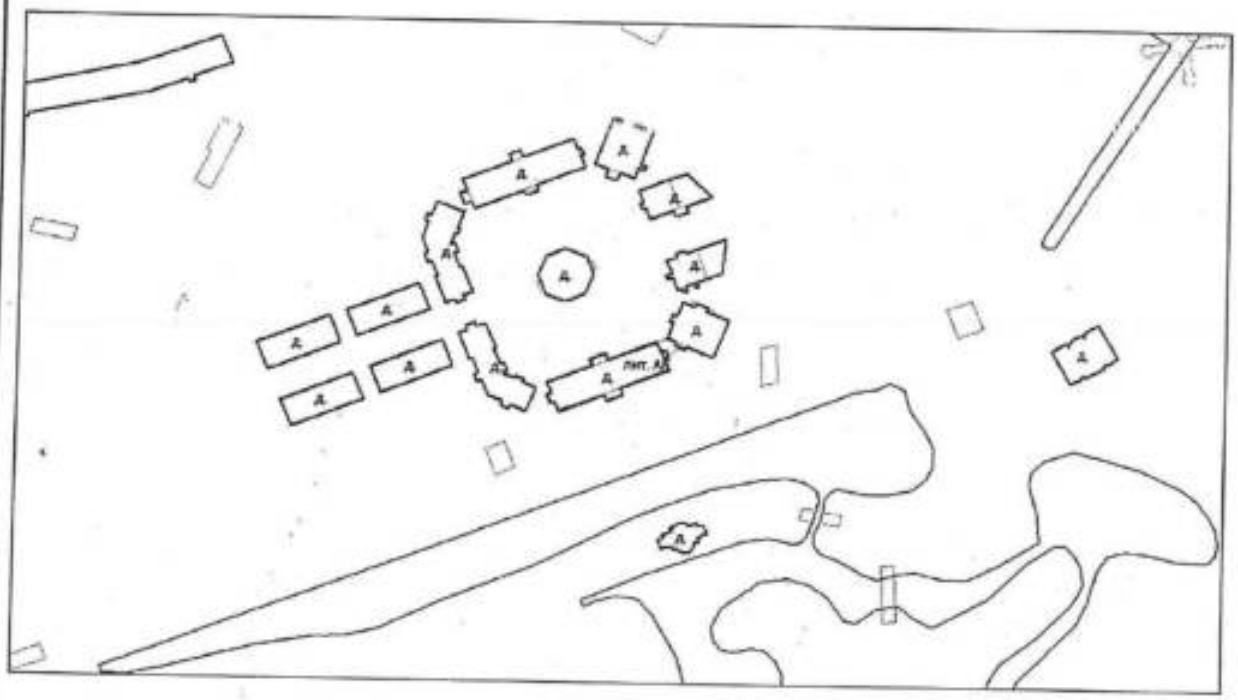
** здание - памятник истории и культуры*

Квартал №
Инвентарный № 1169

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

ситуационный план участка

город Пушкин, Александровский парк литера АК



Масштаб _____ б/м

I. Регистрация права собственности

регистровый № _____ Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь					
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная				
		461.6*						
	*) в т.ч. крыльца - 12.8 кв.м.							

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны (душ)			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь	
		от ТЭЦ	от групповой котельной	электр. трамв. печи	от АГВ	печное		с централизованным горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые		
356.5	356.5		356.5				356.5	356.5					356.5			356.5	

IV. Общие сведения

Назначение: нежилое
Использование: прочее
Количесто мест (мощность) _____

а) Общая площадь =356.5 кв.м
б)
в)
г)

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м
1	2	3	4	5	6
АК	Основное строение	40.80*11.00	448.8	5.00	2244
		Итого:			2244

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

до 1800 г.,
литера АК Год постройки: реконстр.1996 г. Число этажей: 1 Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки: повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		ленточный бутовый	мелкие трещины в цоколе	6		6	45	2.70
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены		кирпичные оштукатурено, окрашено	отдельные волосные трещины	18		18	45	8.10
	б) Перегородки		кирпичные, гипсокартон	отдельные волосные трещины	6		6	10	0.60
3	Перекрытия	чердачные	по металлическим балкам ж/бетонные конструкции	незначительные повреждения	9		9	30	2.7
		междуэтажные							
		подвальные							
4	Крыша		по деревянным стропилам, кровля металлическая, окр.	неплотности фальцев	5		5	10	0.50
5	Полы		паркет, керамическая плитка	незначительные повреждения	10		10	5	0.50
6	Проемы	оконные	индивидуального изготовления, окрашены	незначительные повреждения	12		12	10	1.20
		дверные	индивидуального изготовления, окрашены						
7	Лестницы и входы				7		-		
8	Внутренняя отделка		оштукатурено,облицовка плиткой, оклейка обоями		12		12	10	1.20
9	Санитарно- и электротехнические работы	отопление	от групповой котельной	незначительные повреждения	7.3	0.2	7.5	10	0.75
		водопровод	от городской сети						
		канализация	сброс в городскую сеть						
		горячее водоснаб.	централизованное						
		ванны (души)	душ						
		электроосвещение	скрытая проводка	незначительные повреждения	5.2		5.2	10	0.52
		радио	от городской сети						
		телефон	от городской сети						
		вентиляция	естественная						
		лифты							
		телевидение							
		печное отопление							
		электроплиты	есть						
10	Прочие работы		отмостка, крыльца	незначительные трещины	2.5		2.5	10	0.25
				Итого	100		93.2		19.02

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{19.02 \times 100}{93.2} = 20\%$

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: **Год постройки:** **Число этажей:** **Группа капитальности:**

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Приведен. % износа к уд. вес конструкт. зд-ия
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены							
	б) Перегородки							
3	Перекрытия: чердачные							
	Перекрытия: междуэтажные							
	Перекрытия: подвальные							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы: оконные							
	Проемы: дверные							
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно- и электротехнические работы: отопление							
	водопровод							
	канализация							
	горячее водоснаб.							
	ванны							
	электроосвещение							
	радио							
	телефон							
	вентиляция							
	лифты							
	телевидение							
	печное отопление							
9	Прочие работы	обваловка землей	обваловка местами отсутствует					
			Итого	100				

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}}$ _____

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: **Год постройки:** **Число этажей:** **Группа капитальности:**

Вид внутренней отделки: простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес конструкц. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты								
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены								
	б) Перегородки								
3	Перекрытия	чердачные							
		междуэтажные							
		подвальные							
4	Крыша								
5	Полы								
6	Проемы	оконные							
		дверные							
7	Внутренняя отделка								
8	Санитарно- и электротехнические работы	отопление							
		водопровод							
		канализация							
		горячее водоснаб.							
		ванны							
		электроосвещение							
		радио							
		телефон							
		вентиляция							
		лифты							
		телевидение							
		печное отопление							
9	Прочие работы								
				Итого	100				

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}}$ _____

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поправ.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поправ.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поправ.
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:												

Наименование конструктивных элементов	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поправ.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поправ.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поправ.
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:	100				100				100			

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование зданий и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Ст-сть измерителя по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах на:							Стоимость единицы измерения с поправками	количество (объем-куб.м) площадь – кв.м.	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в
						Удельный вес строения	На группу капиталь.	Климатический район	на электроэнергию	на превышение объема		Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	в ц. 1969 г.																
АК	*строения*	*9*	*17г*	*куб.м*	*23.0*	*0.932*			*1.02*				*21.86*	*2244*	*49064*	*19*	*397в*

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:												
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:	100				100				100			
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литер по плану	Наименование зданий и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Ст-сть измерителя по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах на:							Стоимость единицы измерения с поправками	количество (объем-куб.м) площадь – кв.м.	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в рублях
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На необходим. полезная			Удельный вес после коэффиц.					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м.)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	стоимость измерителя по таблице	попр. на кл. р-я	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.
			длина (м)	ширина высота (м)									

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	49064	39742					49064	39742

22 июня 2007 г. **Исполнитель** [redacted] **Николаева И.К.**

22 июня 2007 г. **Проверил** **Титова Н.А.**

22 июня 2007 г. **Начальник филиала ГУП** **Пушкинского района** **Андерсон Л.Г.**

XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

Российская федерация

Проектно-инвентаризационное бюро
Пушкинского района
города Санкт-Петербурга

Технический паспорт

на здание *Китайская деревня*
Корпус 9

район *Пушкинский*

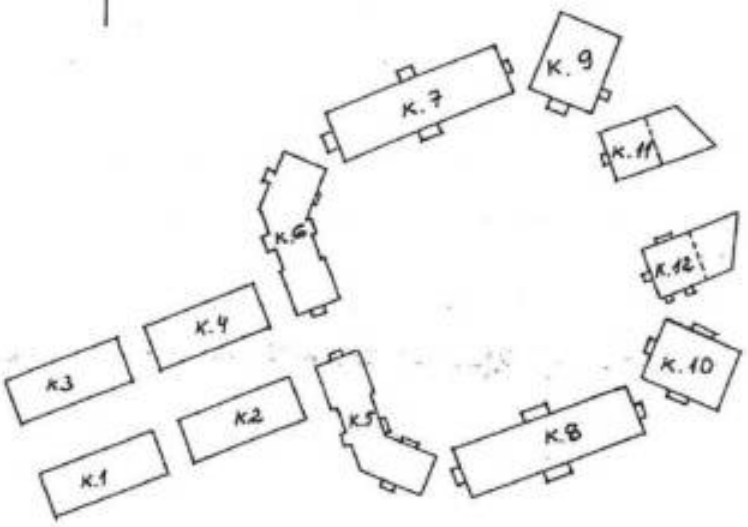
город (поселок) *Санкт-Петербург, гор. Пушкин*

улица (переулок) *Александровский парк*

дом № _____ _____ литер *АЛ*

Квартальный № _____
Инвентарный № 1169

План земельного участка



масштаб: б/м

I. Регистрация права собственности

(реестровый № _____) Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

II. ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (в кв.м.)

Площадь участка			Незастроенная площадь					
по документам	фактически	застроенная (лит. АЛ)	замощеная	озеленен.	прочая	асфальт		
		254,3						

III. БЛАГОУСТРОЙСТВО ПОЛЕЗНОЙ ПЛОЩАДИ

Водопровод	Канализация	Отопление						Горячее водоснабжение бойлер	Ванны			Газоснабжен		Электроснабжение	Лифты				
		от ТЭЦ	от групповой (квартальной) отельной	от собственной котельной	от АГВ	печное	электробатареи		горячее водоснабжение бойлер	с газовыми колонками	с дровян. колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые	общая	основная	вспомогательная
190,0	*190,0*			*190,0*				*190,0*	*190,0*					*190,0*			*190,0*	*90,1*	*99,9*

IV. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Назначение: ***здание - памятник истории и культуры***

Использование: ***гостиница***

Количество мест (мощность):

а) ***Площадь объекта:*** ***190,0*** ***кв. м.***

б) ***Общая площадь:*** ***190,0*** ***кв. м.***

в) ***Основная площадь:*** ***90,1*** ***кв. м.***

г) ***Вспомогательная площадь:*** ***99,9*** ***кв. м.***

V. ИСЧИСЛЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ и ОБЪЕМОВ ОСНОВНЫХ и ЕГО ЧАСТЕЙ

(подвалов, пристроек и т.п.)

Литер по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м.)	Высота (м.)	Объем (куб.м.)
АЛ	***Основное строение***	*14,45*17,60*	***254,3***	***3,97***	***1010***
		Итого:	***254,3***		***1010***

XI. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ СЛУЖЕБНЫХ ПРИСТРОЕК

Наименование	Литера ___	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.	Литера ___	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.	Литера ___	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:	100				100				100			

Наименование	Литера ___	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.	Литера ___	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.	Литера ___	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:	100				100				100			

XII. ИСЧИСЛЕНИЕ СТОИМОСТИ СЛУЖЕБНЫХ ПОСТРОЕК

1 Литер по плану	2 Наименование построек	3 № сборника	4 № таблицы	5 Измеритель	6 Ст-сть измерителя по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах на: 7 Удельн. вес	8 группу капитальн.	9 Климат. р-н	10	11	12	13	14 Стоимость измерителя с поправками	15 количество (объем куб.м) площадь – кв.м.	16 Восстановит. стоимость в руб.	17 % износа	18 Действительн. стоимость в рублях

XIII. ОГРАЖДЕНИЯ и СООРУЖЕНИЯ (ЗАМОЩЕНИЯ) на УЧАСТКЕ

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м.)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	стоимость измерителя по таблице	попр. на кл.	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.
			длина (м)	ширина высота (м)									

XIV. ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постройки		Сооружения		ВСЕГО	
	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.	восстанов.	действит.
1969	*23745*	*20183*					*23745*	*20183*

26 марта 2004 г. Исполнитель *Трипова Н. А.*

26 марта 2004 г. Проверил *Рахматова Л.Г.*

26 марта 2004 г. Начальник бюро *Афанасенко В.Н.*

XV. ОТМЕТКА О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник бюро			

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

*на здание *Китайская деревня*
Корпус 10

район Пушкинский
город Санкт-Петербург
город Пушкин, Александровский парк литера АМ

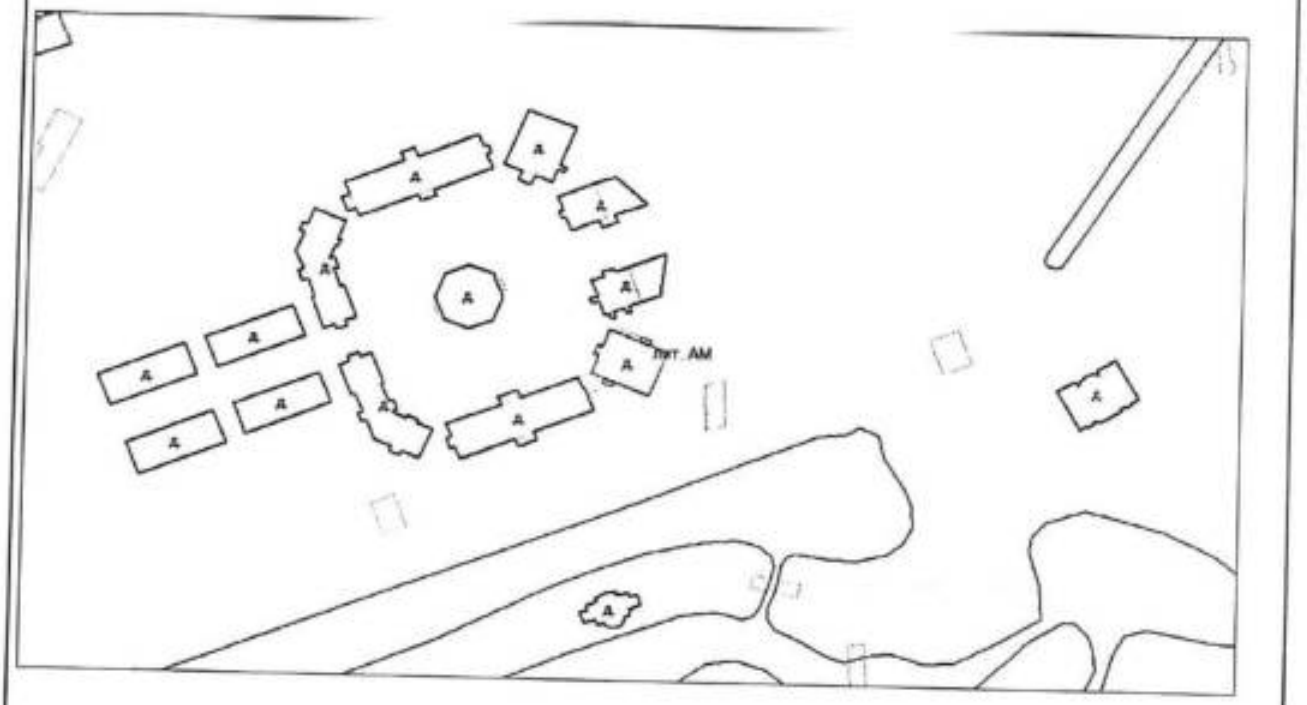
* *здание - памятник истории и культуры*

Квартал №
Инвентарный № 1169

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

ситуационный план участка

город Пушкин, Александровский парк литера АМ



Масштаб _____ б/м

I. Регистрация права собственности

регистровый № _____ Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь					
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная				
		263.9*						
	*) в т.ч. крыльца - 9.6 кв.м.							

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны (душ)			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь	
		от ТЭЦ	от групповой котельной	электр. трамв. печи	от АГВ	печное		с централизованным горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые		
187.6	187.6		187.6				187.6	187.6					395.7			395.7	

IV. Общие сведения

Назначение: нежилое
Использование: прочее
Количесто мест (мощность) _____

а) Общая площадь =395.7 кв.м
б)
в)
г)

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
АМ	Основное строение	14.20*17.90	254.3	5.80	1475
		Итого:			1475

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

литера АМ Год постройки: до 1800 г., реконстр.1996 г. Число этажей: 1 Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки: повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		ленточный бутовый	мелкие трещины в цоколе	6		6	45	2.70
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены		кирпичные оштукатурено, окрашено	отдельные волосные трещины	18		18	45	8.10
	б) Перегородки		кирпичные, гипсокартон	отдельные волосные трещины	6		6	10	0.60
3	Перекрытия	чердачные	по металлическим балкам ж/бетонные конструкции	незначительные повреждения	9		9	30	2.7
		междуэтажные							
		подвальные							
4	Крыша		по деревянным стропилам, кровля металлическая, окр.	неплотности фальцев	5		5	10	0.50
5	Полы		паркет, керамическая плитка	незначительные повреждения	10		10	10	1.00
6	Проемы	оконные	индивидуального изготовления, окрашены	незначительные повреждения	12		12	10	1.20
		дверные	индивидуального изготовления, окрашены	мелкие дефекты					
7	Лестницы и входы				7		-		
8	Внутренняя отделка		оштукатурено,облицовка плиткой, оклейка обоями	мелкие дефекты	12		12	10	1.20
9	Санитарно- и электротехнические работы	отопление	от групповой котельной	незначительные повреждения	7.3	0.2	7.5	10	0.75
		водопровод	от городской сети						
		канализация	сброс в городскую сеть						
		горячее водоснаб.	централизованное						
		ванны (душ)	душ						
		электроосвещение	скрытая проводка	незначительные повреждения	5.2		5.2	10	0.52
		радио	от городской сети						
		телефон	от городской сети						
		вентиляция	естественная						
		лифты							
		телевидение							
		печное отопление							
		электроплиты	есть						
10	Прочие работы		отмостка, крыльца	незначительные трещины	2.5		2.5	10	0.25
				Итого	100		93.2		19.52

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{19.52 \times 100}{93.2} =$ 21%

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: **Год постройки:** **Число этажей:** **Группа капитальности:**

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. элементов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены							
	б) Перегородки							
3	Перекрытия: чердачные							
	междуэтажные							
	подвальные							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы: оконные							
	дверные							
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно- и электротехнические работы: отопление							
	водопровод							
	канализация							
	горячее водоснаб.							
	ванны							
	электроосвещение							
	радио							
	телефон							
	вентиляция							
	лифты							
	телевидение							
	печное отопление							
9	Прочие работы	обваловка землей	обваловка местами отсутствует					
				Итого	100			

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}}$

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: **Год постройки:** **Число этажей:** **Группа капитальности:**

Вид внутренней отделки: **простой**

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. элементов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены							
	б) Перегородки							
3	Перекрытия: чердачные							
	Перекрытия: междуэтажные							
	Перекрытия: подвальные							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы: оконные							
	Проемы: дверные							
7	Внутренняя отделка							
8	Сантарно- и электротехнические работы: отопление							
	водопровод							
	канализация							
	горячее водоснаб.							
	ванны							
	электроосвещение							
	радио							
	телефон							
	вентиляция							
	лифты							
	телевидение							
	печное отопление							
9	Прочие работы							
			Итого	100				

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)x100}}{\text{удельный вес (гр.7)}}$ _____

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поправ.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поправ.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поправ.
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:												

Наименование конструктивных элементов	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поправ.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поправ.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поправ.
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:	100				100				100			

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование зданий и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Ст-сть измерителя по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах на: Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	на превышение объема	удельный вес после поправок	Стоимость единицы измерения с поправками	количество (объем-куб.м) площадь – кв.м.	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в рублях
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	в ц. 1969 г.																
АМ	строение	9	17г	куб.м	23.0	0.932			1.02				21.86	1475	32250	21	25478
															32250		25478

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:												
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:	100				100				100			
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литер по плану	Наименование зданий и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Ст-сть измерителя по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах на:							Стоимость единицы измерения с поправками	количество (объем-куб.м) площадь – кв.м.	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в рублях
						Удельный вес строения	На группу капиталн.	Климатический район	На необорудованный подвал			Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м.)	% сборника	№ таблицы	Измеритель	стоимость измерителя по таблице	повр. на кл. р-н	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.
			длина (м)	высота (м)									

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	32250	25478					32250	25478

22 июня 2007 г. Исполнитель [redacted] Николаева И.В.

22 июня 2007 г. Проверил Титова Н.А.

22 июня 2007 г. Начальник филиала КУ Пушкинского района Андерсон Л.Н.

XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

*на здание *Китайская деревня*
Корпус 11

район Пушкинский
город Санкт-Петербург
город Пушкин, Александровский парк литера АН

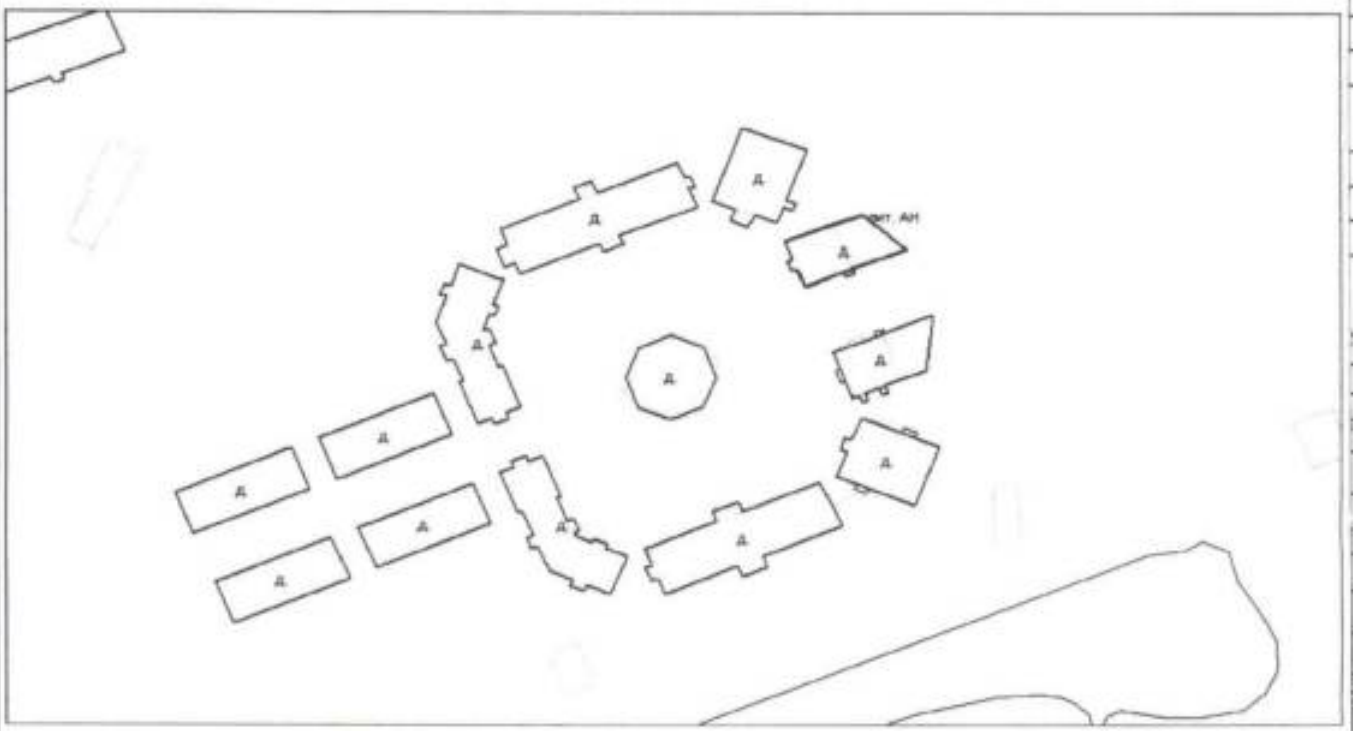
** здание - памятник истории и культуры*

Квартал №
Инвентарный № 1169

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

ситуационный план участка

город Пушкин, Александровский парк литера АН



Масштаб _____ б/м

I. Регистрация права собственности

Регистровый № _____ Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь					
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная				
		328.5*						
	*) в т.ч. навес и крыльца - 46.9 кв.м.							

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны (душ)			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь	
		от ТЭЦ	от групповой котельной	электр. трамв. печи	от АГВ	печное		с централизованным горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые		
194.4	194.4		194.4				194.4	194.4					194.4			194.4	

IV. Общие сведения

Назначение: нежилое
Использование: прочее
Количесто мест (мощность) _____

а) Общая площадь =194.4 кв.м
б)
в)
г)

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
АН	Основное строение	11.30*11.26	127.2	5.00	636
		11.26*4.23+(12.57+14.34)/2*7.74+4*0.57+0.54*0.56	154.4	2.60	401
		Итого:			1037

литера

Зид внутре

№ п/п	На кон
1	
1	Фунда
2	а) Нару ние кар
	б) Пер
3	Перекрытия чер ме по
4	Крыш
5	Полы
6	Проемы ок дв
7	Лес
8	Вну
9	Санитарно- и электротехнические работы
10	Про

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

до 1800 г.,
литера АН **Год постройки:** реконстр.1996 г. **Число этажей:** 1 **Группа капитальности:** I

Вид внутренней отделки: повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Приведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты	ленточный бутовый	мелкие трещины в цоколе	6		6	45	2.70
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены	кирпичные оштукатурено, окрашено	отдельные волосные трещины	18		18	45	8.10
	б) Перегородки	кирпичные, гипсокартон	отдельные волосные трещины	6		6	10	0.60
3	Перекрытия: чердачные	по металлическим балкам ж/бетонные конструкции	незначительные повреждения	9		9	30	2.7
	Перекрытия: междуэтажные							
	Перекрытия: подвальные							
4	Крыша	по деревянным стропилам, кровля металлическая, окр.	неплотности фальцев	5		5	10	0.50
5	Полы	паркет, керамическая плитка	незначительные повреждения	10		10	5	0.50
6	Проемы: оконные	индивидуального изготовления, окрашены	незначительные повреждения	12		12	10	1.20
	Проемы: дверные	индивидуального изготовления, окрашены						
7	Лестницы и входы			7		7		
8	Внутренняя отделка	оштукатурено,облицовка плиткой, оклейка обоями	мелкие дефекты	12		12	10	1.20
9	Санитарно- и электротехнические работы: отопление	от групповой котельной	незначительные повреждения	7.3	0.2	7.5	10	0.75
	водопровод	от городской сети						
	канализация	сброс в городскую сеть						
	горячее водоснаб.	централизованное						
	ванны (душ)	душ						
	электроосвещение	скрытая проводка	незначительные повреждения	5.2		5.2	10	0.52
	радио	от городской сети						
	телефон	от городской сети						
	вентиляция	естественная						
	лифты							
	телевидение							
	печное отопление							
	электроплиты	есть						
10	Прочие работы	отмостка, крыльца	незначительные трещины	2.5		2.5	10	0.25
			Итого	100		100.2		19.02

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{19.02 \times 100}{100.2} =$ **19%**

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: Год постройки: Число этажей: Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес конструк. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены							
	б) Перегородки							
3	Перекрытия: чердачные							
	Перекрытия: междуэтажные							
	Перекрытия: подвальные							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы: оконные							
	Проемы: дверные							
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно- и электротехнические работы: отопление							
	водопровод							
	канализация							
	горячее водоснаб.							
	ванны							
	электроосвещение							
	радио							
	телефон							
	вентиляция							
	лифты							
	телевидение							
	печное отопление							
9	Прочие работы	обваловка землей	обваловка местами отсутствует					
				Итого	100			

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}}$

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: **Год постройки:** **Число этажей:** **Группа капитальности:**
Вид внутренней отделки: **простой**

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены							
	б) Перегородки							
3	Перекрытия: чердачные							
	Перекрытия: междуэтажные							
	Перекрытия: подвальные							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы: оконные							
	Проемы: дверные							
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно- и электротехнические работы: отопление							
	водопровод							
	канализация							
	горячее водоснаб.							
	ванны							
	электроосвещение							
	радио							
	телефон							
	вентиляция							
	лифты							
	телевидение							
	печное отопление							
9	Прочие работы							
			Итого	100				

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}}$ = _____

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поправ.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поправ.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поправ.
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:												

Наименование конструктивных элементов	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поправ.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поправ.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поправ.
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:	100				100				100			

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование зданий и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Ст-сть измерителя по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах на:						Стоимость единицы измерения с поправками	количество (объем-куб.м) площадь – кв.м	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в рублях
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район		на превышение объема	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	в ч. 1969 г.																
АН	*строение*	*9*	*17г*	*куб.м*	*23.0*	*1.002*			*1.02*				*23.51*	*636*	*14952*	*19*	*12111*
													23.51	*401*	*9428*	*10*	*8485*
															24380		*20596*

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера ан1	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поправ.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поправ.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поправ.
Фундаменты	*бутовый ленточный*	*16*		*16*								
Стены и перегородки	*кирпичные*	*8*		*8*								
Перекрытия	*железобетонные*											
Крыша	*металлическая*	*58*		*58*								
Полы	*бетонные*	*17*		*17*								
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы		*1*		*-*								
Итого:		100		99								
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поправ.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поправ.	Литера	удел.вес по табл.	ПОПРАВКИ	удел.вес с поправ.
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:	100				100				100			
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литер по плану	Наименование зданий и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Ст-сть измерителя по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах на:							Стоимость единицы измерения с поправками	количество (объем-куб.м) площадь – кв.м	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в рублях
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На необорудованный подвал			Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
ан1	*Навес*	*26*	*60а*	*кв.м.*	*29.05*	*0.99*							*28.76*	*41.7*	*1199*	*20*	*959*

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м.)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	стоимость измерителя по таблице	повр. на кл. р-н	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.
			длина (м)	ширина высота (м)									

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	24380	20596	1199	959			25579	21555

22 июня 2007 г. **Исполнитель** **Николаева И.В.**

22 июня 2007 г. **Проверил** **Титова Н.А.**

22 июня 2007 г. **Начальник филиала ГУП "ГУИОН" Пушкинского района** **Андерсон Л.Н.**

XV. Отметка о последующих обследованиях

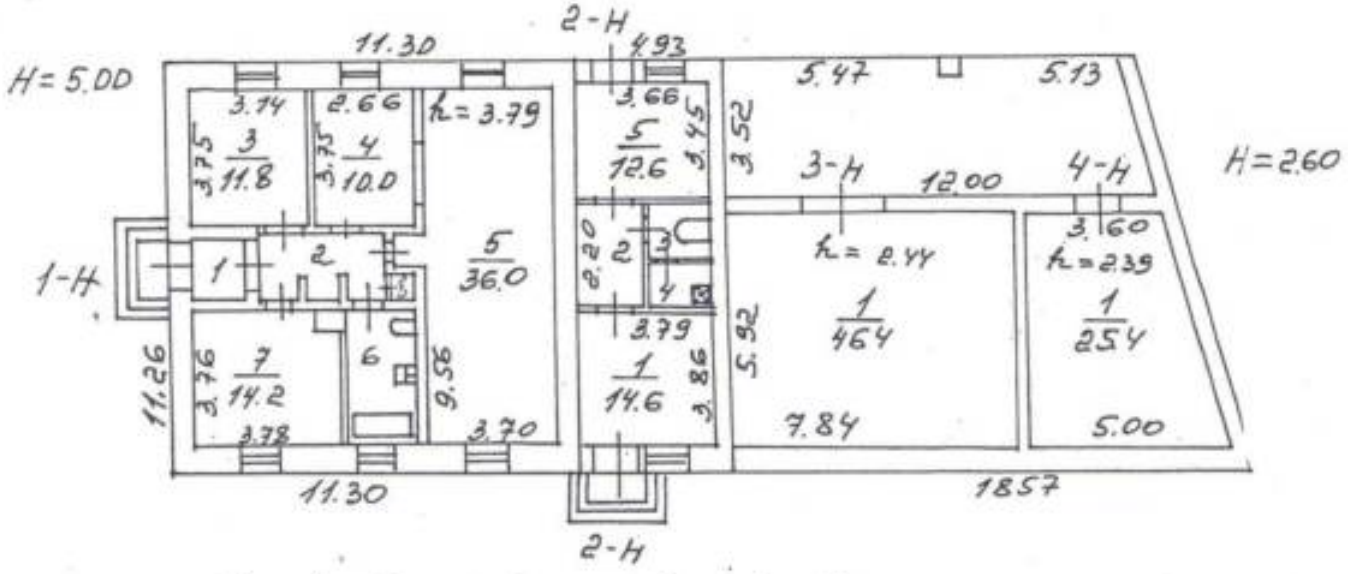
Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

Всего пронумеровано и
прошнуровано 6 листов

Начальник филиала
ГУП «ГУИОН» ПИБ
Пушкинского района

[redacted] Л.Н. Андерсон

План 1 этажа.



Филиал ГУП "ГУИОН" Проектно-инвентаризационное бюро Пушкинского района г.Санкт-Петербург			Инв. № 1161
Лист N 1	Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АН Поэтажный план строения (к.11)		Масштаб 1:201
Дата	Должностное лицо	Фамилия И.О.	
22.06.07	Начальник филиала	Андерсон Л.Н.	
22.06.07	Исполнитель	Николаева И.В.	
22.06.07	Руководитель группы	Титова Н.А.	

Ведомость помещений и их площадей

Адрес Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, дом -, литера АН

Пом.	Этаж	Назначение	№ части	Наименование части помещения	Высота	Заглубление	Площадь в кв.м					Примечание
							Общая площадь, кв.м	В том числе			Кроме того прин. площадь балконов, лоджий и т.п.	
								жилая	спец. назн.	вспом.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
I-Н	1	гостиница	1	тамбур	3.79		1.70			1.70		
			2	коридор			6.40			6.40		
			3	комната			11.80		11.80			
			4	кухня			10.00			10.00		
			5	гостиная			36.00		36.00			
			6	сан. узел			6.90			6.90		
			7	комната			14.20		14.20			
			8	электрощитовая			0.50			0.50		
						Всего по 1-Н:	87.50	0.00	62.00	25.50	0.0	
-Н	1	гостиница	1	прачечная	2.39		14.60		14.60			
			2	коридор			4.20			4.20		
			3	туалет			2.20			2.20		
			4	душевая			1.50			1.50		
			5	коридор			12.60			12.60		
						Всего по 2-Н:	35.10	0.00	14.60	20.50	0.0	
Н	1	гараж	1	гараж	2.44		46.40		46.40			
						Всего по 3-Н:	46.40	0.00	46.40	0.00	0.0	
Н	1	гараж	1	гараж	2.39		25.40		25.40			
						Всего по 4-Н:	25.40	0.00	25.40	0.00	0.0	
						Всего по строению:	194.40	0.00	148.40	46.00	0.0	

ачальник филиала ГУП "ГУИОН" [redacted] /Андерсон Л.Н./
ИБ Пушкинского района

нженер, бригадир _____ /Титова Н. А./

хник-инвентаризатор _____ /Николаева И. В./

"22" июня 2007 г.

Всего пронумеровано и
прошнуровано 2 листов

Начальник филиала
ГУП « ГУИОН» ПИБ
о района

Л.Н. Андерсон



ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ
И ОЦЕНКИ НЕДВИЖИМОСТИ"

ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

*на здание *Китайская деревня*
Корпус 12

район Пушкинский
город Санкт-Петербург
город Пушкин, Александровский парк литера АО

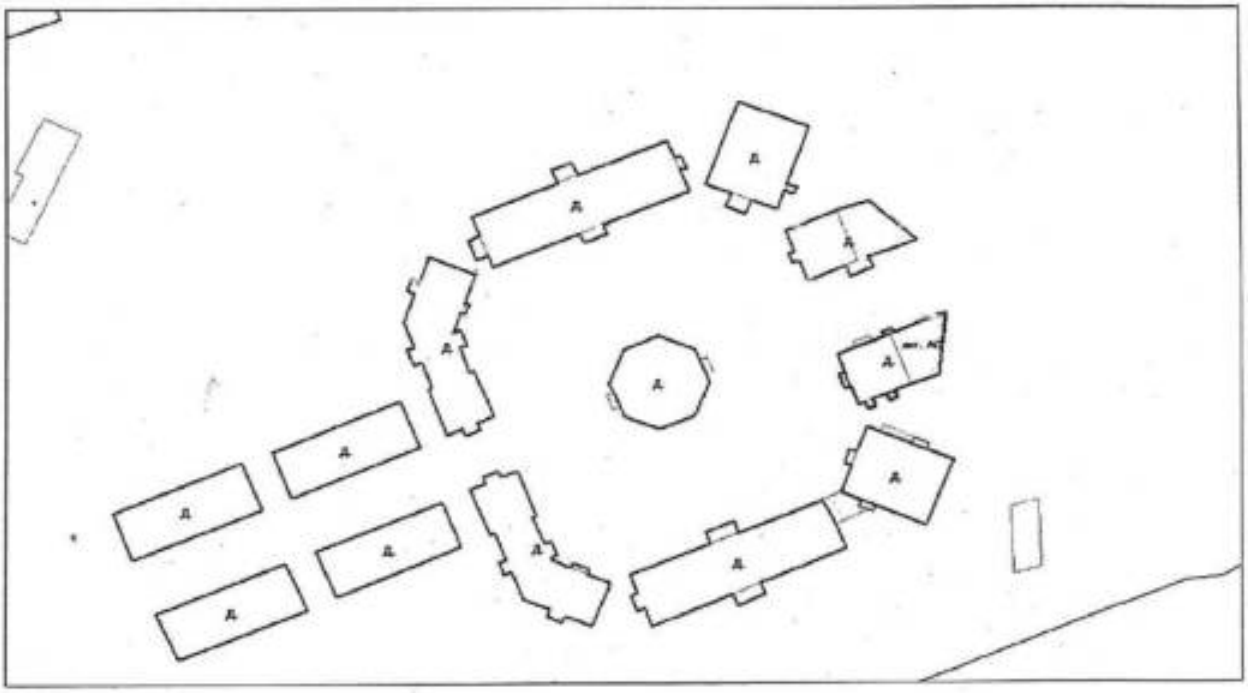
** здание - памятник истории и культуры*

Квартал №
Инвентарный № 1169

Форма технического паспорта утверждена приказом
по МЖКХ РСФСР от 29 декабря 1981 № 516

ситуационный план участка

город Пушкин, Александровский парк литера АО



Масштаб _____ б/м

I. Регистрация права собственности

регистровый № _____ Фонд _____

Дата записи	Полное наименование учреждения, предприятия или организации	Документы, устанавливающие право собственности с указанием кем, когда и за каким номером выданы	Долевое участие при общей собственности	Подпись лица, свидетельствующего правильность записи

II. Экспликация земельного участка (в кв.м)

Площадь участка			Не застроенная площадь					
по документам	фактически	застроенная	замощенная	озелененная				
		350.9*						
	*) в т.ч. навес и крыльца - 57.6 кв.м.							

III. Благоустройство здания (в кв.м)

Водопровод	Канализация	Отопление					Централизованное горячее водоснабжение	Ванны (душ)			Газоснабжение		Электроснабжение	Лифты - шт.		Общая площадь	
		от ТЭЦ	от групповой котельной	электр. трамв. печи	от АГВ	печное		с централизованным горячим водоснабжением	с газовыми колонками	с дровяными колонками	централизованное	жидким газом		пассажирские	грузовые		
189.7	189.7		189.7				189.7	189.7					189.7			189.7	

IV. Общие сведения

Назначение: нежилое
Использование: прочее
Количесто мест (мощность) _____

а) Общая площадь =189.7 кв.м
б)
в)
г)

V. Исчисление площадей и объемов здания и его частей (подвалов, пристроек и т.п.)

Литера по плану	Наименование здания и его частей	Формулы для подсчета площадей по наружному обмеру	Площадь (кв.м)	Высота (м)	Объем (куб.м)
1	2	3	4	5	6
А0	Основное строение	11.26*11.10	125.0	5.00	625
		(18.30+11.21)/2*11.1-(11.46+10.64)/2*3.97+11.1*4.37-0.54*0.54	168.1	2.60	437
а01	Навес	3.97*(11.21+11.46)/2	45.0	2.60	
			3.2		
			3.2		
			3.2		
			3.2		
		Итого:	350.9		1062

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

до 1800 г.,
литера АО Год постройки: реконстр.1996 г. Число этажей: 1 Группа капитальности: I

Вид внутренней отделки: повышенная

№ п/п	Наименование конструктивных элементов		Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Уделен. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2		3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты		ленточный бутовый	мелкие трещины в цоколе	6		6	45	2.70
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены		кирпичные оштукатурено, окрашено	отдельные волосные трещины, отпадение штукатурки	18		18	45	8.10
	б) Перегородки		кирпичные, гипсокартон	отдельные волосные трещины	6		6	10	0.60
3	Перекрытия	чердачные	по металлическим балкам ж/бетонные конструкции	незначительные повреждения	9		9	30	2.7
		междуэтажные							
		подвальные							
4	Крыша		по деревянным стропилам, кровля металлическая, окр.	неплотности фальцев	5		5	10	0.50
5	Полы		паркет, керамическая плитка	незначительные повреждения	10		10	5	0.50
6	Проемы	оконные	индивидуального изготовления, окрашены	незначительные повреждения	12		12	10	1.20
		дверные	индивидуального изготовления, окрашены						
7	Лестницы и входы				7		-		-
8	Внутренняя отделка		оштукатурено,облицовка плиткой, оклейка обоями	мелкие дефекты	12		12	10	1.20
9	Санитарно- и электротехнические работы	отопление	от групповой котельной	незначительные повреждения	7.3	0.2	7.5	10	0.75
		водопровод	от городской сети						
		канализация	сброс в городскую сеть						
		горячее водосниб.	централизованное						
		ванны (душ)	душ						
		электроосвещение	скрытая проводка	незначительные повреждения	5.2		5.2	10	0.52
		радио	от городской сети						
		телефон	от городской сети						
		вентиляция	естественная						
		лифты							
		телевидение							
		печное отопление							
		электроплиты	есть						
0	Прочие работы		отмостка, крыльца	незначительные трещины	2.5		2.5	10	0.25
				Итого	100		93.2		19.02

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{19.02 \times 100}{93.2} =$ 20%

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: **Год постройки:** **Число этажей:** **Группа капитальности:**

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены							
	б) Перегородки							
3	Перекрытия: чердачные							
	Перекрытия: междуэтажные							
	Перекрытия: подвальные							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы: оконные							
	Проемы: дверные							
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно- и электротехнические работы: отопление							
	водопровод							
	канализация							
	горячее водоснаб.							
	ванны							
	электроосвещение							
	радио							
	телефон							
	вентиляция							
	лифты							
	телевидение							
	печное отопление							
9	Прочие работы	обваловка землей	обваловка местами отсутствует					
			Итого	100				

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}}$ _____

VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера: **Год постройки:** **Число этажей:** **Группа капитальности:**

Вид внутренней отделки: **простой**

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Произведен. % износа на уд. вес конструкт. эл-тов
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а) Наружные и внутренние капитальные стены							
	б) Перегородки							
3	Перекрытия: чердачные							
	Перекрытия: междуэтажные							
	Перекрытия: подвальные							
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы: оконные							
	Проемы: дверные							
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно- и электротехнические работы: отопление							
	водопровод							
	канализация							
	горячее водоснаб.							
	ванны							
	электроосвещение							
	радио							
	телефон							
	вентиляция							
	лифты							
	телевидение							
	печное отопление							
9	Прочие работы							
			Итого	100				

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: $\frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}}$ _____

IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поправ.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поправ.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поправ.
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:												

Наименование конструктивных элементов	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поправ.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поправ.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поправ.
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:	100				100				100			

X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литер по плану	Наименование зданий и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Ст-сть измерителя по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах на:							Стоимость единицы измерения с поправками	количество (объем-куб.м) площадь – кв.м.	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в рублях
						Удельный вес строения	На группу капиталь.	Климатический район		из превышения объема		Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
	в г. 1969 г.																
АО	*строение*	*9*	*17г*	*куб.м*	*23.0*	*0.952*			*1.02*				*23.51*	*625*	*14694*	*20*	*11755*
													23.51	*437*	*10274*	*10*	*9247*
															24968		*21002*

XI. Техническое описание служебных построек

Наименование конструктивных элементов	Литера а01	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поопр.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.
Фундаменты	*бутовый ленточный*	*16*		*16*								
Стены и перегородки	*кирпичные*	*8*		*8*								
Перекрытия	*железобетонные*											
Крыша	*металлическая*	*58*		*58*								
Полы	*бетонные*	*17*		*17*								
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы		*1*										
Итого:		100		99								
Формулы для подсчета площади, объема												

Наименование конструктивных элементов	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с поопр.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.	Литера	удел.вес по табл.	поправки	удел.вес с попр.
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
Итого:	100				100				100			
Формулы для подсчета площади, объема												

XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литер по плану	Наименование зданий и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Ст-сть измерителя по табл.	Поправки к стоимости в коэффициентах на:							Стоимость единицы измерения с поправкой	количество (объем-куб.м) площадь – кв.м.	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действительн. стоимость в рублях
						Удельный вес строения	На группу капитальн.	Климатический район	На необорудованные подвал			Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
а01	*Навес*	*26*	*60а*	*кв.м.*	*29.05*	*0.99*							*28.76*	*45.0*	*1294*	*20*	*1035*

XIII. Ограждения и сооружения (замощения) на участке

Литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь (кв. м.)	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Попр. на кл. р-н	Восстановит. стоимость в руб.	% износа	Действит. стоимость в руб.
			длина (м)	ширина высота (м)									

XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	24968	21002	1294	1035			26262	22037

22 июня 2007 г. **Исполнитель** [redacted] **Николаева И.В.**

22 июня 2007 г. **Проверил** **Титова Н.А.**

22 июня 2007 г. **Начальник филиала ГУ**

Пушкинского района **Андерсон Л.Н.**

XV. Отметка о последующих обследованиях

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

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

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.01.2026, поступившего на рассмотрение 16.01.2026, 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: 5	Всего листов выписки: 7

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3772830	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:25
Номер кадастрового квартала:	78:42:0018124
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:18124:0:36; Кадастровый номер 78:42:18124:21:36
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АБ
Площадь:	202
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Китайская деревня
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1800
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	10474734.6
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:42:0018124:21
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:42:0018124:128
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3772830	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:25

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 781520319380846, представляющего собой историко-культурную ценность, Ансамбль и Дома жилые (двенадцать). Входит в ансамбль: Китайская деревня, 2001-07-10, 527 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 22.06.2007
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 раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	Семенова [redacted]

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3772830	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:25

1	Правообладатель (правообладатели):	[redacted]
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
1	Правообладатель (правообладатели):	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1	вид:	
	дата государственной регистрации:	
	номер государственной регистрации:	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3772830	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:25

		основание государственной регистрации:	[redacted]
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
		сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
11	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

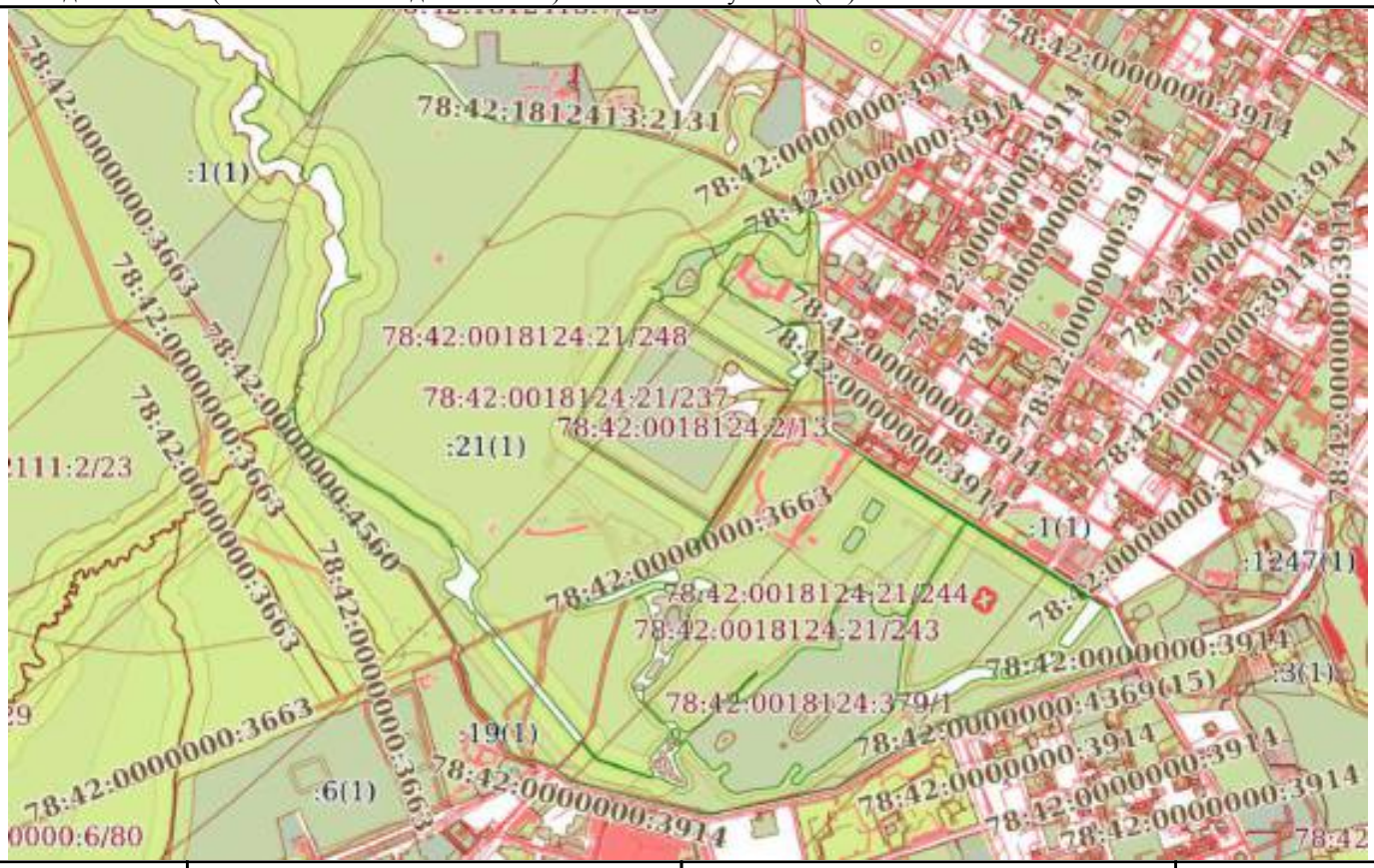
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3772830	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:25

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



Масштаб 1:20000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3772830	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:25

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:42:0018124:128	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	202

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

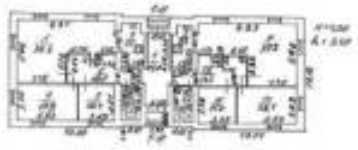
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3772830	
Кадастровый номер: 78:42:0018124:25	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

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 объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.01.2026, поступившего на рассмотрение 16.01.2026, 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: 5	Всего листов выписки: 7

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3775259	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:26
Номер кадастрового квартала:	78:42:0018124
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер .; Кадастровый номер 78:42:18124:21:34
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АВ
Площадь:	198.1
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Китайская деревня
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1800
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	10271494.29
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:42:0018124:21
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:42:0018124:129
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3775259	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:26

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 781520319380846, представляющего собой историко-культурную ценность, Ансамбль и Дома жилые (двенадцать). Входит в ансамбль: Китайская деревня, 2001-07-10, 527 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 20.06.2007
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 раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3775259	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:26

1	Правообладатель (правообладатели):	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
1	Правообладатель (правообладатели):	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1	вид:	
	дата государственной регистрации:	
	номер государственной регистрации:	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3775259	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:26

		основание государственной регистрации:	[redacted]
		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:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

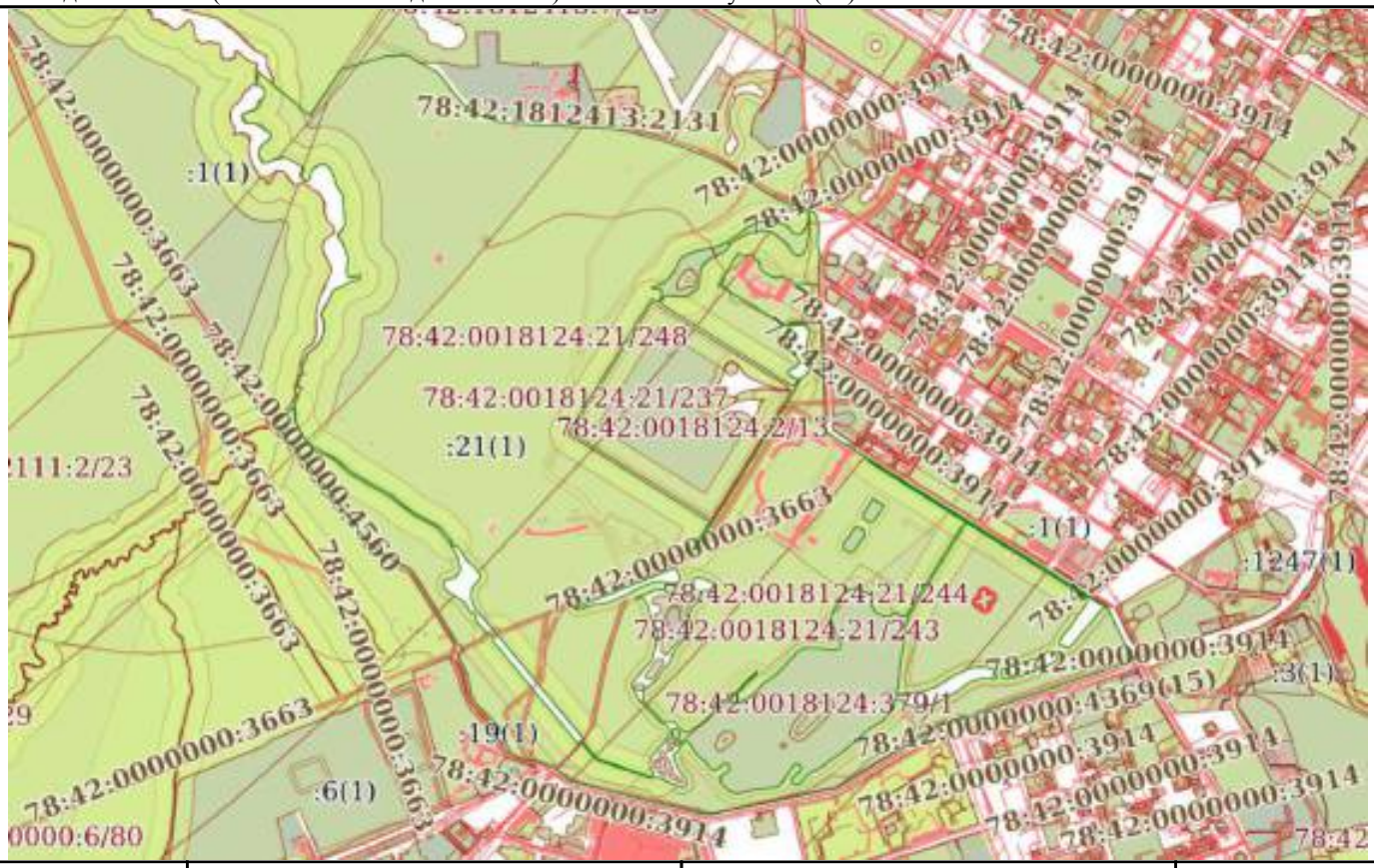
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3775259	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:26

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



Масштаб 1:20000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3775259	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:26

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:42:0018124:129	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	198.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

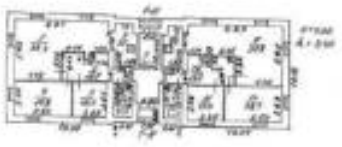
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3775259	
Кадастровый номер: 78:42:0018124:26	Номер этажа (этажей): 1

План 1 этажа



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

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 объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.01.2026, поступившего на рассмотрение 16.01.2026, 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: 5	Всего листов выписки: 7

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3778926	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:27
Номер кадастрового квартала:	78:42:0018124
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:42:18124:21:33
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АД
Площадь:	197.6
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Китайская деревня
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1800
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	10245569.27
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:42:0018124:21
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:42:0018124:130
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3778926	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:27

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 781520319380846, представляющего собой историко-культурную ценность, Ансамбль и Дома жилые (двенадцать). Входит в ансамбль: Китайская деревня, 2001-07-10, 527 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 22.06.2007
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 раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	[redacted]

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3778926	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:27

1	Правообладатель (правообладатели):	[redacted]
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
1	Правообладатель (правообладатели):	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1	вид:	
	дата государственной регистрации:	
	номер государственной регистрации:	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3778926	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:27

		основание государственной регистрации:	[redacted]
		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:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

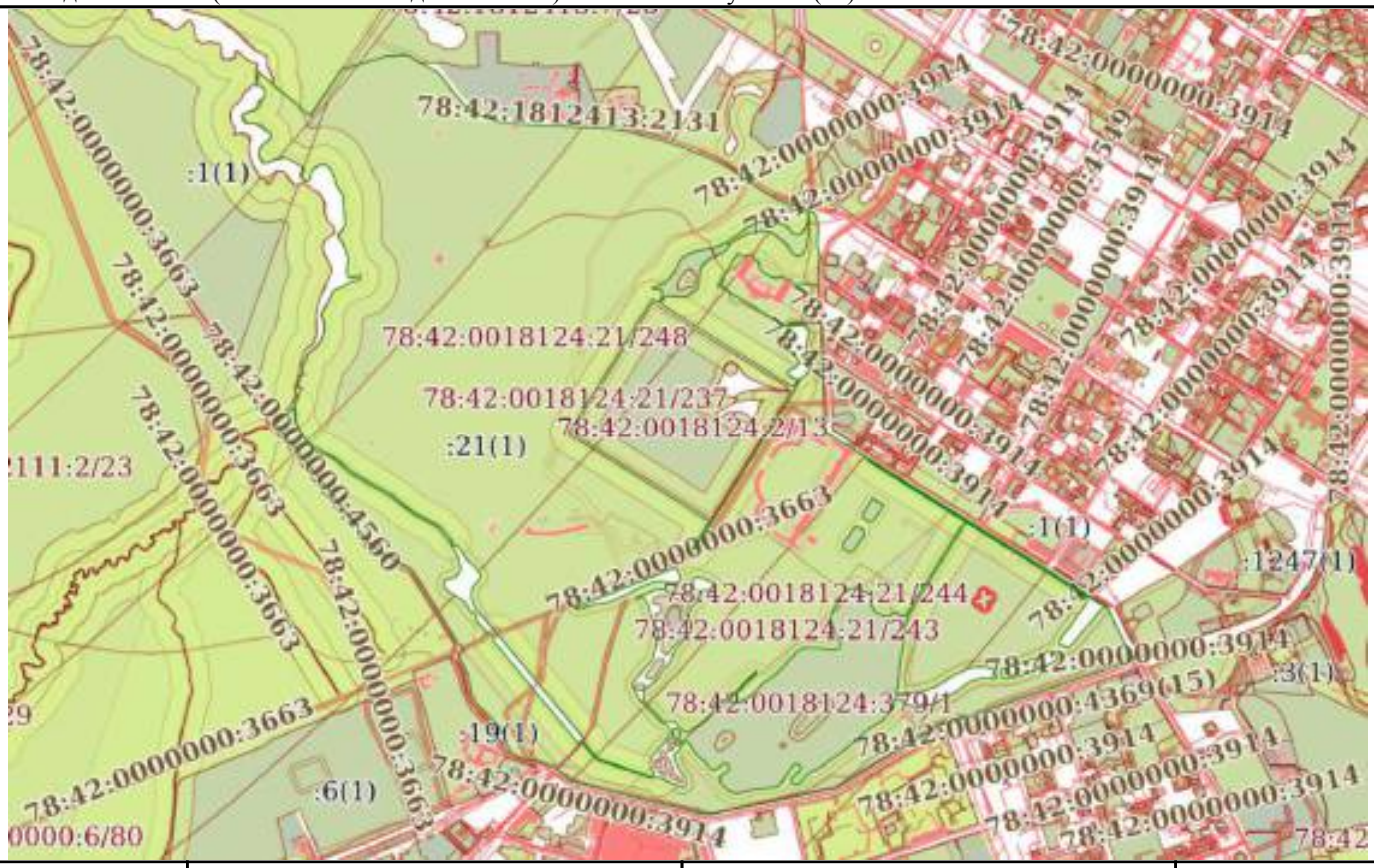
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3778926	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:27

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



Масштаб 1:20000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3778926	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:27

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:42:0018124:130	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	197.6

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

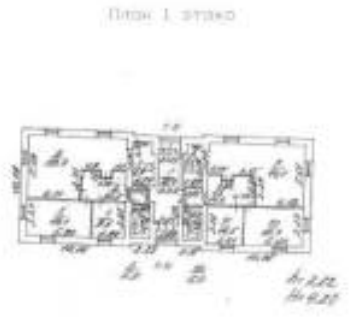
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3778926	
Кадастровый номер: 78:42:0018124:27	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

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 объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.01.2026, поступившего на рассмотрение 16.01.2026, 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: 5	Всего листов выписки: 7

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3781985	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:28
Номер кадастрового квартала:	78:42:0018124
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:42:18124:21:35
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЕ
Площадь:	197.7
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Китайская деревня
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1800
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	10250754.27
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:42:0018124:21
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:42:0018124:131
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3781985	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:28

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 781520319380846, представляющего собой историко-культурную ценность, Ансамбль и Дома жилые (двенадцать). Входит в ансамбль: Китайская деревня, 2001-07-10, 527 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 22.06.2007
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 раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	[redacted]

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3781985	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:28

1	Правообладатель (правообладатели):	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
1	Правообладатель (правообладатели):	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1	вид:	
	дата государственной регистрации:	
	номер государственной регистрации:	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3781985

Кадастровый номер: 78:42:0018124:28

		основание государственной регистрации:	данные отсутствуют
		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:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

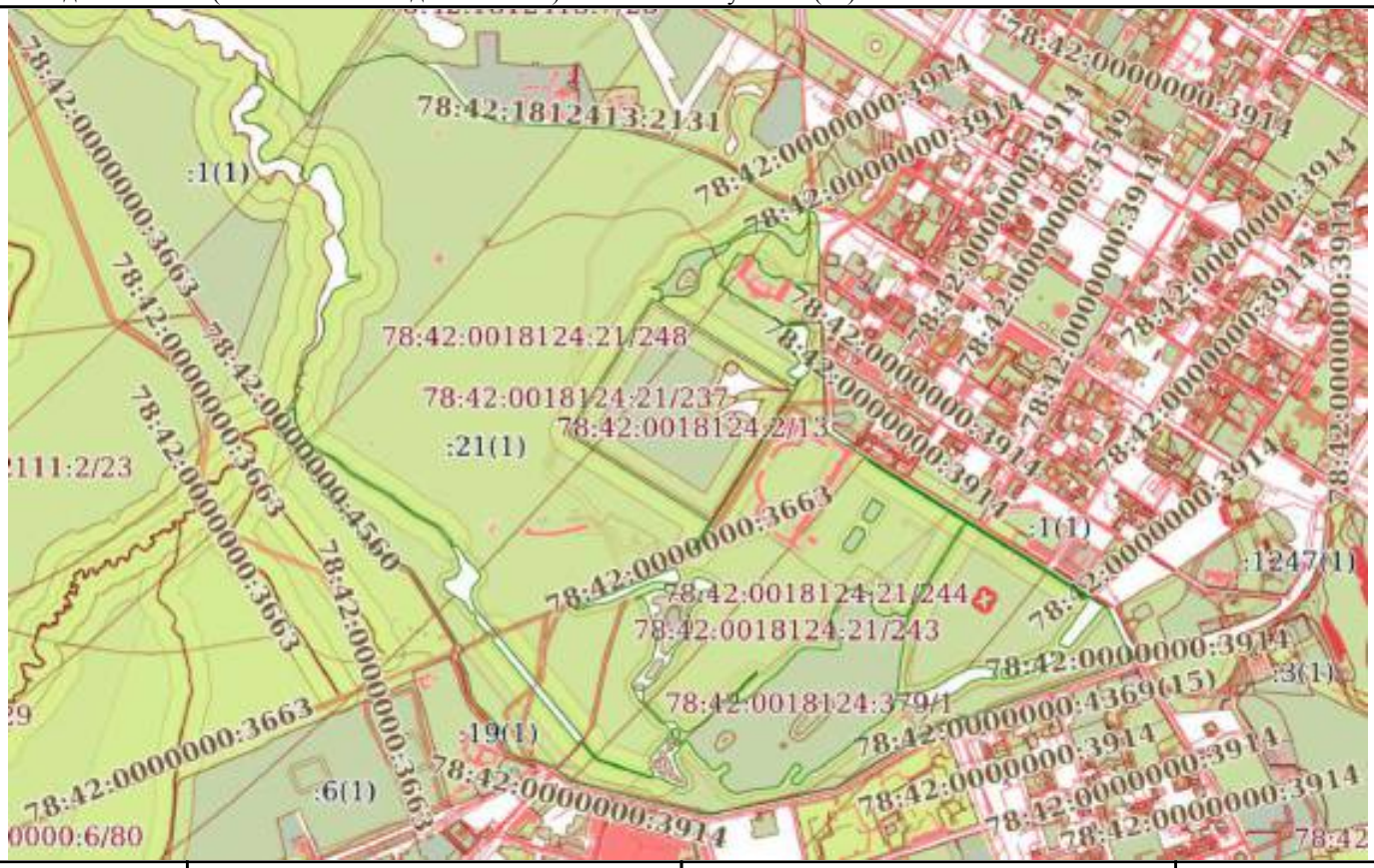
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3781985	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:28

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



Масштаб 1:20000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3781985	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:28

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:42:0018124:131	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	197.7

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

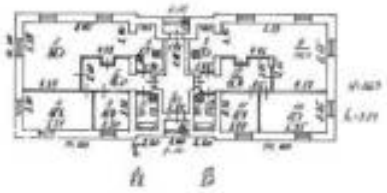
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 7

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3781985	
Кадастровый номер: 78:42:0018124:28	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

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 объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.01.2026, поступившего на рассмотрение 16.01.2026, 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: 5	Всего листов выписки: 9

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3783601	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:29
Номер кадастрового квартала:	78:42:0018124
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:42:18124:21:25
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЖ
Площадь:	243.4
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Китайская деревня
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1800
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	12643770.7
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:42:0018124:21
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:42:0018124:132, 78:42:0018124:133, 78:42:0018124:134
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3783601	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:29

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 781520319380846, представляющего собой историко-культурную ценность, Ансамбль и Дома жилые (двенадцать). Входит в ансамбль: Китайская деревня, 2001-07-10, 527 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 22.06.2007
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 раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	[redacted]

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3783601	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:29

1	Правообладатель (правообладатели):	[redacted]
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
1	Правообладатель (правообладатели):	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1	вид:	
	дата государственной регистрации:	
	номер государственной регистрации:	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3783601

Кадастровый номер:	78:42:0018124:29

		основание государственной регистрации:	данные отсутствуют
		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:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

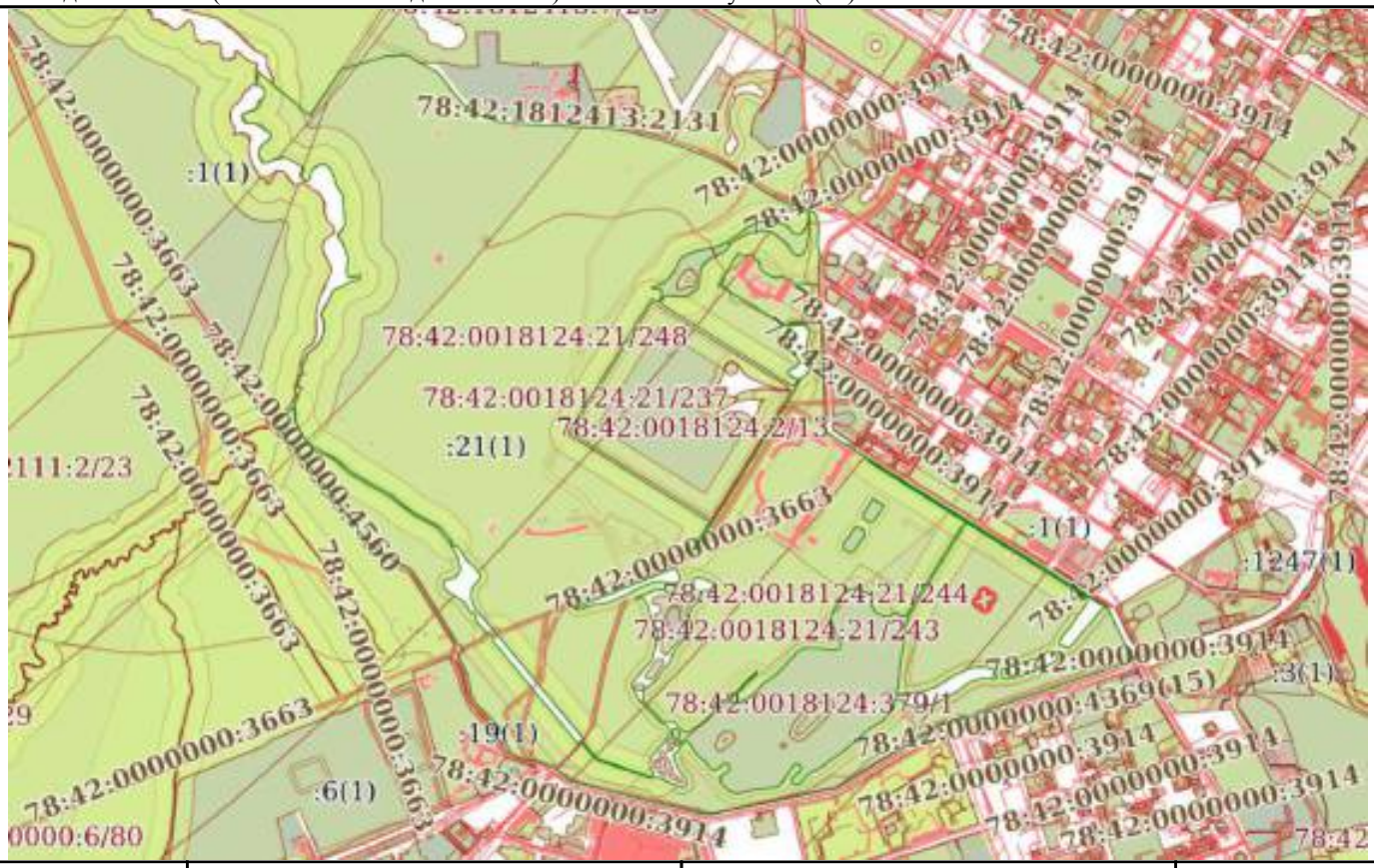
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3783601	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:29

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



Масштаб 1:20000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3783601	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:29

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:42:0018124:132	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	73.5
2	78:42:0018124:133	1	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	72.7
3	78:42:0018124:134	1	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	97.2

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3783601	
Кадастровый номер: 78:42:0018124:29	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3783601	
Кадастровый номер: 78:42:0018124:29	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3783601	
Кадастровый номер: 78:42:0018124:29	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

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 объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.01.2026, поступившего на рассмотрение 16.01.2026, 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: 5	Всего листов выписки: 9

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3789768	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:30
Номер кадастрового квартала:	78:42:0018124
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:18124:0:29; Кадастровый номер 78:42:18124:21:29
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера А3
Площадь:	249.2
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Китайская деревня
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1800
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	12947589.55
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:42:0018124:21
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:42:0018124:135, 78:42:0018124:136, 78:42:0018124:137
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3789768	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:30

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 781520319380846, представляющего собой историко-культурную ценность, Ансамбль и Дома жилые (двенадцать). Входит в ансамбль: Китайская деревня, 2001-07-10, 527 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 22.06.2007
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 раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	[redacted]

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3789768	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:30

1	Правообладатель (правообладатели):	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
1	Правообладатель (правообладатели):	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1	вид:	
	дата государственной регистрации:	
	номер государственной регистрации:	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3789768

Кадастровый номер:	78:42:0018124:30

		основание государственной регистрации:	данные отсутствуют
		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:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

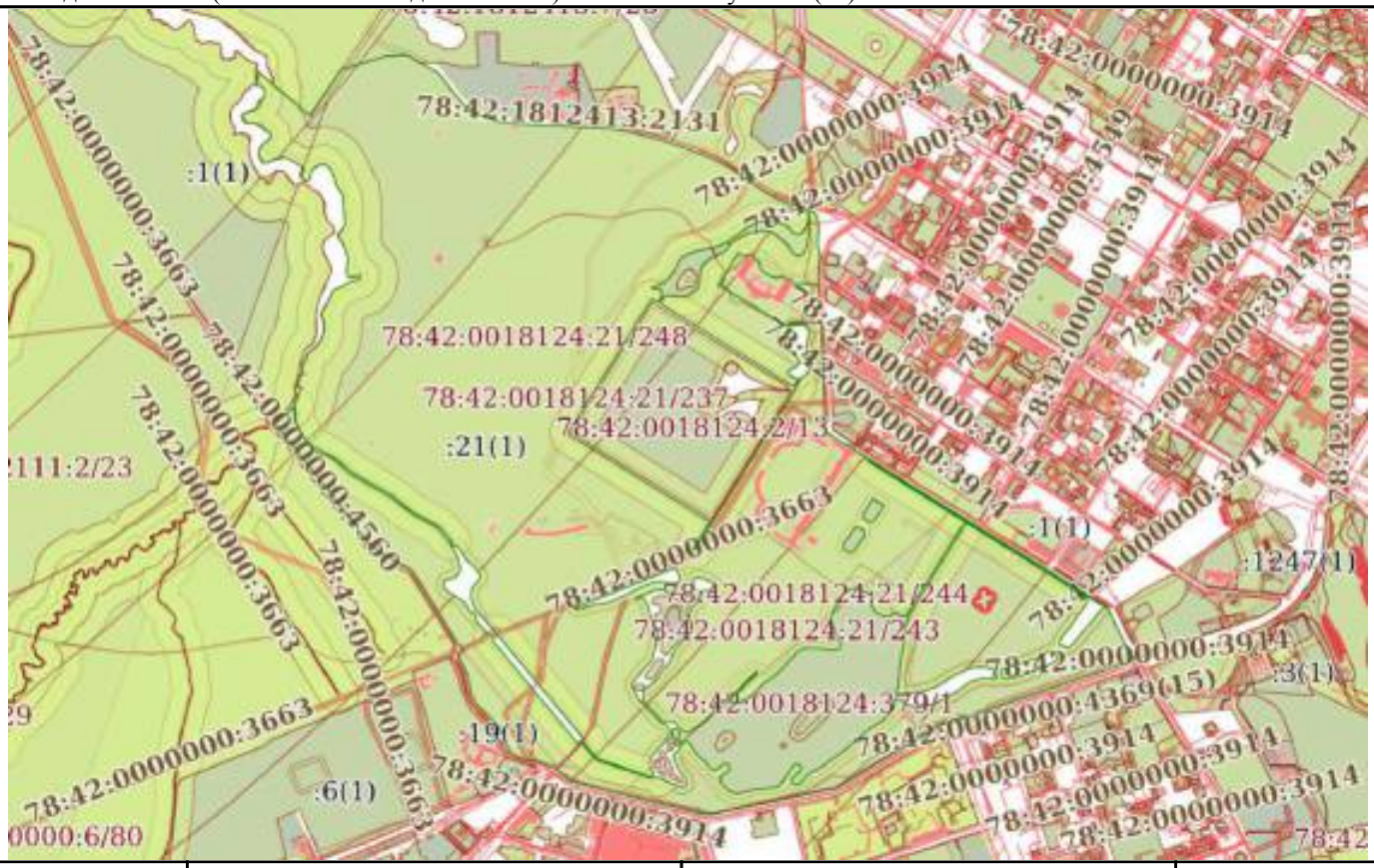
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3789768	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:30

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



Масштаб 1:20000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3789768	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:30

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:42:0018124:135	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	70.2
2	78:42:0018124:136	1	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	75.7
3	78:42:0018124:137	1	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	103.3

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3789768	
Кадастровый номер: 78:42:0018124:30	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3789768	
Кадастровый номер: 78:42:0018124:30	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3789768	
Кадастровый номер: 78:42:0018124:30	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

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 объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.01.2026, поступившего на рассмотрение 16.01.2026, 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: 5	Всего листов выписки: 16

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3794377	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:31
Номер кадастрового квартала:	78:42:0018124
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:18124:21:26
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АИ
Площадь:	344.3
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Китайская деревня
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1800
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	17948071.61
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:42:0018124:21
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:42:0018124:138, 78:42:0018124:139, 78:42:0018124:140, 78:42:0018124:141, 78:42:0018124:142, 78:42:0018124:356, 78:42:0018124:357, 78:42:0018124:358, 78:42:0018124:359, 78:42:0018124:360
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 16

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3794377	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:31

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 781520319380846, представляющего собой историко-культурную ценность, Ансамбль и Дома жилые (двенадцать). Входит в ансамбль: Китайская деревня, 2001-07-10, 527 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 26.03.2004
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 раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	[redacted]

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 16

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3794377	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:31

1	Правообладатель (правообладатели):	[redacted]
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
1	Правообладатель (правообладатели):	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1	вид:	
	дата государственной регистрации:	
	номер государственной регистрации:	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 16

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3794377

Кадастровый номер: 78:42:0018124:31

		основание государственной регистрации:	[redacted]
		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:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

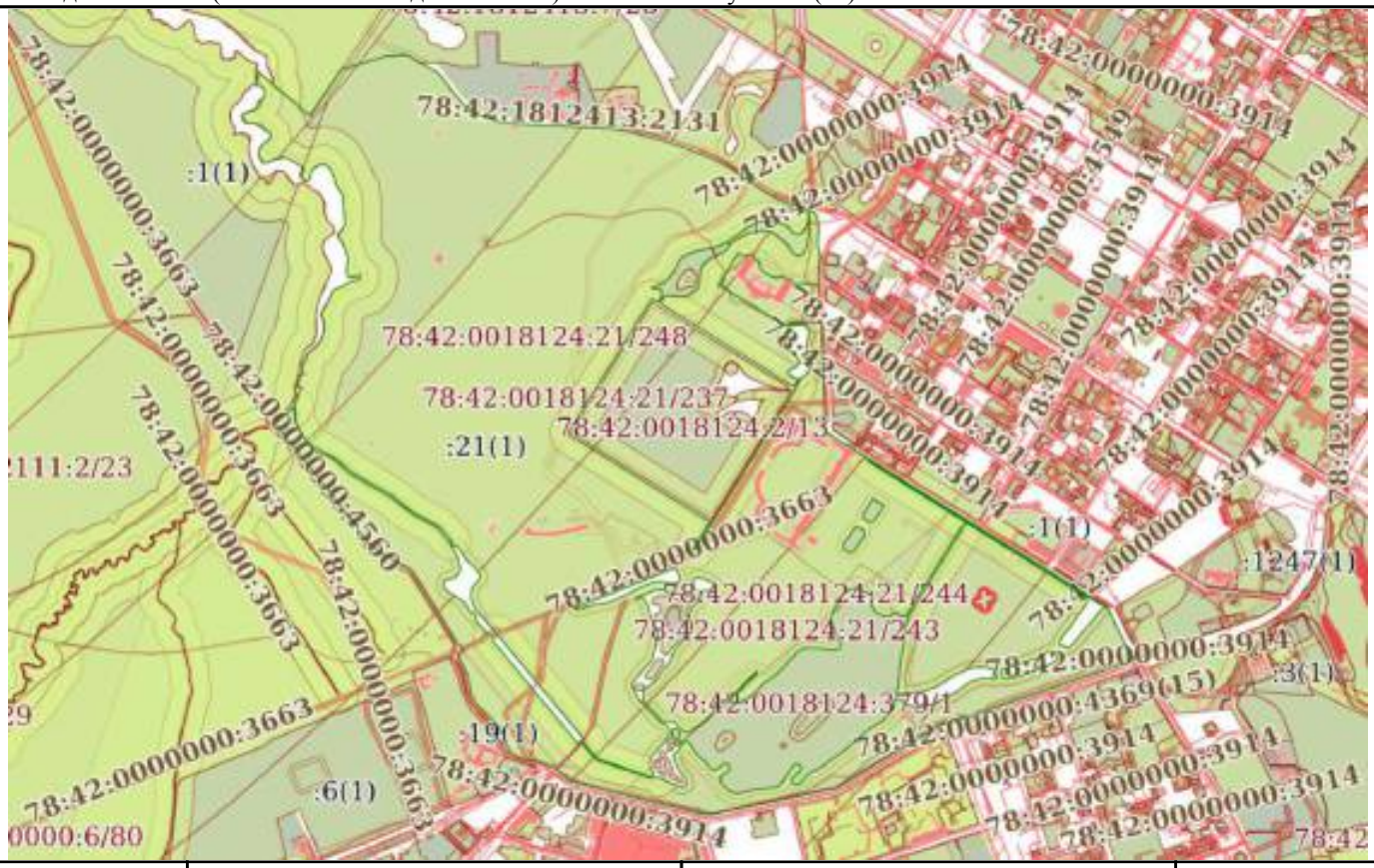
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 16

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3794377	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:31

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



Масштаб 1:20000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 16

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3794377	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:31

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:42:0018124:138	1	1П-Н	Нежилое	данные отсутствуют	73.6
2	78:42:0018124:139	1	2П-Н	Нежилое	данные отсутствуют	87.1
3	78:42:0018124:140	1	3П-Н	Нежилое	данные отсутствуют	86.3
4	78:42:0018124:141	1	4П-Н	Нежилое	данные отсутствуют	75.9
5	78:42:0018124:142	1	МОП-Н	Нежилое	данные отсутствуют	21.4
6	78:42:0018124:356	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	73.6
7	78:42:0018124:357	1	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	87.1
8	78:42:0018124:358	1	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	86.3
9	78:42:0018124:359	1	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	75.9
10	78:42:0018124:360	1	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	21.4

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 10	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 16

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3794377	
Кадастровый номер: 78:42:0018124:31	Номер этажа (этажей):

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 10	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 16

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3794377	
Кадастровый номер: 78:42:0018124:31	Номер этажа (этажей):

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 10	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 16

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3794377	
Кадастровый номер: 78:42:0018124:31	Номер этажа (этажей):

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 10	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 16

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3794377	
Кадастровый номер: 78:42:0018124:31	Номер этажа (этажей):

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 10	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 16

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3794377	
Кадастровый номер: 78:42:0018124:31	Номер этажа (этажей):

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 10	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 16

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3794377	
Кадастровый номер: 78:42:0018124:31	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 7 раздела 8	Всего листов раздела 8: 10	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 16

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3794377	
Кадастровый номер: 78:42:0018124:31	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 8 раздела 8	Всего листов раздела 8: 10	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 16

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3794377	
Кадастровый номер: 78:42:0018124:31	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 9 раздела 8	Всего листов раздела 8: 10	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 16

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3794377	
Кадастровый номер: 78:42:0018124:31	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 10 раздела 8	Всего листов раздела 8: 10	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 16

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3794377	
Кадастровый номер: 78:42:0018124:31	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

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 объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.01.2026, поступившего на рассмотрение 16.01.2026, 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: 5	Всего листов выписки: 9

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3796798	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:32
Номер кадастрового квартала:	78:42:0018124
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:42:18124:21:27
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АК
Площадь:	356.5
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Китайская деревня
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1800
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	18589475.03
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:42:0018124:21
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:42:0018124:143, 78:42:0018124:144, 78:42:0018124:145
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3796798	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:32

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 781520319380846, представляющего собой историко-культурную ценность, Ансамбль и Дома жилые (двенадцать). Входит в ансамбль: Китайская деревня, 2001-07-10, 527 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 22.06.2007
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 раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	[redacted]

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3796798	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:32

1	Правообладатель (правообладатели):	[redacted]
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
1	Правообладатель (правообладатели):	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1	вид:	
	дата государственной регистрации:	
	номер государственной регистрации:	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3796798	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:32

		основание государственной регистрации:	данные отсутствуют
		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:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

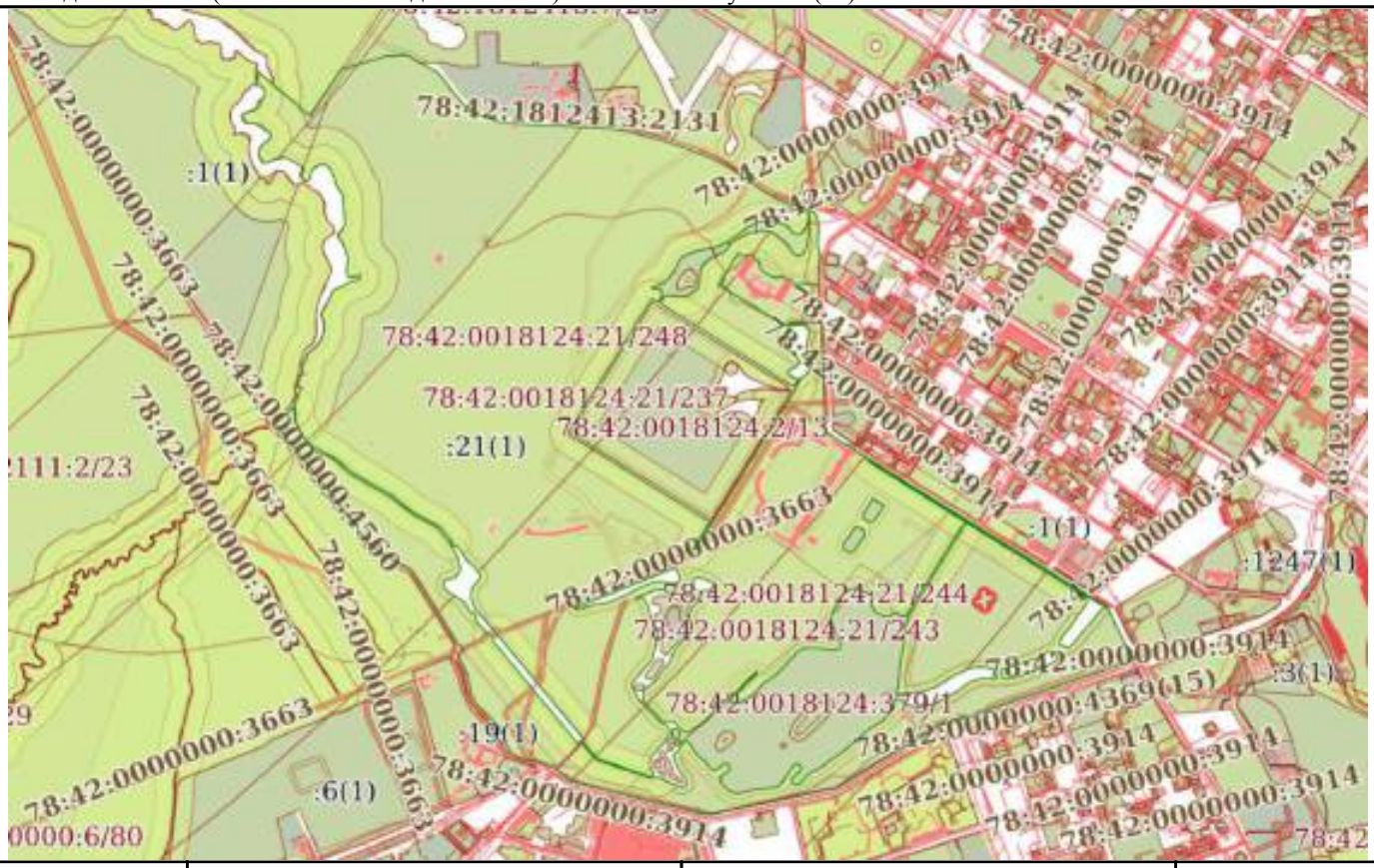
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3796798	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:32

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



Масштаб 1:20000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3796798	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:32

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:42:0018124:143	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	77.3
2	78:42:0018124:144	1	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	198.9
3	78:42:0018124:145	1	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	80.3

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3796798	
Кадастровый номер: 78:42:0018124:32	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3796798	
Кадастровый номер: 78:42:0018124:32	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 3	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 9

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3796798	
Кадастровый номер: 78:42:0018124:32	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

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 объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.01.2026, поступившего на рассмотрение 16.01.2026, 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: 5	Всего листов выписки: 8

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3806798	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:33
Номер кадастрового квартала:	78:42:0018124
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:18124:21:23
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЛ
Площадь:	190
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Китайская деревня
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1800
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	9847652.01
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:42:0018124:21
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:42:0018124:146, 78:42:0018124:147
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3806798	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:33

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 781520319380846, представляющего собой историко-культурную ценность, Ансамбль и Дома жилые (двенадцать). Входит в ансамбль: Китайская деревня, 2001-07-10, 527 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 26.03.2004
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 раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3806798	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:33

1	Правообладатель (правообладатели):	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
1	Правообладатель (правообладатели):	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1	вид:	
	дата государственной регистрации:	
	номер государственной регистрации:	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

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

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3806798	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:33

		основание государственной регистрации:	данные отсутствуют
		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:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

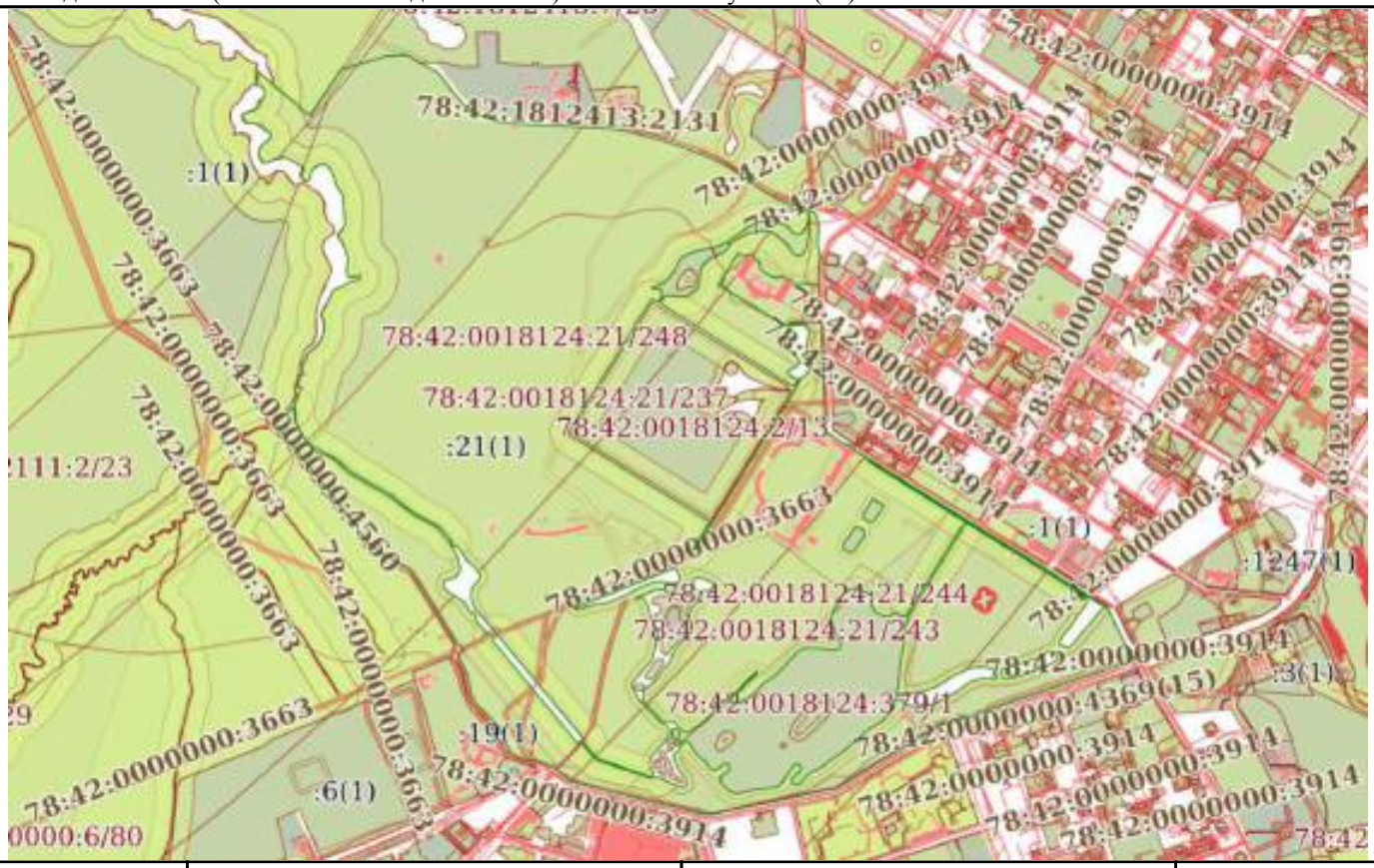
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

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

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3806798	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:33

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



Масштаб 1:20000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3806798	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:33

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:42:0018124:146	1	1П-Н	Нежилое	данные отсутствуют	93.7
2	78:42:0018124:147	1	2П-Н	Нежилое	данные отсутствуют	96.3

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

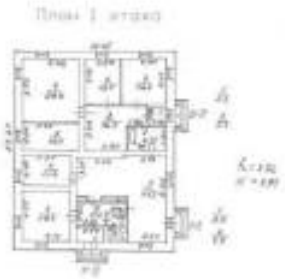
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 8

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3806798	
Кадастровый номер: 78:42:0018124:33	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

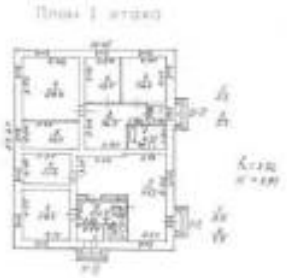
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

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

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3806798	
Кадастровый номер: 78:42:0018124:33	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

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 объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.01.2026, поступившего на рассмотрение 16.01.2026, 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: 5	Всего листов выписки: 10

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3809307	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:34
Номер кадастрового квартала:	78:42:0018124
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:42:18124:21:90
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АМ
Площадь:	395.7
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Китайская деревня
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	2, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1800
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	18350470.06
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:42:0018124:21
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:42:0018124:148, 78:42:0018124:149, 78:42:0018124:150
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3809307

Кадастровый номер:	78:42:0018124:34

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 781520319380846, представляющего собой историко-культурную ценность, Ансамбль и "Дома жилые (двенадцать)". Входит в ансамбль: Китайская деревня, 2001-07-10, 527 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 22.06.2007
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 раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3809307	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:34

1	Правообладатель (правообладатели):	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
1	Правообладатель (правообладатели):	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1	вид:	
	дата государственной регистрации:	
	номер государственной регистрации:	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3809307	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:34

		основание государственной регистрации:	Указ Президента Российской Федерации "Об утверждении Перечня объектов исторического и культурного наследия Федерального (общероссийского) значения", № 176, выдан 20.02.1995, Президент Российской Федерации
		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:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

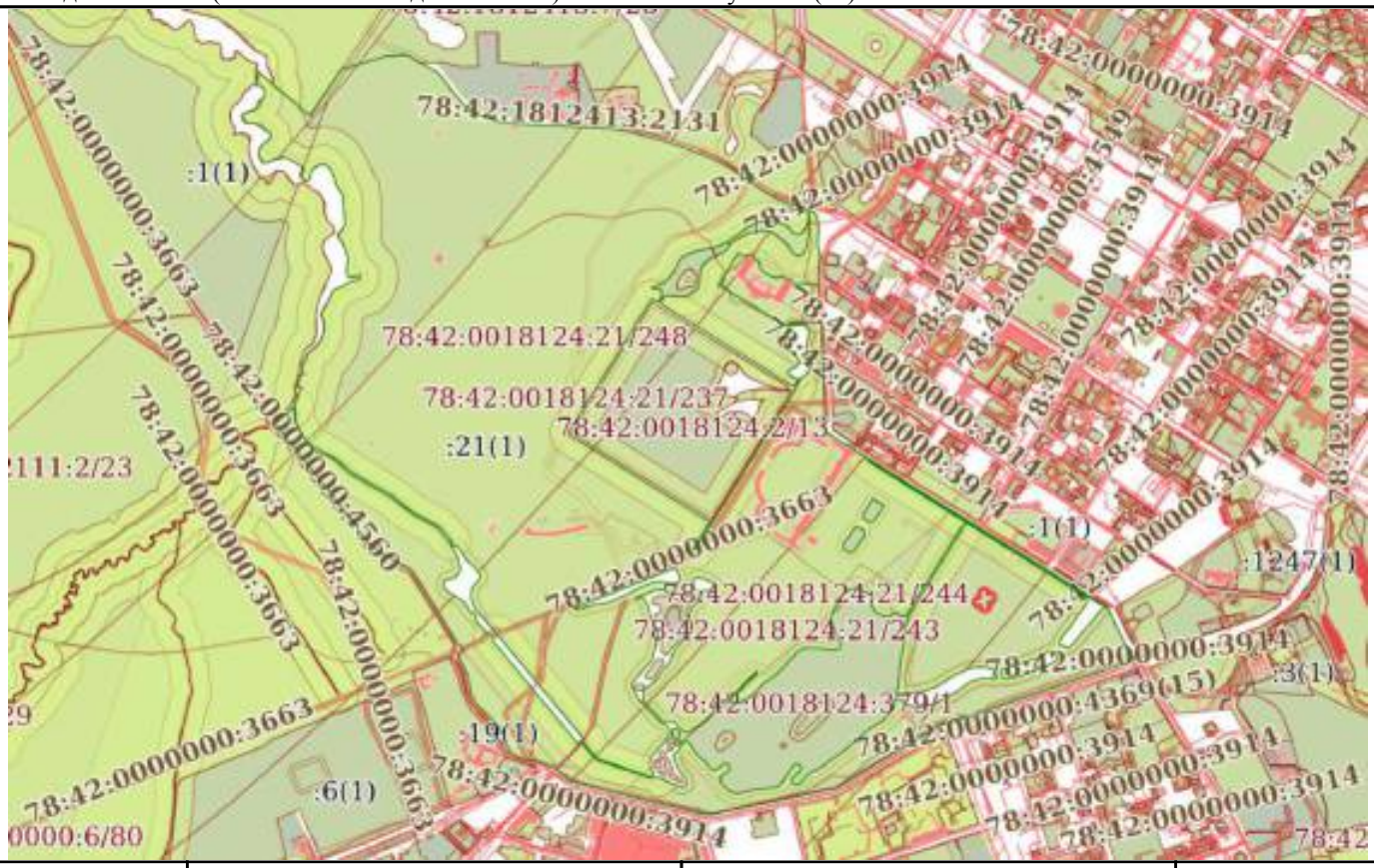
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3809307	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:34

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



Масштаб 1:20000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3809307	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:34

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:42:0018124:148	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	78.9
2	78:42:0018124:149	1	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	104.7
3	78:42:0018124:150	1, 2	3-Н, 3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	212.1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3809307	
Кадастровый номер: 78:42:0018124:34	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3809307	
Кадастровый номер: 78:42:0018124:34	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3809307	
Кадастровый номер: 78:42:0018124:34	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3809307	
Кадастровый номер: 78:42:0018124:34	Номер этажа (этажей): 2



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

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 объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.01.2026, поступившего на рассмотрение 16.01.2026, 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: 5	Всего листов выписки: 10

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3814408	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:35
Номер кадастрового квартала:	78:42:0018124
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:42:18124:21:28
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АН
Площадь:	194.4
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Китайская деревня
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1800
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	10077676.02
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:42:0018124:21
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:42:0018124:151, 78:42:0018124:152, 78:42:0018124:153, 78:42:0018124:154
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3814408	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:35

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 781520319380846, представляющего собой историко-культурную ценность, Ансамбль и Дома жилые (двенадцать). Входит в ансамбль: Китайская деревня, 2001-07-10, 527 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 22.07.2007
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 раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	[redacted]

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3814408	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:35

1	Правообладатель (правообладатели):	[redacted]
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
1	Правообладатель (правообладатели):	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1	вид:	
	дата государственной регистрации:	
	номер государственной регистрации:	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3814408

Кадастровый номер: 78:42:0018124:35

		основание государственной регистрации:	данные отсутствуют
		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:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		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: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

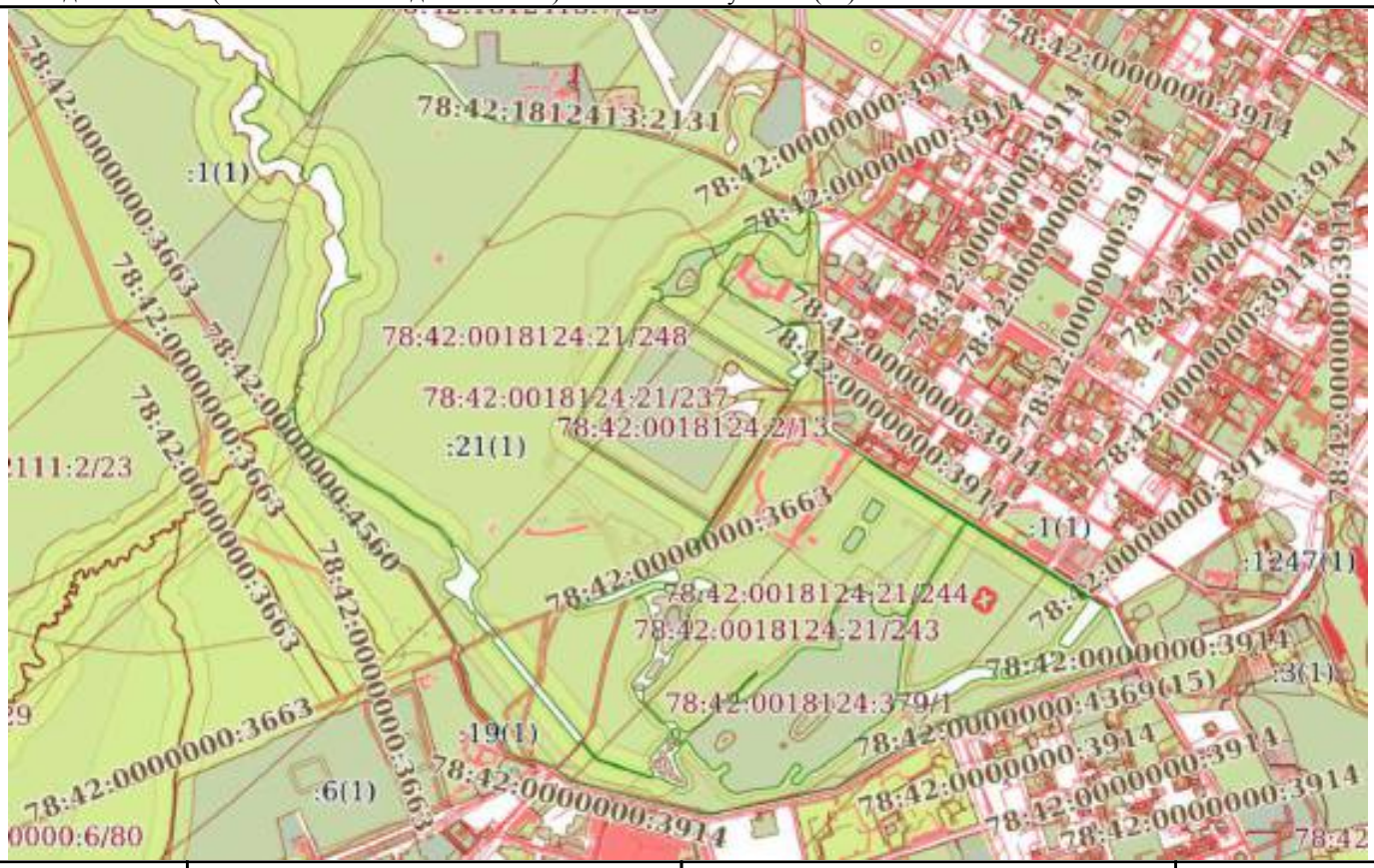
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3814408	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:35

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



Масштаб 1:20000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3814408	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:35

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:42:0018124:151	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	87.5
2	78:42:0018124:152	1	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	35.1
3	78:42:0018124:153	1	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	46.4
4	78:42:0018124:154	1	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	25.4

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

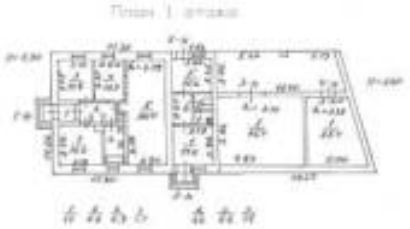
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3814408	
Кадастровый номер: 78:42:0018124:35	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

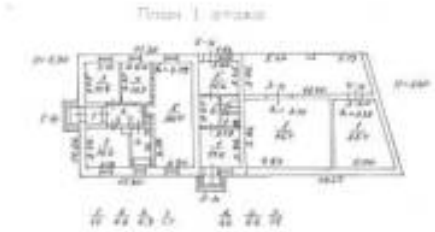
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3814408	
Кадастровый номер: 78:42:0018124:35	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

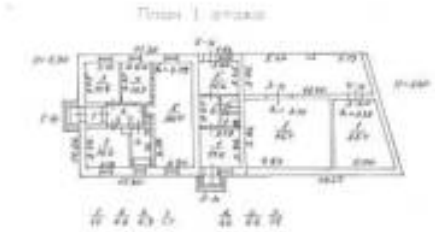
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3814408	
Кадастровый номер: 78:42:0018124:35	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

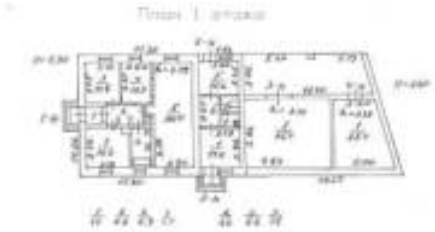
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 4	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 10

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3814408	
Кадастровый номер: 78:42:0018124:35	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

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 объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 16.01.2026, поступившего на рассмотрение 16.01.2026, 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: 5	Всего листов выписки: 12

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3818936	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:36
Номер кадастрового квартала:	78:42:0018124
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2012

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер б/н; Кадастровый номер 78:42:18124:21:22
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АО
Площадь:	189.7
Назначение:	Нежилое
Наименование:	Китайская деревня
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0
Материал наружных стен:	Кирпичные
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	1800
Год завершения строительства:	данные отсутствуют
Кадастровая стоимость, руб.:	9832103.08
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	78:42:0018124:21
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	78:42:0018124:155, 78:42:0018124:156, 78:42:0018124:157, 78:42:0018124:158, 78:42:0018124:159, 78:42:0018124:160
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	данные отсутствуют
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3818936	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:36

Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	Является выявленным объектом культурного наследия, 781520319380846, представляющего собой историко-культурную ценность, Ансамбль и "Дома жилые (двенадцать)". Входит в ансамбль: Китайская деревня, 2001-07-10, 527 решения органов охраны объектов культурного наследия - в отношении объекта недвижимости, являющегося выявленным объектом культурного наследия.
Сведения о кадастровом инженере:	дата завершения кадастровых работ: 22.07.2007
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 раздела: 6 - Сведения о частях объекта недвижимости, отсутствуют.
Получатель выписки:	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3818936	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:36

1	Правообладатель (правообладатели):	[redacted]
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
1	Правообладатель (правообладатели):	
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1	вид:	
	дата государственной регистрации:	
	номер государственной регистрации:	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	публичный
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3818936

Кадастровый номер: 78:42:0018124:36

		основание государственной регистрации:	данные отсутствуют
		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:	
		ведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
5	Договоры участия в долевом строительстве:		не зарегистрировано
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица		данные отсутствуют
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		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

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

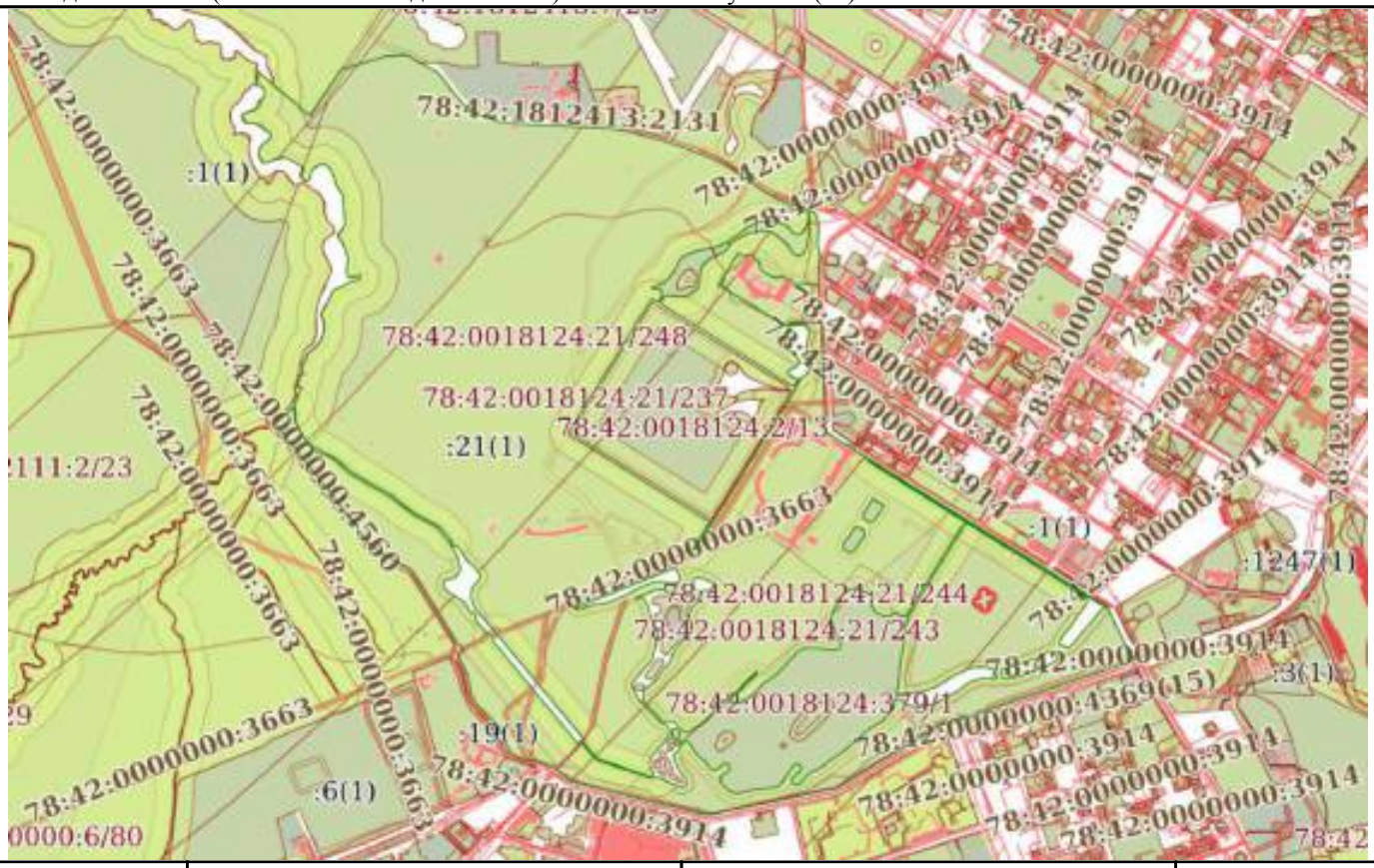
Описание местоположения объекта недвижимости

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3818936	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:36

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



Масштаб 1:20000	Условные обозначения:		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Перечень помещений, машино-мест, расположенных в здании, сооружении

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 7	Всего листов раздела 7: 1	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3818936	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:36

N п/п	Кадастровый номер помещения, машино-места	Номер этажа (этажей)	Обозначение (номер) помещения, машино-места на поэтажном плане	Назначение помещения	Вид разрешенного использования	Площадь, м2
1	78:42:0018124:155	1	1-Н	Нежилое	данные отсутствуют	84.7
2	78:42:0018124:156	1	2-Н	Нежилое	данные отсутствуют	20.3
3	78:42:0018124:157	1	3-Н	Нежилое	данные отсутствуют	26.6
4	78:42:0018124:158	1	4-Н	Нежилое	данные отсутствуют	13.9
5	78:42:0018124:159	1	5-Н	Нежилое	данные отсутствуют	14.6
6	78:42:0018124:160	1	6-Н	Нежилое	данные отсутствуют	29.6

полное наименование должности		инициалы, фамилия

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

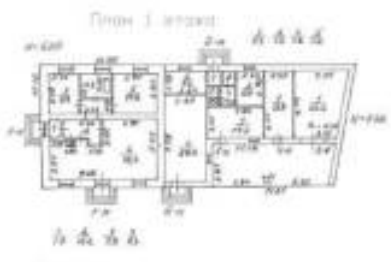
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

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

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3818936	
Кадастровый номер: 78:42:0018124:36	Номер этажа (этажей): 1



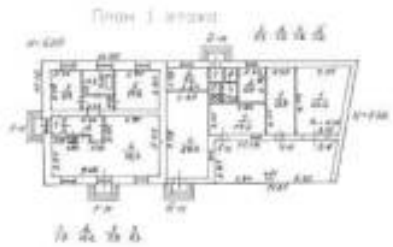
Масштаб 1

полное наименование должности	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026	инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3818936	
Кадастровый номер: 78:42:0018124:36	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

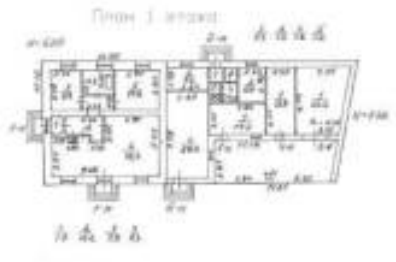
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3818936	
Кадастровый номер: 78:42:0018124:36	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

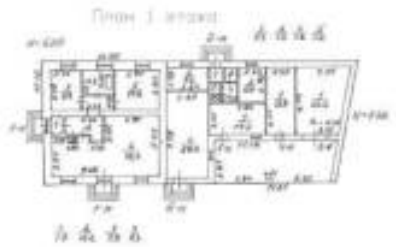
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3818936	
Кадастровый номер: 78:42:0018124:36	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

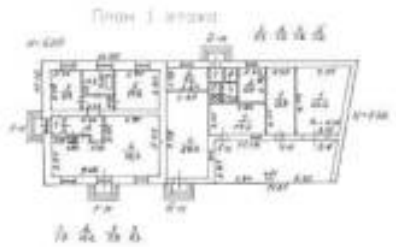
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3818936	
Кадастровый номер: 78:42:0018124:36	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

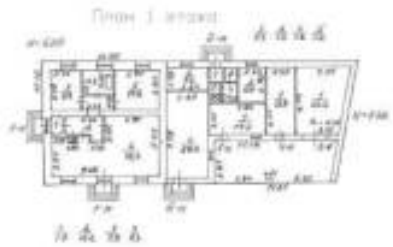
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Здание
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 8	Всего листов раздела 8: 6	Всего разделов: 5	Всего листов выписки: 12

16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3818936	
Кадастровый номер: 78:42:0018124:36	Номер этажа (этажей): 1



Масштаб 1

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 0091AAF5A599507BC7E6D39D2DFA052F9A
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 16.09.2025 по 10.12.2026

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 04.02.2026, поступившего на рассмотрение 04.02.2026, 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: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

04.02.2026г. № КУВИ-001/2026-14269760	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:21

Номер кадастрового квартала:	78:42:0018124
Дата присвоения кадастрового номера:	05.04.2005
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 78:42:18124:21
Местоположение:	Санкт-Петербург, город Пушкин, Садовая улица, дом 7, литера А
Площадь, м2:	2103518 +/- 508
Кадастровая стоимость, руб:	993962318.73
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	78:42:0000000:3050, 78:42:0000000:3051, 78:42:0000000:3663, 78:42:0000000:3914, 78:42:0000000:3992, 78:42:0000000:4001, 78:42:0018124:102, 78:42:0018124:103, 78:42:0018124:104, 78:42:0018124:105, 78:42:0018124:106, 78:42:0018124:107, 78:42:0018124:108, 78:42:0018124:111, 78:42:0018124:24, 78:42:0018124:25, 78:42:0018124:26, 78:42:0018124:261, 78:42:0018124:262, 78:42:0018124:265, 78:42:0018124:27, 78:42:0018124:279, 78:42:0018124:28, 78:42:0018124:29, 78:42:0018124:291, 78:42:0018124:293, 78:42:0018124:294, 78:42:0018124:30, 78:42:0018124:302, 78:42:0018124:31, 78:42:0018124:314, 78:42:0018124:316, 78:42:0018124:32, 78:42:0018124:33, 78:42:0018124:34, 78:42:0018124:35, 78:42:0018124:36, 78:42:0018124:363, 78:42:0018124:364, 78:42:0018124:367, 78:42:0018124:37, 78:42:0018124:372, 78:42:0018124:373, 78:42:0018124:374, 78:42:0018124:375, 78:42:0018124:377, 78:42:0018124:38, 78:42:0018124:40, 78:42:0018124:41, 78:42:0018124:47, 78:42:0018124:51, 78:42:0018124:52, 78:42:0018124:53, 78:42:0018124:54, 78:42:0018124:55, 78:42:0018124:57, 78:42:0018124:58, 78:42:0018124:60, 78:42:0018124:61, 78:42:0018124:62, 78:42:0018124:63, 78:42:0018124:64, 78:42:0018124:66, 78:42:0018124:67, 78:42:0018124:68, 78:42:0018124:70, 78:42:0018124:71, 78:42:0018124:72, 78:42:0018124:73, 78:42:0018124:74, 78:42:0018124:75, 78:42:0018124:76, 78:42:0018124:77, 78:42:0018124:78, 78:42:0018124:79, 78:42:0018124:80, 78:42:0018124:81, 78:42:0018124:86, 78:42:0018124:87, 78:42:0018124:89, 78:42:0018124:90, 78:42:0018124:91, 78:42:0018124:92, 78:42:0018124:93, 78:42:0018124:94, 78:42:0018124:95, 78:42:0018124:96, 78:42:0018124:97, 78:42:0018124:98, 78:42:1811901:1014, 78:42:0018124:590, 78:42:0018124:591, 78:42:0018124:361, 78:42:0018124:362, 78:42:0018124:253, 78:42:0018124:255, 78:42:0018124:592

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 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 6

04.02.2026г. № КУВИ-001/2026-14269760	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:21

Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	для размещения объектов культуры и искусства
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	[redacted]

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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

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

04.02.2026г. № КУВИ-001/2026-14269760	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:21

1	Правообладатель (правообладатели):		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
1	Правообладатель (правообладатели):		
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	5.1	вид:	
		дата государственной регистрации:	
		номер государственной регистрации:	
		срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	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

Земельный участок
вид объекта недвижимости

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

04.02.2026г. № КУВИ-001/2026-14269760	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:21

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

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

04.02.2026г. № КУВИ-001/2026-14269760	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:21

12	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

	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

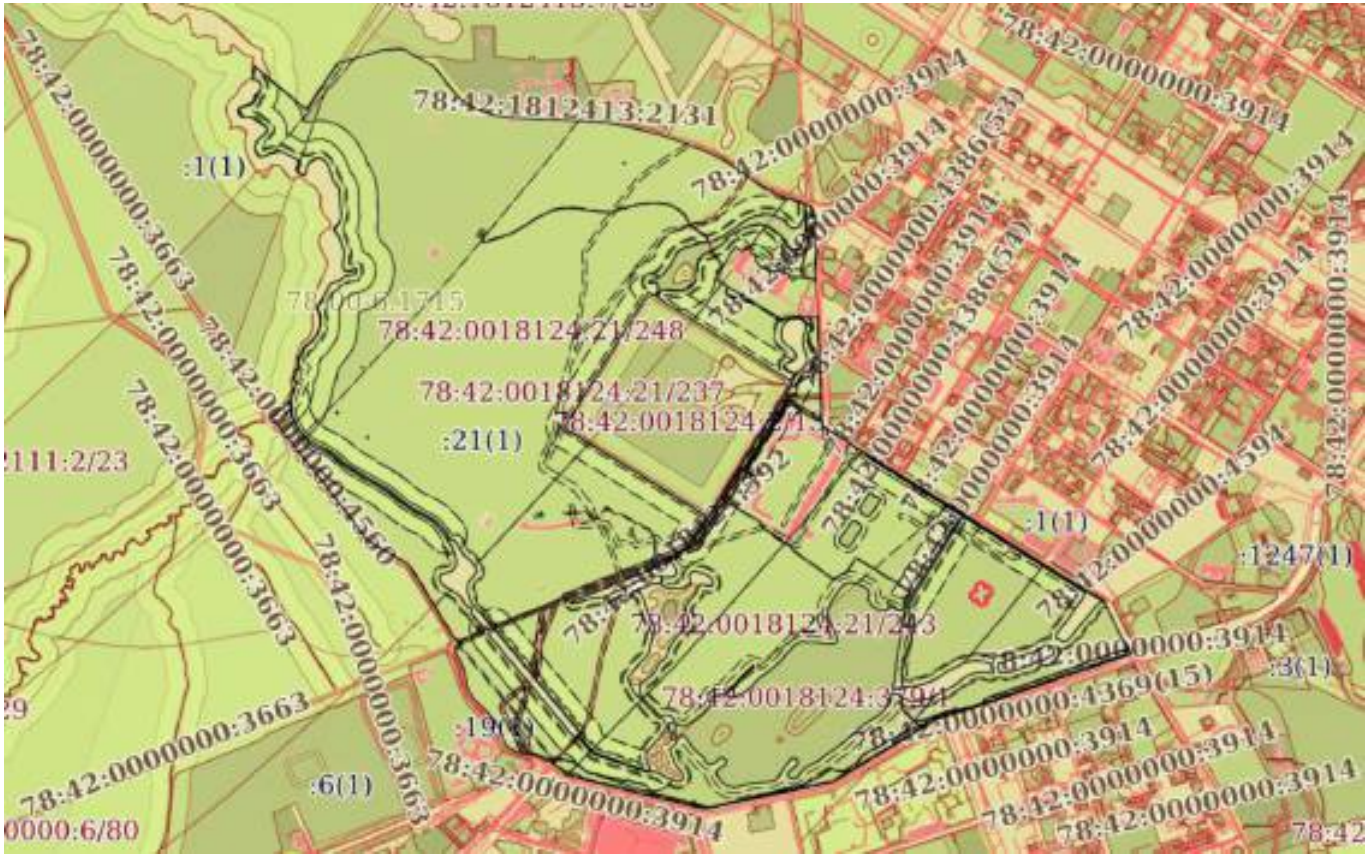
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок
вид объекта недвижимости

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

04.02.2026г. № КУВИ-001/2026-14269760	
Кадастровый номер:	78:42:0018124:21

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:20000	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

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

_____ № _____

Исх. №
Рег. № 01-26-2318/25-0-0 от 02.10.2025
№01-26-2318/25-0-1 от 20.10.2025

РАЗРЕШЕНИЕ

на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального 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: № Л040-00103-00/00403015 (№ лицензии); 09.09.2013 (дата выдачи лицензии)

Виды работ: комплексные научные исследования в рамках разработки проектной документации на ремонт, реставрацию и приспособление для современного использования

на объекте культурного наследия:

объект культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)» (в составе объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня») (основание: постановление Правительства РФ от 10.07.2001 № 527)
(наименование и категория историко-культурного значения объекта культурного наследия)

Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, БУ, БТ
(адрес места нахождения объекта культурного наследия по данным органов технической инвентаризации)

Основание для выдачи разрешения: Договор - подряда (контракт) на выполнение работ: Договор подряда от 16.04.2025 №016-2025; дополнительное соглашение от 22.09.2025 №1 к договору подряда от 16.04.2025 №016-2025

(дата и №)

Заключенный с: TK DEVELOPMENT PUSHKIN A/S (договор аренды от 24.03.1994, заключенный с ФГБУК «Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник «Царское Село»), регистрационный номер: 15526009

ИНН	-										-	-			
ОГРН/ОГРНИП	-													-	-

Адрес места нахождения (места жительства)

	Санкт-Петербург, г. Пушкин

(индекс) (Субъект Российской Федерации, город)

Садовая ул., д. 7

(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)

Согласно	- Задание КГИОП от 08.08.2025 № 01-21-2023/25-0-1 - Проектная документация. Раздел 1. Предварительные работы. Программа научно-исследовательских работ, шифр: 016-2025-НИР

(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

№ Л040-00103-00/00403015	09.09.2013

(№ 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:	-

(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)

390

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 №)

ИНН	-														
ОГРН/ОГРНИП	-													-	-

Адрес места нахождения организации	-	-
	(индекс)	(Субъект Российской Федерации, город)
	-	
	(улица) (дом) (корп./стр.) (офис/кв.)	

Разрешение выдано на срок **до «14» ноября 2025 года**

Начальник Управления по охране и использованию объектов культурного наследия КГИОП	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ [redacted]	**Е.Е. Ломакина**
Должность уполномоченного лица КГИОП	(Подпись) М.П.	(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.

_____	_____	_____
(должность получившего разрешение)	(подпись)	(Ф.И.О.)

" ____ " _____ 20 ___ г.

Исполнитель	Е.Б. Поляшова	8 (812) 710-45-68
	_____ (ФИО)	_____ (телефон)
	И.В. Степанов	8 (812) 710-45-58
	_____ (ФИО)	_____ (телефон)
	А.Ю. Ильина	8 (812) 571-02-67
	_____ (ФИО)	_____ (телефон)

LEASE AGREEMENT

ABOUT THE LEASE OF THE CHINESE VILLAGE AND THE SURROUNDING AREA

The State Art and Architecture
Museum Park and Palace Ensemble
Tzarskoje Selo
Pushkin 189620
Komsomolskaya 7
Russia
telephone +7 812 466 669
telefax +7 812 465 21 96

being a legal entity under the laws of Russia
(hereinafter referred to as the "Lessor")

and

TK Development Pushkin A/S
Hasserisvej 125
9000 Aalborg
Denmark
telephone +45 98 160 055
telefax +45 98 164 714,

being a legal entity under the laws of Denmark
(hereinafter referred to as the "Lessee")

have in Pushkin on March 24, 1994 concluded the following Agreement:

§ 1.

General

1.1 This Agreement concerning the lease of the Buildings of "The Chinese Village" and the surrounding area has - if nothing else has been decided in this Agreement - been concluded on the terms agreed upon in the Preliminary Agreement about the Reconstruction and Lease of the Complex of "The Chinese Village" signed by the parties in St. Petersburg on November 26, 1993

1.2 If nothing else has been decided in this Agreement the provisions of the Preliminary Agreement shall continue to have effect.

§ 2.

Definitions

2.1 The Chinese Village, which is originally a part of the summer residence of the Imperial Family and a listed national cultural memorial of Russia, includes all Buildings and surronding land situated in the part of the Alexander Park area in Pushkin, indicated with a red line on the Site Plan attached as Appendix 1.

2.2 By the term "Apartment Complex" the parties understand the Buildings after they have been reconstructed in not less than 28 apartments which are subleased out to tenants on short term as well as long term contracts and based on this Agreement.

§ 3.

Purpose and subject

3.1 The purpose of this agreement is to hand over the Buildings of the Chinese Village and the surronding land to the Lessee for which the Lessee shall pay a yearly rent-

payment, cf. § 15. The Lessee shall reconstruct/construct the Buildings of The Chinese Village and use them in the future as an Apartment Complex on commercial basis on terms and periods provided by this Agreement.

3.2 The Lessor's primary interest in this Agreement is the restoration and reconstruction of The Chinese Village and a part of the Alexandre Park through profitable investments made by a foreign partner and the obtaining of a part of the profit from the lease payments in size and on terms provided by this Agreement.

3.3 The Lessee's primary interest is to participate in the cultural development of Russia and to make a profitable investment by reconstructing and operating The Chinese Village as an Apartment Complex.

3.4 The parties have agreed that the Lessee's investment shall have proved profitable and the Lessee's investment shall have been regained through the renting of the leased premises to a third party as defined below, before the Lessor is entitled to a share of the profit from the operation of The Chinese Village according to this Agreement.

§ 4.

Legal Entity of the Company/Lessee

4.1 The Lessee is obliged to place all activities in regard to the Leasehold in a separate legal entity in form of a limited company registered under Danish or Russian Law. This company shall solely perform activity in reconstruction and use of the Leased Premises.

4.2 The Company's language shall be English. The Company shall be properly audited by an international, authorized, chartered accountant. Annual records for the Company shall be sent by the Company to the Lessor not later that 3 months after the accounting year has ended.

4.3 The Lessor or his consultants shall have full access to

the Company's bookkeeping. The Company's accountant shall state in the annual accounts whether the rules mentioned here have been fulfilled by the Company.

§ 5.

The Leased Buildings

5.1 The Lessor hands over and the Lessee receives the Buildings of The Chinese Village and the land inside the area indicated with a red line on the Site Plan attached as Appendix 1.

5.2 The Chinese Village Buildings consists of 19 Buildings, approximately 4,000 m2.

5.3 The size of the land plot on which the Buildings are situated and the surrounding territory is 2.55 hectares.

§ 6.

The Lease Period

6.1 This Lease shall be effective from the date when all the conditions in § 8 have been fulfilled, hereinafter referred to as the Commencement Date, and shall end, unless extended, 49 years after the Commencement Date. The Lease shall be irrevocable in this period as regards both the Lessor and the Lessee.

6.2 After the expiry of this lease period, the Lessor is obliged to do his outmost to extend the Lease for one (1) additional 49-year period upon terms and conditions not woorse than the initial period.

6.3 If the Lessee intends to prolong the lease period the Lessee should notify the Lessor about such intention not less than 30 days before the expiry of the lease.

§ 7.

Hand-Over of the Leased Buildings

7.1 The Buildings and the surronding area shall be handed over to the Lessee's free, unconditional and exclusive disposition as from the Commencement Date, and free of the claims of any third party for the full lease period and according to this Agreement.

7.2 The Lessee has the full right to use the Buildings and the surronding land in accordance with this Agreement.

7.3 The Buildings are handed over to the Lessee in the condition existing on the Commencement Date, free of tenancy and other obligations.

7.4 In case the Lessor has not handed over the leased Buildings described in § 8 within five (5) days after the Commencement Date due to his own fault, he shall pay a penalty to the Lessee to the amount of 2% of the quarterly budget rent for each day of the delay.

7.5 The lease of the Buildings and other premises mentioned in the present Agreement does not mean the transfer of property rights. The property rights defence is to be carried out in accordance with the current legislation of the Russian Federation.

§ 8.

Imposed Conditions

8.1 This Agreement as a whole stipulates and is conditioned upon

- the signing of a Reconstruction Agreement,

- the signing of an agreement where the Authorities of Pushkin approves of the lease of the land within the red and blue line as indicated in Appendix 1 to the Lessee on terms that are acceptable to the Lessee and

for an irrevocable period of not less than 49 years.

- a marked survey that confirms that the expected rental income is according to the budget,

- The Agreement is also conditioned upon the project being fully financed by the September 1, 1994 at the latest.

8.2 If none of the above mentioned agreements have been signed or a marked survey has not been successfully completed showing that the yearly rental income do not differ more than 15 % from the income anticipated in the Cash Flow Budget attached as Appendix 2, or the project has not been completely financed by September 1, 1994 at the latest ncne of the parties shall be obliged or bound by this contract, and no part shall be liable to pay compensation to the other party.

8.3 The Lessor is obliged to get the necessary approvals as to the rent of the land within the area marked with red/blue on the Site Plan from the Authorities of Pushkin and any other authorities which approvals should be obtained or seeked.

§ 9.

Surrender at/before End of Term

9.1 On the expiration of the period of this Lease, as provided herein, or any earlier termination of the Agreement, the Lessee shall surrender the leased Buildings reconstructed-/constructed in good and well maintained condition to the Lessor, wear and tear to be taken into account.

9.2 In case the condition of the Buildings on the expiration of the Lease, or any earlier termination of the Agreement, is worse than expected from ordinary wear and tear, the Lessee shall compensate the Lessor for the caused losses in accordance with current legislation of the Russian Federation.

9.3 On the expiration of this Lease, the Lessee shall, without compensation, transfer all reconstructions and improvements performed on the Buildings which cannot be removed without causing damage to the Buildings to the Lessor.

9.4 All separable or movable furniture or equipment shall remain the property of the Lessee.

9.5 If the leaseagreement is terminated before the expiry of the term fixed in this agreement from any reason apart from cases of termination caused by the default on part of the Lessee the Lessor shall compensate the Lessee the value of the reconstruction of the hole complex in size approved by the parties agreement

9.6 This Lease Agreement shall be annulled ahead of schedule when:

- the Lesse intentionally or because of his carelessness harms to the condition of Buildings;

- the Lessee does not systematically pay rental payment as decided in this Agreement

- the Lesse does not perform his obligations to perform essential repairs;

9.7 The Lease Agreement shall be annuled on the Lessee's request when:

- the Lessor does not perform systematically his obligations provided by this Agreement.

§ 10.

<u>The Land</u>

10.1 Apart from the Buildings of the Chinese Village the Lessor lease out the land inside the area marked with red and blue on the Site Plan (Appendix 1) and the area surronding Chinese Village to secure the subconstructors the neccessary workspace to perform their construction work.

§ 11.

Obligations of the Lessor

11.1 The Lessor is obliged to hand over the leased Buildings and the surrounding area of the Chinese Village to the Lessee's disposal not later than five (5) days after the conditions in § 8 have bee fulfilled.

11.2 The Lessor warrants that the Lessee, representatives of the Lessee, the Lessee's contractors, subcontractors, guests, staff, management etc. are granted free and unlimited access to the Leased Premises during the Reconstruction Period of The Chinese Village and after this period.

11.3 The Lessor is obliged to secure free, fair and unlimited access to the Leased Premises by vehicle and on foot.

11.4 During the Lease Period the Lessor is obliged to take all necessary steps to provide and secure the Leased Premises the necessary public services and utilities such as:

- Water supply.
- District heating and gas supply.
- Power supply.
- Tele-communication.
- Admittance and access roads to the premises.
- Drainage, discharge and refuse.
- Sewer, vent and outlet.

11.5 The liability to supply The Chinese Village is not limited to the above mentioned public and private supplies, but comprises all the necessary supplies in order to reconstruct The Chinese Village and run the estate as an Apartment Complex.

11.6 The Lessor is obliged to provide and maintain the Leasehold with the above mentioned supplies outside the area marked with a red line in Appendix 1 as long as the Lease is in force.

11.7 In addition to the above mentioned, the Lessor is during

the lease period obliged to take all necessary steps to protect the Lessee, his representatives and his tenants against any harm, distress or disturbance by the following events:

- Governmental and private claims as to land or Buildings.
- Riot or disturbances.
- Fire.
- Natural Catastrophe.
- Smell, dust, noise or other environmental disturbance.

The liability to take all necessary steps to protect the Lessee, his representatives and his tenants comprises all the necessary means to secure public order and the safety of the people living on the premises.

11.8 As to wear and tear of the Lessor's territory and property (roads etc.) surrounding the Leased Premises and the items mentioned above it is agreed that these items shall be maintained and operated free of charge by the Lessor.

11.9 The supervision of the maintenance and the use of the Chinese Village premises and a part of the Alexander Park in the lease period shall be preformed by the Lessor. The Lessor is assigned to preform this supervision function in accordance with the Legislation of the Russian Federation and the Resolutions of the Museum.

§ 12.

<u>The obligations of the Lessee</u>

12.1 The Lessee is obligated to:

- to pay the Lessor the rent on terms and conditions agreed upon in the present Agreement without any deductions on less especially stipulated by this Agreement

- to pay all existing and futures duties, tax contributions and other payments being governmental, local and others ones;

-to use the leased Buildings exclusively in accordance with their purpose as stated in defined in § 3 in this Agreement;

- to maintain the whole complex and every separate Building and their parts in proper condition during the whole lease period:

- in due time to carry out essential and current repairs of the hole complex, exterior and interiors;

- the required repairs shall be carried out to the extent and on terms approved by the Lessor and under the Lessor's supervision;

- to give the Lessor a copy of each notice, order, statement, act, approval or any other document concerning the leased Buildings received by the Lessee from any authority body of the State of Municipal Government.

- not to overload or overburden the roofs and other construction structures of the leased Buildings.

- not to allow any equipment to be installed that can cause danger in the leased Buildings.

- not to place any advertisement sign or notification on the leased Buildings except for those approved by the Lessor;

- to let the authorised representatives of the Lessor examine and supervise the leased Buildings as long as it does not interfere with Lessee's activity in day-time;

- to notify the Lessor about the leave of the leased Buildings in connection with the expiration of the present Agreement or annulment of the Agreement ahead of time and surrender the leased Buildings in accordance with the Acceptance/Surrender Act in good condition tear and wear not taken into account. This notice shall be given in writing not later than 3 months before the Leaseagreement is to be ended. The Acceptance/Surrender Act shall be drawn up at the Commencement Data.

- to keep the leased Buildings and the rooms in them in good and sanitary and fire-prevented condition; not to store and not to produce especially easily inflammable materials fuel or any other substances which take fire easily and are considered to be increased fire sources on the areas marked with red in appendix 1.

- during the whole lease period and specifically after the expiration of the lease period the Lessee is obliged to restore and eliminate all the damage caused to the leased Buildings by equipment fittings or any other movable property of the Lessee;

- after agreement with the Lessor to let the Lessor and his workers enter the leased Buildings and surroundings areas marked with red in Appendix 1 at any time in order to perform repairing works on the land outside the leased premises;

- if the Lessee abandons the leased Buildings before the expiration of the lease Agreement the Lessee shall compensate the Lessor the cost of the essential and current repairs of the leased Buildings which the Lessee has been obligated to perform;

- if the Lease Agreement is ended before time on the Lessee's initiative all advanced lease payments for the leased Buildings paid in advance will not be returned.

12.2 The Lessee shall carry out at his own expenses the construction of the covered Parking Lots in the "Orangerie" areas as it is indicated with the blue and red line on the Site Plan attached as Appendix 1 or at an other location not more than 300 metres from the "Chinese Village". This construction is to be carried out in accordance with an separate Agreement with the Lessor concerning its further exploitation in the framework of a mutual activity or by any other way approved by the parties.

12.3 The Lessee shall carry out at his own expenses the construction of the tenniscourts as indicated with the blue and red line on the Site Plan attached as appendix 1. This construction is to be carried out in accordance with an

separate Agreement with the Lessor concerning its further exploitation in the framework of a mutual activity or by any other way approved by the parties.

§ 13.

Use of the Leased Buildings

13.1 The Lessee has the full right to use all the land and Buildings of the Chinese Village and the surroundings in accordance with this Agreement and other agreements concluded in connection with it.

13.2 The Lessee is obliged to maintain the premises in such a way that it is preserved in good condition taken into account ordinary wear and tear. The Lessee shall maintain fixtures, foundations, floors, walls, ceilings, roofs, windows, glass, landscaping, heating, ventilation, electrical equipment on the Leasehold ground. Maintenance shall be performed when necessary so that the premises complies with governmental regulation and the Lease is kept in good and sanitary order.

13.3 After the Date of Completion the Lessee shall take the necessary steps to secure the Lessor against all actions, claims and damage by reason of the Lessee's failure to perform or non-observance of any law or regulation applicable to the leased premises.

13.4 The Lessor cannot be held responsible for any damage or injury to person or property arising from the leased premises, any defect in Buildings, any improvements made by the Lessee, representatives of the Lessee, the Lessee's contractors, subcontractors, guests, staff or management.

§ 14.

Assignment, Transfer or Subleasing

14.1 Assignment, Transfer and Subleasing can only take place in

accordance with the provisions laid down in this Agreement.

14.2 Transfer of shares

The owner of the Lessee's shares is entitled to sell/-transfer the Lessee's shares to another legal entity without approval from the Lessor. The Lessee is obliged to notify the Lessor immediately in writing of sale/transfer of shares.

14.3 Transfer of lease

The Lessee is only entitled to transfer the lease to a third Party upon approval from the Lessor.

In case of transfer of the lease, the Lessee's closing down, the Lessee's merger (fusion) with another company or a split-up (fission) of the Lessee, the Lessee is obliged to inform the Lessor in good time about proposed action and allow the Lessor to participate in negotiations with the potential third Party as long as this is not a violation of the above mentioned right to free transfer of the shares.

14.4 Subleasing

After the reconstruction and completion of "The Chinese Village", the Lessee shall be granted the full right to sublease the apartments to private persons, legal entities or companies (from the Russian State or foreign origin) on short-term as well as long-term basis.

§ 15.

Rent

15.1 The size and value of payments shall be as follows:

15.2 The Rent shall be paid quarterly in arrears on the first of January, April, July and October.

15.3 First Rent Payment shall be paid when all the imposed conditions in this Agreement are fulfilled (the Commencement Date) and shall fall due on the first day in the following quarter after the imposed conditions are fulfilled. The size of the first Rent Payment shall be calculated proportionally based on the period from the date when all the imposed conditions are fulfilled and until the first day in the following quarter.

15.4 The Rent shall be paid in US-Dollar unless other currency is agreed upon by the parties.

15.5 The Rent cannot be changed during the Lease Period unless agreed and approved by both parties. The Rental Payment can be changed on request of one of the parties in case of change of Russian legislation.

15.6 From the Lease Commencement Date the Lessee shall pay, in addition to the Rent, all costs of the Lessee's consumption of

- Power supply.
- Water supply.
- Sewage and drainage.
- District Heating.
- Tele Communication.

The parties agree to draw up a forecast and a cost plan to determine the extent of this obligation.

15.7 The consumption expenses mentioned above shall be paid quarterly to the Lessor. The payments shall be paid in accordance with existing Russian Legislation concerning the expenses for commercial enterprises and establishments. The regulation of the payment shall be made 30 days after the submitting of the annual accounts.

15.8 The Lessor shall inform the Lessee about the consumption expenses presenting acceptable and ordinary accounts. The estimate of the budgeted consumption shall be reported to the Lessee by the Lessor 90 days at the latest before the designated Date of Completion.

Rent payment in the pay-back period

15.9 Until the total investment has been regained through the rent payment (the pay-back period), the Lessee shall pay a yearly rent of US$ 32,000.00.

If the local Government or any other authorities should claim any kind of payment for the use of the land, the Lessee is entitled to deduct this payment in the rent payment of US$ 32,000.00 paid to the Lessor.

The total investment includes all costs in connection with the establishing of the Company of the Lessee, and construction/reconstruction of the Leased Premises including - but not limited to - all capital payments, rent payment, interest, loan expenses, insurance and guarantees, compensation sums and any company tax etc. Investments made by the Lessee or financed by the Lessee shall be calculated at the interest rate of 18¼% p.a., cf. Cash Flow Budget which is part of the Feasibility Study attached as Appendix 2.

Rent payment after the pay-back period

15.10 When the total investment has been regained (after the pay-back period), the Lessee shall each year pay 49 % of the Lessee's annual net profit after company tax to the Lessor.

15.11 The net profit shall be calculated as the total income from the Leasehold, all expenses deducted, eg public charges, property tax, company tax, electricity, water, heating, gas, maintenance, insurance, local as well as governmental taxes and all other expenses.

15.12 On account the Lessee shall pay the Lessor a fixed minimum rent of US$ 32,000.00, US$ 8,000.00 each quarter.

This fixed payment shall be deducted from the Lessor's calculated yearly rent of 49 % of the Lessee's annual net profit as defined above. The yearly rent to the Lessor

must never exceed 49 % of the Lessee's annual net profit as defined above.

If the Local Government or any other authorities should claim any kind of payment for the use of the land, the Lessee is entitled to deduct this payment in payments in the rent made to the Lessor.

Should the Lessor's calculated 49 % at any time constitute less than US$ 32,000.00 the Lessor will nevertheless receive the minimum rent of US$ 32,000.00.

15.13 The recalculation of the Rent Payment paid each quarter and the calculated payment of the share of profit shall take place 30 days after submitting the annual accounts. The annual accounts made by the Lessee shall be submitted to the Lessor 90 days at the latest after expiry of the financial year.

15.14 If the Lessee is behind with his payments the Lessee shall pay a fine in the amount of 0.1 % of the overdue payments for each day of the delay.

15.15 In case of non-performance of any of the other obligations described in the present Agreement, except for the payment of rent and consumption expenses, the non-performance party shall pay a penalty in the amount of 2% each day of the quartely budget rent payment for the hole complex to the other party until the non-performance has been put to an end.

15.16 The payment of the penalty determined by the present Agreement does not relieve the defaulting party from the other obligations in this Agreement.

§ 16.

Liability Insurance

16.1 From the Date of Reconstruction Start, the Lessee shall at all times during the term of this Lease procure and maintain at its sole expense a policy of comprehensive liability insurance.

§ 17.

General Terms Between the parties

17.1 The communication language between the parties shall be English.

17.2 Should one of the parties change his address he shall immediately notify the other Party about the new address.

17.3 Any notice, approval or demand required or permitted to be given under this Lease shall be in writing.

17.4 In case of default on the part of the Lessee or the Lessor, the defaulting Party is obliged to pay compensation for all and any damage or loss suffered by the other Party.

§ 18.

Condemnation

18.1 Should a taking, transfer of or appropriation to all or to any part of the Facilities governed by the provisions of this Lease Agreement for a public or private use whatever by condemning proceedings or otherwise be initiated during the period of this Lease, the Lessee is entitled to compensation.

18.2 In case of condemnation as described above, the Lessee is entitled to full compensation including all reconstruction costs, construction costs, removal costs and damage in connection with annulment of contracts as well as compensation for inconvenience, loan costs and any cost related to the project.

18.3 It is agreed that the Lessee shall be entitled to compensation based on the same principles in case of the Lessor's lack of authority towards signing this Lease.

§ 19.

Reorganization, Bankruptcy or Insolvency

19.1 Reorganisation of the Lessor passing the rights of ownership (the full financial authority or the efficient and flexible leadership) for leasing of the property to another party is not a basis for changing or annulling the Agreement.

19.2 In case of bankruptcy or insolvency of the Lessee, he shall not be allowed to transfer his rights to the benefit of a third party. The leased property, including separable and not separable improvements, shall be returned to the Lessor.

§ 20.

Alteration, Additions or Invalid Articles

20.1 Alteration of and additions to this Lease shall be made in writing and signed by duly authorized representatives of each of the parties.

20.2 If any provisions under this Agreement are invalid under any applicable statute or rule of law, it is to that extent deemed to be omitted and the validity of the remaining provisions under this Agreement shall be unaffected.

§ 21.

Applicable Law

21.1 This Lease shall be governed and construed in accordance with Russian laws.

§ 22.

Arbitration

22.1 Any conflicts, controversy or suit, which arise from this Agreement or the violation of this Agreement, discontinuance or invalidity of this Agreement will be conscientiously solved by the way of negotiation on the basis of mutual understanding and collaboration or by way of arbitration in accordance with the Rules of the Arbitration Institute of the Stockholm Chamber of Commerce.

22.2 The number of arbitrators shall be one.

22.3 The place of arbitration shall be Sweden.

22.4 The arbitration shall be set within one month after a complaint has been filed and the arbitrator must give his award within three months after the date of appointment.

22.5 By submitting to arbitration the parties have waived their right to bring the dispute into court.

22.6 In case the conditions of the participants in this Agreement and the relations concerning this Agreement are not regulated by clauses of this Agreement, the material/-pecuniary rights norms from the legislation of the Russian Federation will be applied if another is not foreseen by the Russian Federation's International treaties or by international custom which is recognized by the Russian Federation.

§ 23.

Costs etc.

23.1 The Lessor and the Lessee shall each pay their individual costs in connection with the entering of this Lease.

23.2 No real estate agent has been involved in the present Agreement.

§ 24.

Signature

24.1 This Lease shall be made and signed in two copies (2) in English and in two copies (2) in Russian. The English version shall have precedence to any Russian version of this Agreement.

24.2 Each Party shall receive one (1) copy of the Agreement in Russian and one (1) copy of the Agreement in English.

---ooo0ooo---

The following appendixes constitutes an integrated part of the contract and shall have equal effect

Appendix 1 - Site Plan

Appendix 2 - Feasibility Study incl. Cash Flow Budget

Done in Pushkin on March 24, 1994

On behalf of the Lessor:

Ivan P. Sautov

On behalf of the Lessee:

Thorkild Kristensen

Перевод с английского языка

ДОГОВОР ОБ АРЕНДЕ

строений комплекса Китайская Деревня и прилегающих земель

Государственный музей-заповедник
"Царское село"
г. Пушкин. 189620.
Комсомольская 7.
Россия.
Телефон + 7 812 4666669
Телефакс + 7 812 4652196

в соответствии с законодательством России являющейся
юридическим лицом
(в дальнейшем именуемый "Арендодатель") с одной стороны

и

ТК " Девелопмент Пушкин"
Хассерисвей 125
9000 Ольборг
Дания
Телефон + 45 98 160055
Телефакс + 45 98 164 714

в соответствии с законодательством Дании являются юридическим лицом
(в дальнейшем именующимся "Арендатор") с другой стороны

заключили в Пушкине 24 марта следующий Договор:

& 1

Общие положения

1.1. Настоящий Договор об аренде "Китайской Деревни" и прилегающей территории - если иных решений не будет вынесено по настоящему Договору - заключен на условиях Предварительного договора о Реконструкции и Аренде комплекса "Китайская Деревня", подписанного сторонами в Санкт-Петербурге 26 ноября 1993 г.

1.2. Если иных решений не будет вынесено по настоящему Договору, положения Предварительного договора останутся в силе.

& 2

Определения

2.1. "Китайская Деревня", являющаяся первоначально частью летней резиденции Императорской семьи и национальным памятником культуры России, включает все здания и прилегающую территорию части Александровского парка г. Пушкина, обозначена красной линией на плане строительства в приложении 1 настоящего Договора.

2.2. Под определением "Комплекс апартаментов" стороны понимают строения после их реконструкции, состоящие из не менее 28 жилых помещений, которые будут сдаваться в аренду как на краткосрочной так и долгосрочной основе, в соответствии с условиями настоящего Договора.

& 3

Цель и предмет Договора

3. 1. Цель настоящего Договора - сдача в аренду Арендатору строений "Китайской Деревни" и прилегающих земель, за что Арендатор обязуется платить ежегодную ренту, см. & 15. Арендатор обязан реконструировать/построить строения "Китайской Деревни" и использовать их в будущем в качестве Комплекса апартаментов на коммерческой основе, на условиях и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

3.2. Первостепенное значение для Арендодателя по настоящему Договору имеет реставрация и реконструкция "Китайской Деревни" и части Александровского парка за счет выгодных инвестиций иностранного партнера и получение части прибыли за счет арендных платежей в размере и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

3.3. Первостепенное значение для Арендатора имеет участие в культурном развитии России и осуществление выгодных инвестиций за счет реконструкции и дальнейшей эксплуатации "Китайской Деревни" в качестве Комплекса апартаментов.

3.4. Стороны пришли к соглашению, что инвестиции Арендатора должны быть выгодно обеспечены и возвращены обратно из сумм, получаемых за сдачу и субаренду помещений третьей стороне, как определено ниже, до того, как Арендодатель будет иметь право на часть доходов от эксплуатации "Китайской Деревни" в соответствии с настоящим Договором.

& 4

Юридическое лицо Компании/Арендатора

4.1. Арендатор обязуется осуществлять деятельность по аренде как отдельное юридическое лицо в форме компании с ограниченной ответственностью, зарегистрированной в соответствии с законодательством Дании или России. Эта компания осуществляет свою деятельность исключительно по реконструкции и использованию сдаваемых в аренду объектов.

4.2. Официальным языком компании выбран английский. Компания надлежащим образом будет подвергаться ревизии со стороны международного уполномоченного привлеченного бухгалтера, имеющего лицензию. Ежегодные отчеты Компании будут отправляться Компанией Арендодателю не позднее, чем через 3 месяца по истечении финансового подотчетного года.

4.3. Арендодатель или его консультанты будут иметь доступ к бухгалтерии Компании.

Бухгалтер Компании в ежегодных отчетах обязан констатировать, что условия и положения, упомянутые в данном пункте, полностью соблюдаются Компанией.

& 5

Строения, сдаваемые в аренду

5.1. Арендодатель сдает, а Арендатор получает в аренду строения "Китайской Деревни" и территорию, отмеченные на плане строительства красной линией, Приложение 1.

5.2. Строения "Китайской Деревни" состоят из 19 зданий, площадью приблизительно 4. 000. кв. м.

5.3. Размер территории, где располагаются строения и прилегающие земли, составляет 2, 55 га.

& 6

Срок аренды.

6.1. Срок настоящей аренды вступает в силу с момента, когда будут выполнены все условия & 8, в дальнейшем именуемого Датой начала аренды, и закончится, если не будет продлен, через 49 лет с Даты начала аренды. В течении данного срока аренда является окончательной и безоговорочной как для Арендодателя, так и для Арендатора.

6.2. По истечению настоящего срока аренды Арендодатель обязуется сделать все возможное с тем, чтобы продлить аренду Арендатору на еще один дополнительный 49-летний период на условиях не хуже предоставленных в первоначальный период.

6.3. Если Арендатор будет иметь намерение продлить срок аренды, он должен уведомить Арендодателя о таком своем намерении не позднее, чем за 30 дней до истечения срока аренды.

& 7

Передача сдаваемых в аренду строений.

7.1. Строения и прилегающая к ним территория передаются Арендатору в свободное, безусловное и исключительное, а также свободное от притязаний какой-либо третьей стороны пользование с Даты начала аренды на весь арендный срок в соответствии с настоящим Договором.

7.2. Арендатор имеет полное право использовать строения и прилегающую к ним территорию в соответствии с настоящим Договором.

7. 3. Строения передаются Арендатору на условиях, существующих на Дату начала аренды, свободные от аренды и других обязательств.

7.4. В случае, если Арендодатель не передаст сдаваемые в аренду объекты, описанные в пункте 8 в течение 5 дней с Даты начала аренды по своей вине, Арендодатель будет обязан выплачивать штрафные суммы Арендатору в размере 2% от квартальной суммы арендной платы за каждый день просрочки.

7.5. Аренда строений и других объектов, упомянутых в настоящем Договоре, не означает передачу имущественных прав. Зашита имущественных прав должна осуществляться в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

& 8

Особые условия.

8. 1. Настоящий Договор ставит в целом следующие условия:

- подписание Договора о Реконструкции,
- подписание Договора, по которому местные власти Пушкина обеспечивают согласование аренды земельных территорий, отмеченных красной и синей линией в

Приложении 1, в пользу Арендатора на приемлемых для него условиях и на безоговорочный период, не менее 49 лет,

- предоставление Экономического Анализа, который подтвердит, что ожидаемый доход от поступления арендных платежей будет соответствовать бюджету,

- Договор также ставит условием обеспечение полного финансирования проекта на срок до 1 сентября 1994г.

8.2. Если ни один из вышеупомянутых договоров не будет подписан, либо Экономический анализ не будет успешно завершен, с указаниями, что ежегодный доход от поступления арендных платежей не отличается более, чем на 15% от дохода, указанного в финансовой смете движения денежной наличности (Приложение 2), либо проект не будет профинансирован полностью до 1 сентября 1994 года, ни одна из сторон не будет связана с обязательствами по данному Договору и выплатой компенсаций другой стороне.

8.3. Арендодатель обязуется получить необходимые согласования относительно аренды земли, отмеченной на плане строительства красным/синим цветом, от администрации г. Пушкина и других властей, если таковые согласования понадобятся.

& 9

Сдача арендованный строений по истечении срока или досрочно.

9.1. По истечении срока аренды, как оговорено настоящим договором, или в случае досрочного окончания действия Договора, Арендатор обязан сдать арендуемые строения в реконструированном/построенном исправном виде Арендодателю, принимая во внимание их амортизацию.

9.2. В случае, если состояние арендованных строений по истечении срока аренды или более раннего окончания действия Договора окажется хуже, чем предполагается в связи с амортизацией, Арендатор обязан компенсировать Арендодателю нанесенный ущерб в соответствии с существующим законодательством Российской Федерации.

9. 3. По истечении срока настоящей аренды, Арендатор обязан без всякой компенсации передать Арендодателю все реконструкции и усовершенствования арендованных строений, выполненные Арендатором, и которые не могут быть удалены с них без нанесения вреда последним.

9.4. Вся отделимая и переносная мебель и оборудование останутся собственностью Арендатора.

9.5. Если договор об аренде будет расторгнут до истечения срока, оговоренного в настоящем Договоре, по какой-либо из причин, кроме случаев расторжения по вине Арендатора, Арендодатель обязан компенсировать Арендатору стоимость реконструкции всего комплекса в размере, определенном соглашением сторон.

9.6. Настоящий Договор об аренде будет аннулирован раньше срока, если:

- Арендатор намеренно или из-за своей небрежности нанесет вред состоянию арендованных строений;

- Арендатор не будет систематически вносить плату за ренту, как оговорено настоящим Договором;

- Арендатор не будет выполнять своих обязательств по осуществлению капитального ремонта.

9.7. Договор об аренде будет аннулирован по просьбе Арендатора, если:

- Арендодатель систематически не будет выполнять своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

& 10

Земля

10.1. Кроме строений "Китайской Деревни" Арендодатель сдает в аренду земли в пределах территории, отмеченной красной и синей линиями на плане строительства (Приложение 1), а также территорию, прилегающую к "Китайской Деревне" с тем, чтобы обеспечить субподрядчикам необходимую площадь для ведения строительных работ.

& 11

Обязательства Арендодателя.

11.1. Арендодатель обязуется предоставить в распоряжение Арендатора сдаваемые в аренду строения "Китайской Деревни", а также прилегающую к ним территорию не позднее 5 дней с даты, когда все условия & 8 будут выполнены.

11.2. Арендодатель подтверждает , что Арендатору, его представителям , подрядчикам, субподрядчикам, гостям, рабочим, администрации и так далее, будет гарантирован свободный и неограниченный доступ на арендованный комплекс во время и после реконструкции комплекса "Китайская Деревня".

11.3. Арендодатель обязуется обеспечить прямой и неограниченный доступ к арендованному комплексу, как на транспортных средствах, так и без них.

11.4. В течение арендного срока Арендодатель обязуется предпринять все необходимые шаги с тем, чтобы обеспечить арендованный комплекс, необходимыми коммунальными услугами, такими как:

- Водоснабжение
- Центральное отопление и газоснабжение
- Электроэнергия
- Телекоммуникации
- Доступ и подъездные дороги к комплексу
- Сток, слив и вывоз мусора
- Канализация, вентиляция и водостоки

11.5 Ответственность за обеспечение функционирования "Китайской Деревни" не ограничивается вышеупомянутыми общественными и коммунальными службами обеспечения, а включает также в себя все необходимые службы, связанные с реконструкцией "Китайской Деревни" и дальнейшей ее эксплуатацией в качестве Комплекса апартаментов.

11.6. Арендодатель обязуется обеспечивать и поддерживать функционирование арендуемых строений с помощью вышеупомянутых служб обеспечения и снабжения извне зоны, отмеченной красной и синей линией в Приложении 1, на протяжении всего срока аренды.

11.7. В дополнение к вышеперечисленному, Арендодатель в течение всего арендного срока обязуется предпринимать все необходимые действия для защиты Арендатора, его представителей и субарендаторов от любых потерь, бедствий или беспорядков, в результате следующих событий:

- Претензии Правительства или частных лиц на землю или сооружения.
- Мятежи и беспорядки
- Пожар
- Стихийные бедствия
- Запах, пыль, шум или иные экологические нарушения.

Ответственность за принятие мер в целях обеспечения безопасности Арендатора, его представителей и подрядчиков включает в себя все необходимые меры по обеспечению общественного порядка и безопасности людей, проживающих на объектах.

11.8. Что касается амортизации территории и собственности Арендодателя /дороги и т. д. /, прилегающих к арендованному комплексу, а также объектам, упомянутым выше, стороны пришли к соглашению что эти объекты будут обслуживаться и использоваться Арендодателем бесплатно.

11.9. Контроль за обслуживанием и использованием строений комплекса "Китайская Деревня" и части Александровского парка в течении арендного срока будет осуществляться Арендодателем. Арендодатель уполномочен выполнять такие функции по контролю в соответствии с законодательством Российской Федераций и Положении о Музее.

& 12

Обязательства Арендатора

12.1. Арендатор обязуется:

- выплачивать Арендодателю без каких-либо вычетов установленную плату за аренду в сроки и образом, предусмотренным настоящим Договором;

- уплачивать все существующие и будущие пошлины, налоги, взносы и другие выплаты, являющиеся государственными, местными и иными;

- использовать арендованные строения исключительно в соответствии с их назначением, как это предусмотрено в & 3 настоящего Договора;

- поддерживать весь комплекс и каждое отдельное строение и их любые части в исправном, соответствующем, рабочем состоянии в течение всего срока аренды;

- своевременно производить капитальный и текущий ремонт всего комплекса, его интерьера и экстерьера /его внешнего вида и внутренних помещений/;

- необходимый ремонт будет производиться в объемах и сроки, согласованные с Арендодателем и под его контролем;

- представлять Арендодателю копии каждого уведомления, приказа, постановления, акта, разрешения или любого другого документа, имеющего отношение к арендованным строениям, полученных Арендатором из любого компетентного государственного или муниципального органа;

- не перегружать или не допускать перегрузки крыш, других конструктивных структур, арендованных строений;

- не допускать установки в сдаваемых в аренду строениях какого-либо оборудования, которое может быть опасным для арендованных строений;

- не допускать размещения рекламных и других объявлений в арендованных строениях, за исключением случаев, когда была достигнута договоренность с Арендодателем;

- позволять уполномоченному лицу Арендодателя осматривать и осуществлять контроль за арендованными строениями, если это не мешает деятельности Арендатора в дневное время;

- ставить в известность Арендодателя об освобождении арендованных строений в связи с истечением срока настоящего Договора либо в связи с его досрочным расторжением и сдаче арендованных строений в соответствии с актом о сдаче /приемке в исправном состоянии с учетом амортизации /нормального износа/.

Такое уведомление должно быть представлено не позднее, чем за 3 месяца до истечения действия Договора об аренде в письменной форме. Акт сдачи приемки должен быть подготовлен к Дате начала аренды.

- содержать сдаваемые в арендованные строения и помещения в них в надлежащем санитарном и противопожарном состоянии, не хранить и не производить особенно легко воспламеняющихся материалов, горючего или любого другого опасного в пожарном отношении вещества, источником повышенной пожароопасности на территории, отмеченной красной линией в приложении 1;

- в течение всего срока аренды и особенно по истечении арендного периода Арендатор обязан восстановить и ликвидировать весь ущерб, причиненный арендованным строениям удалением /демонтажем оборудования или другой движимостью Арендатора;

- по согласованию с Арендодателем позволять последнему или его рабочим входить в арендованные помещения и на территорию, прилегающую к ним, отмеченную красным в Приложении 1, в любое приемлемое время в целях осуществления ремонта на территории, расположенной за красной линией;

- если Арендатор покинет арендованные строения до окончания действия Договора об аренде, Арендатор будет обязан компенсировать Арендодателю стоимость капитального и текущего ремонта арендованных строений, который Арендатор обязался выполнить по настоящему соглашению;

- если Договор об аренде будет расторгнут по инициативе Арендодателя, внесенные авансом платежи за аренду строений не возвращаются.

12.2. Арендатор будет осуществлять за свой счет строительство крытой автостоянки на территории "Оранжереи", как это обозначено на плане строительства - Приложение 1 или в другом месте, но не далее 300 м. от "Китайской Деревни". Это строительство должно осуществляться в соответствии с отдельным Договором с Арендодателем, касающимся дальнейшего использования автостоянки в рамках совместной деятельности, либо иным способом, согласованным сторонами.

12.3 Арендатор осуществляет за свой счет строительство теннисных кортов, обозначенных на плане строительства красной и

синей линией /Приложение 1/. Это строительство должно осуществляться в соответствии с отдельным Договором с Арендодателем, касающимся дальнейшей эксплуатации теннисных кортов в рамках совместной деятельности или иным способом, согласованном сторонами.

& 13

Использование арендованных строений

13.1. Арендатор обладает полным правом использовать все строения "Китайской Деревни" и территорию, прилегающую к ней, в соответствии с настоящим договором и другими соглашениями, заключенными в связи с ним.

13.2. Арендатор обязан содержать и обеспечивать строения таким образом, чтобы они оставались в пригодном к эксплуатации состоянии принимая во внимание амортизационный износ. Арендатор должен обслуживать оборудование, фундаменты, полы, стены, потолки, крыши, окна, стекла, ландшафты, отопление, вентиляцию, электрооборудование на арендованной территории. Обслуживание должно осуществляться в случае необходимости и таким образом, чтобы строения соответствовали правительственным инструкциям, а арендованный комплекс содержался в условиях, отвечающим санитарным нормам.

13.3. По истечении срока окончания строительных работ Арендатор должен предпринять необходимые меры для того, чтобы обезопасить Арендодателя от всех действий, притязаний или ущерба, причиненных Арендодателем из-за неспособности выполнения требований действующих инструкций или несоблюдения законов по отношению к сдаваемым в аренду объектам.

13.4. Арендодатель не может нести ответственность за какой-либо ущерб или повреждение, причиненные людям или имуществу, вызванные арендованными строениями: какими-либо дефектами в сооружениях, какими-либо усовершенствованиями, произведенными Арендатором, его представителями, подрядчиками, субподрядчиками, гостями, сотрудниками или руководством.

& 14

Передача прав, имущества или субаренда

14.1. Передача прав, имущества и субаренда могут иметь место только в соответствии с положениями, изложенными в настоящем Договоре.

14. 2. Передача акций

Владелец акций /доли Арендатора вправе продать/передать акции Арендатора другому юридическому лицу без согласования с Арендодателем. Арендатор обязуется уведомить Арендодателя о передаче/продаже акций немедленно и в письменной Форме.

14. 3. Передача аренды

Арендатор имеет право на передачу права на аренду третьей стороне только после согласования с Арендодателем.

В случае передачи права на аренду, при прекращении деятельности Арендатора, слияния с другой компанией или разделения деятельности Компании Арендатора, Арендатор обязан проинформировать Арендодателя в надлежащее время о предполагаемом действии и предоставить Арендодателю возможность принять участие в переговорах с потенциальной третьей стороной до тех пор, пока это не будет являться нарушением вышеуказанного права на свободную передачу акций.

14.4. Субаренда

После реконструкции и сдачи комплекса "Китайская Деревня» Арендатору будет гарантировано полное право на субаренду помещений частным лицам, юридическим лицам или компаниям (как российским, так и иностранным) на краткосрочной и долгосрочной основе.

& 15

Арендная плата

15.1. Размер и сумма арендных платежей будут следующими:

15.2. Арендная плата будет осуществляться соответственно: 1 января, 1 апреля, 1 июня и 1 сентября.

15.3. Первая арендная плата будет выплачена на момент, когда все особые условия настоящего Договора будут выполнены /Дата начала аренды/ и придется на первый день соответствующего квартала после того, как будут выполнены особые условия.
Размер первой арендной платы должен быть рассчитан пропорционально и основываться на периоде времени, начиная с

момента, когда все условия Договора будут выполнены, до первого дня соответствующего квартала.

15.4. Арендная плата будет осуществляться в американских долларах, пока стороны не изберут другую валюту для взаиморасчетов.

15.5. Арендная плата не может быть изменена в течение арендного периода без согласования обеих сторон. Арендная плата может быть изменена по просьбе одной из сторон в случае изменения законодательства России.

15.6. С момента начала срока аренды Арендатор будет оплачивать в дополнение к арендной плате все расходы за потребление Арендатором:

- электроэнергии
- водоснабжения
- канализации
- центрального отопления
- телефонной связи.

Стороны пришли к соглашению составить смету и график оплаты с тем, чтобы определить объем и размер данных расходов.

15.7. Потребительские расходы, упомянутые выше, будут выплачиваться Арендодателю ежеквартально. Выплаты должны осуществляться в соответствии с существующим Российским Законодательством применительно к расценкам для коммерческих структур и учреждений. Регулирование выплат будет осуществляться через 30 дней после сдачи годового баланса/отчета.

15.8. Арендодатель будет информировать Арендатора о ценах на потребительские расходы, представляя приемлемые и обычные формы расчетов. Смета расходов должна предоставляться Арендатору Арендодателем не позднее, чем за 90 дней до планируемой Даты завершения.

15.

Арендная плата на период возврата вложений.

15.9. До момента, пока общие инвестиции не будут возвращены посредством платы за аренду /на период возврата инвестиций/ , Арендатор обязан выплачивать ежегодную арендную плату, составляющую 32. 000. 00 американских долларов.

В случае, если местное правительство либо какие-нибудь другие власти потребуют выплаты каких-либо сумм за пользование землей, Арендатор вправе вычесть эти суммы из выплачиваемой Арендодателю арендной платы, составляющей 32.000.00 американских долларов.

Общие инвестиции включают в себя все расходы, связанные с учреждением Компании, строительством и реконструкцией арендованного комплекса, включая, но не ограничиваясь, все капитальные платежи, арендную плату, проценты на капитал, затраты по ссуде /займу/, страховку и гарантии, другие компенсационные суммы и любые налоги Компании. Вложения, осуществляемые Арендатором или финансируемые Арендатором, должны рассчитываться с учетом процентного тарифа 18,25 % ежегодно, см. Смету движения денежной наличности, являющейся частью общих средств (Приложение 2).

Арендные платежи после периода возврата

15.10. Когда общие капиталовложения будут возвращены /после периода возврата/, Арендатор будет осуществлять выплату Арендодателю ежегодной арендной платы в размере 49% от чистой годовой прибыли Арендатора, за вычетом налогов, выплачиваемых Арендатором.

15.11. Чистая прибыль будет рассчитываться как общий доход от аренды за вычетом всех расходов, таких как: коммунальные услуги, налог на собственность, налог Арендатора, электроснабжение, водоснабжение, отопление, газ, ремонт, страховка, местные и государственные налоги и другие расходы.

15.12. Арендатор обязуется выплачивать Арендодателю ежегодную установленную минимальную арендную плату - 32.000. 00 американских долларов, 8.000.00 американских долларов ежеквартально.

Эта установленная арендная плата будет вычтена из рассчитанной Арендатором годовой арендной платы, составляющей 49% от ежегодной чистой прибыли Арендатора, как было определено выше. Годовая арендная плата, выплачиваемая Арендодателю, не должна превышать 49% ежегодной чистой прибыли Арендатора, как это определено выше. Если местное правительство или какие-либо другие власти потребуют выплаты каких-то сумм за пользование землей, Арендатор вправе вычесть эти суммы из арендных платежей, выплачиваемых Арендодателю.

В случае, если 49%, выплачиваемые Арендатором, в какой-либо момент составят меньше 32.000.00 американских долларов, тем не менее Арендодатель обязан получить минимальную установленную арендную плату в размере 32.000.00 американских долларов.

15.13. Перерасчет арендных платежей, выплачиваемых поквартально, и выплата части прибыли должны осуществляться по истечении 30-дневного срока после предоставления годового отчета. Годовой отчет Арендатора должен быть представлен Арендодателю не позднее, чем через 90 дней по истечении финансового года.

15.14. В случае, если произойдет задержка выплаты Арендатором арендной платы, Арендатор обязан выплачивать пени, в размере 0,1% от просроченной суммы за каждый день задержки.

15.15. В случае невыполнения каких-либо обязательств по настоящему Договору, за исключением выплаты арендных потребительских платежей, сторона, не выполнившая такие обязательства, обязана выплачивать пени в размере 2% от ежеквартальной арендной платы за весь комплекс другой стороне за каждый день просрочки, пока обязательства не будут выполнены.

15.16. Выплата пени, определенных настоящим договором, не освобождает виновную сторону от других обязательств по настоящему договору.

& 16

Страхование ответственности.

16.1. С момента начала реконструкции, Арендатор на протяжении всего срока аренды должен за свой собственный счет

обеспечивать и осуществлять все возможные меры по страхованию ответственности.

& 17

Основные принципы взаимодействия между сторонами.

17. 1 Языком общения между сторонами является английский.

17.2 В случае изменения адреса одной из сторон, она должна незамедлительно уведомить другую сторону о своем новом адресе.

17.3. Любое уведомление, согласование или требование, необходимые или требуемые в связи с арендой, должны быть в письменной форме.

17.4. В случае вины со стороны Арендатора или Арендодателя, виновная сторона должна выплатить компенсацию за весь или любой ущерб или потери, понесенные другой стороной.

& 18

Конфискация

18.1. Если в течение срока аренды случится захват, передача или присвоение всех или части объектов, оговоренных в настоящем Договоре об аренде в общественную или частную собственность, предпринятых в нарушение положений настоящего Договора - Арендатор имеет право на компенсацию.

18.2. В случае конфискации, как описано выше, Арендатор имеет право на полную конфискацию, включая все расходы по реконструкции, расходы по строительству, транспортные расходы и компенсацию за ущерб, нанесенный в связи с аннулированием контрактов, а также компенсацию за неудобства, затраты по займам и любые другие затраты, имеющие место в связи с настоящим проектом.

18.3. Согласовано, что Арендатор имеет право на компенсацию, основанную на тех же принципах в случае, если

Арендодатель окажется неправомочным в отношении подписания настоящего Договора об аренде.

& 19

Реорганизация, банкротство или неплатежеспособность

19.1. Реорганизация Арендодателя, затрагивающая право на собственность /полные финансовые полномочия или эффективное квалифицированное и гибкое руководство/ с целью сдачи в аренду имущества другой стороне, не является основанием для внесения изменения или аннулирования настоящего Договора.

19.2. В случае банкротства или несостоятельности Арендатора, он лишается права на передачу своих прав в пользу третьей стороны. Сдаваемое в Аренду имущество, включая отделимые и неотделимые усовершенствования, будут возвращены Арендодателю.

& 20

Изменения, дополнения и недействительные положения Договора

20.1. Изменения и дополнения к настоящему Договору об аренде должны быть выполнены в письменной Форме и подписаны уполномоченными на такие действия представителями обеих сторон.

20.2. Если какие - либо положения настоящего Договора не имеют законной силы по существующему законодательству или кодексу, их следует опустить, законность же остальных положений настоящего Договора должна быть соблюдена.

& 21

Действующее законодательство

21.1. Настоящий договор об аренде руководствуется и истолковывается в соответствии с Российским Законодательством.

& 22

Арбитраж

22.1. Любые конфликты, спорные вопросы или требования, возникшие в связи с настоящим договором или из-за нарушений последнего, прекращения действия или отсутствия законной силы настоящего договора должны быть решены путем переговоров на основе взаимодействия и сотрудничества, либо судебного разбирательства в соответствии с правилами Арбитражного института при Стокгольмской Торговой палате.

22.2. Число арбитров - один.

22.3. Место проведения арбитражного суда - Швеция.

22.4. Разбирательство в арбитражном суде должно иметь место в течение месяца после заявления, а арбитр должен вынести свое решение в течение трех месяцев после даты назначения разбирательства.

22.5. Представляя дело в арбитраж, стороны отказываются от своего права рассмотрения спорных вопросов в суде.

22.6. В случае, если условия участников настоящего Договора или отношения по настоящему договору не определены настоящим Договором, будут применены стандарты материально-денежных прав по законам Российской Федерации, если иное не предусмотрено Международными Договорами Российской Федерации или Международными обычаями делового оборота, признанными Российской Федерацией.

& 23

Расходы и прочее

23.1. Арендодатель и Арендатор должны сами оплачивать свои индивидуальные расходы в связи с заключением настоящего Договора об аренде.

23.2. Настоящий Договор не предусматривает привлечения агента по недвижимости.

& 24

Подписание

24.1. Настоящий Договор составлен и подписан в двух экземплярах на английском языке и в двух экземплярах на русском языке. Английская версия является превалирующей по отношению к русской.

24.2. Каждая из сторон получит один (1) экземпляр договора на русском языке и один (1) экземпляр Договора на английском.

****

Следующие приложения составляют неотъемлемую часть Договора и имеют такую же силу:

Приложение 1 - План строительства

Приложение 2 - Экономический анализ, включая смету движения денежной наличности

21.

Подписано в г. Пушкин 24 марта 1994 г.

По поручению Арендодателя

(ПОДПИСЬ)

Иван П. Саутов

По поручению Арендатора

(ПОДПИСЬ)

[redacted]

Перевела Жи[redacted]

[redacted]



Пронумеровано
прошнуровано
скреплено печатью
листов
Нотар

[redacted]

3979/2019-493464(2)

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области
191015, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 50/52
http://www.spb.arbitr.ru

Именем Российской Федерации
РЕШЕНИЕ

г.Санкт-Петербург
01 сентября 2019 года ***Дело № А56-26345/2019***

Резолютивная часть решения объявлена 14 августа 2019 года.
Полный текст решения изготовлен 01 сентября 2019 года.

Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области в составе: судьи Геворкян Д.С.,

при ведении протокола судебного заседания секретарем судебного заседания Север А.И.,

рассмотрев в судебном заседании дело по иску:
истец: Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (адрес: Россия 191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, д. 1, ОГРН: 1037843025527, ИНН 7832000069, дата регистрации 30.01.1996);
ответчик: TK Development Pushkin A/S (адрес: Дания DK-9000, Aalborg, Aalborg, Vestre Havnepromenade 7; Дания DK-1253, Коппенгаген, Толдбодгейд 39; Россия 196601, Санкт-Петербург, Пушкин, Александровский парк АБ-АП);
о взыскании

при участии
- от истца: Макаров С.Л. (по доверенности от 18.07.2019)
- от ответчика: не явился, извещен

у с т а н о в и л :

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее – истец, Комитет) обратился в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с исковым заявлением к TK Development Pushkin A/S (далее – ответчик, Общество) о взыскании 2 700 000 руб. неустойки за нарушение условий охранного обязательству от 15.01.2015 № 13655, а также требованием об обязании в течение 36 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке выполнить реставрацию и ремонт фасадов, кровли и отмостки объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк, лит. АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО и в течение 24 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке выполнить ремонт помещений объекта культурного наследия федерального значения «Ротонда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк, лит. АП.

В судебное заседание явился представитель истца, заявленные требования поддержал.

Ответчик, надлежащим образом извещенный о времени и месте рассмотрения дела, в судебное заседание не явился, отзыв не представил. На момент проведения судебного заседания заявлений и ходатайств от ответчика не поступило. В соответствии со статьей 156 АПК РФ спор рассмотрен судом в отсутствие ответчика.

Арбитражный суд нашел дело подготовленным к судебному разбирательству и поскольку от лиц, участвующих в деле, не поступило возражений относительно продолжения рассмотрения дела в судебном заседании арбитражного суда первой инстанции, с учетом обстоятельств дела, суд, завершив предварительное судебное заседание в порядке статей 136-137 АПК РФ, рассмотрел исковое заявление по существу.

Как видно из материалов дела, между Обществом и Комитетом заключено охранное обязательство от 15.01.2015 № 13655 (далее - охранное обязательство) по обеспечению сохранности объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», являющегося частью объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк» в следующем составе:

- объект культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк, лит. АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ,АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО (далее - Памятник);

- объект культурного наследия федерального значения «Ротонда», расположенный по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк, лит. АП (далее - Памятник).

Пунктом 2.2 охранного обязательства предусмотрена обязанность Общества выполнять работы по сохранению Памятника, предусмотренные актом осмотра технического состояния Памятника, составляющим единое целое с охранным обязательством, актами текущего осмотра, предписаниями КГИОП.

Пунктом 2.4 охранного обязательства предусмотрена обязанность Общества выполнять работы в сроки, предусмотренные актом осмотра технического состояния Памятника.

Согласно пп. 2 п. 4 приложений 1 - 13 к охранному обязательству Общество обязалось в течение 24 месяцев со дня заключения охранного обязательства, то есть в срок до 15.01.2017 на основании письменного разрешения и задания КГИОП выполнить реставрацию и ремонт фасадов, кровли и отмостки Памятника в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

Согласно пп. 3 п. 4 приложения 13 к охранному обязательству Общество обязалось в течение 24 месяцев со дня заключения охранного обязательства, то есть в срок до 15.01.2017 на основании письменного разрешения и задания КГИОП выполнить ремонт помещений Памятника в соответствии с документацией, согласованной с КГИОП.

В соответствии со статьей 11 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее — Закон № 73-ФЗ) 27.10.2017 КГИОП произведено мероприятие по систематическому наблюдению за соблюдением обязательных требований в отношении объектов культурного наследия, в ходе которого произведен осмотр Памятника.

На момент проведения мероприятия по надзору установлено, что вышеуказанные работы Обществом не выполнены.

На основании пункта 3.4 охранного обязательства в случае, если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника, Общество к их выполнению не приступило

КГИОП вправе взыскать с Общества штраф в размере 100 000 рублей за каждый вид работ, который Общество не начало выполнять.

Пунктом 3.4 охранного обязательства установлена ответственность за нарушение пунктов 2.2, 2.4 в виде штрафа в размере 100 000 рублей за каждый вид работ, который Общество не начало выполнять.

Учитывая тот факт, что Общество не приступило к выполнению 27 видов работ (по два вида работ, указанных в 12-ти приложениях к охранному обязательству и три вида работ из 13-го приложения к охранному обязательству), нарушив условия п.п. 2.2, 2.4 охранного обязательства, то есть 27 раз нарушило условия пункта 3.4 охранного обязательства, сумма штрафа составляет 2 700 000 рублей.

В соответствии с п. 3.10 охранного обязательства уплата штрафа не освобождает Общество от исполнения обязательства в натуре.

Пунктом 2.11 охранного обязательства предусмотрена обязанность ответчика за свой счет и в срок, установленный КГИОП, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 охранного обязательства.

Данные обстоятельства послужили основанием для обращения истца в арбитражный суд с настоящим иском.

Суд считает требования КГИОП подлежащими удовлетворению ввиду следующего.

Согласно преамбуле Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон № 73-ФЗ) в Российской Федерации гарантируется сохранность объектов культурного наследия посредством осуществления органами государственной власти охраны этих объектов.

В силу пункта 1 статьи 33 Закона № 73-ФЗ, объекты культурного наследия подлежат государственной охране в целях предотвращения их повреждения, разрушения или уничтожения, изменения облика и интерьера, нарушения установленного порядка их использования, незаконного перемещения и предотвращения других действий, могущих причинить вред объектам культурного наследия, а также в целях их защиты от неблагоприятного воздействия окружающей среды и от иных негативных воздействий.

Согласно пункту 3 статьи 48 Закона № 73-ФЗ бремя содержания объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия несет собственник такого объекта с учетом требований настоящего Закона, если иное не установлено договором между собственником и пользователем данным объектом культурного наследия.

Согласно статьи 51 Закона № 73-ФЗ, право пользования объектом культурного наследия, включенным в реестр, и право пользования выявленным объектом культурного наследия у физических и юридических лиц возникают: в результате приобретения права собственности на объект культурного наследия; из актов государственных органов; из договоров; из судебного решения; по иным основаниям, допускаемым Гражданским кодексом РФ.

Согласно подпункту 3 пункта 3 статьи 47.2 Закона № 73-ФЗ собственник объекта культурного наследия обязан организовать проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьи 45 Закона № 73-ФЗ.

В соответствии с подпунктами 1 и 4 пункта 1 статьи 47.3 Закона № 73-ФЗ при содержании и использовании объекта культурного наследия, в целях поддержания в надлежащем техническом состоянии без ухудшения физического состояния и изменения предмета охраны данного объекта культурного наследия собственник объекта культурного наследия обязан осуществлять расходы на содержание объекта

культурного наследия и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии, обеспечивать сохранность и неизменность облика объекта культурного наследия.

На основании статьи 5.1 Закона № 73-ФЗ в границах территории объекта культурного наследия запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля 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.

Согласно подпункту 6 пункта 6 статьи 11 Закона № 73-ФЗ должностные лица органов охраны объектов культурного наследия в порядке, установленном законодательством РФ, имеют право предъявлять в суд иски о понуждении исполнить обязательства в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в натуре.

Статья 40 Закона № 73-ФЗ определяет, что под сохранением объекта культурного наследия понимаются ремонтно-реставрационные работы, направленные на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия, в том числе ремонт памятника.

Пункт 1 статьи 45 названного Федерального закона предписывает производить любые работы, связанные со зданием-памятником, исключительно с письменного разрешения государственного органа охраны объектов культурного наследия и на основании документации, согласованной с государственным органом охраны объектов культурного наследия.

Статьями 309 и 310 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) установлено, что обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В соответствии с частью 1 статьи 314 Гражданского кодекса Российской Федерации, если обязательство предусматривает или позволяет определить день его исполнения или период времени, в течение которого оно должно быть исполнено, обязательство подлежит исполнению в этот день или, соответственно, в любой момент в пределах такого периода.

Как следует из охранного обязательства, Общество приняло на себя обязательства по выполнению работ по сохранению помещений, предусмотренных актом осмотра технического состояния помещений. В частности, актом предусмотрена обязанность в течение 36 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке выполнить реставрацию и ремонт фасадов, кровли и отмостки объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк, лит. АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО и в течение 24 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке выполнить ремонт помещений объекта культурного наследия федерального значения «Ротонда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк, лит. АП. За неисполнение этого требования предусмотрено взыскание штрафа в размере 100 000 руб. за каждый вид работ, который Общество не начало выполнять.

В нарушение части 1 статьи 65 и части 1 статьи 131 АПК РФ ответчик не представил допустимые и достоверные доказательства, опровергающие исковые требования, а также отзыв на исковое заявление с указанием возражений относительно предъявленных к нему требований.

Непредставление отзыва на иск расценено судом как отсутствие у ответчика обоснованных возражений по существу заявленных к нему требований применительно к части 3^1 статьи 70 АПК РФ.

При этом лица, участвующие в деле, несут риск наступления последствий совершения или несовершения ими процессуальных действий (часть 2 статьи 9 АПК РФ).

Суд также отмечает, что в гражданских правоотношениях, основанных на равенстве участников, свободе договора, недопустимости произвольного вмешательства кого-либо в частные дела, свободном установлении своих прав и обязанностей на основе договора, действуют диспозитивные начала. Принцип диспозитивности распространяется и на процессуальные отношения, связанные с рассмотрением в судах в порядке гражданского судопроизводства споров, вытекающих из осуществления организациями и гражданами предпринимательской и иной экономической деятельности (Постановления Конституционного Суда Российской Федерации от 14.02.2002 № 4-П, от 23.01.2007 № 1-П, от 05.02.2007 № 2-П и др.).

Применительно к производству в арбитражном суде диспозитивность означает, что арбитражные процессуальные отношения возникают, изменяются и прекращаются главным образом по инициативе непосредственных участников спорных материальных правоотношений, которые имеют возможность с помощью суда распоряжаться процессуальными правами и спорным материальным правом.

В рассматриваемой ситуации это означает, что ответчик, являющийся участником спорных правоотношений, сам определяет объем реализуемых им процессуальных прав, в том числе на участие в судебном заседании и на представление отзыва (возражений) на иск.

Согласно частям 1, 2 и 4 статьи 71 АПК РФ арбитражный суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Арбитражный суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности. Каждое доказательство подлежит оценке арбитражным судом наряду с другими доказательствами.

Оценив представленные в материалы дела доказательства в своей совокупности и взаимосвязи по правилам статьи 71 АПК РФ, суд пришел к выводу о доказанности исковых требований по праву и по размеру.

Принимая во внимание установленный по настоящему делу и не опровергнутый ответчиком факт нарушения условия охранного обязательства и отсутствие в деле доказательств, освобождающих ответчика от исполнения условий заключенного охранного обязательства, суд приходит к выводу о том, что истец вправе требовать взыскания предусмотренного охранным обязательством штрафа, а также выполнения предусмотренных охранным обязательством работ.

При таких условиях суд считает исковые требования подлежащими удовлетворению в заявленном размере.

В соответствии с пунктом 1.1. статьи 333.37 Налогового кодекса Российской Федерации (далее – НК РФ) государственные органы, органы местного самоуправления, выступающие по делам, рассматриваемым в арбитражных судах, в качестве истцов или ответчиков, освобождены от уплаты государственной пошлины.

Согласно пункту 4 статьи 333.22 НК РФ в случае, если истец освобожден от уплаты государственной пошлины в соответствии с настоящей главой, государственная пошлина уплачивается ответчиком (если он не освобожден от уплаты государственной пошлины) пропорционально размеру удовлетворенных арбитражным судом исковых требований.

Исходя из размера заявленных требований о взыскании неустойки, уплате подлежит государственная пошлина в размере 48 500 руб.

В соответствии с частью 2 статьи 168 АПК РФ при принятии решения арбитражный суд при необходимости устанавливает порядок и срок исполнения решения.

Согласно статье 174 АПК РФ при принятии решения, обязывающего ответчика совершить определенные действия, не связанные с взысканием денежных средств или с передачей имущества, арбитражный суд в резолютивной части решения указывает лицо, обязанное совершить эти действия, а также место и срок их совершения (часть 1).

Арбитражный суд может указать в решении, что истец вправе осуществить соответствующие действия за счет ответчика с взысканием с него необходимых расходов в случае, если ответчик не исполнит решение в течение установленного срока (часть 3).

Руководствуясь статьями 110, 167 – 168, 171 и 174 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области

р е ш и л :

Исковые требования удовлетворить.

Взыскать с TK Development Pushkin A/S в пользу Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры 2 700 000 руб. неустойки за нарушение охранного обязательства от 15.01.2015 № 13655.

Обязать TK Development Pushkin A/S в течение 36 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке выполнить реставрацию и ремонт фасадов, кровли и отмостки объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк, лит. АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО.

Обязать TK Development Pushkin A/S в течение 24 месяцев со дня вступления решения суда в законную силу в установленном законом порядке выполнить ремонт помещений объекта культурного наследия федерального значения «Ротонда», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк, лит. АП.

Взыскать с TK Development Pushkin A/S в доход федерального бюджета 48 500 руб. судебных расходов по уплате государственной пошлины за рассмотрение дела в суде первой инстанции.

Решение может быть обжаловано в Тринадцатый арбитражный апелляционный суд в течение месяца со дня принятия.

Судья Геворкян Д.С.

Электронная подпись действительна.
Данные [redacted]

Приложение № 2 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: город Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования фасадов и крыш объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)» по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк», шифр: 016-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 г.

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

2.1. Материалы иконографии.

Историческая иконография

Аннотированный список иллюстраций

1. Бартоломео Франческо Растрелли. Генплан Царского Села. 1750-е гг.
2. План Царского Села и окрестностей. Топографическая съёмка для проектирования уездного города Софии. 1770-е гг.
3. И. Кувакин. План Царского Села. 1778 г.
4. Царское Село и город София. 1817 г.
5. Карта Царского Села из путеводителя И.Яковкина. 1830 г.
6. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта. 1831 г.
7. План Александровского и Баболовского парков Царского Села. 1844 г.
8. Карта Царского Села. 1867 г.
9. Карта из путеводителя по Царскому Селу. 1886 г.
10. План Царского Села. 1900
11. Карта Царского Села из путеводителя С.Н.Вильчковского. 1911 г.
12. Топосъемка. 1934 г. Архив КГА
13. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/
14. Топосъемка. 1946 г. Архив КГА
15. Послевоенный план Царскосельских парков.
16. Топосъемка. 1962 г. Архив КГА
17. Топосъемка. 1970 г. Архив КГА
18. Топосъемка. 1986 г. Архив КГА
19. Современная схема Александровского парка с маршрутом прогулки.
20. Схема парков Пушкина из путеводителя ГМЗ Царское Село
21. Модель Китайской деревни Камерона. Лист № 7 (оборот) альбома «Материалы к проекту планировки г. Ленинграда. Ч. I. Архитектурно-планировочный отдел Ленсовета. 1935 г.». Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей истории Санкт-Петербурга". ГМИ СПб Инв.№-II-А-18548 ф
22. А. Ринальди (?). Деревянная модель Китайской деревни. Начало – середина 1770-х гг. Фотография первой половины XX в. Фрагмент
23. В.И. Неелов. Генеральный план Китайской деревни. 1779 г. Архив ГМЗ «Царское Село»
24. В.И. Неелов. Общий вид Китайской деревни (развертка со стороны Подкапризовой дороги). 1779 г. Архив ГМЗ «Царское Село»
25. П.В. Неелов. Генеральный план Китайской деревни. 1797 г. ГЭ
26. П.В. Неелов. Общий вид Китайской деревни (развертка со стороны Подкапризовой дороги). 1797 г. ГЭ
27. Проект Китайской деревни В. П. Стасова

28. План Китайской деревни. Архитектор Кокорев В. В. Первая половина XIX в. РГИА Ф. 485 Оп. 3 Д. 645

29. План Китайской деревни. Архитектор Кокорев В. В. Первая половина XIX в. РГИА Ф. 485 Оп. 3 Д. 645

30. План домов Китайской деревни. Вторая половина XIX века. РГИА Ф. 485 Оп. 3 Д. 646

31. План домов Китайской деревни. Вторая половина XIX века. РГИА Ф. 485 Оп. 3 Д. 646

32. План местности Китайской деревни. Вторая половина XIX века. РГИА Ф. 485 Оп. 3 Д. 646

33. План служб Китайской деревни. Вторая половина XIX века. РГИА Ф. 485 Оп. 3 Д. 646

34. Фасад домиков под №1 и №2 в Китайской деревне, Россия. С-Петербург, 1859 г. Арх. И.А. Монигетти (чертеж перестройки 1859-1861 годов) Бумага, тушь 300х400. Источник: ГМЗ Царское Село.

35. План ансамбля Китайской деревни. Предположительно Арх. И.А. Монигетти, 1860-е.

36. «Дом в Китайской деревне под Nº 3 и Nº 4». Фасады. Вторая половина XIX в. Арх. А. Ф. Видов. ГМЗ "Царское Село"

37. Дом в Китайской деревне под Nº 3 и Nº 4». Планы. Вторая половина XIX в. Арх. А. Ф. Видов. ГМЗ «Царское Село»

38. Генеральный план Китайской деревни. Архитектор Данини. 1904 г. РГИА Ф. 485 Оп. 3 Д. 647

39. План домов Китайской деревни. Архитектор Данини. 1904 г. РГИА Ф. 485 Оп. 3 Д. 647

40. План домов Китайской деревни. Архитектор Данини. 1904 г. РГИА Ф. 485 Оп. 3 Д. 647

41. Китайская деревня. Фиксационный чертеж 1947 года. План

42. Дракон. Восстановление Китайской деревни. 1952 г. ЦГАНТД СПб, ф. 46, оп. 308, д. 185

43. Фасады. Обмерные чертежи. 1952 г. ЦГАНТД СПб, ф. 46, оп. 38, д. 184

44. Фасады. Обмерные чертежи. 1952 г. ЦГАНТД СПб, ф. 46, оп. 38, д. 184

45. Фасады. Фрагмент. Обмерные чертежи. 1952 г. ЦГАНТД СПб, ф. 46, оп. 38, д. 184

46. Фасады. Обмерные чертежи. 1952 г. ЦГАНТД СПб, ф. 46, оп. 38, д. 184

47. Фасады. Фрагмент. Обмерные чертежи. 1952 г. ЦГАНТД СПб, ф. 46, оп. 38, д. 184

48. Фасады. Фрагмент. Обмерные чертежи. 1952 г. ЦГАНТД СПб, ф. 46, оп. 38, д. 184

49. Фасады. Обмерные чертежи. 1952 г. ЦГАНТД СПб, ф. 46, оп. 38, д. 184

50. Фасады. Фрагмент. Обмерные чертежи. 1952 г. ЦГАНТД СПб, ф. 46, оп. 38, д. 184

51. Фасады. Фрагмент. Обмерные чертежи. 1952 г. ЦГАНТД СПб, ф. 46, оп. 38, д. 184

52. Проект приспособления Ротонды под киноконцертный (танцевальный) зал. Фасад. 1968 г.

53. Проект реставрации и приспособления зданий Китайской деревни под базу двухдневного отдыха. 1971 г.

54. Шаблон фриза. Проект реставрации комплекса зданий Китайской деревни в Александровском парке и приспособления его под базу 2-х дневного отдыха. 1975 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 27

55. Фрагмент фасада. Проект реставрации комплекса зданий Китайской деревни в Александровском парке и приспособления его под базу 2-х дневного отдыха. 1975 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 27

56. Фасады. Проект реставрации комплекса зданий Китайской деревни в Александровском парке и приспособления его под базу 2-х дневного отдыха. 1975 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 27

57. Разрезы. Проект реставрации комплекса зданий Китайской деревни в Александровском парке и приспособления его под базу 2-х дневного отдыха. 1975 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 27

58. Разрезы и планы. Проект реставрации комплекса зданий Китайской деревни в Александровском парке и приспособления его под базу 2-х дневного отдыха. 1975 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 27

59. Оконные заполнения. Проект реставрации комплекса зданий Китайской деревни в Александровском парке и приспособления его под базу 2-х дневного отдыха. 1973 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 27

60. Оконные заполнения. Проект реставрации комплекса зданий Китайской деревни в Александровском парке и приспособления его под базу 2-х дневного отдыха. 1977 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 22

61. Проект реставрации комплекса зданий Китайской деревни в Александровском парке и приспособления его под базу 2-х дневного отдыха. 1977 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 22

62. Проект реставрации комплекса зданий Китайской деревни в Александровском парке и приспособления его под базу 2-х дневного отдыха. 1977 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 22

63. Проект реставрации комплекса зданий Китайской деревни в Александровском парке и приспособления его под базу 2-х дневного отдыха. 1977 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 22

64. Проект реставрации комплекса зданий Китайской деревни в Александровском парке и приспособления его под базу 2-х дневного отдыха. 1977 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 22

65. Проект реставрации комплекса зданий Китайской деревни в Александровском парке и приспособления его под базу 2-х дневного отдыха. 1979 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 23

66. Проект реставрации комплекса зданий Китайской деревни в Александровском парке и приспособления его под базу 2-х дневного отдыха. 1979 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 23

67. Проект реставрации комплекса зданий Китайской деревни в Александровском парке и приспособления его под базу 2-х дневного отдыха. 1979 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 23

68. Проект реставрации комплекса зданий Китайской деревни в Александровском парке и приспособления его под базу 2-х дневного отдыха. 1979 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 23

69. Фасады и разрезы. Проект реставрации комплекса зданий Китайской деревни в Александровском парке и приспособления его под базу 2-х дневного отдыха. 1986 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 29

70. Фрагменты фасада. Проект реставрации комплекса зданий Китайской деревни в Александровском парке и приспособления его под базу 2-х дневного отдыха. 1986 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 29

71. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 50

72. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 50

73. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 50

74. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 50

75. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 50

76. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 50

77. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 50

78. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 50

79. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 50

80. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 50

81. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 50

82. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 50

83. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 50

84. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 50

85. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 50

86. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 50

87. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 50

88. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 50

89. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 50

90. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 50

91. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 50

92. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 50

93. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 50

94. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 50

95. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 50

96. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 50

97. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 50

98. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 50

99. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 51

100. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 51

101. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 51

102. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 51

103. Китайская деревня. Кон. XVIII в.

104. Дж. Кваренги. Вид на Китайскую деревню. Конец 1780-х – начало 1790-х гг. Н.Семенникова. Пушкин. Дворцы и парки. Искусство.1987. С.48.

105. Акварель «Царское Село. Китайская деревня», худ. Иванов М. М. Конец XVIII - начало XIX века. Вид с малого китайского моста. Государственный Русский музей (ГРМ), Санкт-Петербург, Р-30159

106. Акварель «Царское Село. Китайская деревня и «Большой каприз» в Екатерининском парке», худ. Иванов М. М. Конец XVIII - начало XIX века. Государственный Русский музей (ГРМ), Санкт-Петербург, Р-30155

107. Вид китайской деревни в Царском Селе. Конец XVIII века - начало XIX века. Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник "Царское Село". Инв. № ЕД-187-Х

108. Китайская деревня. 1857 – 1862 гг. Источник:http://www.hermitagemuseum.org/wps/portal/hermitage/digital-collection/22.+photos/850797

109. Китайская деревня в Александровском парке. 1890 – 1897 гг. Источник:http://tsarselo.ru/content/0/yenciklopedija-carskogo-sela/adresa/aleksandrovskii-park-kitaiskaja-derevnja.html#.UIK4YGIZAb0

110. Царское Село. Китайская деревня. Открытка. 1890 – 1900 гг. Источник: https://www.delcampe.net/en_GB/collectables/postcards/russia/zarskoje-selo-le-village-chinois-chinese-village-pouchkine-russia-491581676.html

111. Китайская деревня в Царском Селе. Конец XIX века. Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник "Царское Село". Инв. № ЕД-364-XVII

112. Китайское селение. Фото до 1900 г. Источник: http://img-fotki.yandex.ru/get/9510/97833783.411/0_b1fb2_e93f51e2_orig

113. Китайская деревня в Александровском парке. Фото 1910 г. Источник: http://tsarselo.ru/content/0/yenciklopedija-carskogo-sela/adresa/aleksandrovskii-park-kitaiskaja-derevnja.html#.UIK4YGIZAb0

114. Китайская деревня в Александровском парке. Главная улица. 1930 г. Источник: В.Н.Талепоровский. Чарльз Камерон (Издательство Всесоюзной Академии архитектуры, М., 1939)

115. Китайская деревня в Александровском парке. Два крайних дома в конце деревни. Фото ок. 1930. Источник: В.Н.Талепоровский. Чарльз Камерон (Издательство Всесоюзной Академии архитектуры, М., 1939)

116. Китайская деревня в Александровском парке. 1930 г. Источник: http://tsarselo.ru/content/0/yenciklopedija-carskogo-sela/adresa/aleksandrovskii-park-kitaiskaja-derevnja.html#.UIK4YGIZAb0

117. Китайская деревня в Александровском парке. Фото ок. 1930. Источник: http://tsarselo.ru/content/0/yenciklopedija-carskogo-sela/adresa/aleksandrovskii-park-kitaiskaja-derevnja.html#.UIK4YGIZAb0

118. Китайская деревня в Александровском парке. Фото ок. 1930. Источник: https://pastvu.com/p/132601

119. Детское село. Китайская деревня. 1932 – 1933 гг. Источник:https://meshok.net/pic.php?id=57895297

120. Часть площади Китайской деревни. Лист № 8 альбома «Материалы к проекту планировки г. Ленинграда. Ч. I. Архитектурно-планировочный отдел Ленсовета. 1935 г.» Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей истории Санкт-Петербурга" ГМИ СПб Инв.№-II-А-18553 ф

121. Улица Китайской деревни. Лист № 8 альбома «Материалы к проекту планировки г. Ленинграда. Ч. I. Архитектурно-планировочный отдел Ленсовета. 1935 г.» Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей истории Санкт-Петербурга" ГМИ СПб Инв.№-II-А-18552 ф

122. Китайская деревня. Фото 1942 г. Архив КГИОП

123. Китайская деревня. Фото 1944 г. ФГБУК Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева.

124. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1977 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 78

125. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1977 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 78

126. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1977 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 78

127. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1977 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 78

128. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1977 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 78

129. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1977 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 78

130. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1977 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 78

131. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1977 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 78

132. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1977 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 78

133. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1977 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 78

134. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1977 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 78

135. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1977 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 78

136. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1977 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 78

137. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1977 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 78

138. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1986 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 77

139. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1986 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 77

140. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1986 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 77

141. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1986 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 77

142. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1986 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 77

143. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1986 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 77

144. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1987 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 79

145. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1987 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 79
146. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1987 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 79
147. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1987 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 79
148. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1987 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 79
149. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1987 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 79
150. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1987 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 79
151. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1987 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 79
152. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1987 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 79
153. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1987 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 79
154. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1987 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 79
155. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1987 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 79
156. Китайская деревня. 1965 – 1970. Источник: https://pastvu.com/p/1566892
157. Китайская деревня. Фото 1965–1970 г. Источник: https://pastvu.com/p/1566913
158. Китайская деревня. 1976 г. Источник:http://fotki.yandex.ru/users/sokirko-v/
159. Китайская деревня. Фото 1976 г. Источник: https://pastvu.com/p/130113
160. Вид построек Китайской деревни в Александровском парке (архитектор И.А.Монигетти, 1859- 1861 гг.). 1978 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-164. Ед.хр.242117
161. Вид построек Китайской деревни в Александровском парке (архитектор И.А.Монигетти, 1859- 1861 гг.). 1978 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-164. Ед.хр.242118
162. Вид построек Китайской деревни в Александровском парке (архитектор И.А.Монигетти, 1859- 1861 гг.). 1978 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-164. Ед.хр.242116
163. Вид домиков Китайской деревни в Александровском парке (архитектор И.А.Монигетти, 1859- 1861 гг.). 1979 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-161. Ед.хр.236272
164. Китайская деревня, 1984 г. Исочник: https://pastvu.com/p/1064965

165. Китайская деревня в Александровском парке. Фото 1989 г. Источник: https://pastvu.com/p/546174

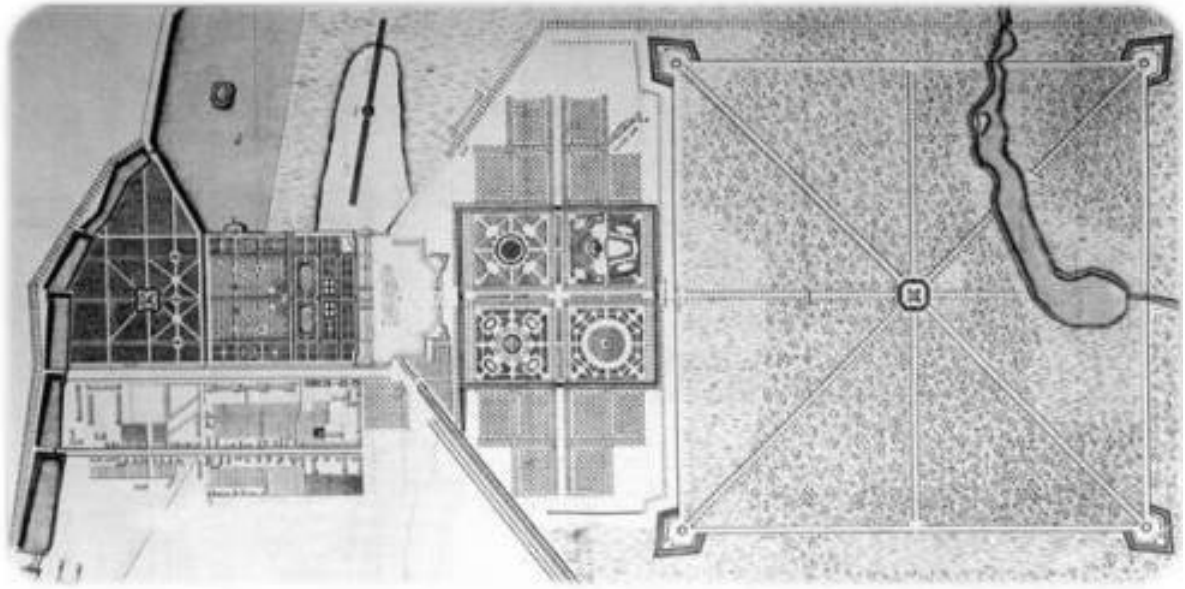
166. Китайская деревня. Фото 1986–1987. Календарь на 1989 год. Пригороды Ленинграда Петродворец, г. Пушкин, Павловск, г. Ломоносов. Издательство "Художник РСФСР". 1988. Автор:А.В. Сладков, Б.В. Манушин. Источник: https://pastvu.com/p/473115

167. Китайская деревня. Предположительно 1996 год. Источник: http://lubimov-l.slovobus.ru/REST/PSK/China.html

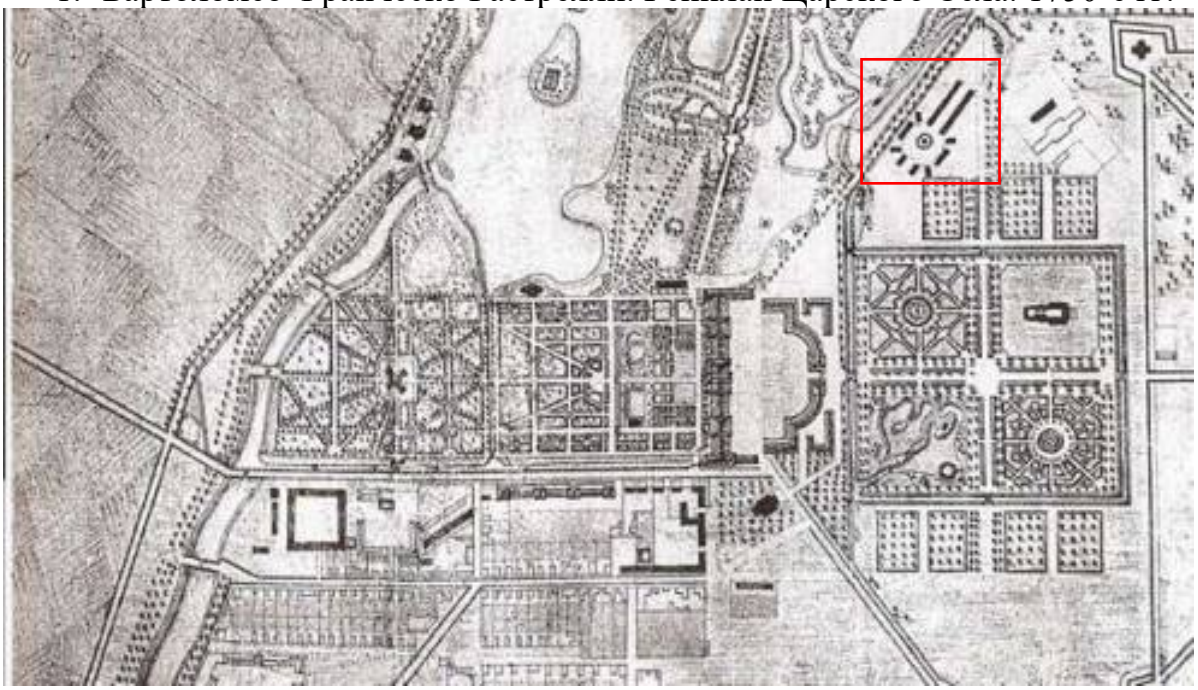
168. Китайская деревня. После 1996 г. Источник: http://lubimov-l.slovobus.ru/REST/PSK/China.html

169. Китайская деревня. 1997 г. Источник: https://pastvu.com/p/1820018

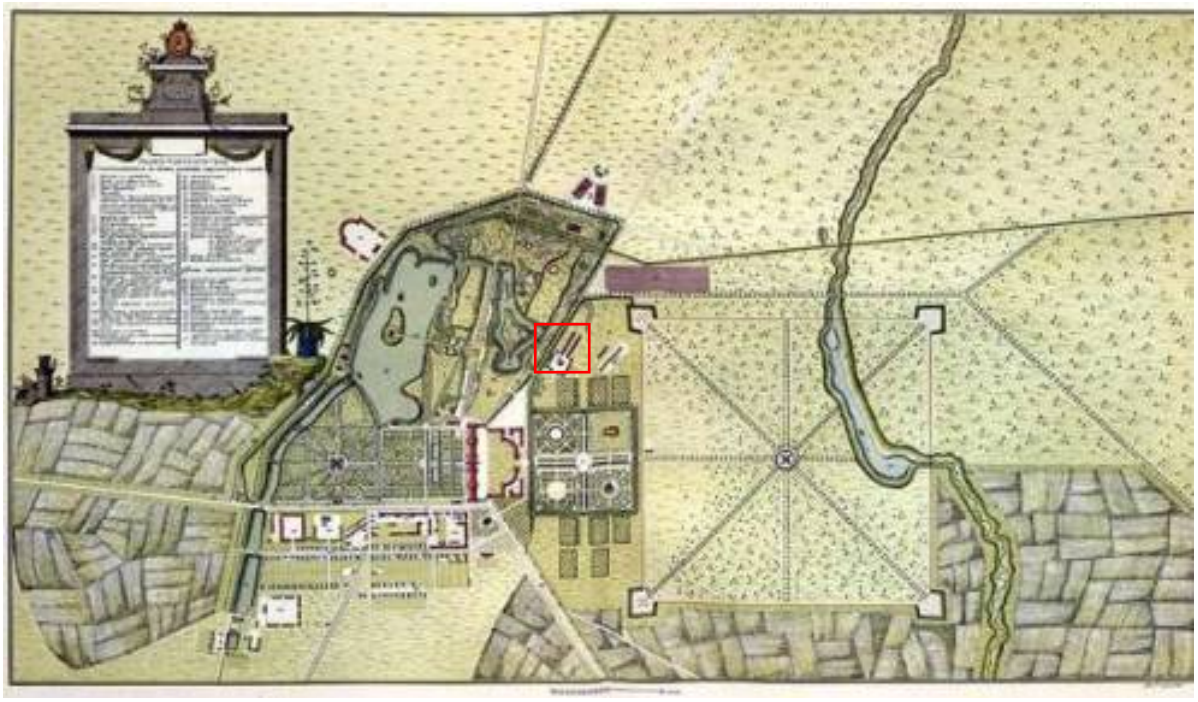
170. Китайская деревня. 2000 г.



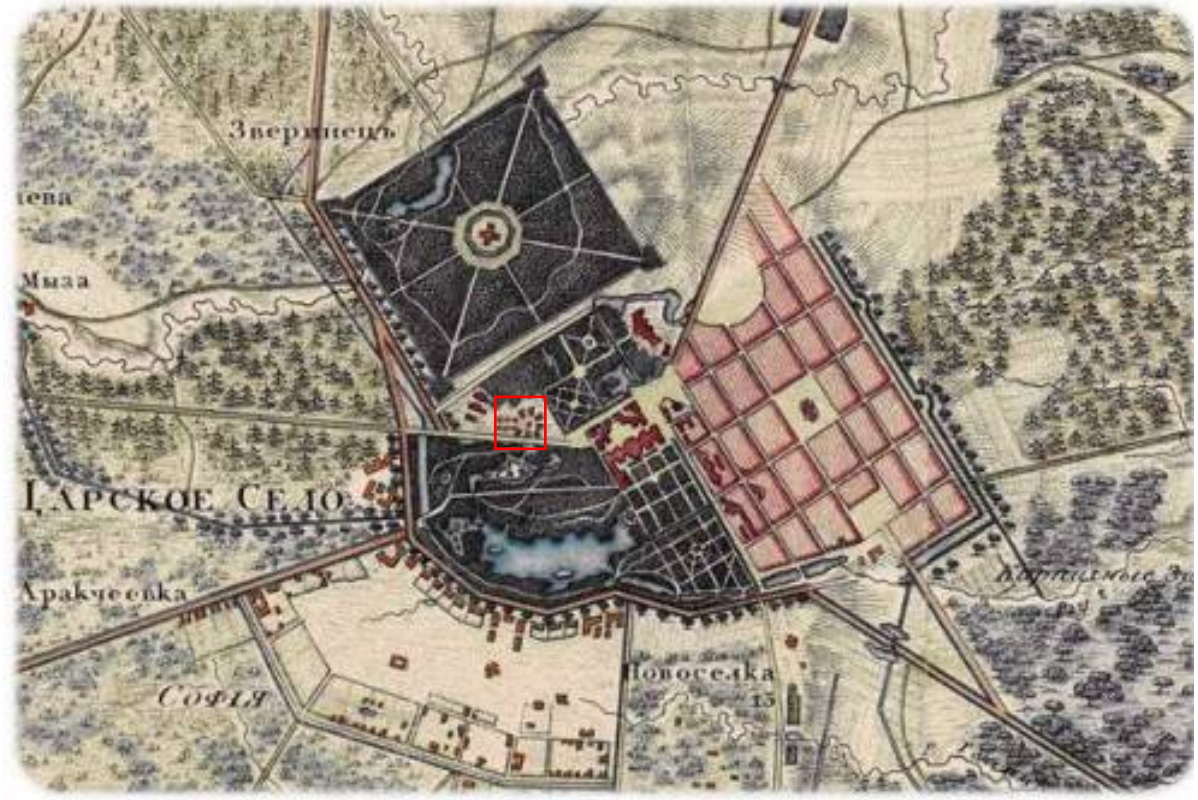
1. Бартоломео Франческо Растрелли. Генплан Царского Села. 1750-е гг.



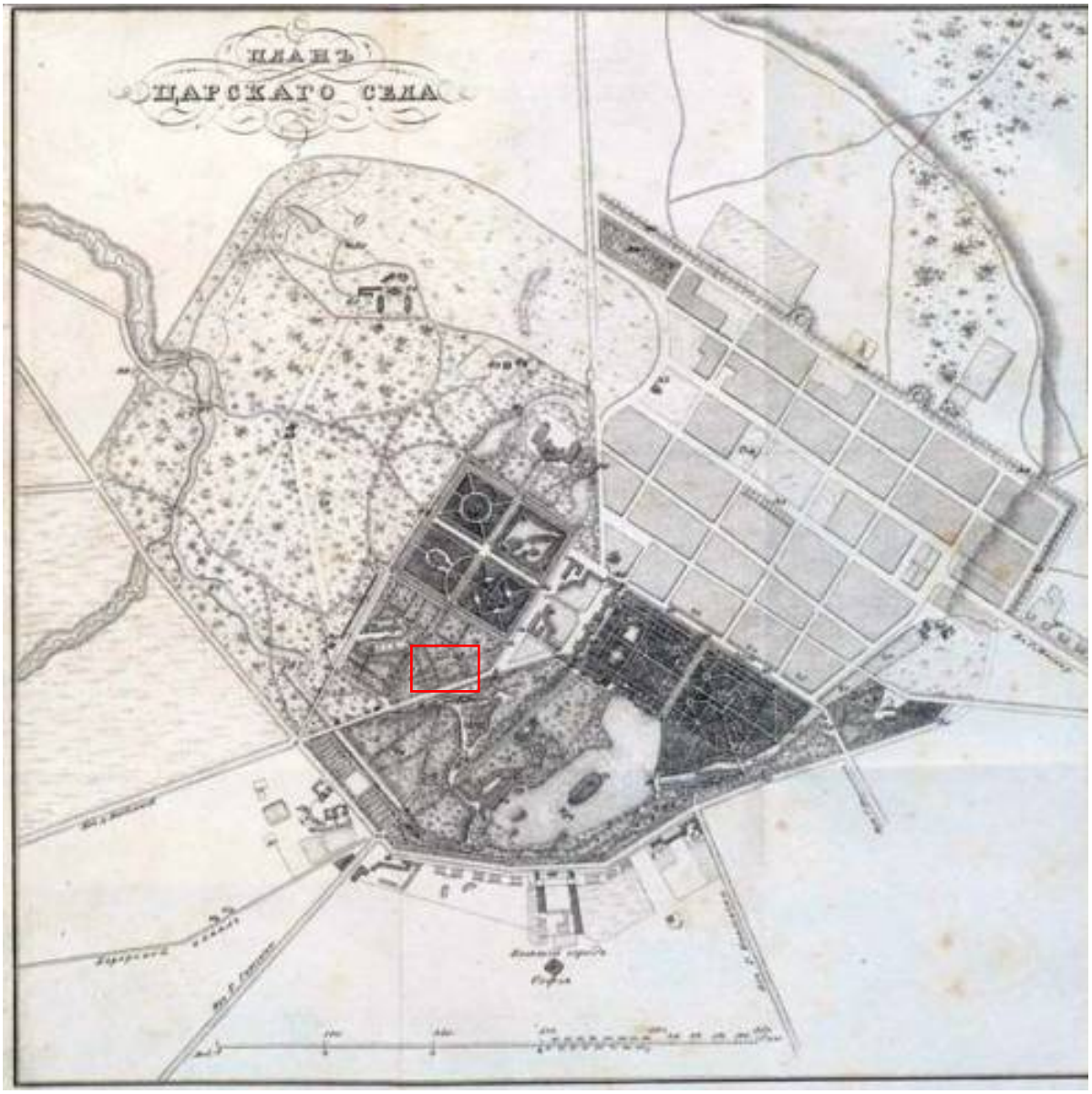
2. План Царского Села и окрестностей. Топографическая съёмка для проектирования уездного города Софии. 1770-е гг.



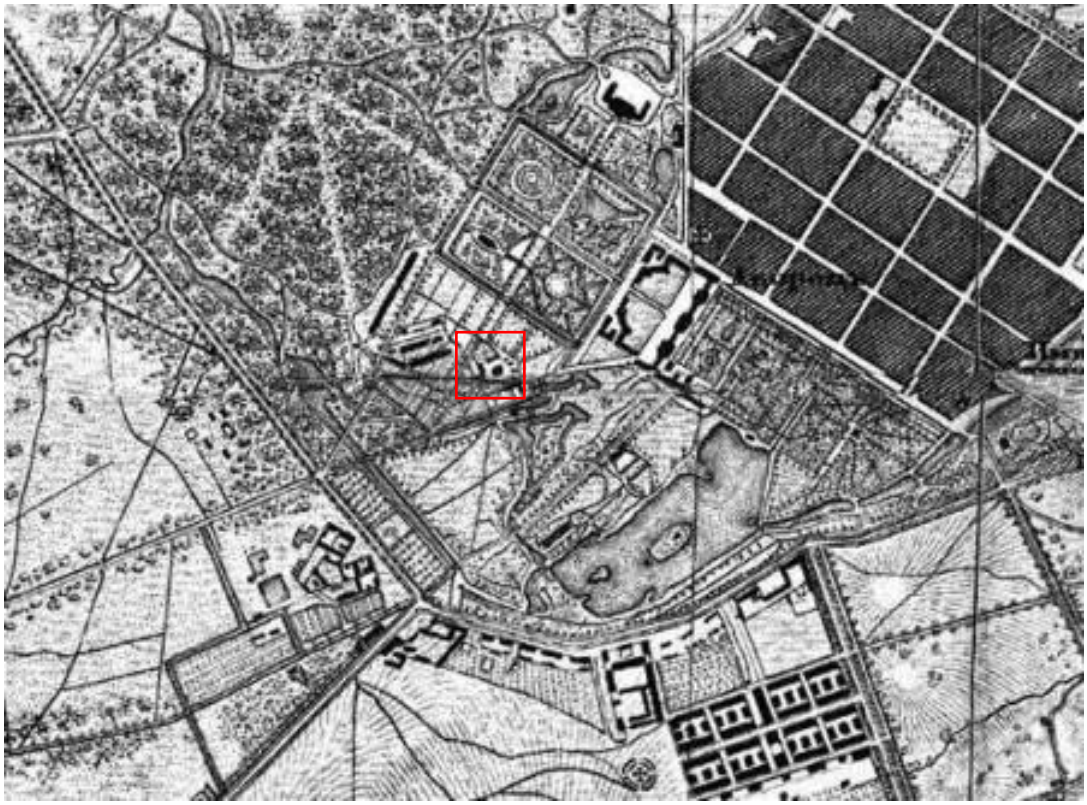
3. И. Кувакин. План Царского Села. 1778 г.



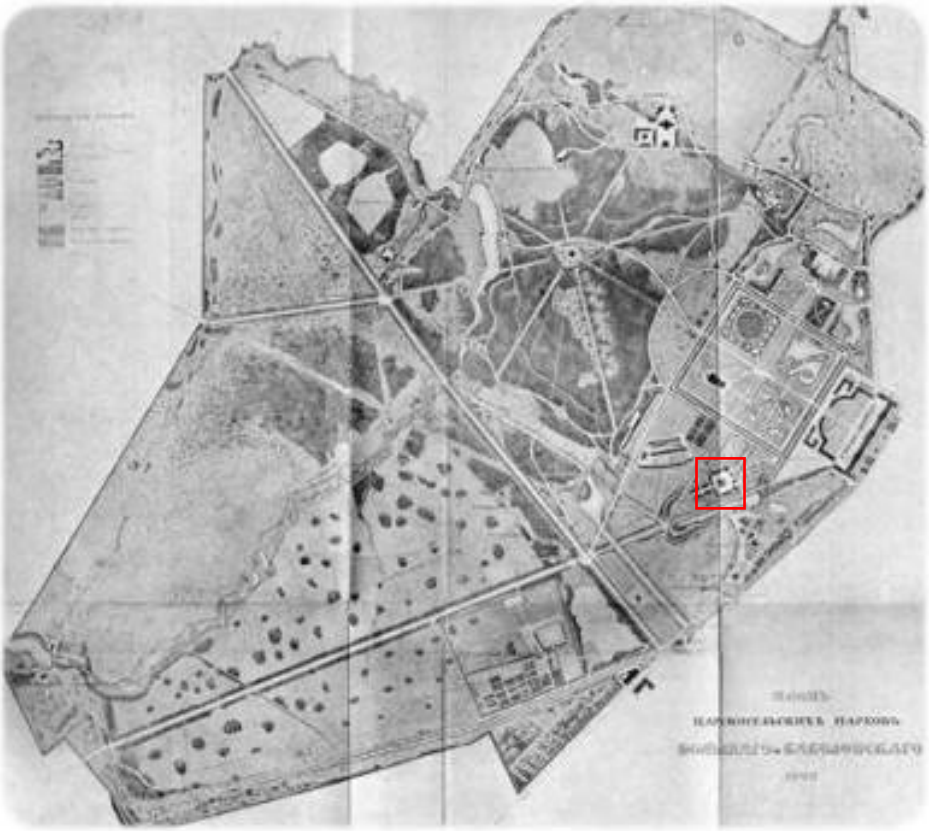
4. Царское Село и город София. 1817 г.



5. Карта Царского Села из путеводителя И.Яковкина. 1830 г.



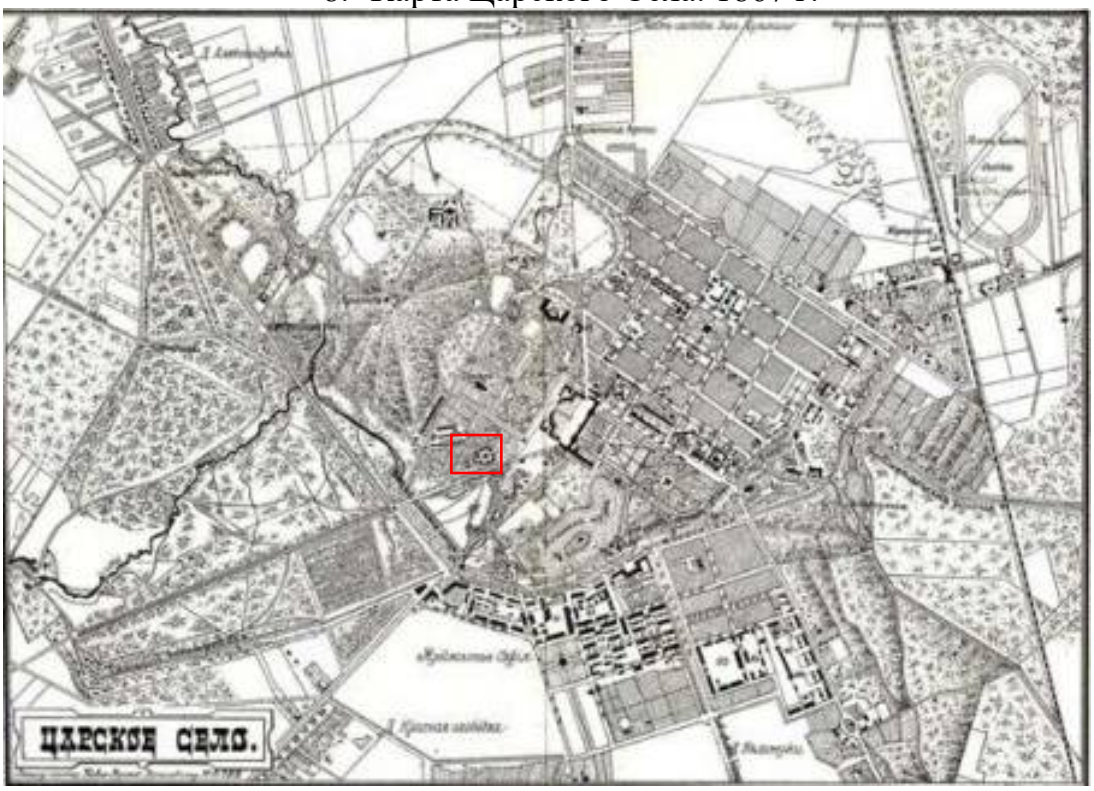
6. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга Шуберта. 1831 г.



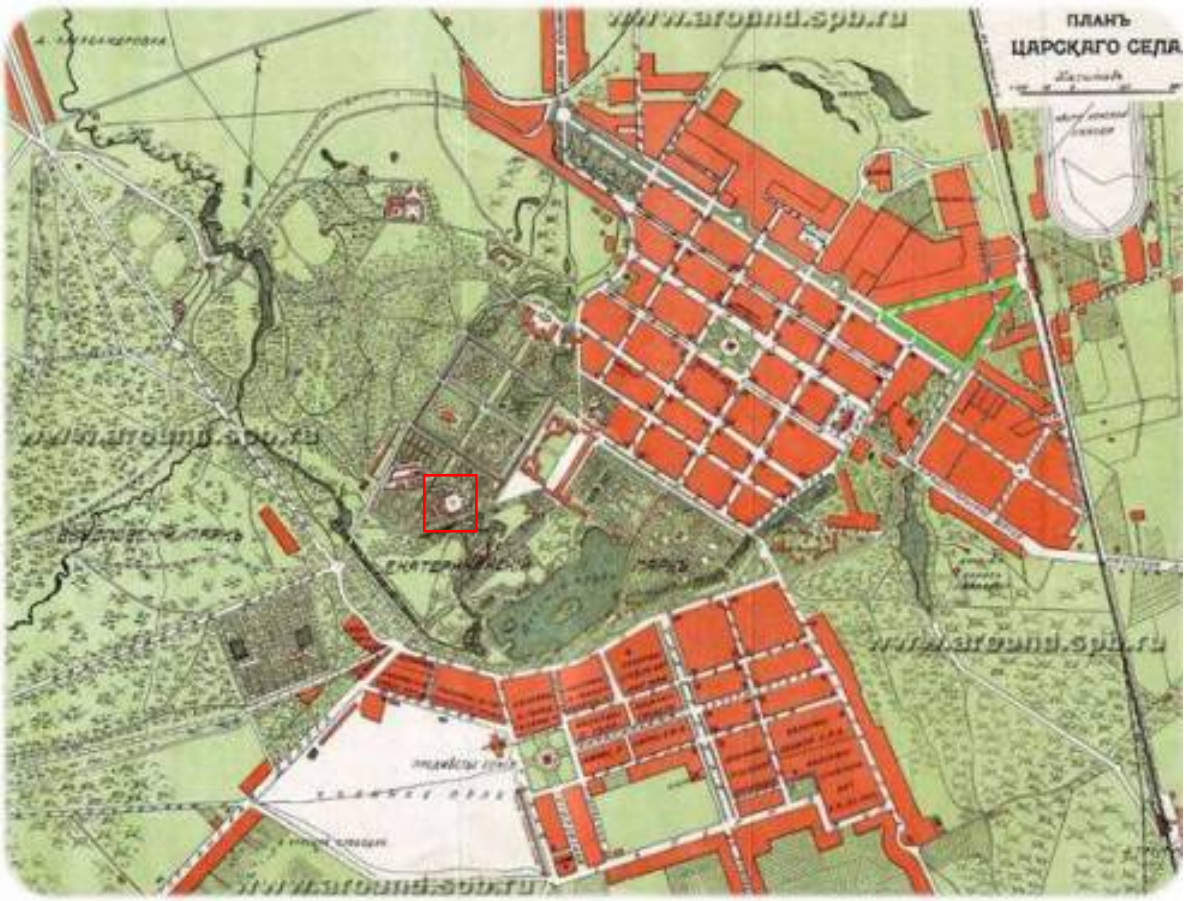
7. План Александровского и Баболовского парков Царского Села. 1844 г.



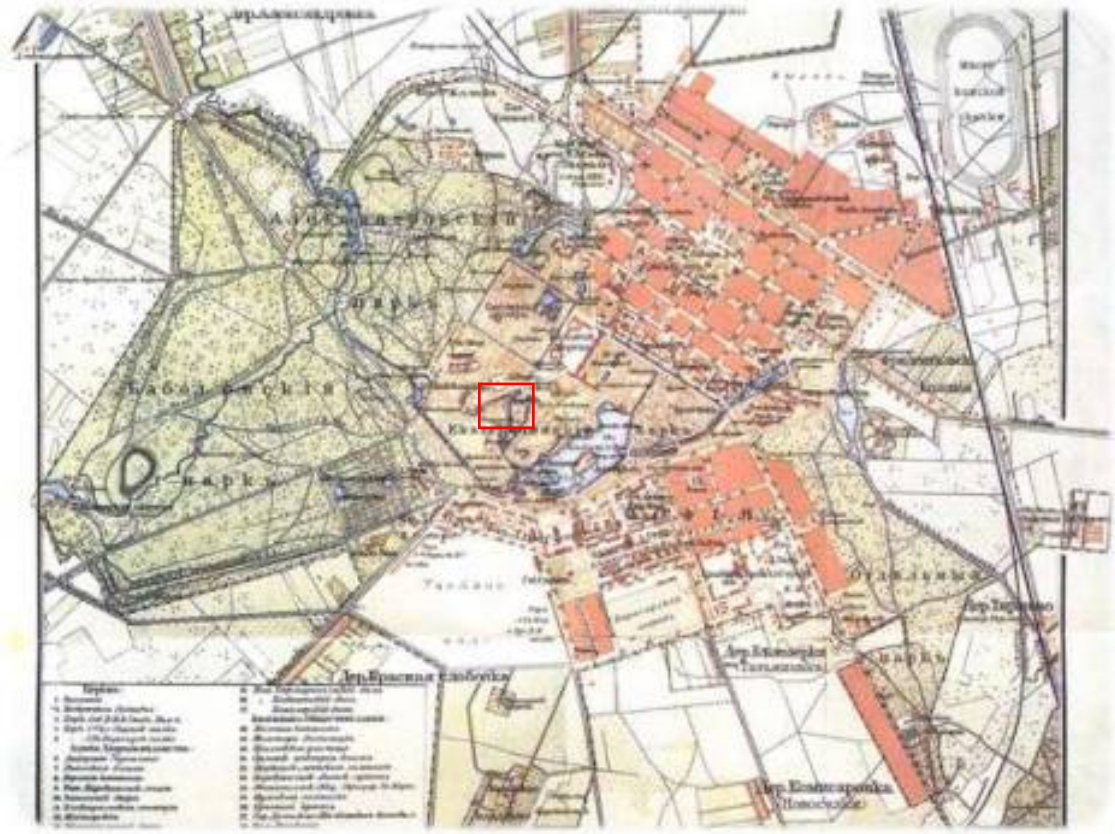
8. Карта Царского Села. 1867 г.



9. Карта из путеводителя по Царскому Селу. 1886 г.



10. План Царского Села. 1900



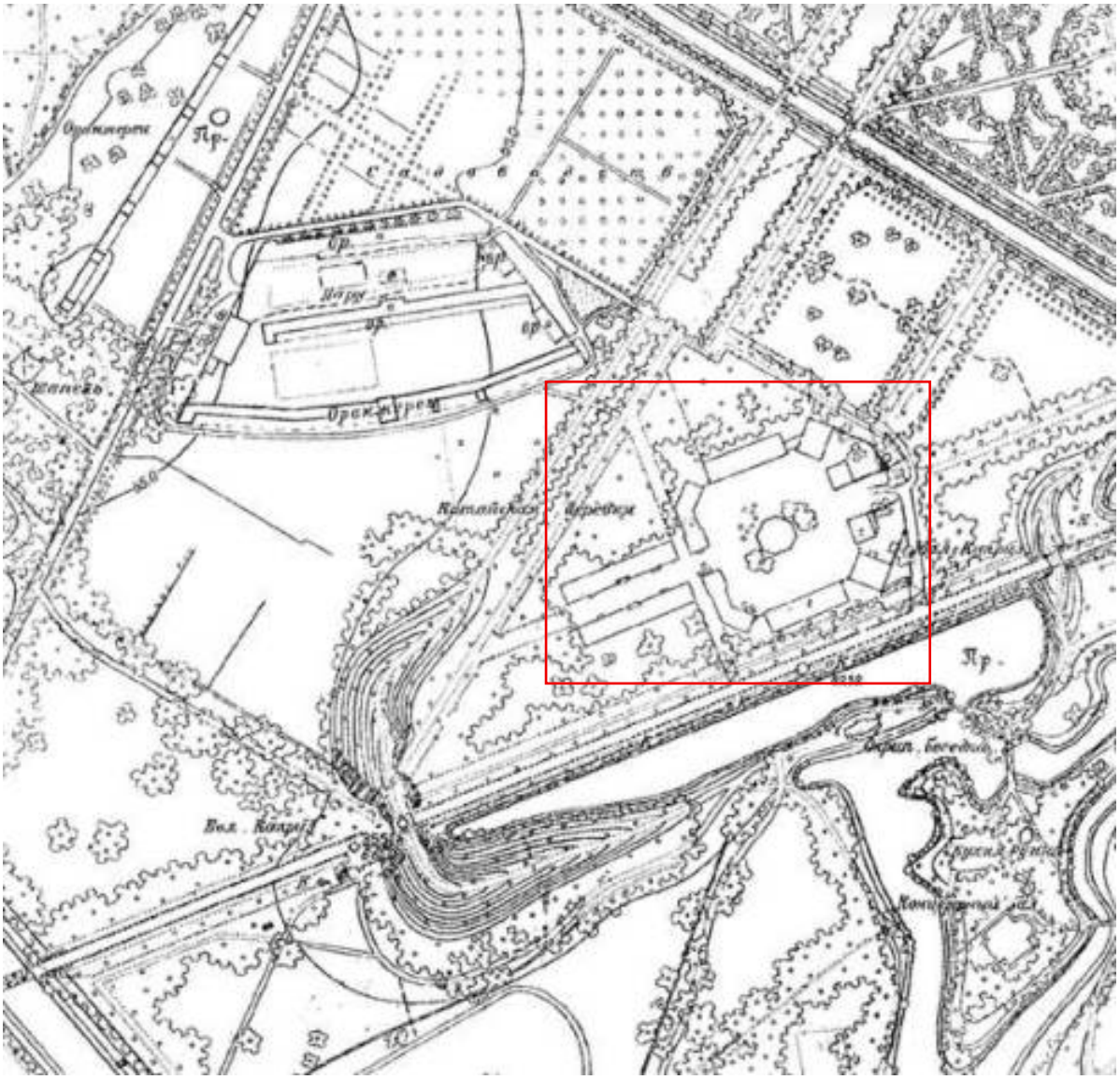
11. Карта Царского Села из путеводителя С.Н.Вильчковского. 1911 г.



12. Топосъемка. 1934 г. Архив КГА



13. Немецкая аэрофотосъемка Ленинграда времён ВОВ. Источник: http://www.etomesto.ru/map-peterburg_aero-photo/



14. Топосъемка. 1946 г. Архив КГА



15. Послевоенный план Царскосельских парков.



16. Топосъемка. 1962 г. Архив КГА



17. Топосъемка. 1970 г. Архив КГА



18. Топосъемка. 1986 г. Архив КГА



19. Современная схема Александровского парка с маршрутом прогулки.



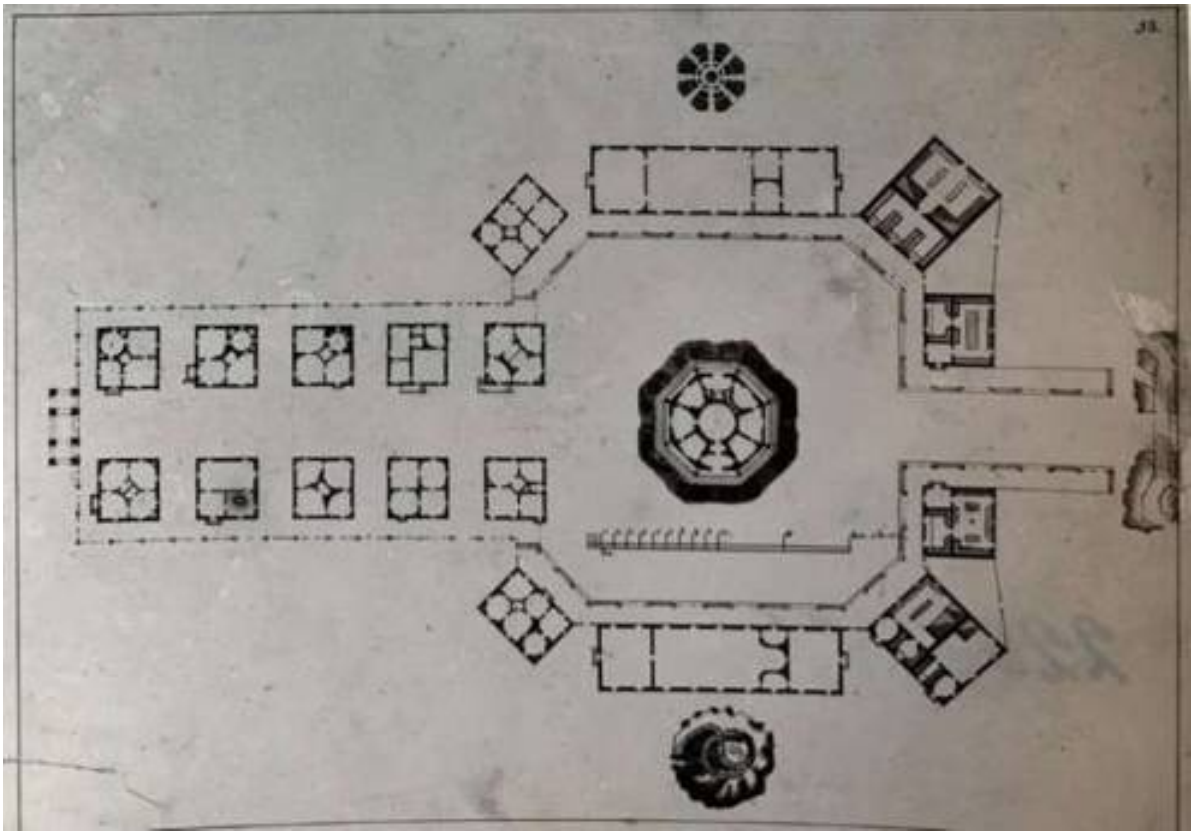
20. Схема парков Пушкина из путеводителя ГМЗ Царское Село



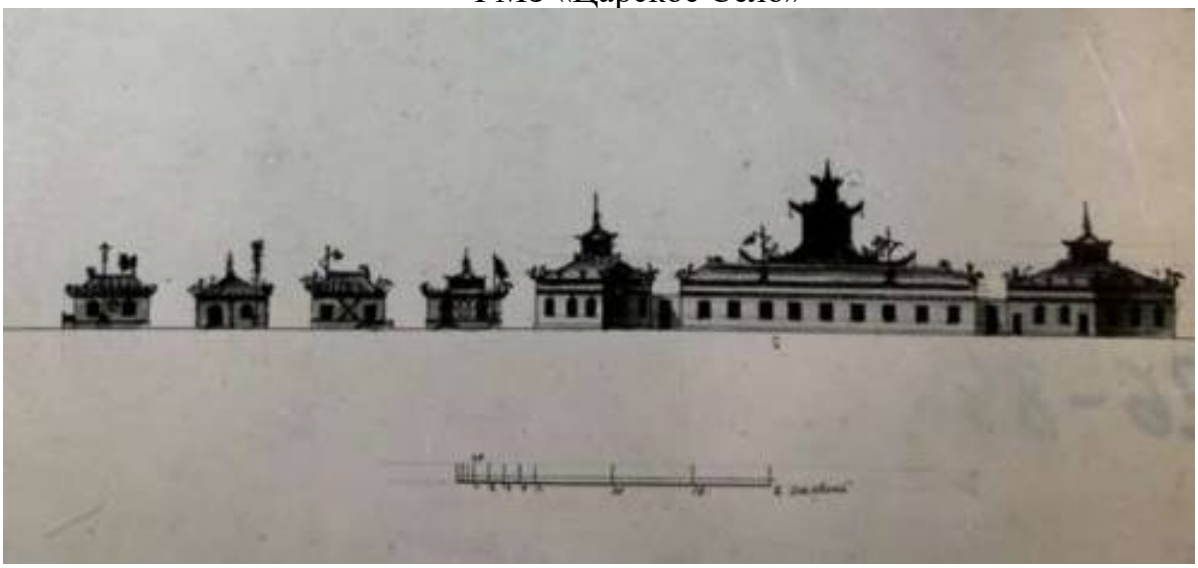
21. Модель Китайской деревни Камерона. Лист № 7 (оборот) альбома «Материалы к проекту планировки г. Ленинграда. Ч. I. Архитектурно-планировочный отдел Ленсовета. 1935 г.». Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей истории Санкт-Петербурга". ГМИ СПб Инв.№-II-А-18548 ф



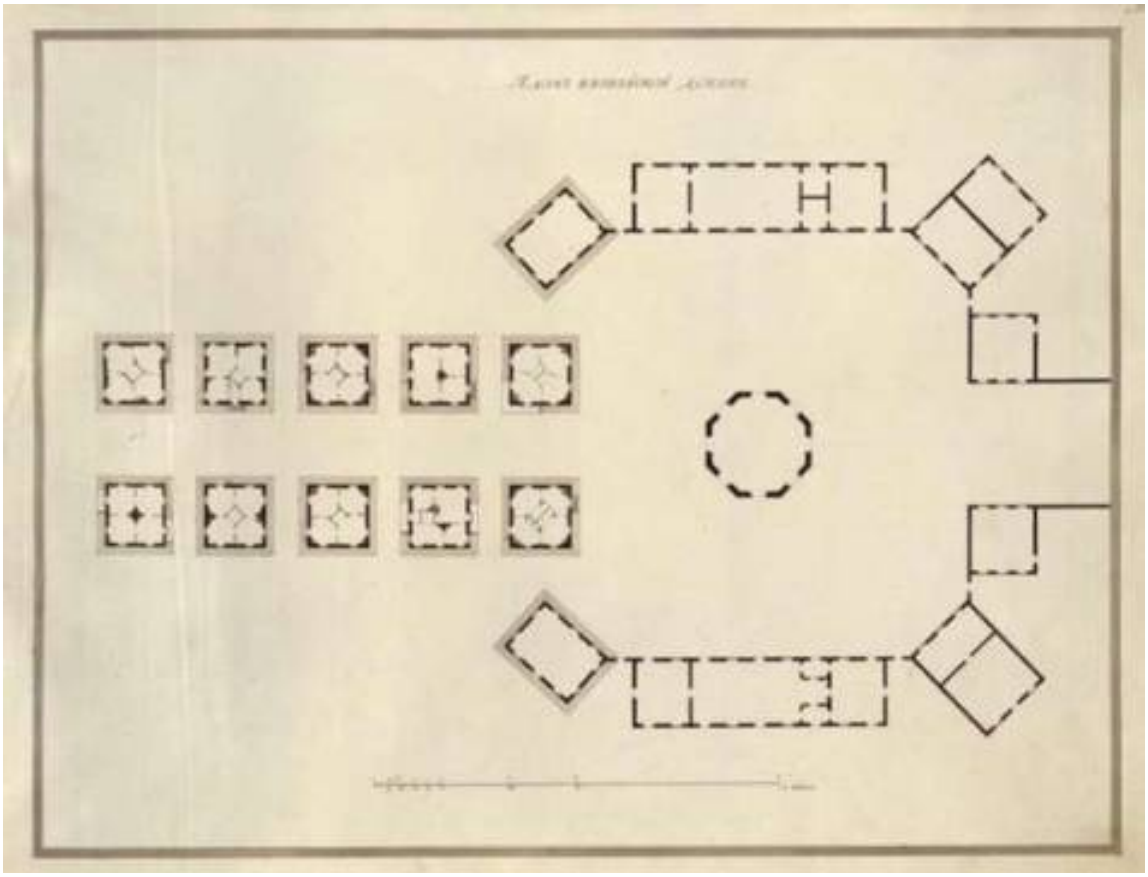
22. А. Ринальди (?). Деревянная модель Китайской деревни. Начало – середина 1770-х гг. Фотография первой половины XX в. Фрагмент



23. В.И. Неелов. Генеральный план Китайской деревни. 1779 г. Архив ГМЗ «Царское Село»



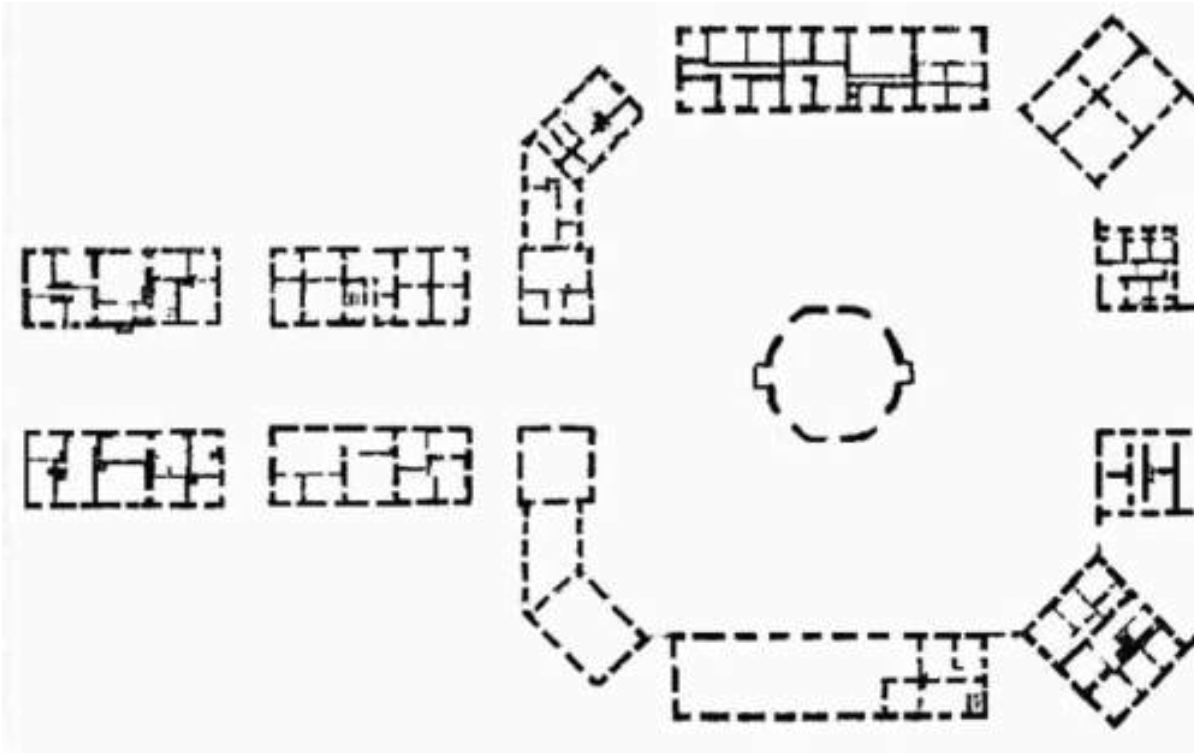
24. В.И. Неелов. Общий вид Китайской деревни (развертка со стороны Подкапризовой дороги). 1779 г. Архив ГМЗ «Царское Село»



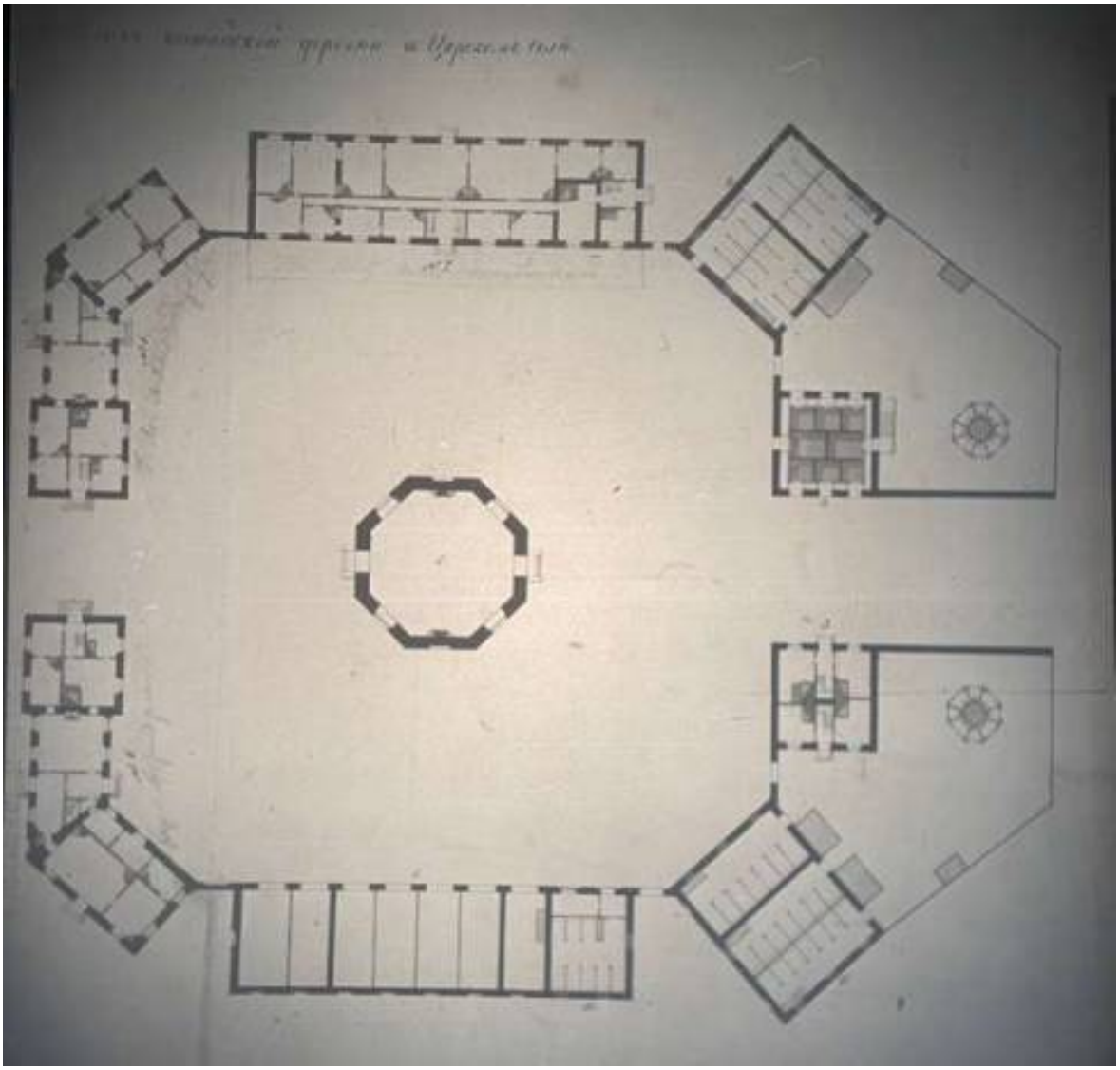
25. П.В. Неелов. Генеральный план Китайской деревни. 1797 г. ГЭ



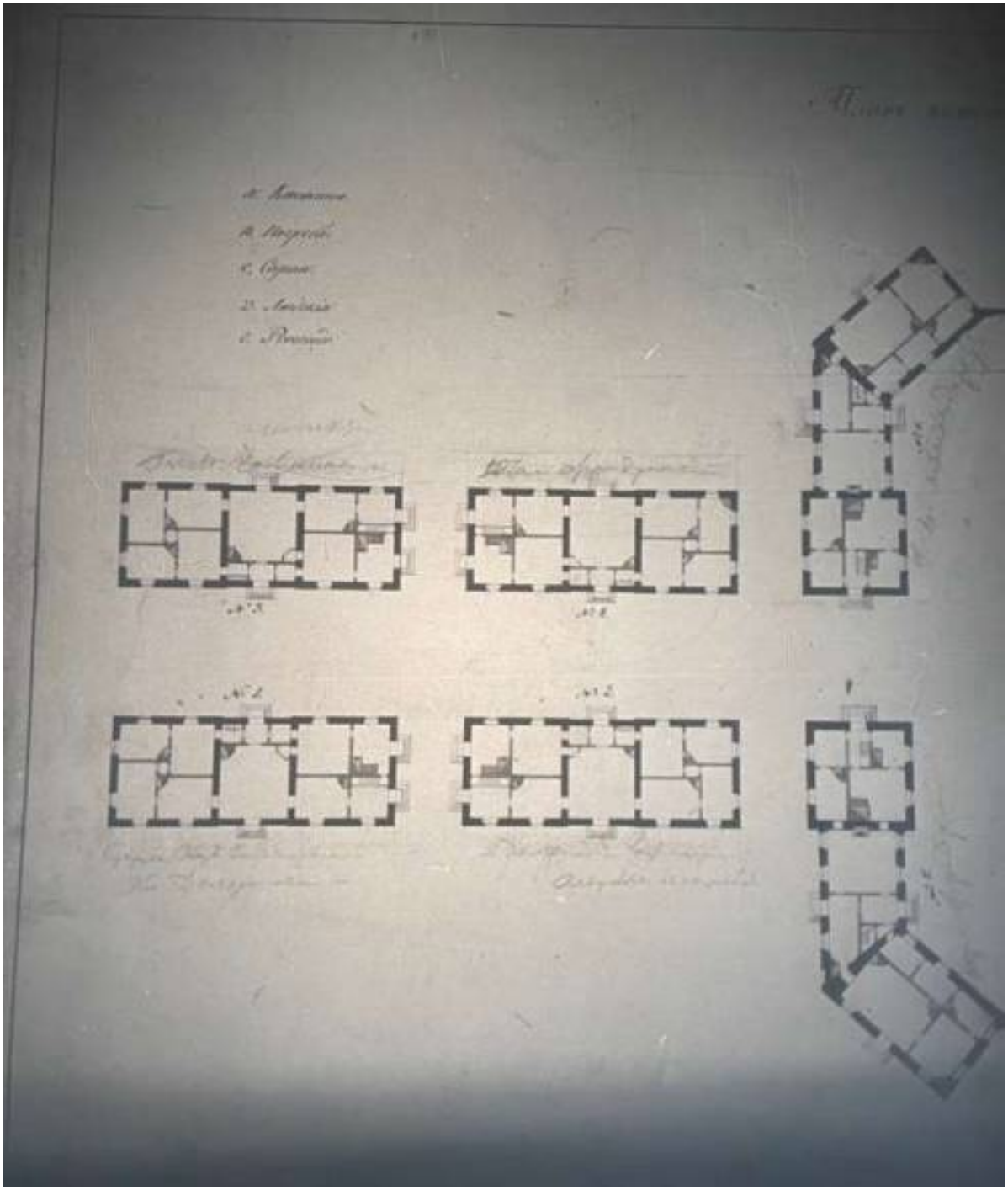
26. П.В. Неелов. Общий вид Китайской деревни (развертка со стороны Подкапризовой дороги). 1797 г. ГЭ



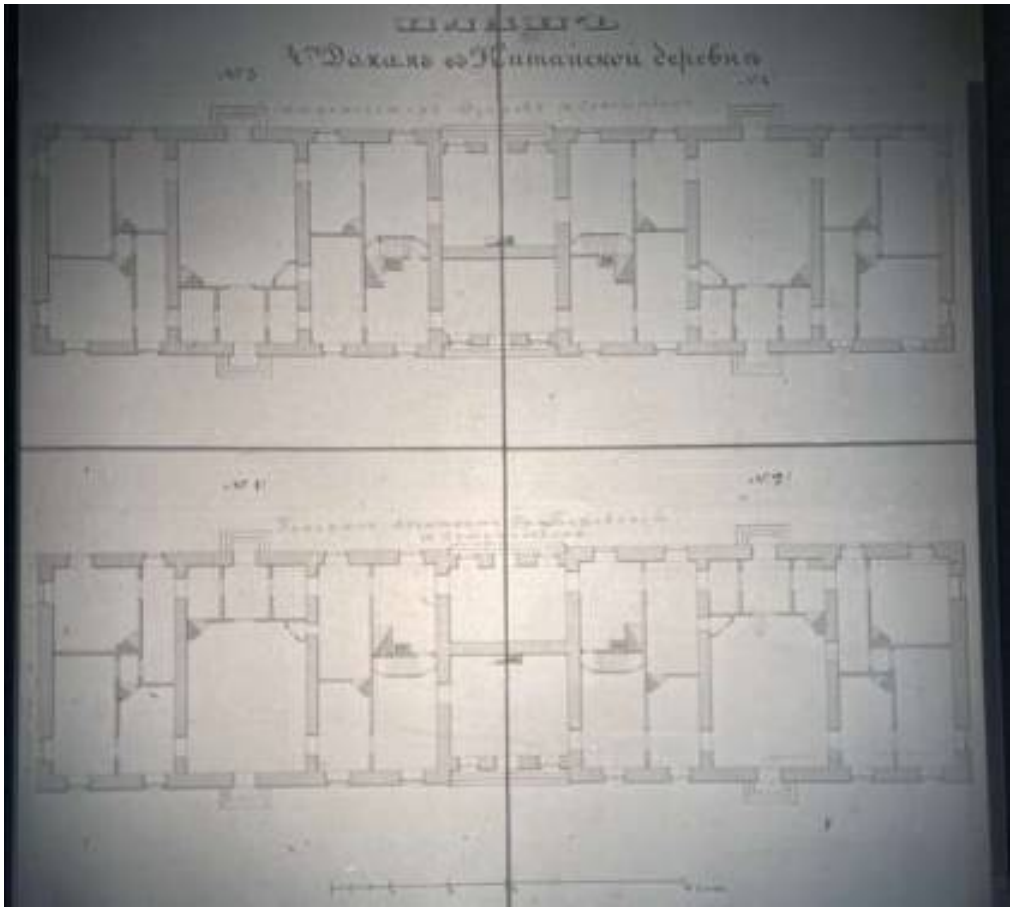
27. Проект Китайской деревни В. П. Стасова



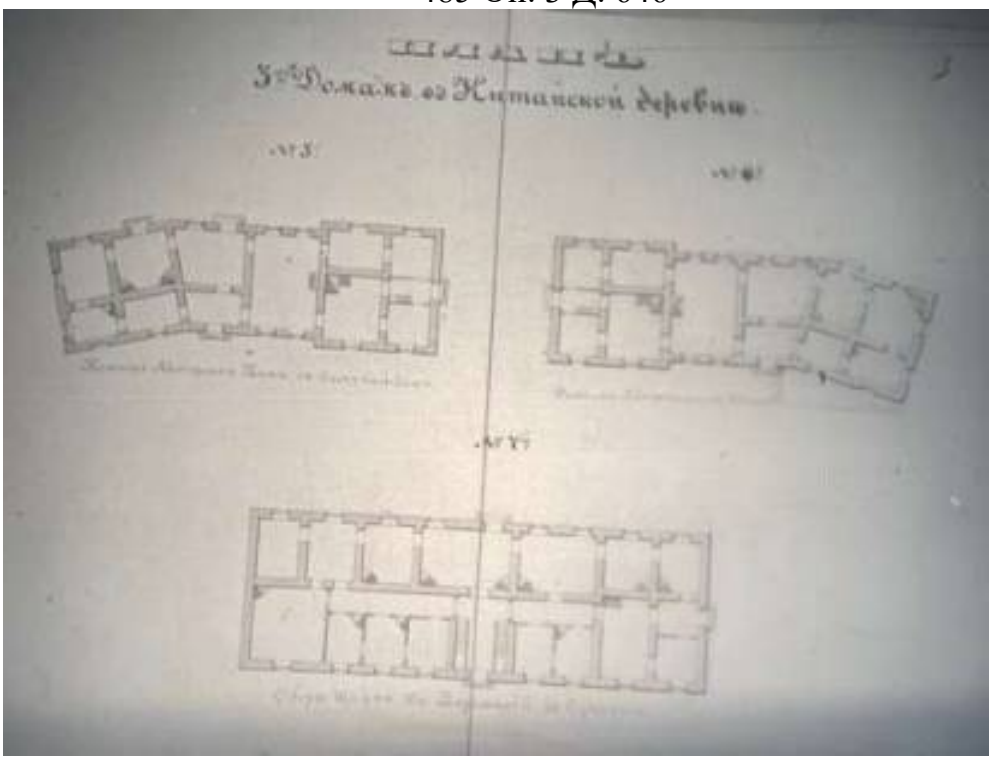
28. План Китайской деревни. Архитектор Кокорев В. В. Первая половина XIX в. РГИА Ф. 485 Оп. 3 Д. 645



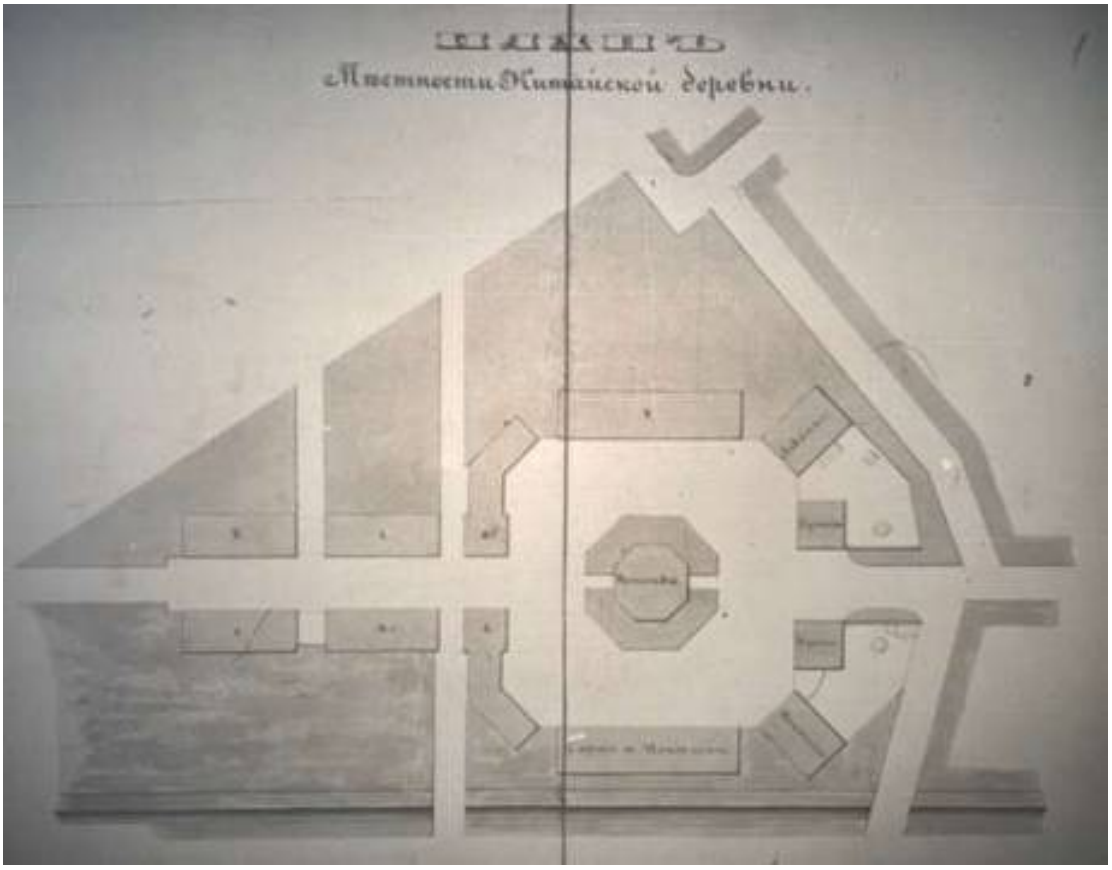
29. План Китайской деревни. Архитектор Кокорев В. В. Первая половина XIX в. РГИА Ф. 485 Оп. 3 Д. 645



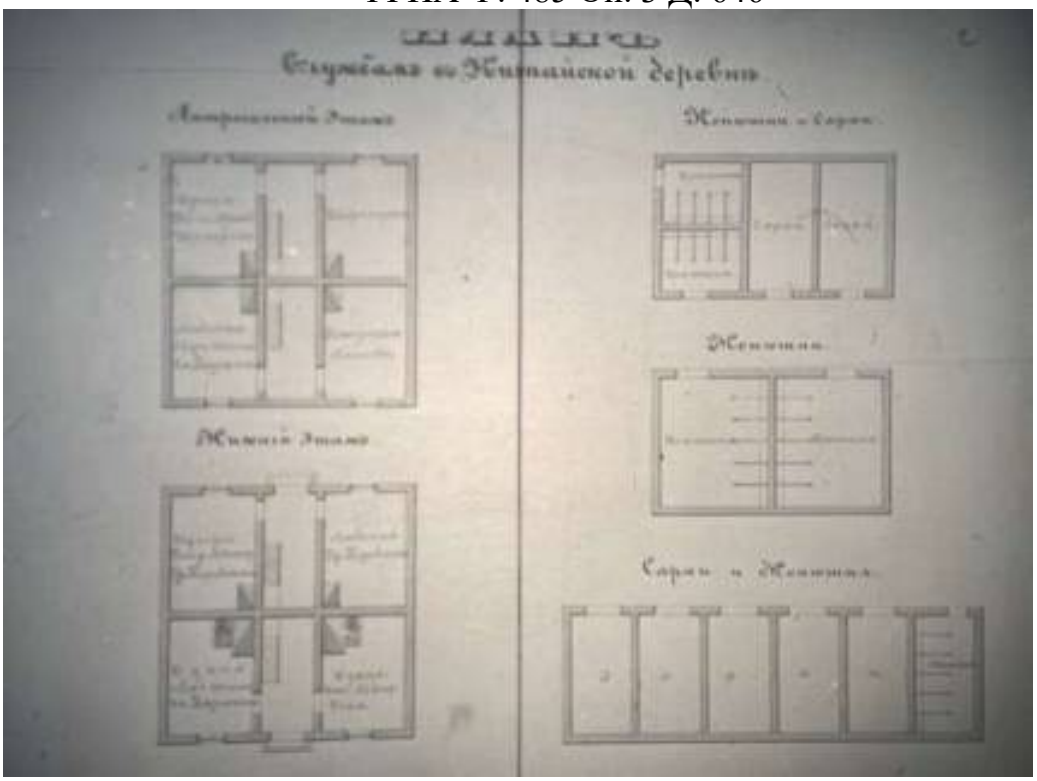
30. План домов Китайской деревни. Вторая половина XIX века. РГИА Ф. 485 Оп. 3 Д. 646



31. План домов Китайской деревни. Вторая половина XIX века. РГИА Ф. 485 Оп. 3 Д. 646



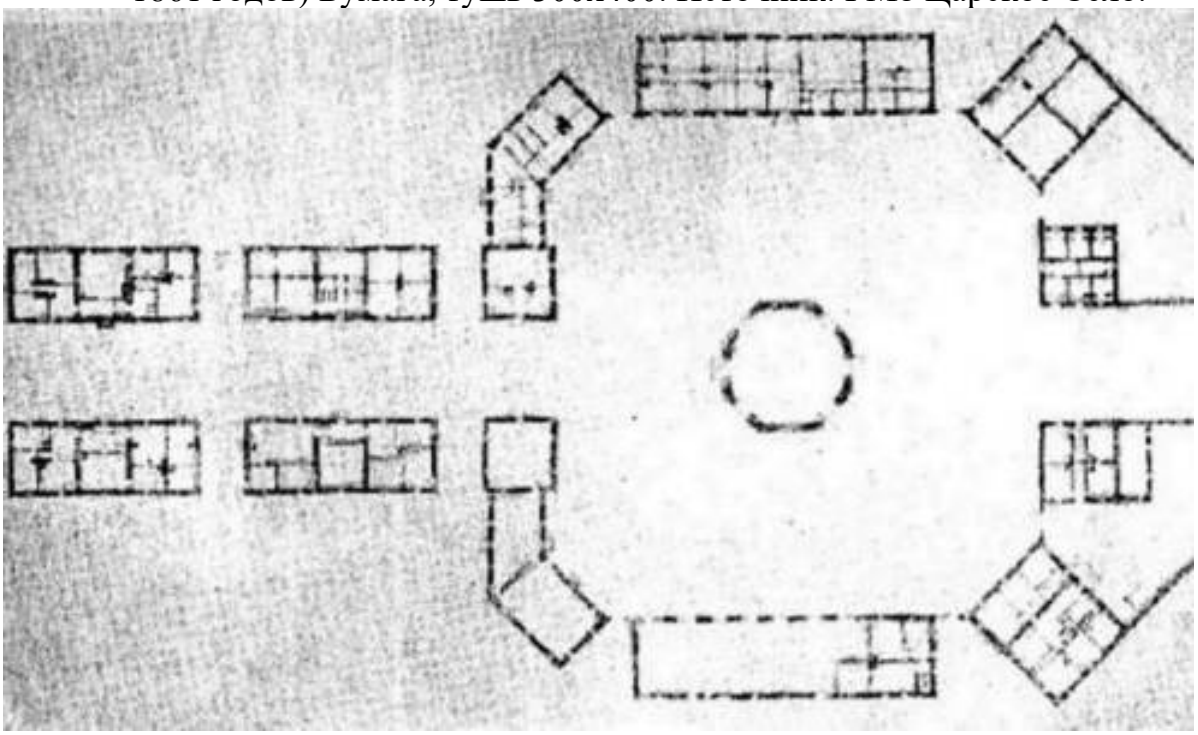
32. План местности Китайской деревни. Вторая половина XIX века. РГИА Ф. 485 Оп. 3 Д. 646



33. План служб Китайской деревни. Вторая половина XIX века. РГИА Ф. 485 Оп. 3 Д. 646



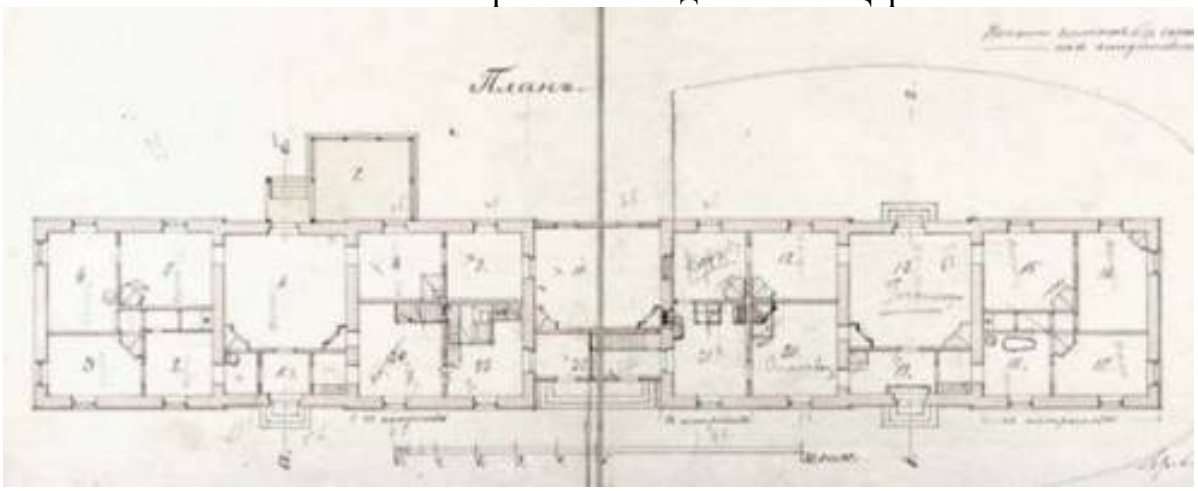
34. Фасад домиков под №1 и №2 в Китайской деревне, Россия. С-Петербург, 1859 г. Арх. И.А. Монигетти (чертеж перестройки 1859-1861 годов) Бумага, тушь 300х400. Источник: ГМЗ Царское Село.



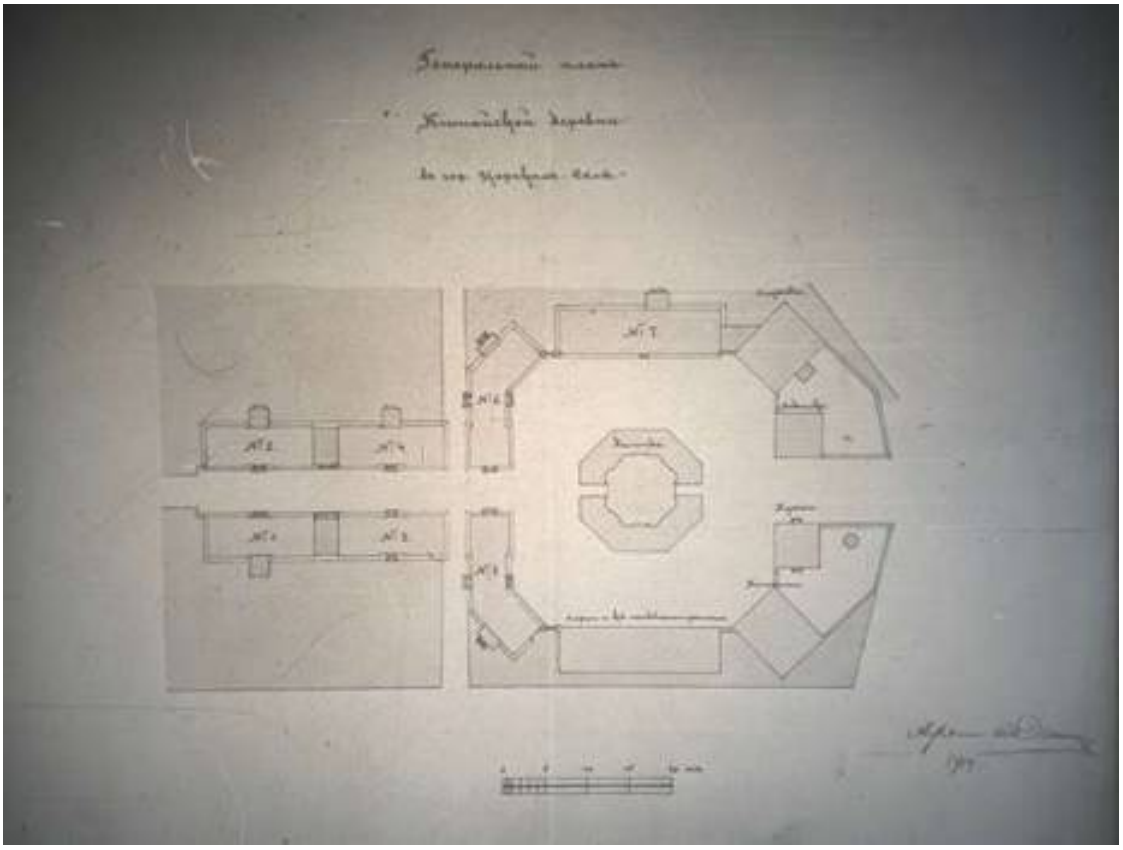
35. План ансамбля Китайской деревни. Предположительно Арх. И.А. Монигетти, 1860-е.



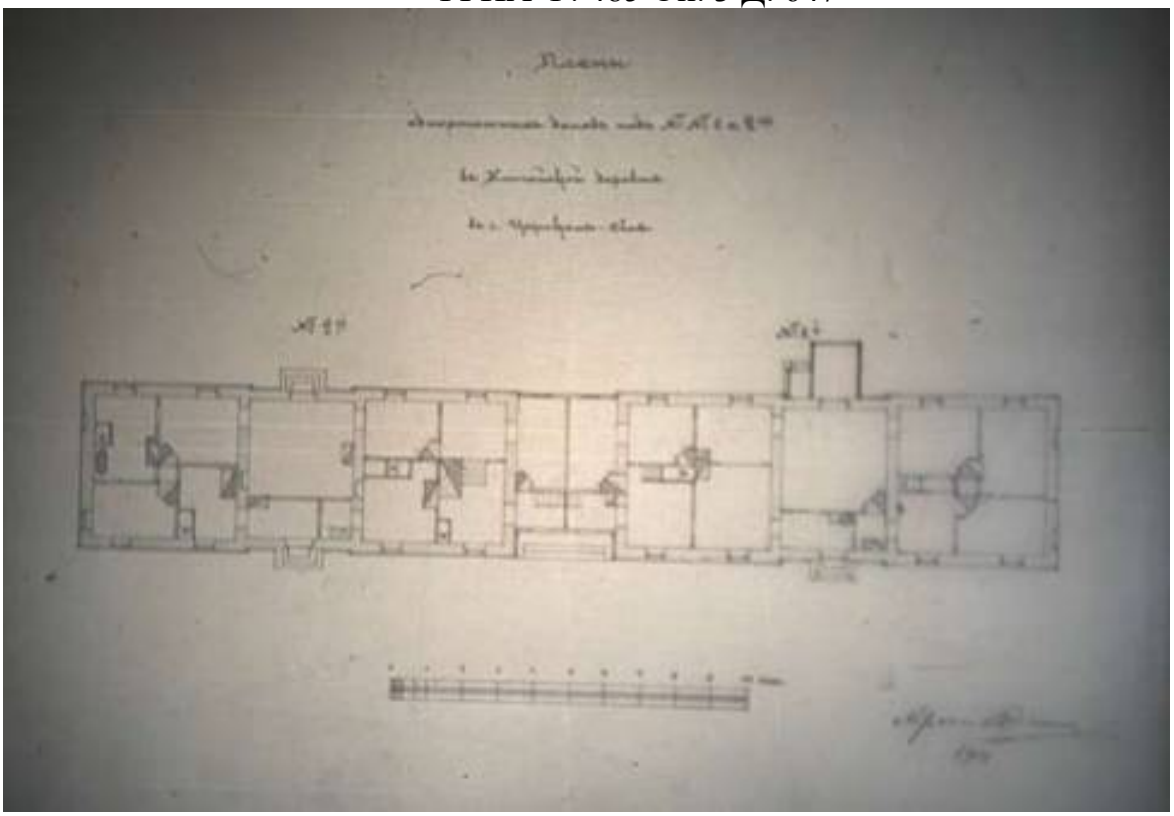
36. «Дом в Китайской деревне под № 3 и № 4». Фасады. Вторая половина XIX в. Арх. А. Ф. Видов. ГМЗ "Царское Село"



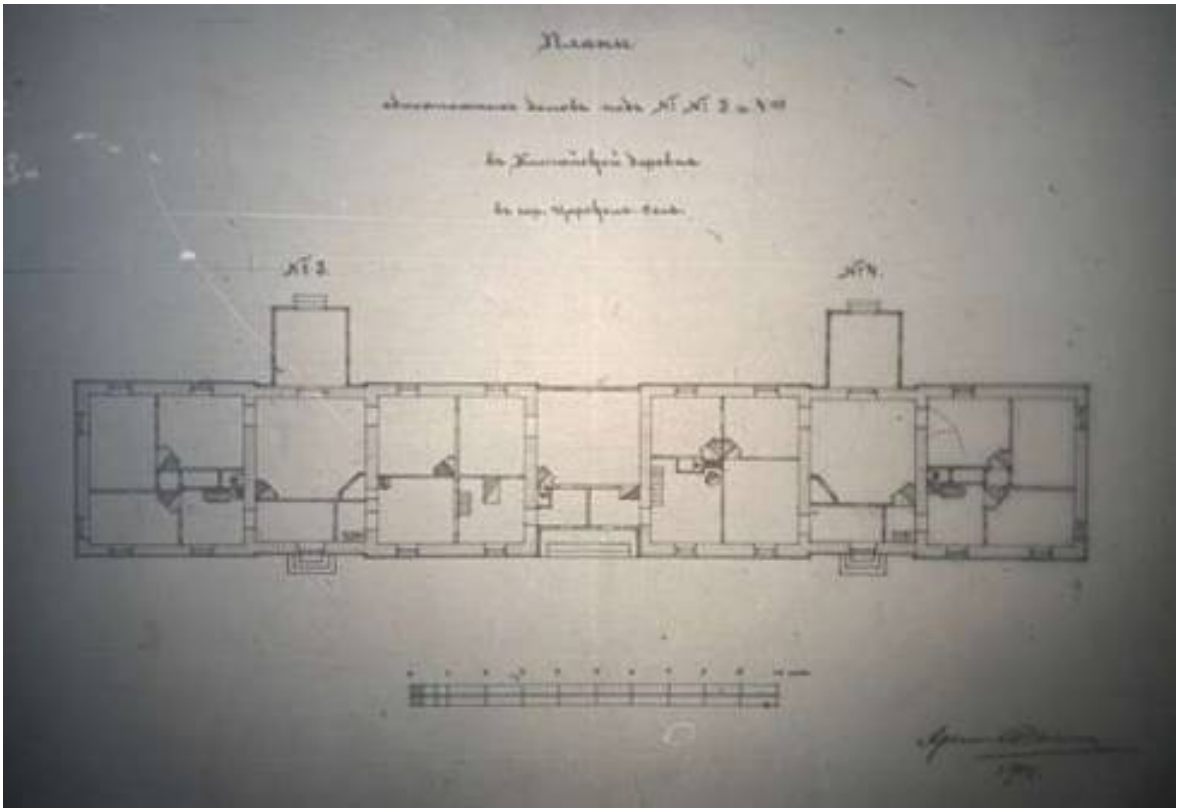
37. Дом в Китайской деревне под № 3 и № 4». Планы. Вторая половина XIX в. Арх. А. Ф. Видов. ГМЗ «Царское Село»



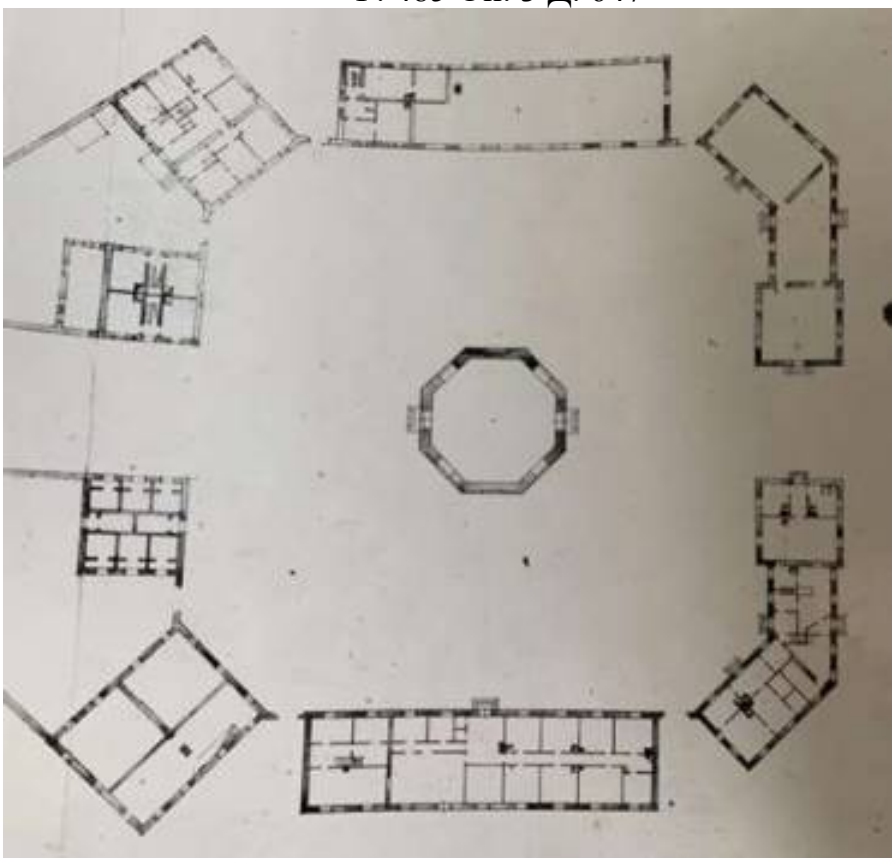
38. Генеральный план Китайской деревни. Архитектор Данини. 1904 г. РГИА Ф. 485 Оп. 3 Д. 647



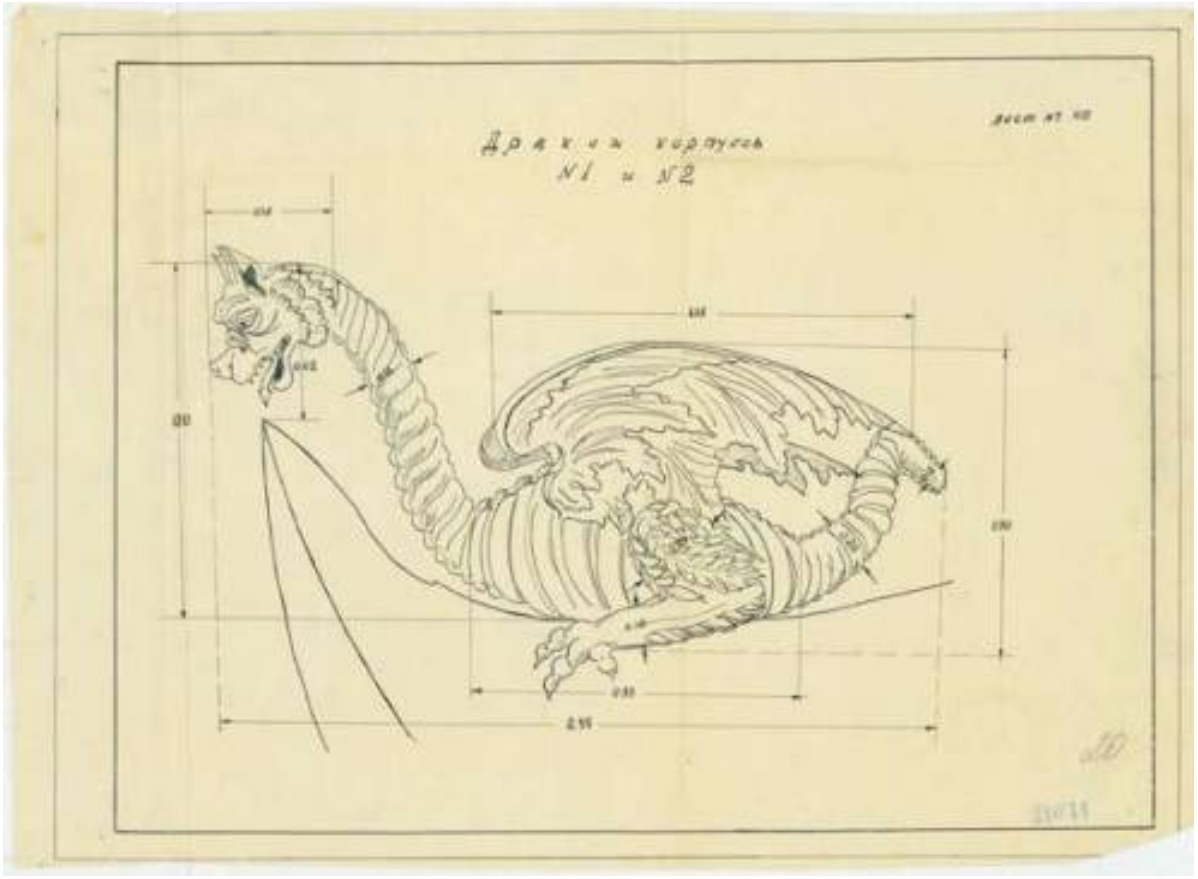
39. План домов Китайской деревни. Архитектор Данини. 1904 г. РГИА Ф. 485 Оп. 3 Д. 647



40. План домов Китайской деревни. Архитектор Данини. 1904 г. РГИА Ф. 485 Оп. 3 Д. 647



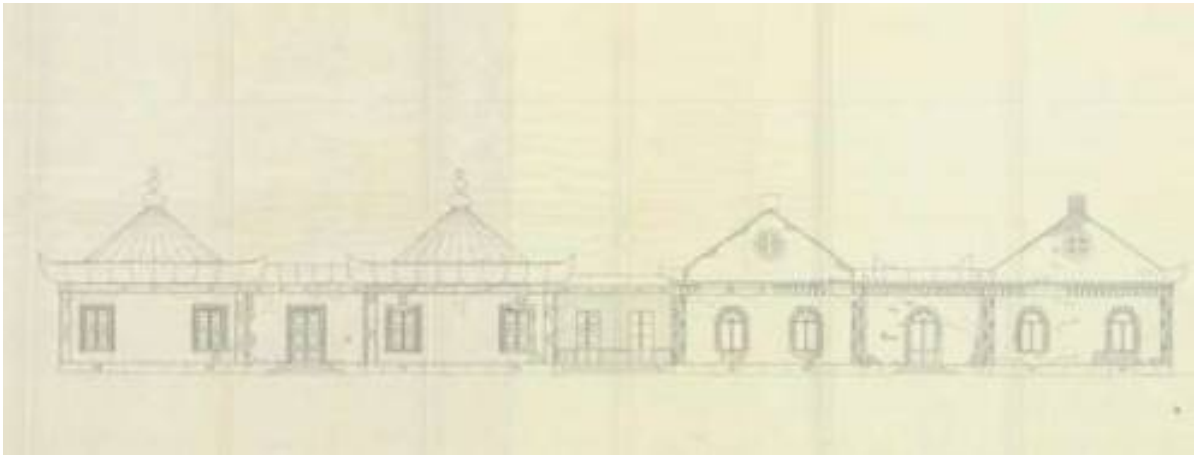
41. Китайская деревня. Фиксационный чертеж 1947 года. План



42. Дракон. Восстановление Китайской деревни. 1952 г. ЦГАНТД СПб, ф. 46, оп. 308, д. 185



43. Фасады. Обмерные чертежи. 1952 г. ЦГАНТД СПб, ф. 46, оп. 38, д. 184



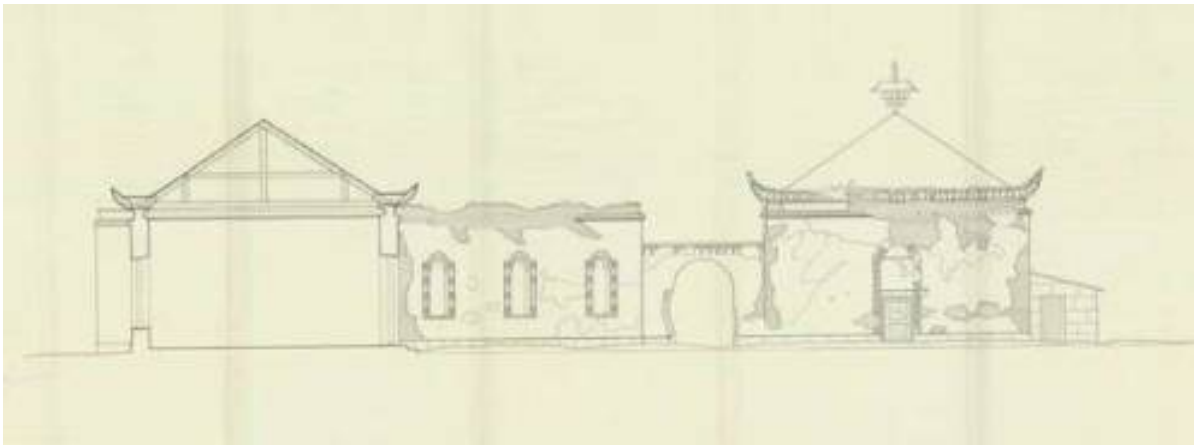
44. Фасады. Обмерные чертежи. 1952 г. ЦГАНТД СПб, ф. 46, оп. 38, д. 184



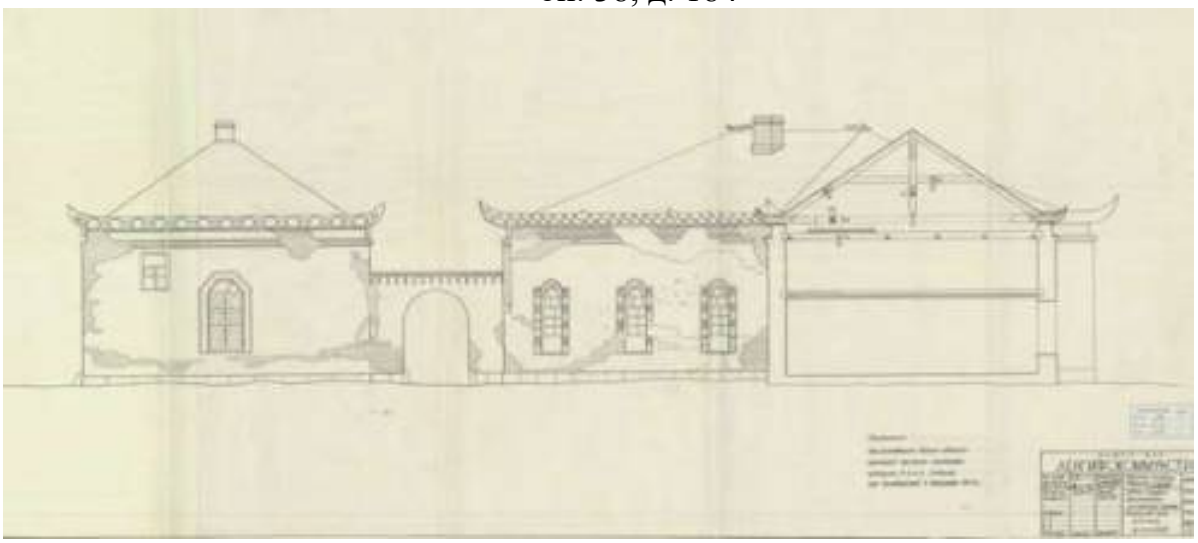
45. Фасады. Фрагмент. Обмерные чертежи. 1952 г. ЦГАНТД СПб, ф. 46, оп. 38, д. 184



46. Фасады. Обмерные чертежи. 1952 г. ЦГАНТД СПб, ф. 46, оп. 38, д. 184



47. Фасады. Фрагмент. Обмерные чертежи. 1952 г. ЦГАНТД СПб, ф. 46, оп. 38, д. 184



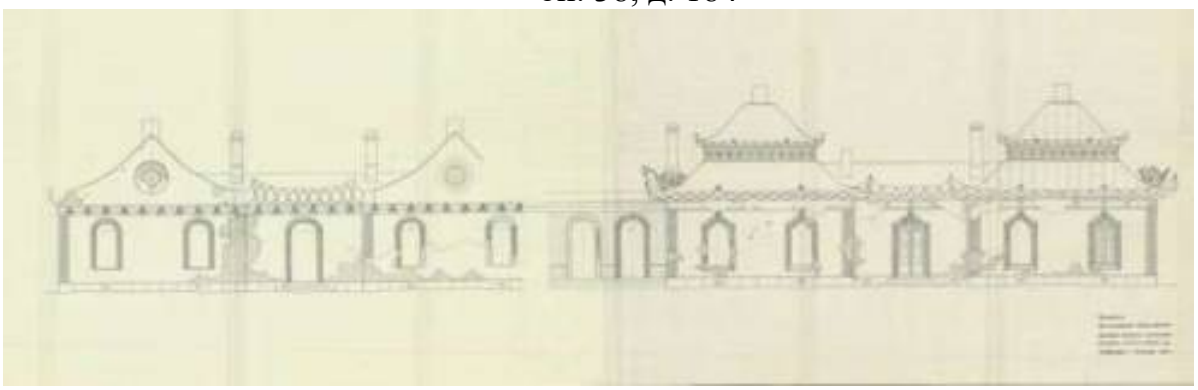
48. Фасады. Фрагмент. Обмерные чертежи. 1952 г. ЦГАНТД СПб, ф. 46, оп. 38, д. 184



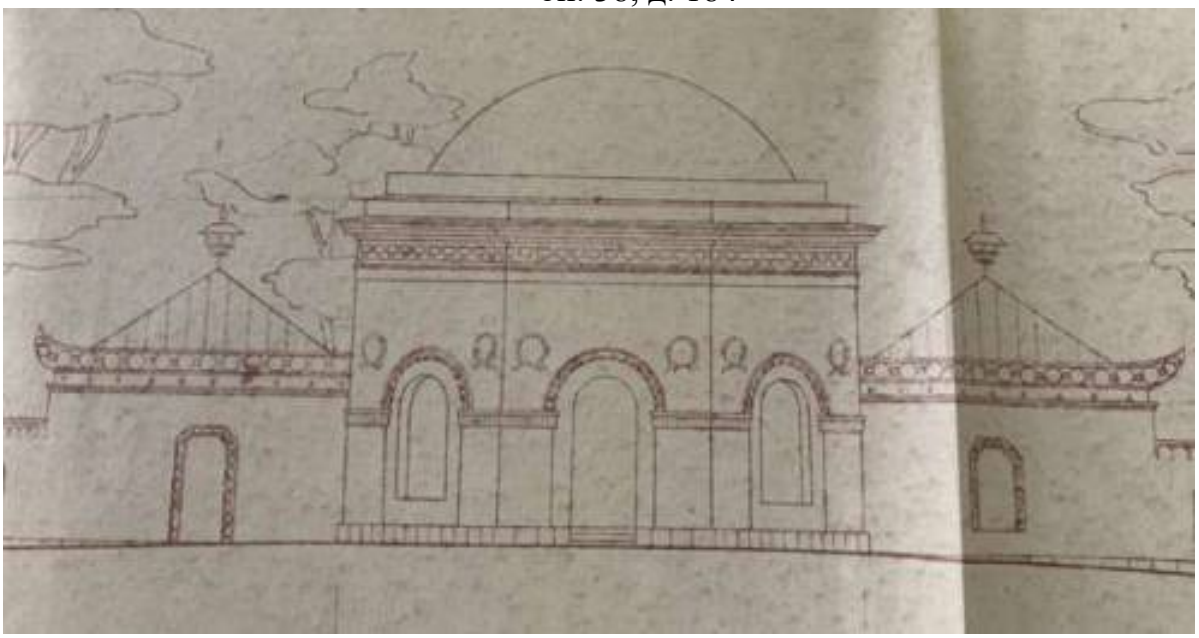
49. Фасады. Обмерные чертежи. 1952 г. ЦГАНТД СПб, ф. 46, оп. 38, д. 184



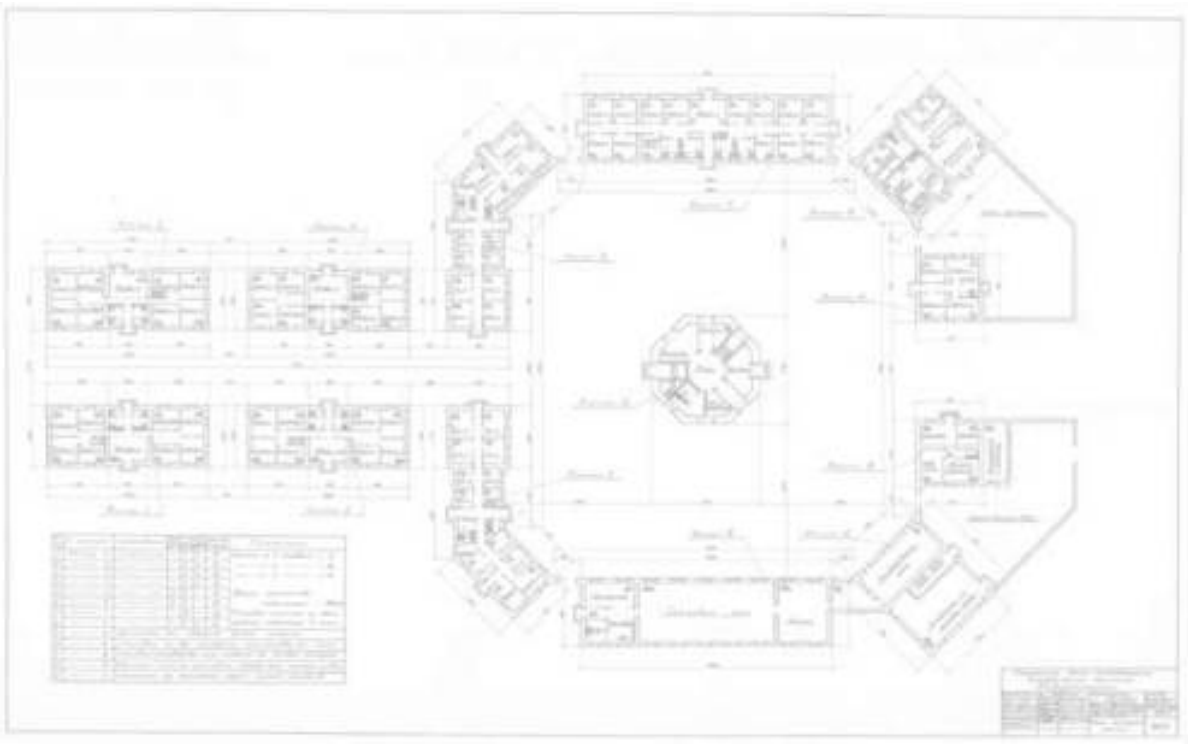
50. Фасады. Фрагмент. Обмерные чертежи. 1952 г. ЦГАНТД СПб, ф. 46, оп. 38, д. 184



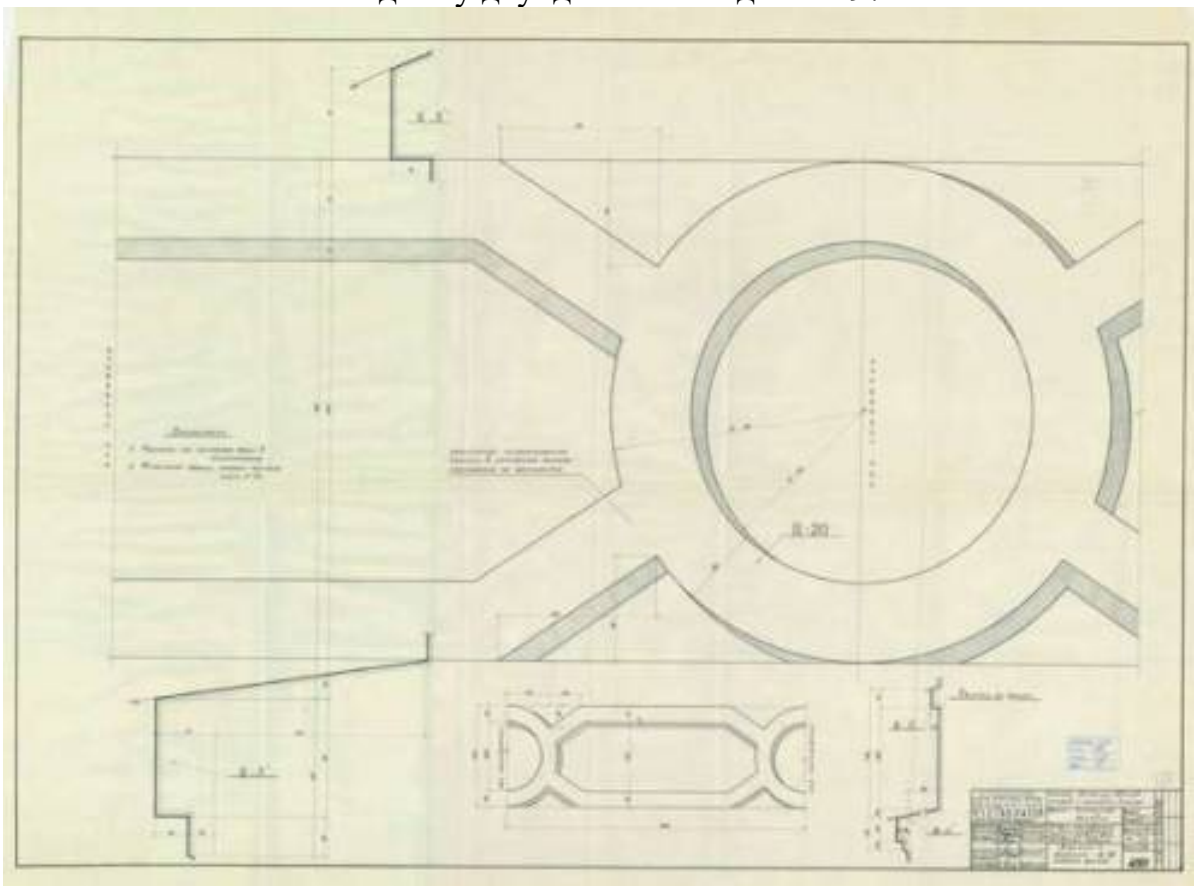
51. Фасады. Фрагмент. Обмерные чертежи. 1952 г. ЦГАНТД СПб, ф. 46, оп. 38, д. 184



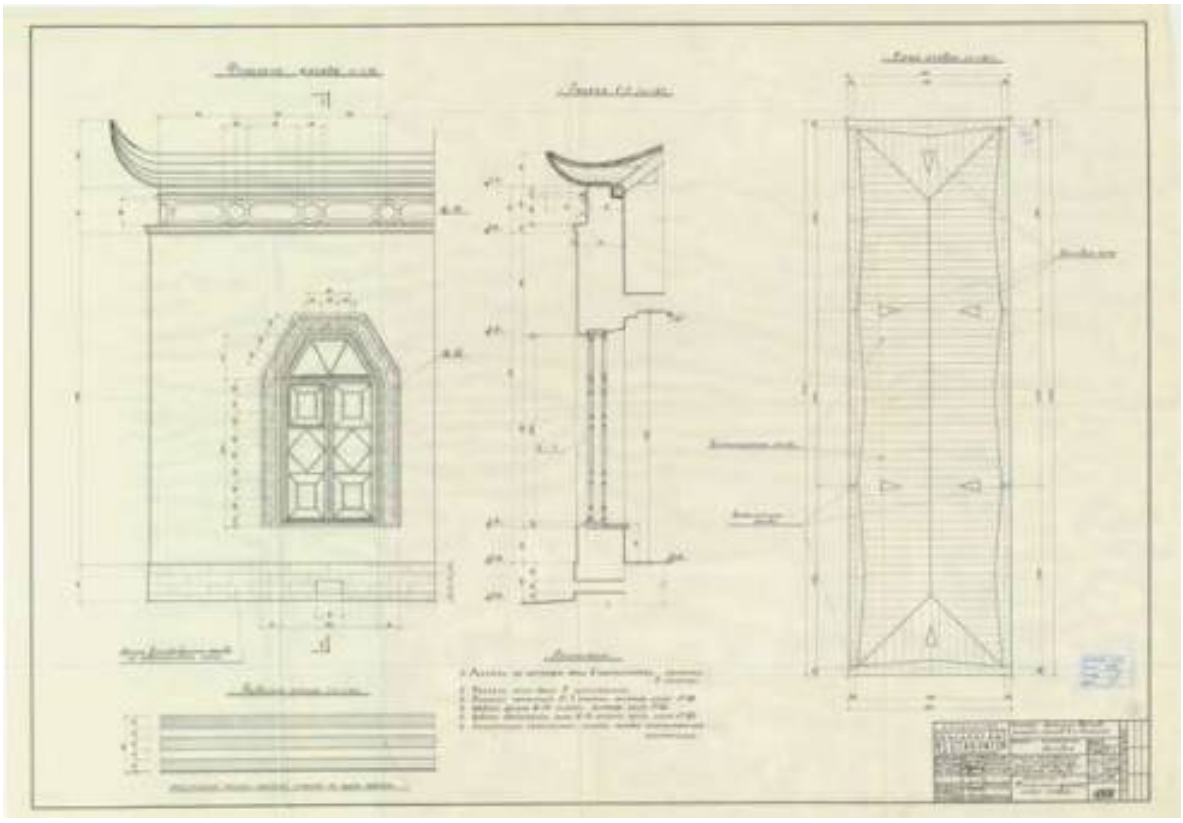
52. Проект приспособления Ротонды под киноконцертный (танцевальный) зал. Фасад. 1968 г.



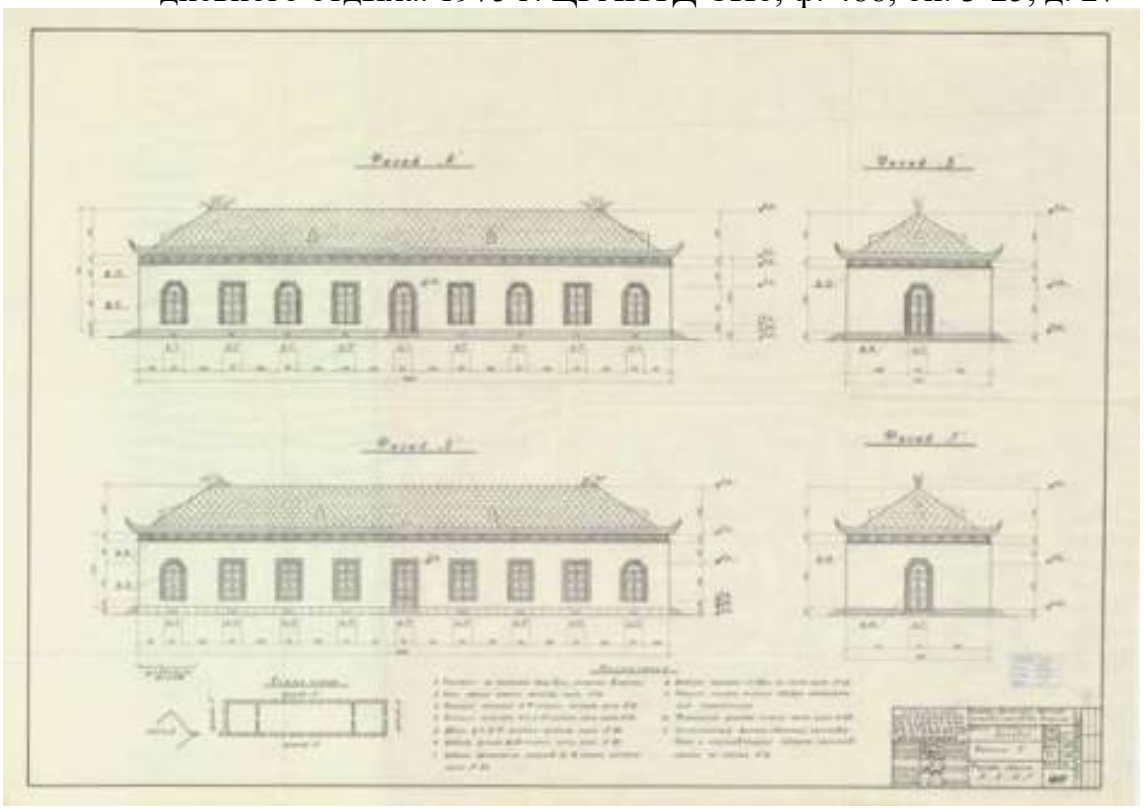
53. Проект реставрации и приспособления зданий Китайской деревни под базу двухдневного отдыха. 1971 г.



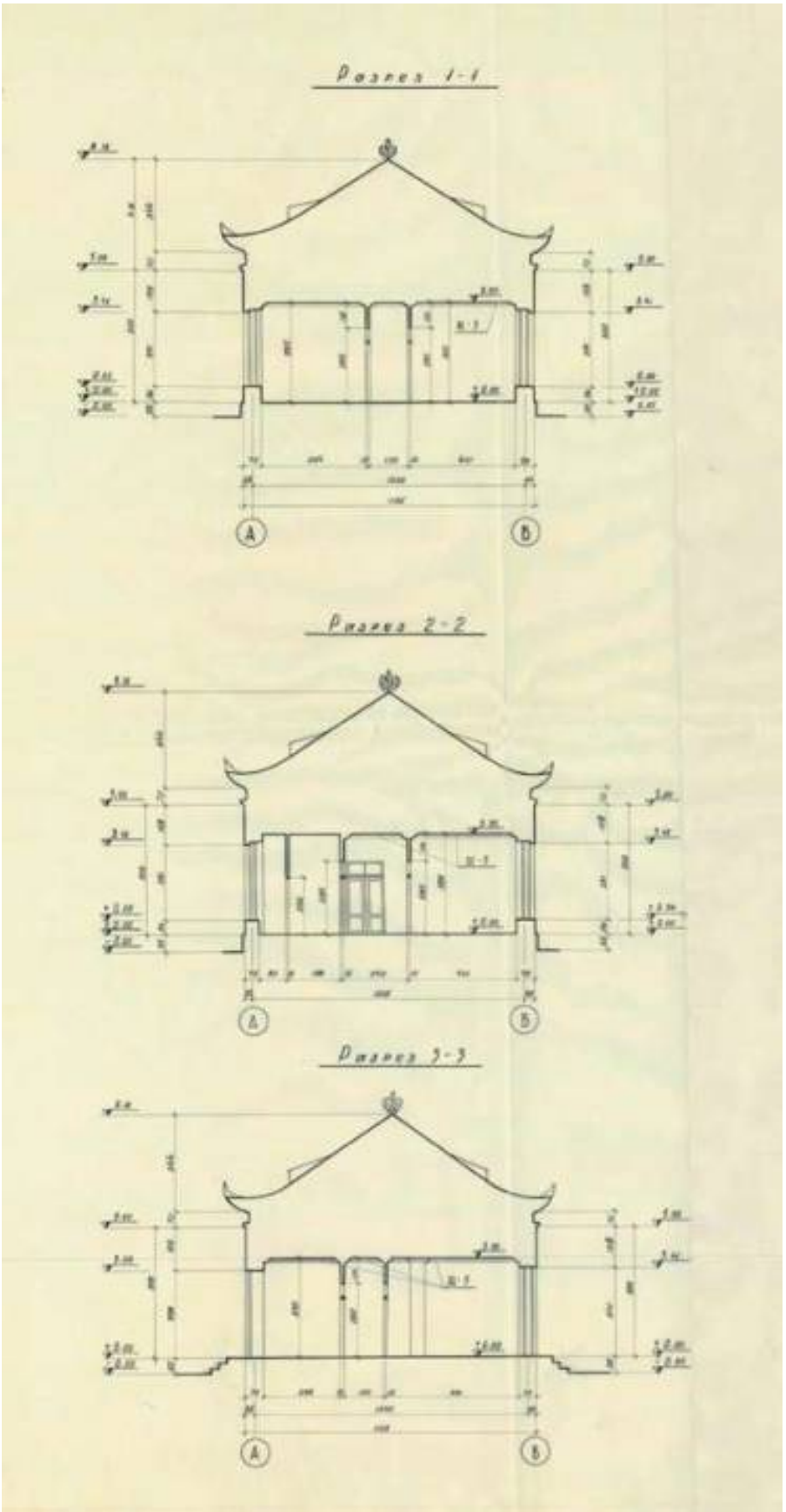
54. Шаблон фриза. Проект реставрации комплекса зданий Китайской деревни в Александровском парке и приспособления его под базу 2-х дневного отдыха. 1975 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 27



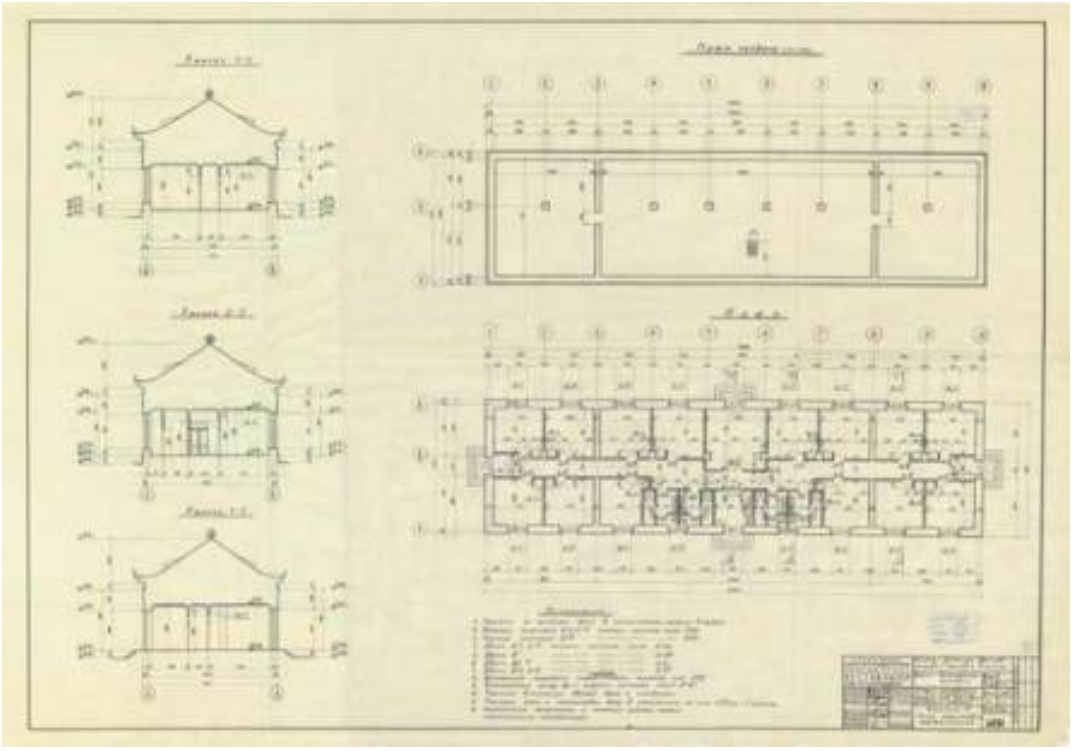
55. Фрагмент фасада. Проект реставрации комплекса зданий Китайской деревни в Александровском парке и приспособления его под базу 2-х дневного отдыха. 1975 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 27



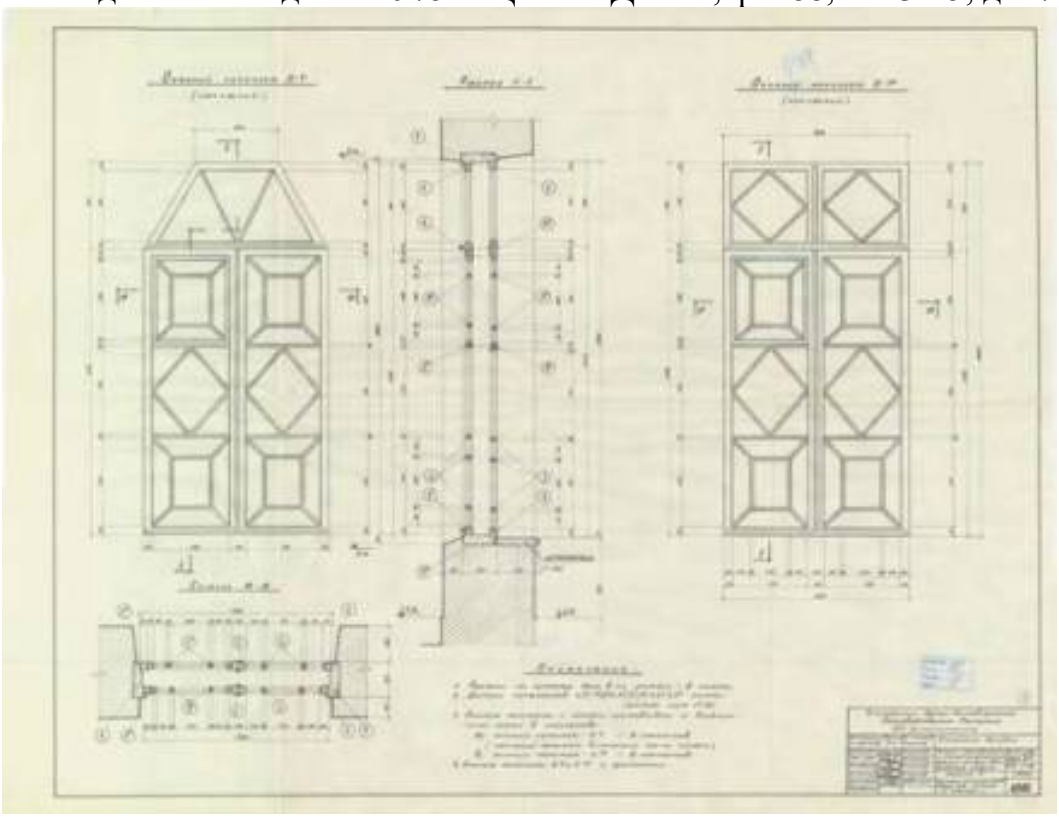
56. Фасады. Проект реставрации комплекса зданий Китайской деревни в Александровском парке и приспособления его под базу 2-х дневного отдыха. 1975 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 27



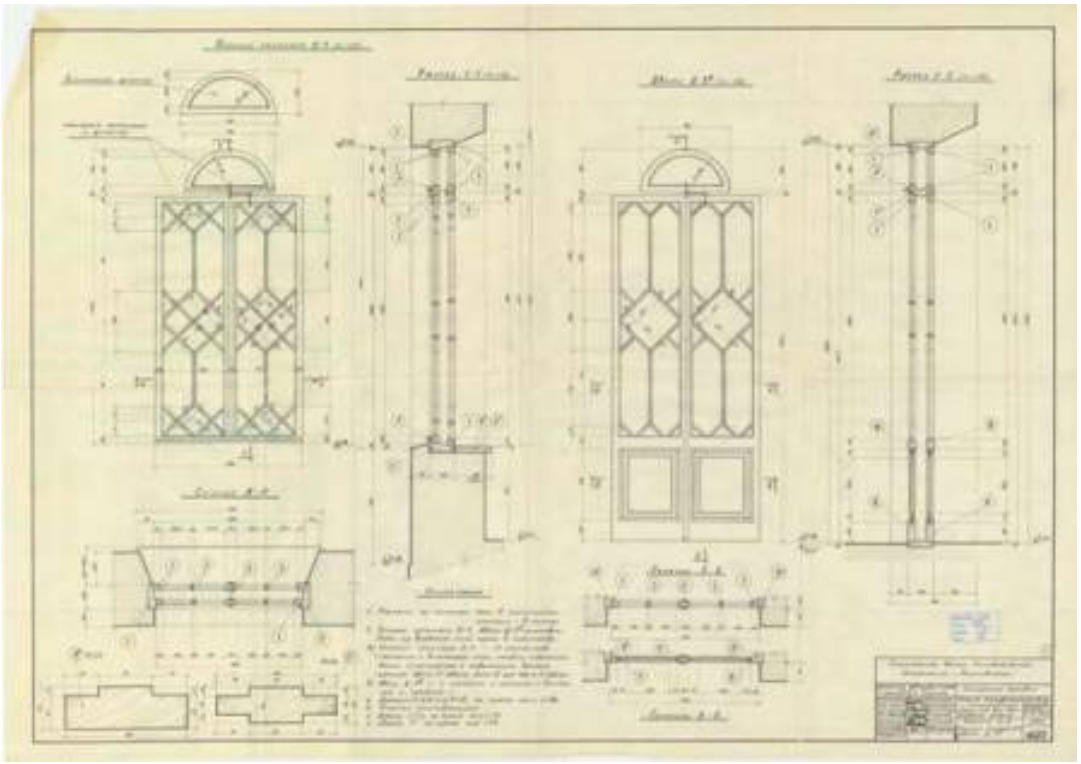
57. Разрезы. Проект реставрации комплекса зданий Китайской деревни в Александровском парке и приспособления его под базу 2-х дневного отдыха. 1975 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 27



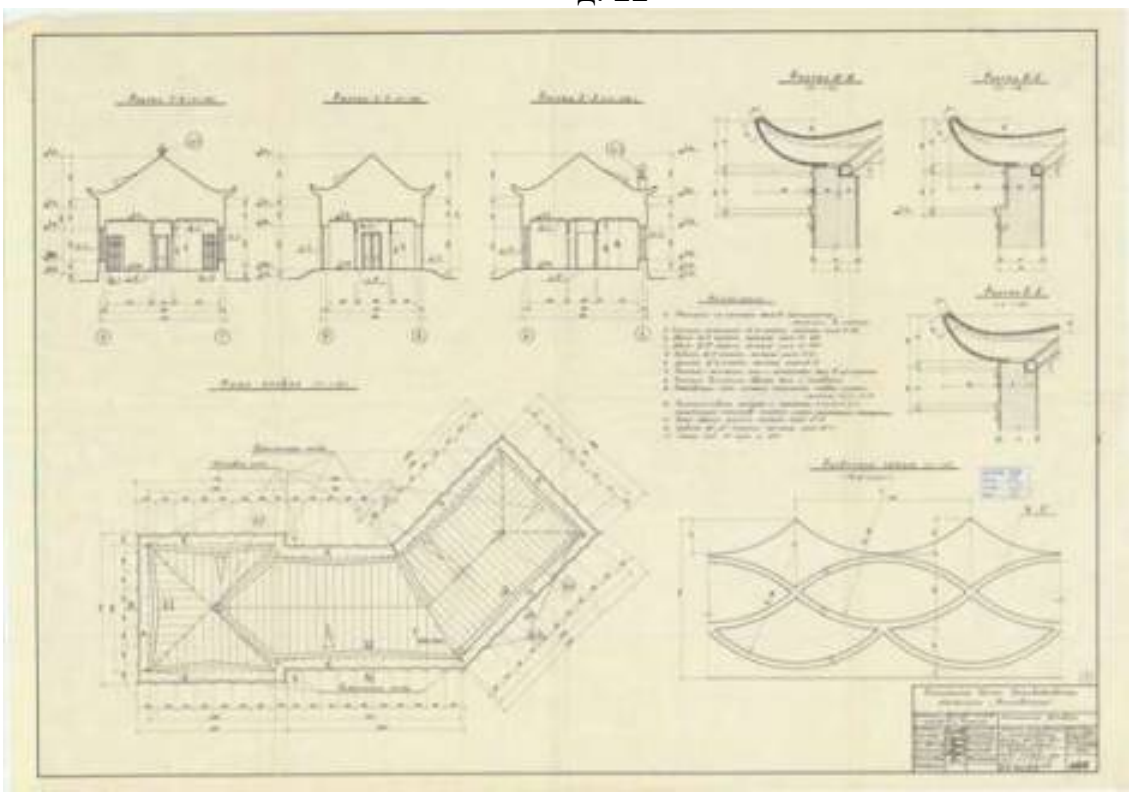
58. Разрезы и планы. Проект реставрации комплекса зданий Китайской деревни в Александровском парке и приспособления его под базу 2-х дневного отдыха. 1975 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 27



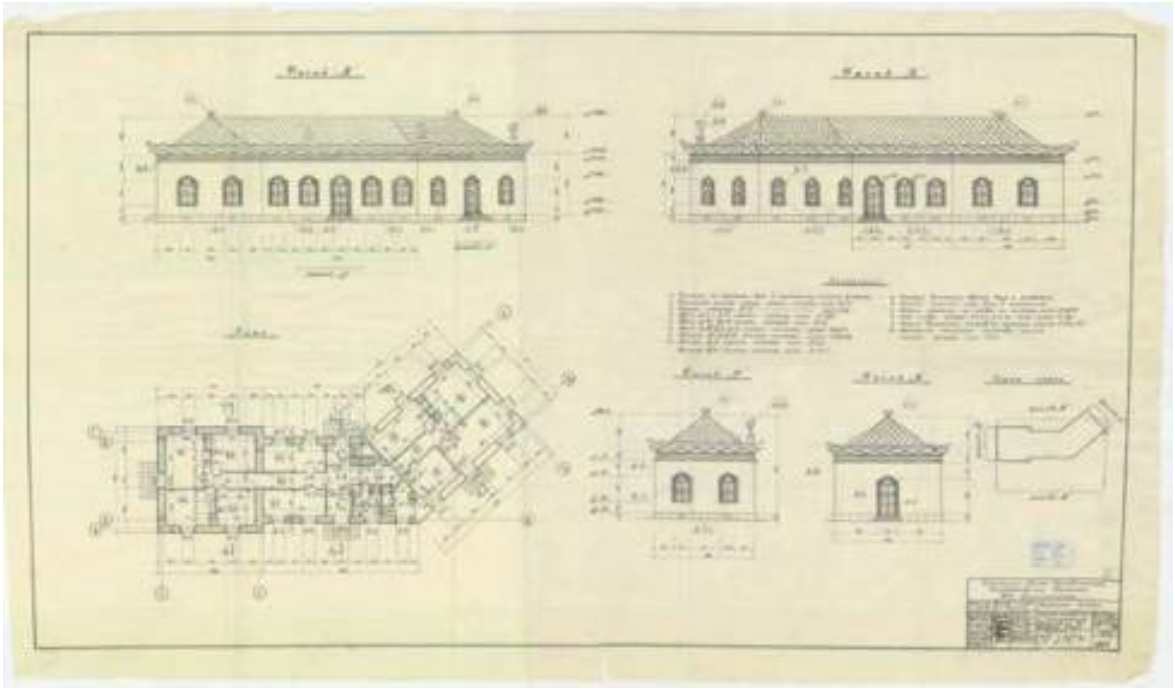
59. Оконные заполнения. Проект реставрации комплекса зданий Китайской деревни в Александровском парке и приспособления его под базу 2-х дневного отдыха. 1973 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 27



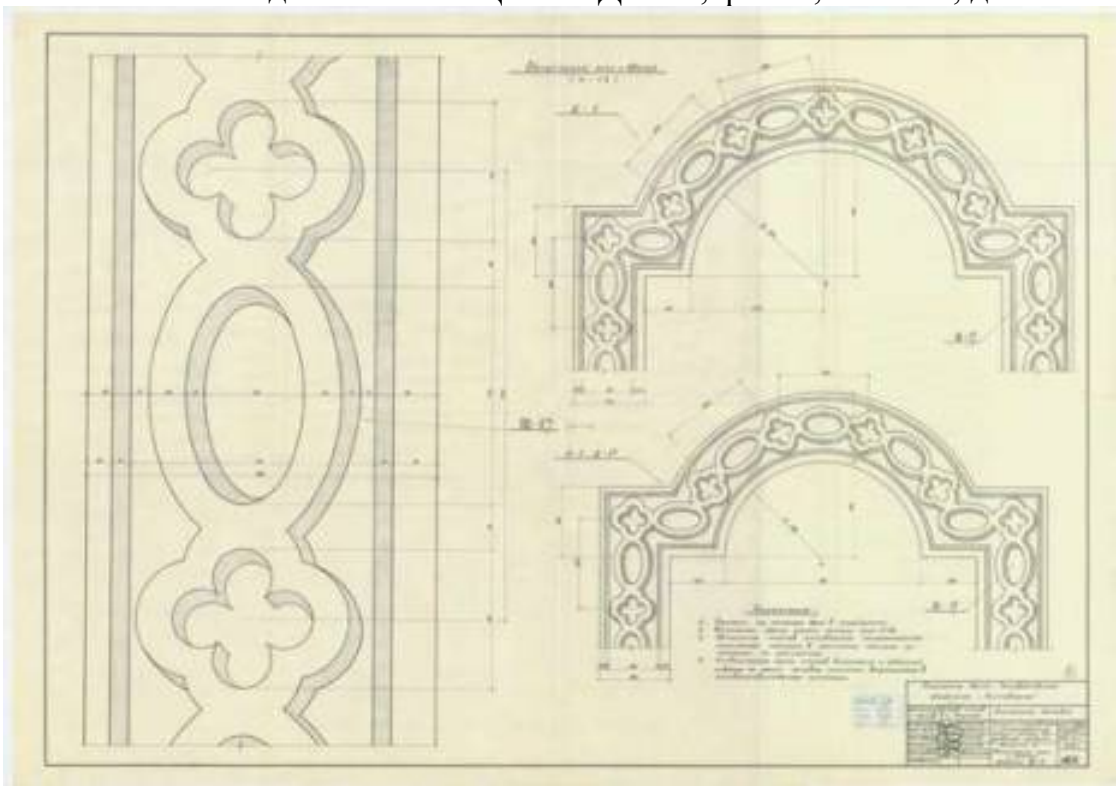
60. Оконные заполнения. Проект реставрации комплекса зданий Китайской деревни в Александровском парке и приспособления его под базу 2-х дневного отдыха. 1977 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 22



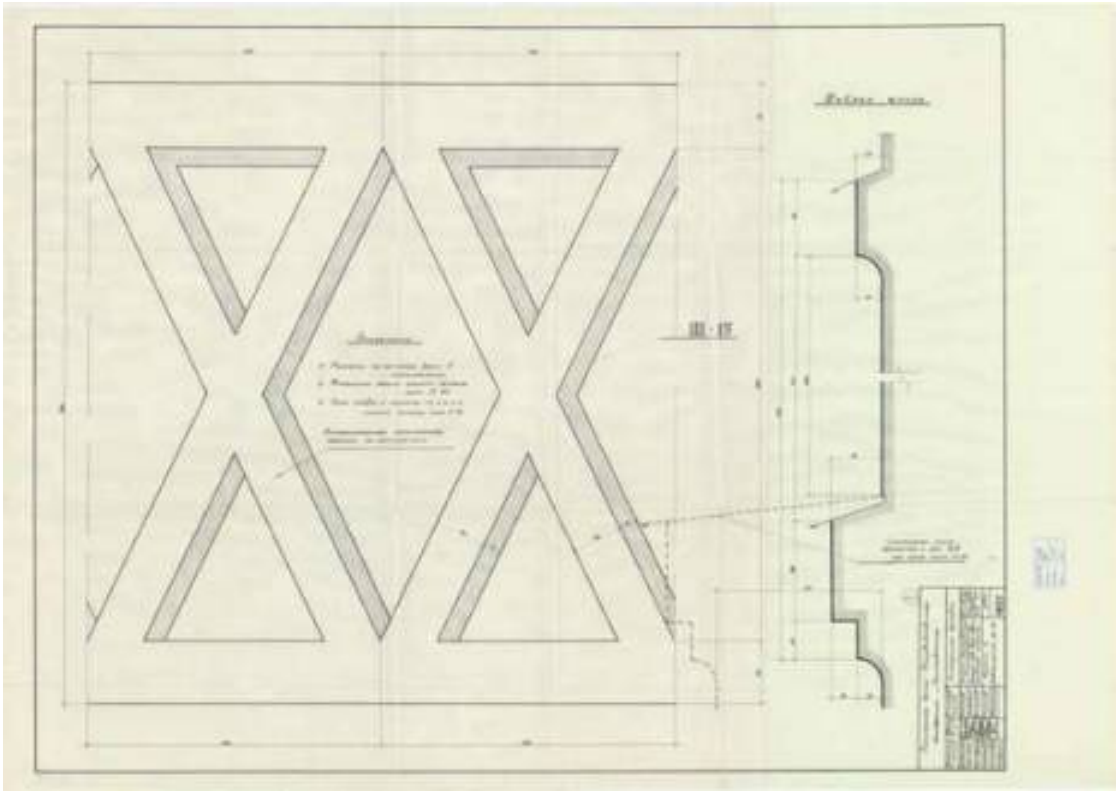
61. Проект реставрации комплекса зданий Китайской деревни в Александровском парке и приспособления его под базу 2-х дневного отдыха. 1977 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 22



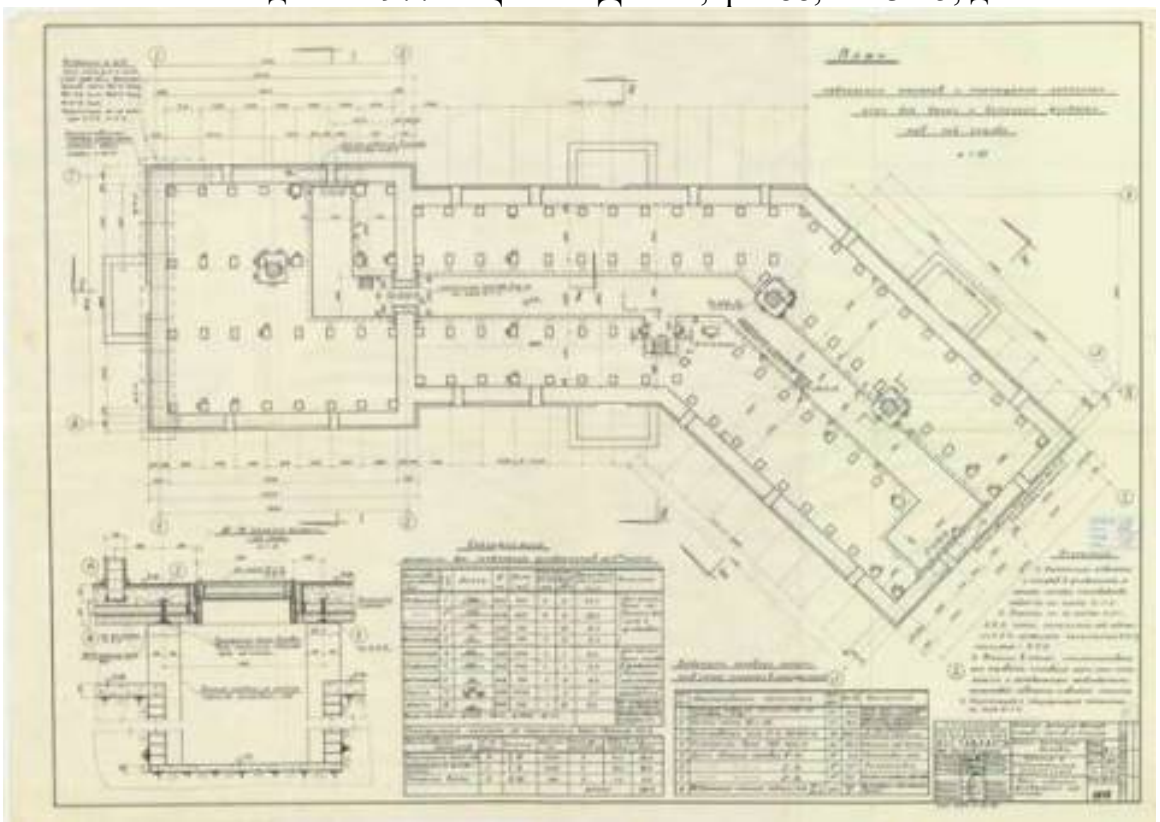
62. Проект реставрации комплекса зданий Китайской деревни в Александровском парке и приспособления его под базу 2-х дневного отдыха. 1977 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 22



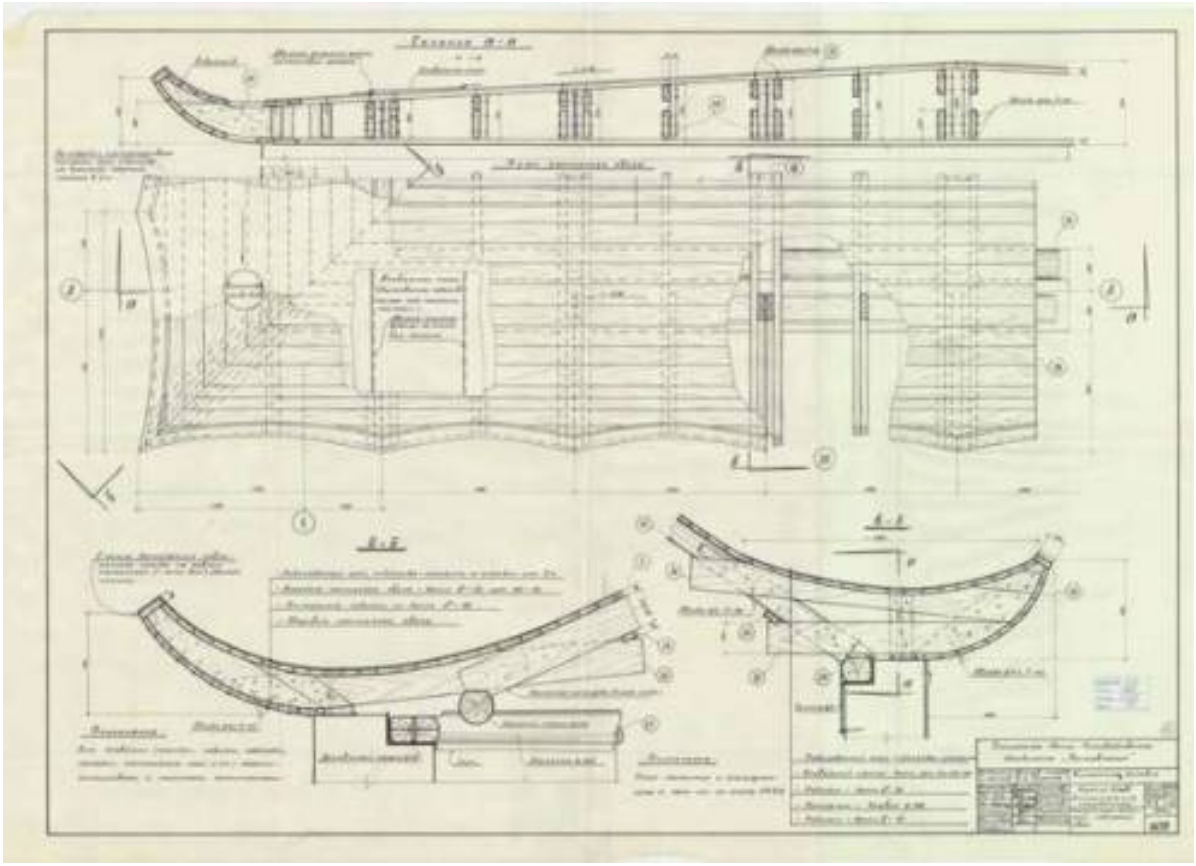
63. Проект реставрации комплекса зданий Китайской деревни в Александровском парке и приспособления его под базу 2-х дневного отдыха. 1977 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 22



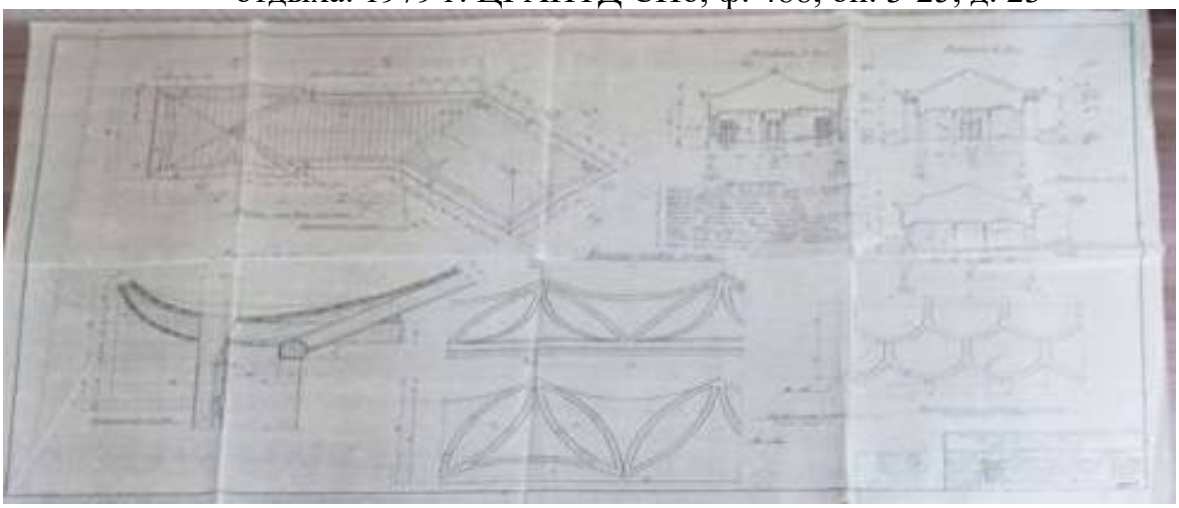
64. Проект реставрации комплекса зданий Китайской деревни в Александровском парке и приспособления его под базу 2-х дневного отдыха. 1977 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 22



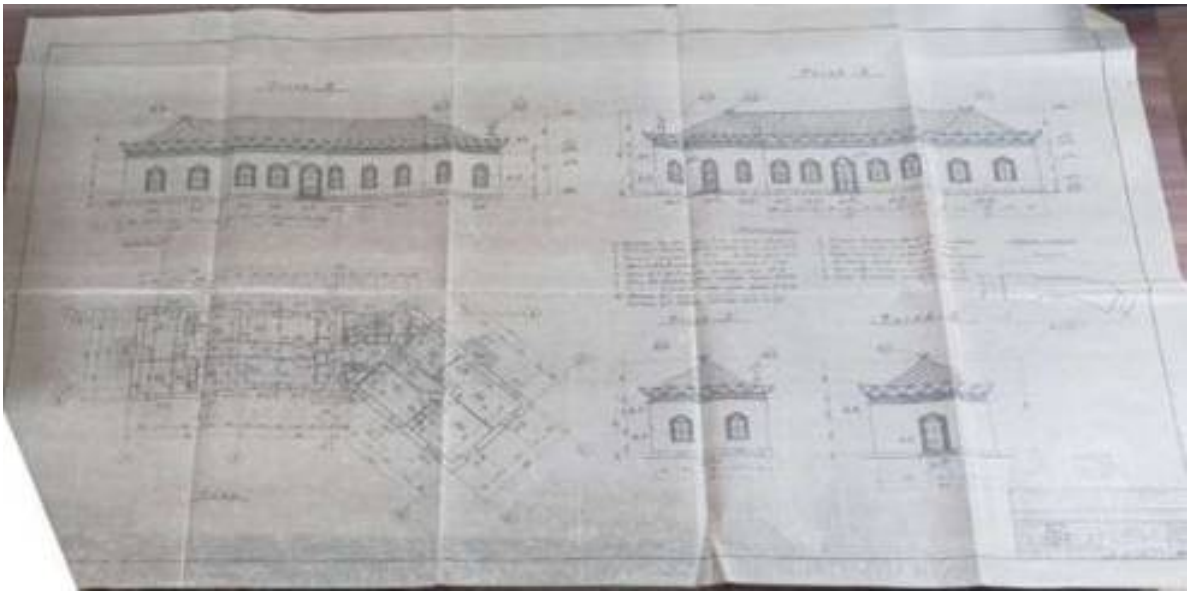
65. Проект реставрации комплекса зданий Китайской деревни в Александровском парке и приспособления его под базу 2-х дневного отдыха. 1979 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 23



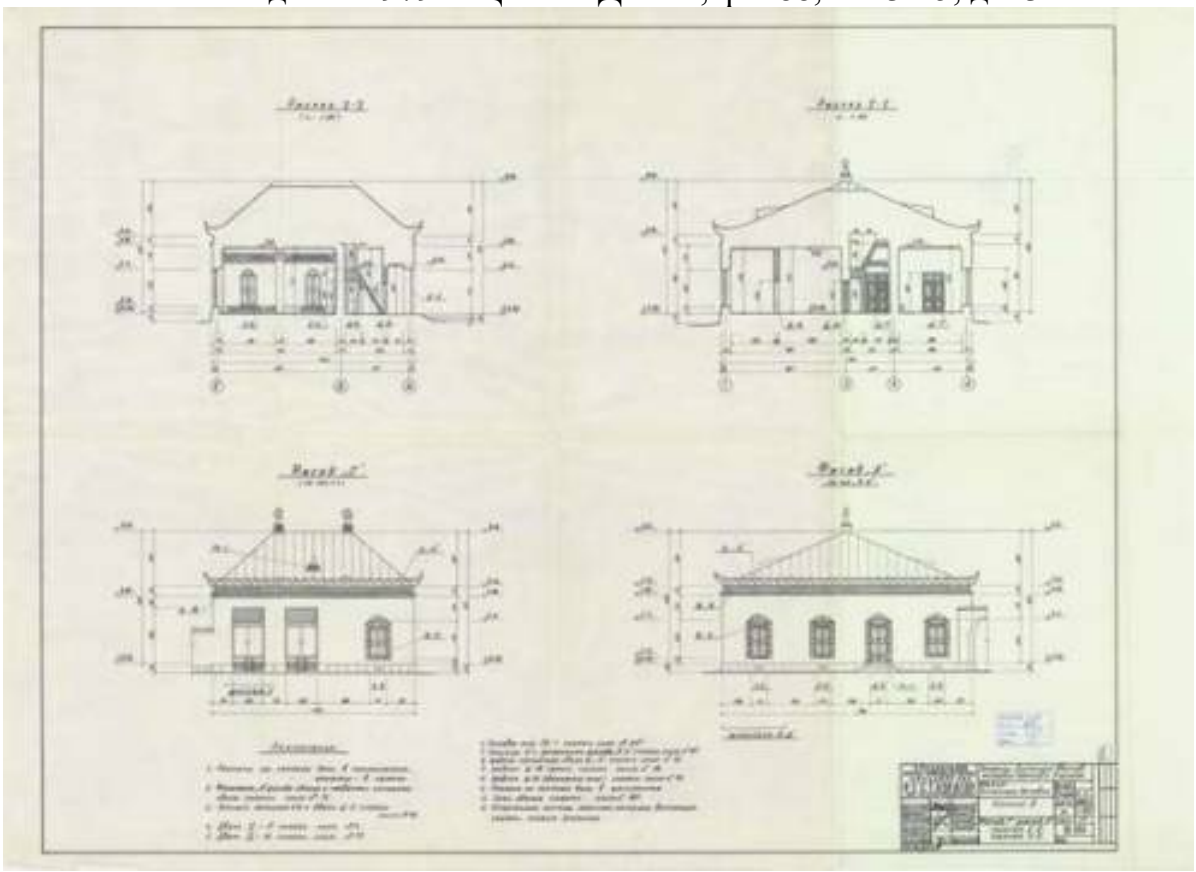
66. Проект реставрации комплекса зданий Китайской деревни в Александровском парке и приспособления его под базу 2-х дневного отдыха. 1979 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 23



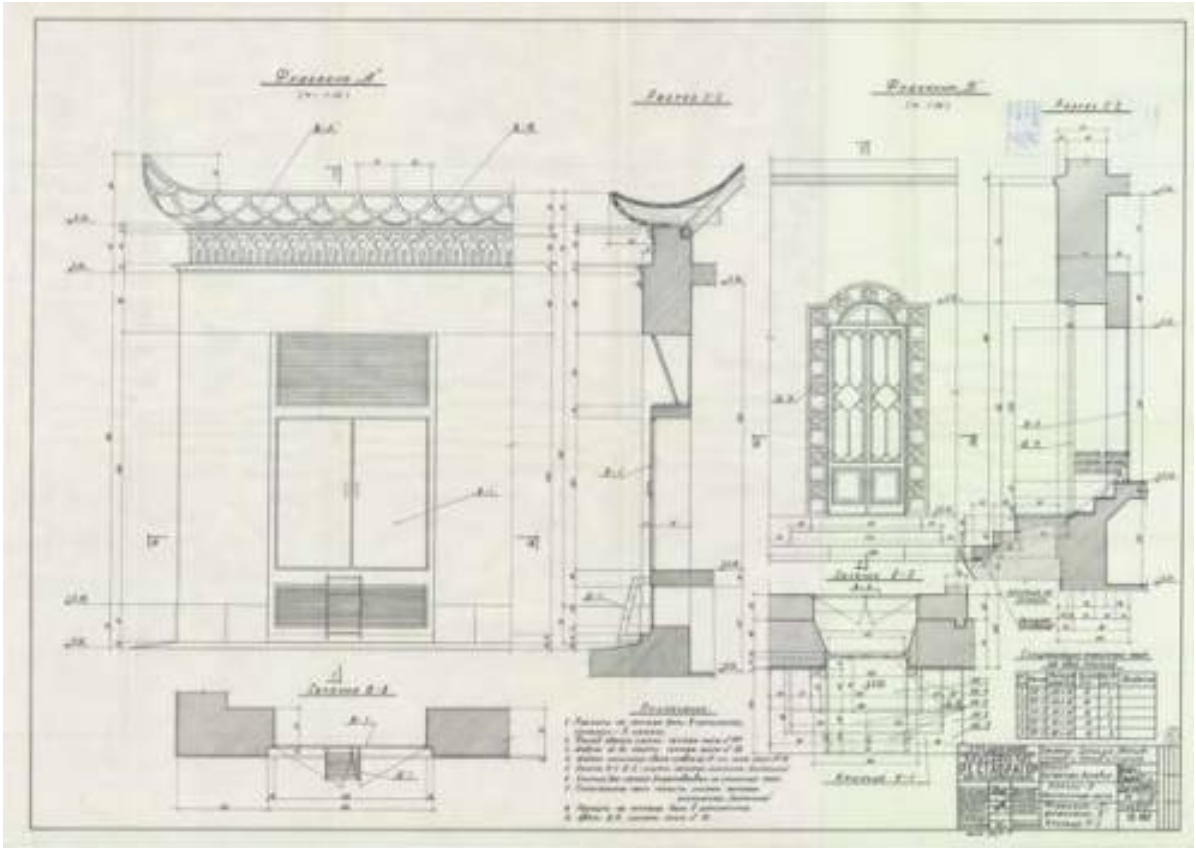
67. Проект реставрации комплекса зданий Китайской деревни в Александровском парке и приспособления его под базу 2-х дневного отдыха. 1979 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 23



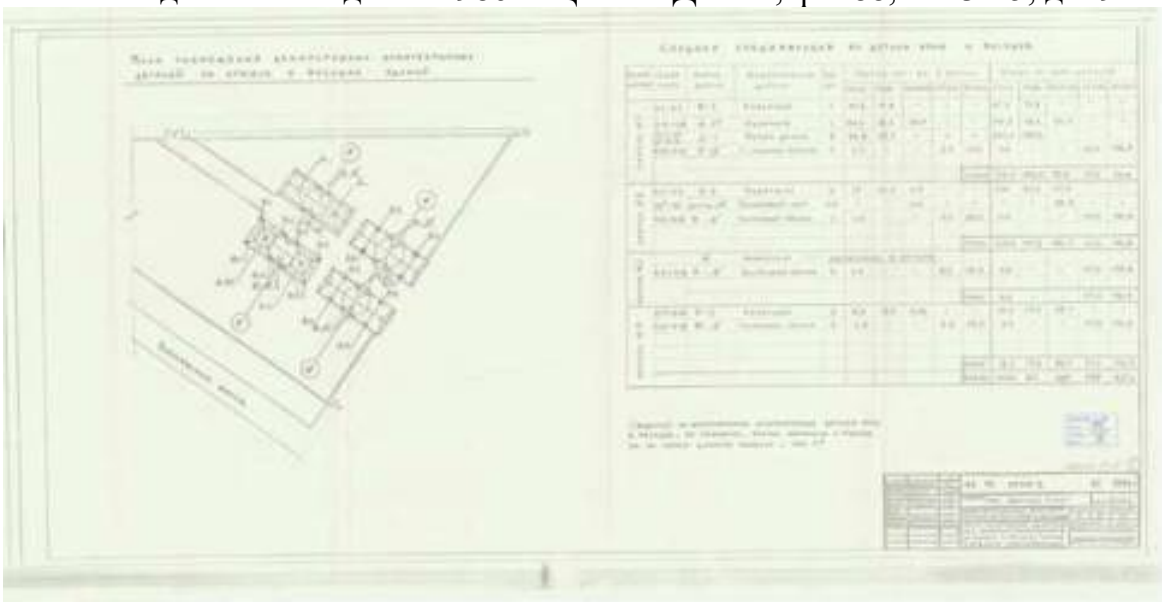
68. Проект реставрации комплекса зданий Китайской деревни в Александровском парке и приспособления его под базу 2-х дневного отдыха. 1979 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 23



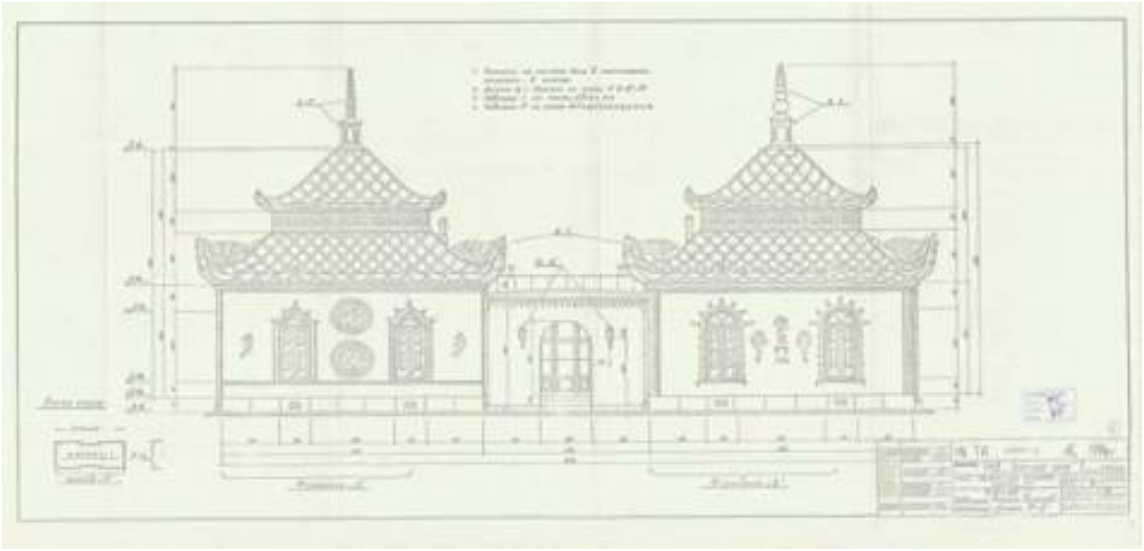
69. Фасады и разрезы. Проект реставрации комплекса зданий Китайской деревни в Александровском парке и приспособления его под базу 2-х дневного отдыха. 1986 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 29



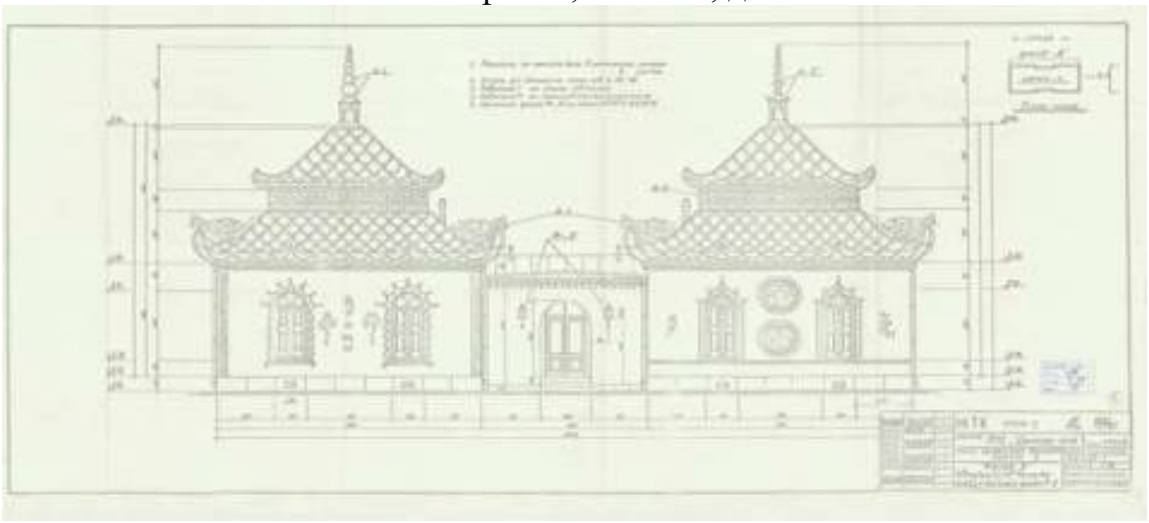
70. Фрагменты фасада. Проект реставрации комплекса зданий Китайской деревни в Александровском парке и приспособления его под базу 2-х дневного отдыха. 1986 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 29



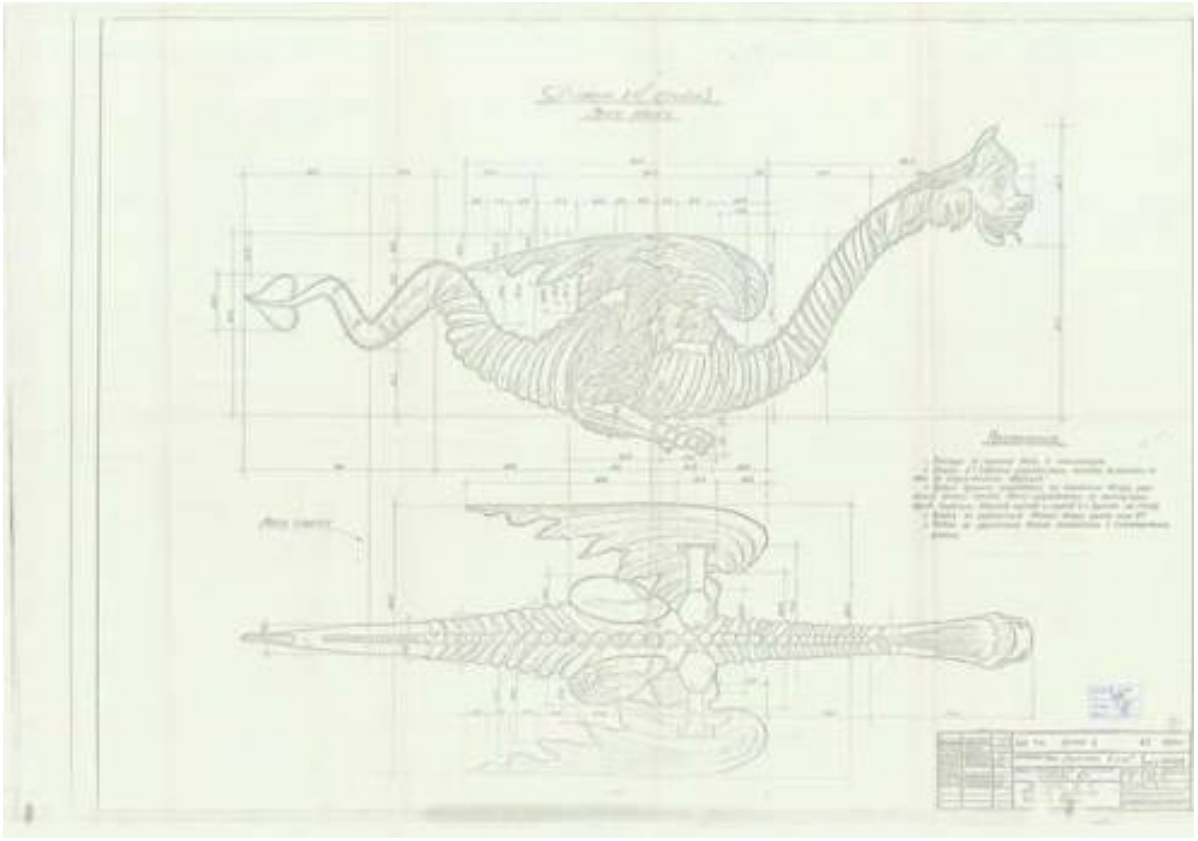
71. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 50



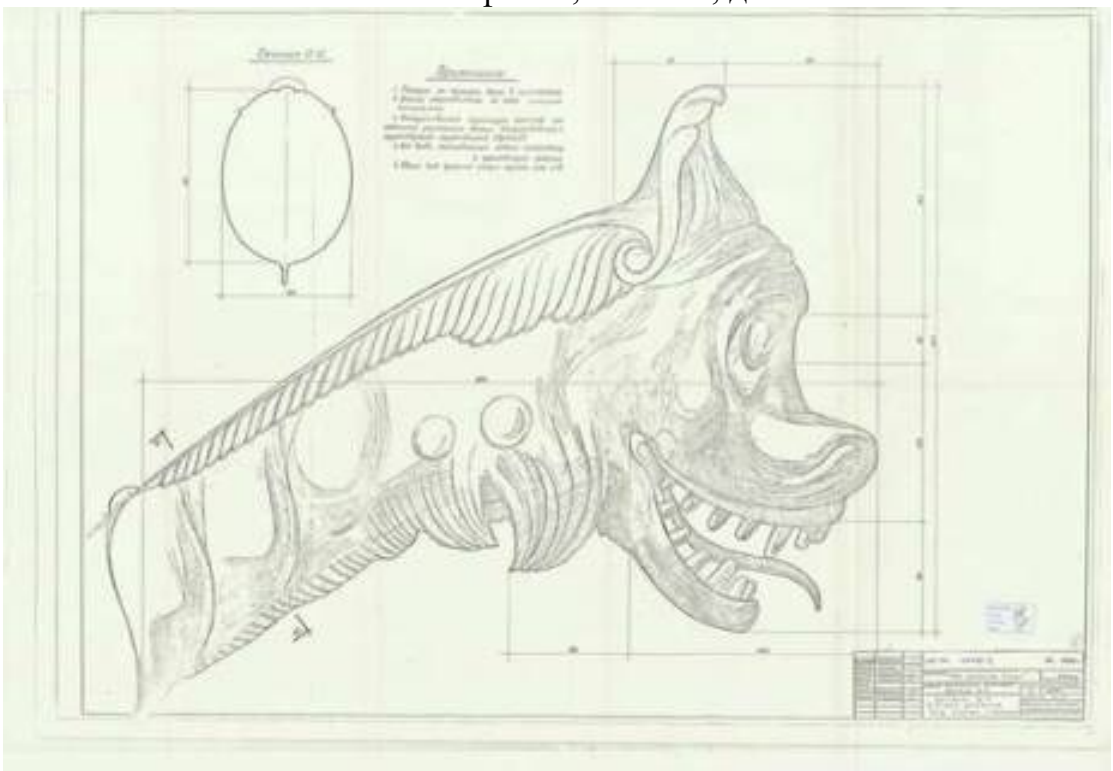
72. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 50



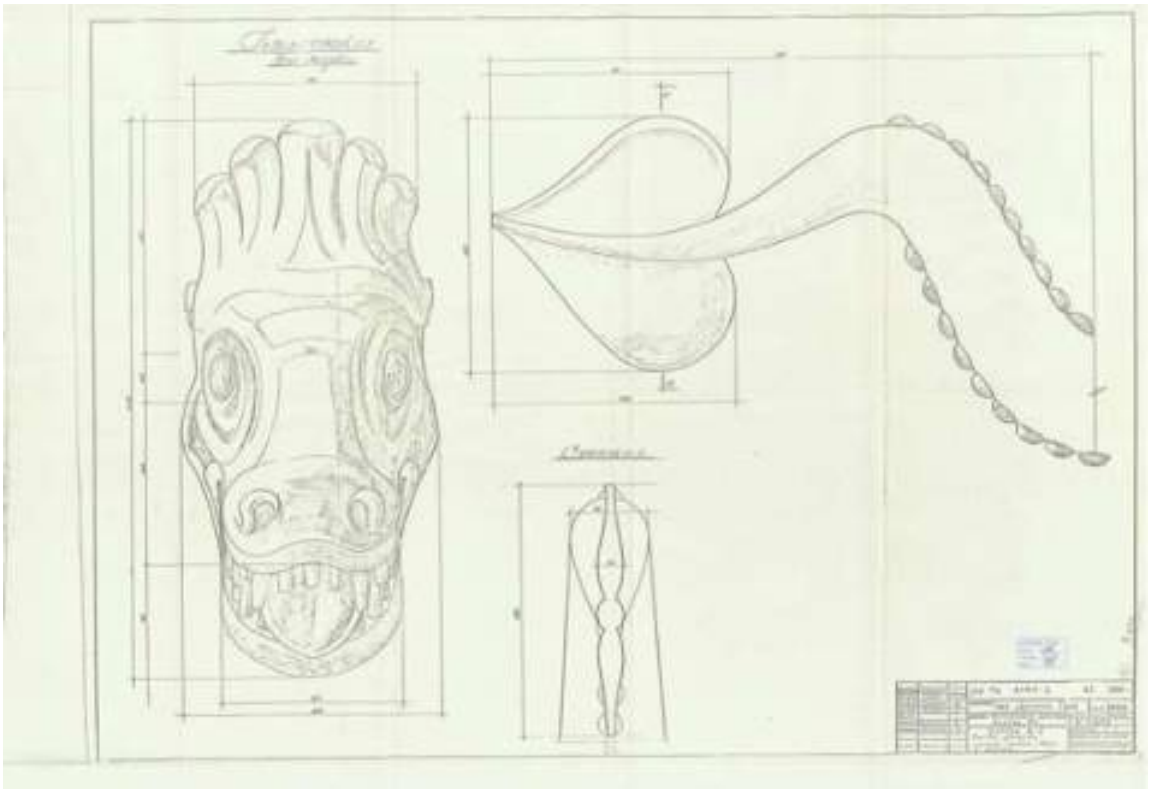
73. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 50



74. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 50



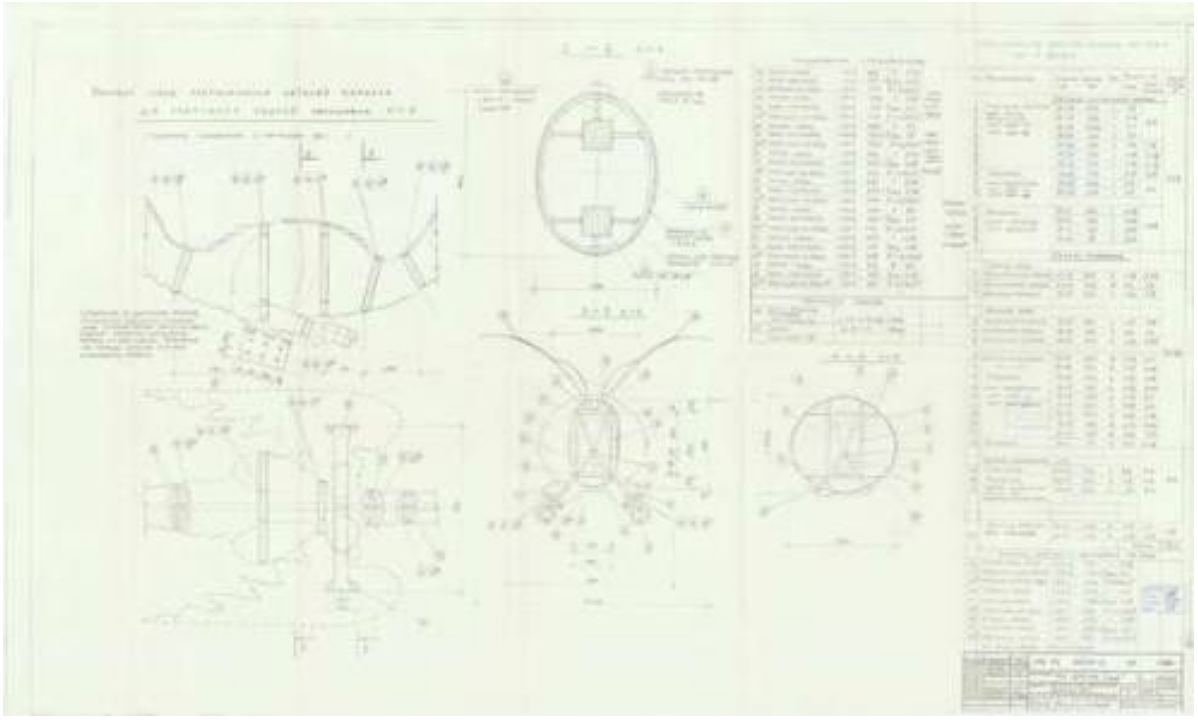
75. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 50



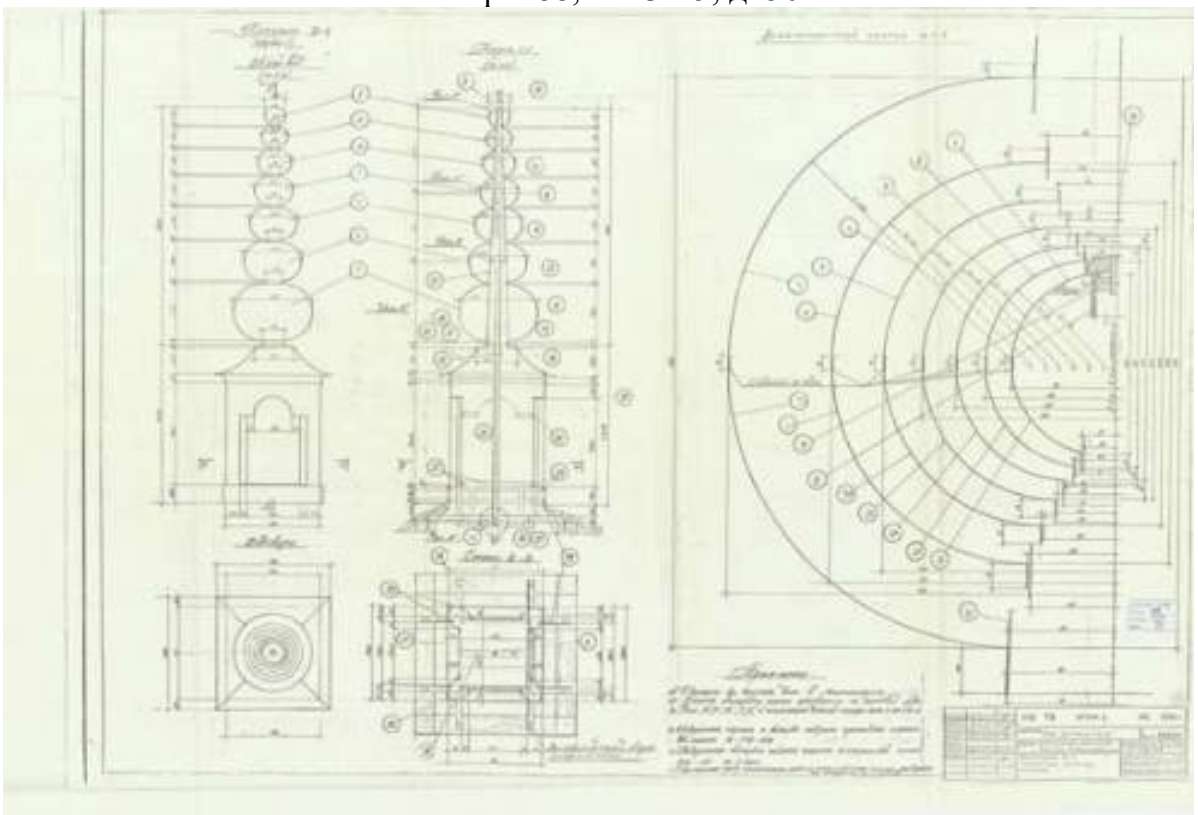
76. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 50



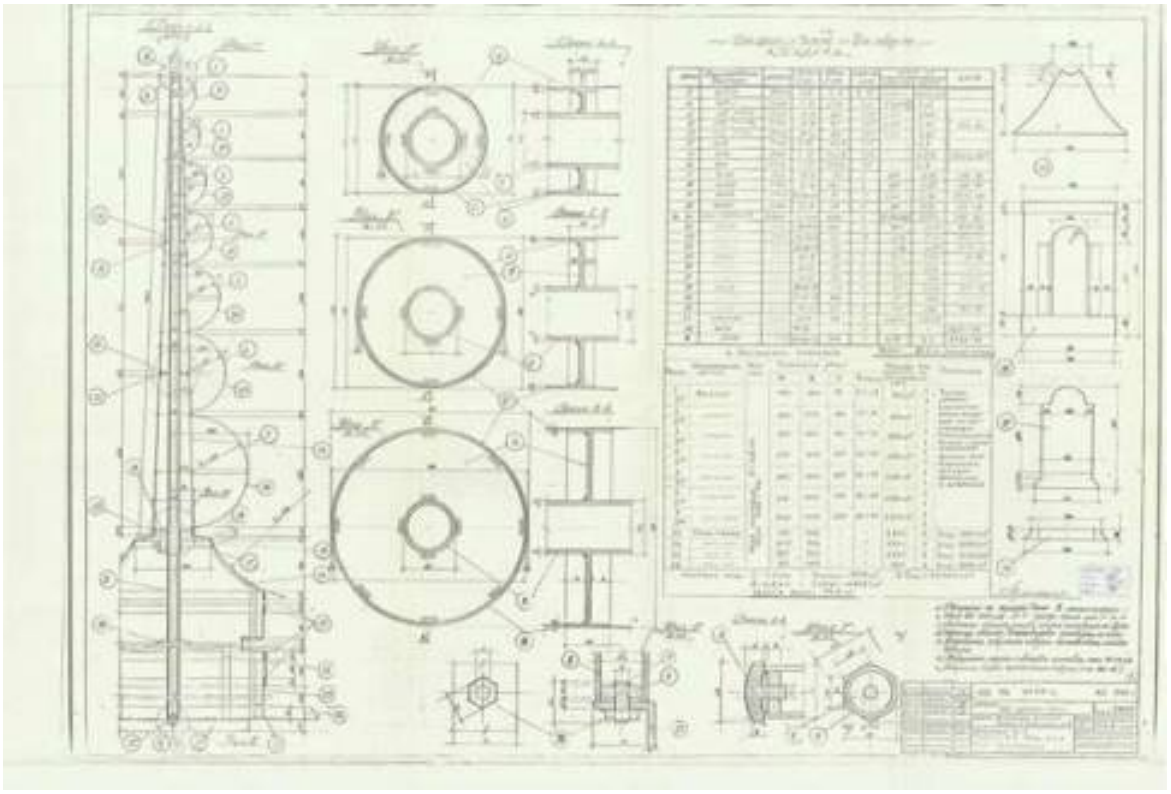
77. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 50



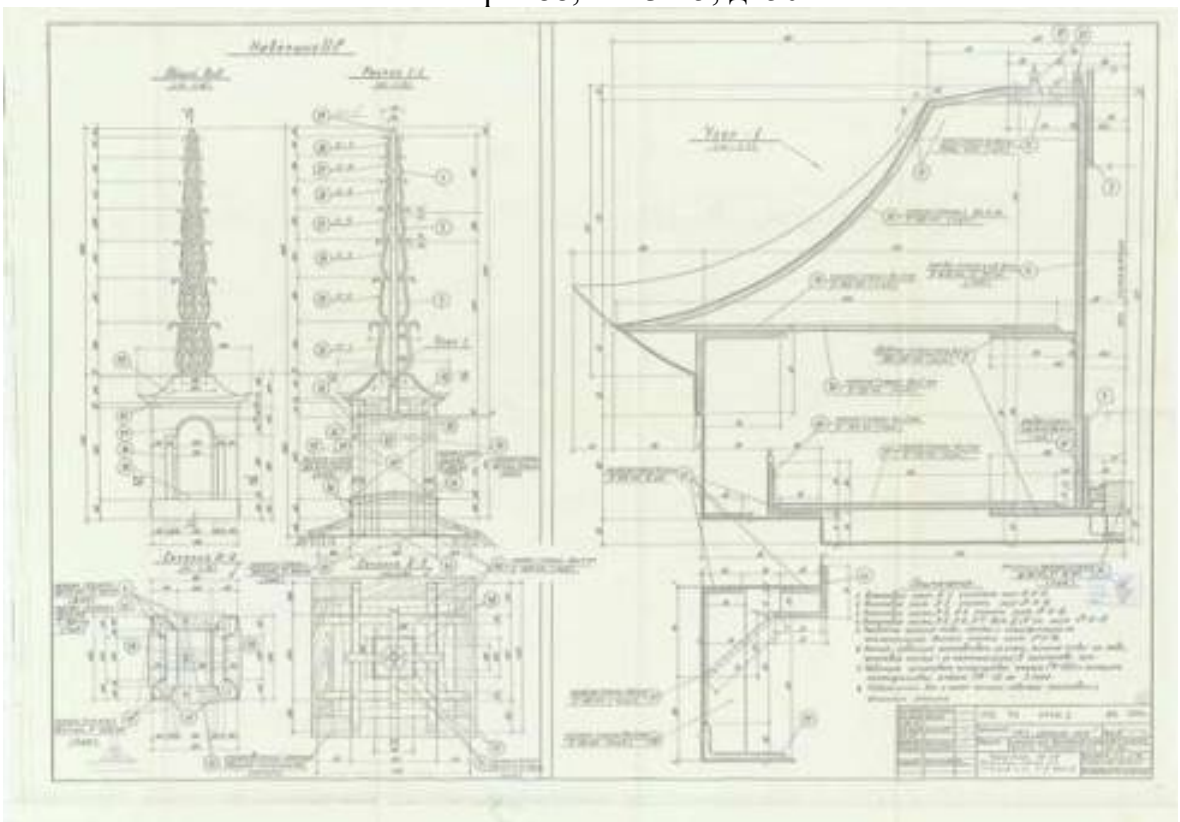
78. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 50



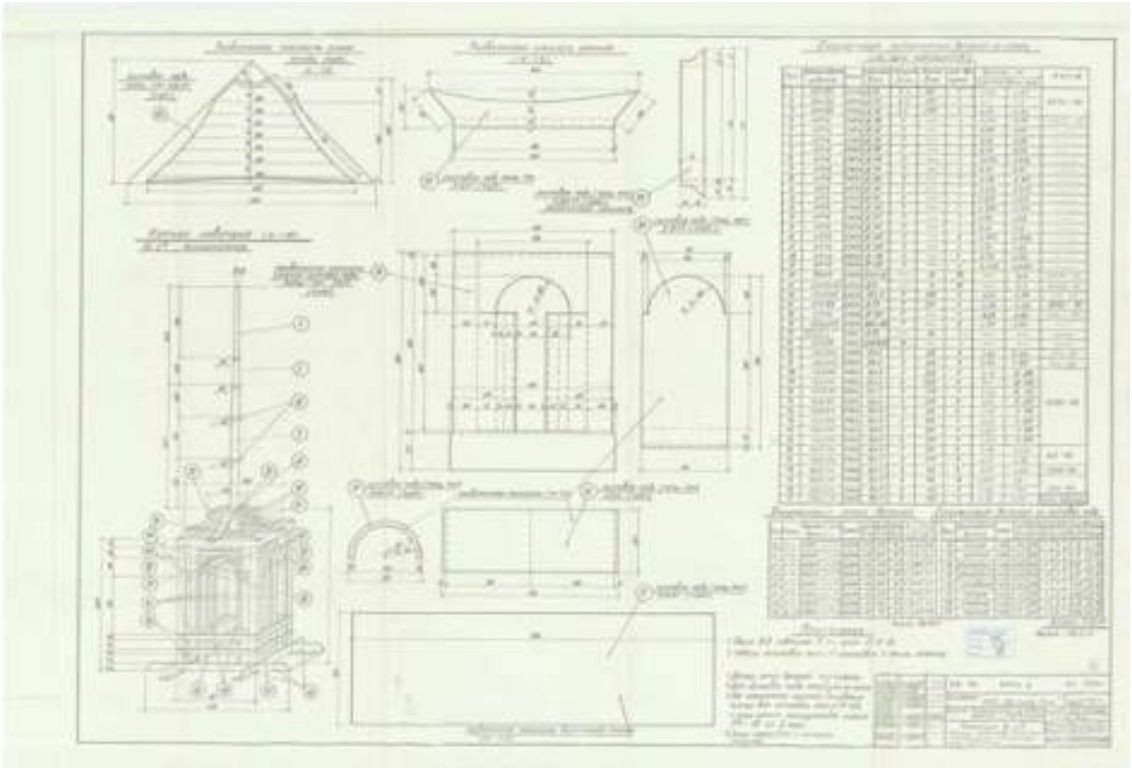
79. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 50



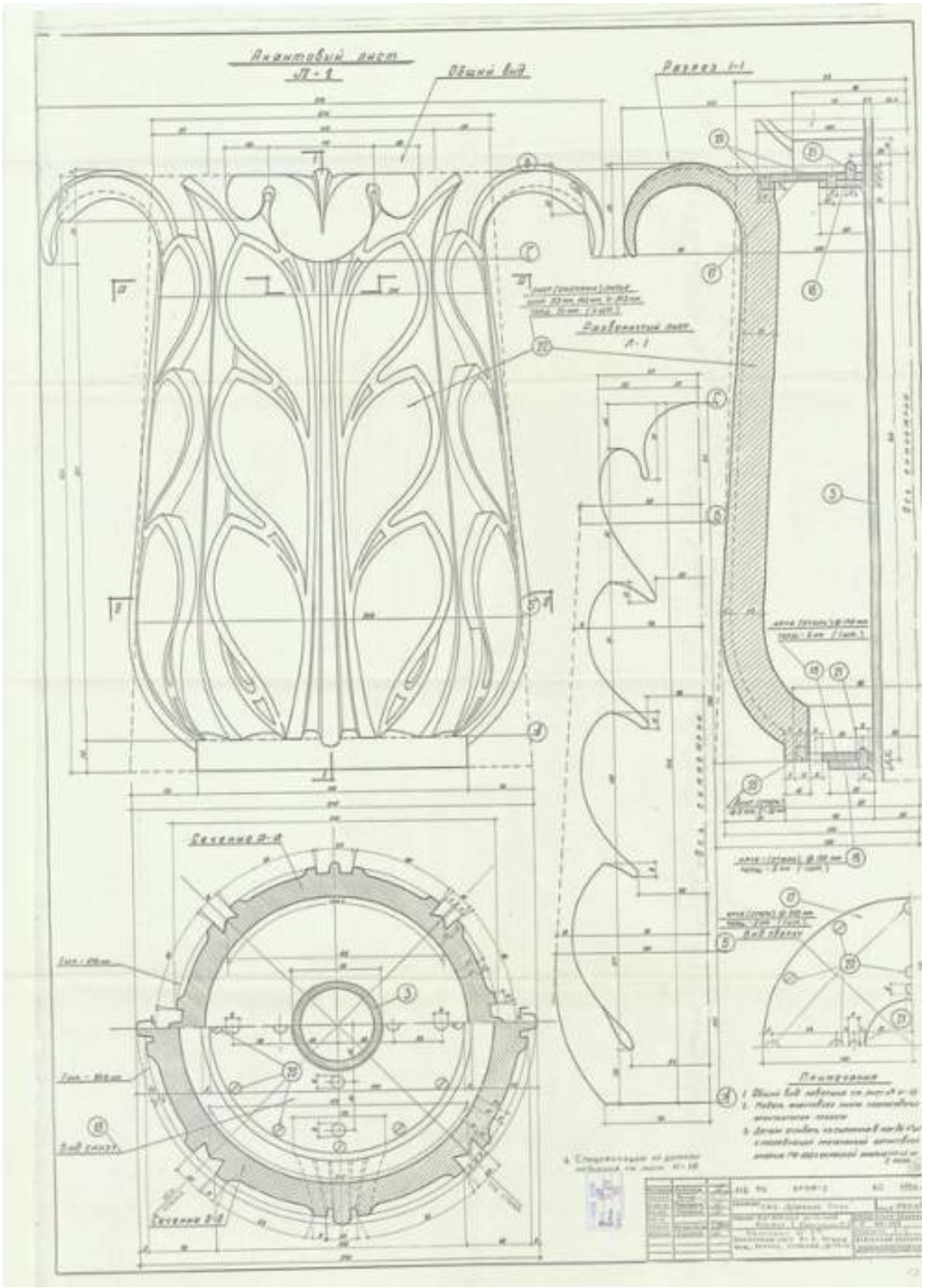
80. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 50



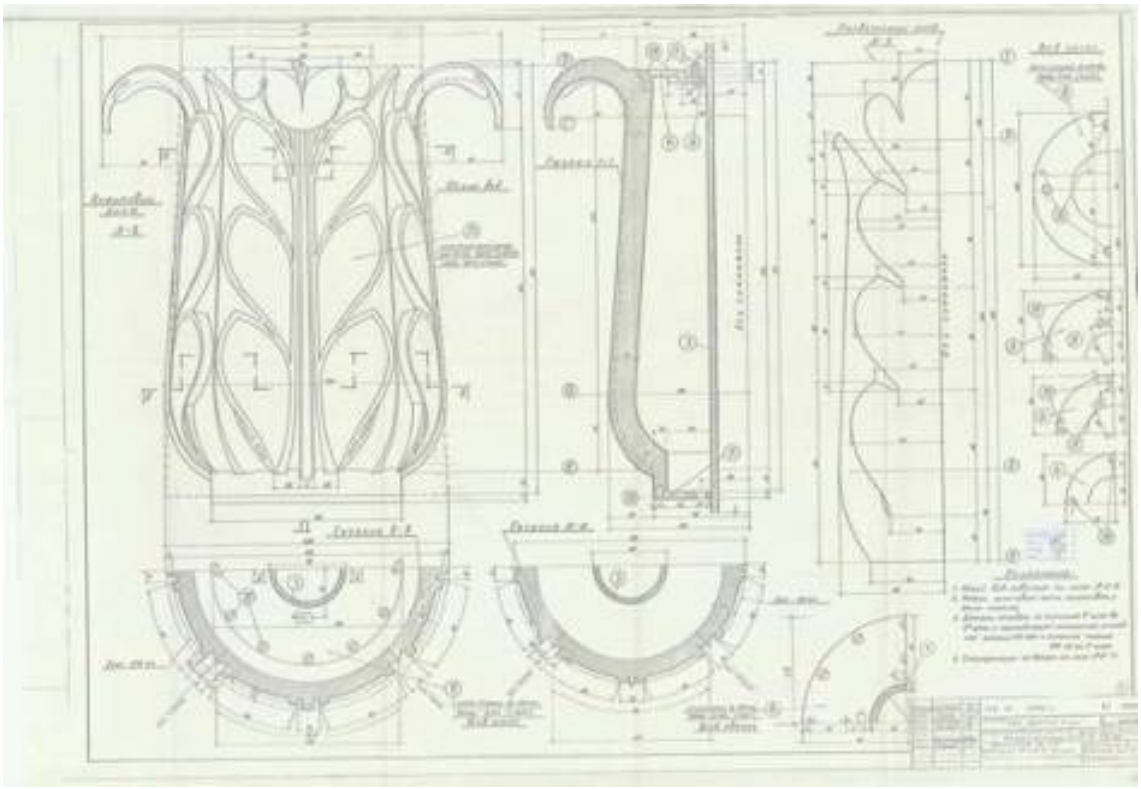
81. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 50



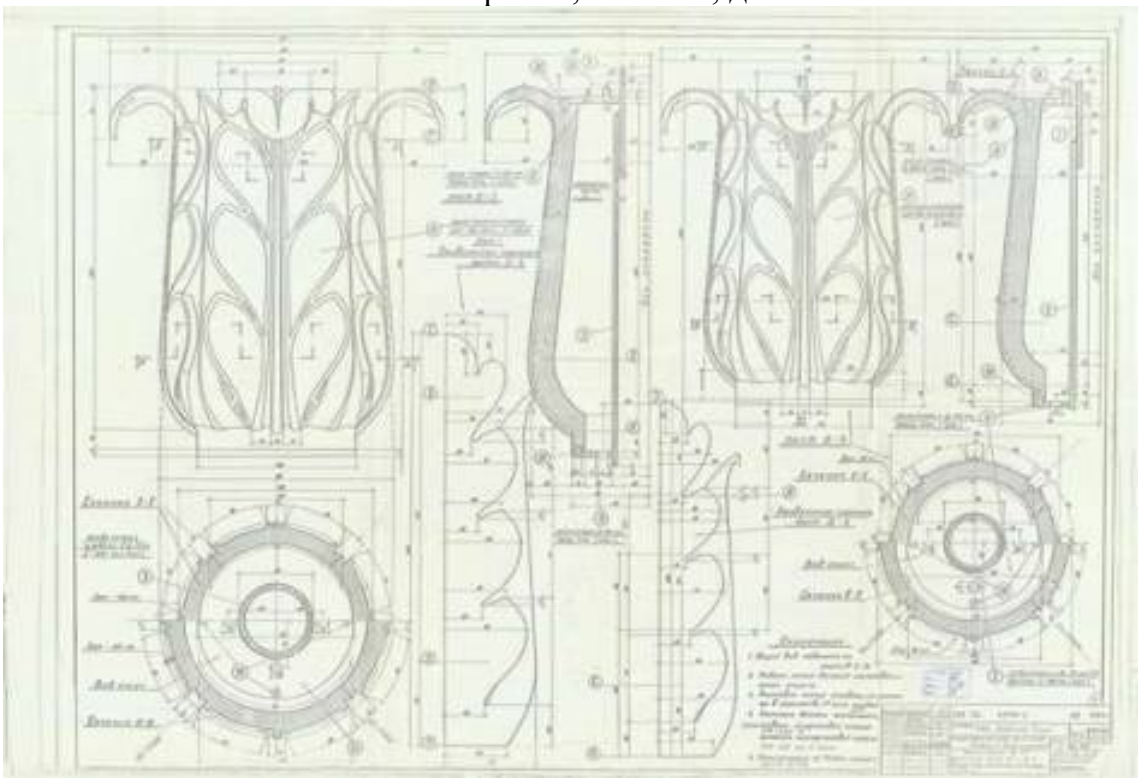
82. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 50



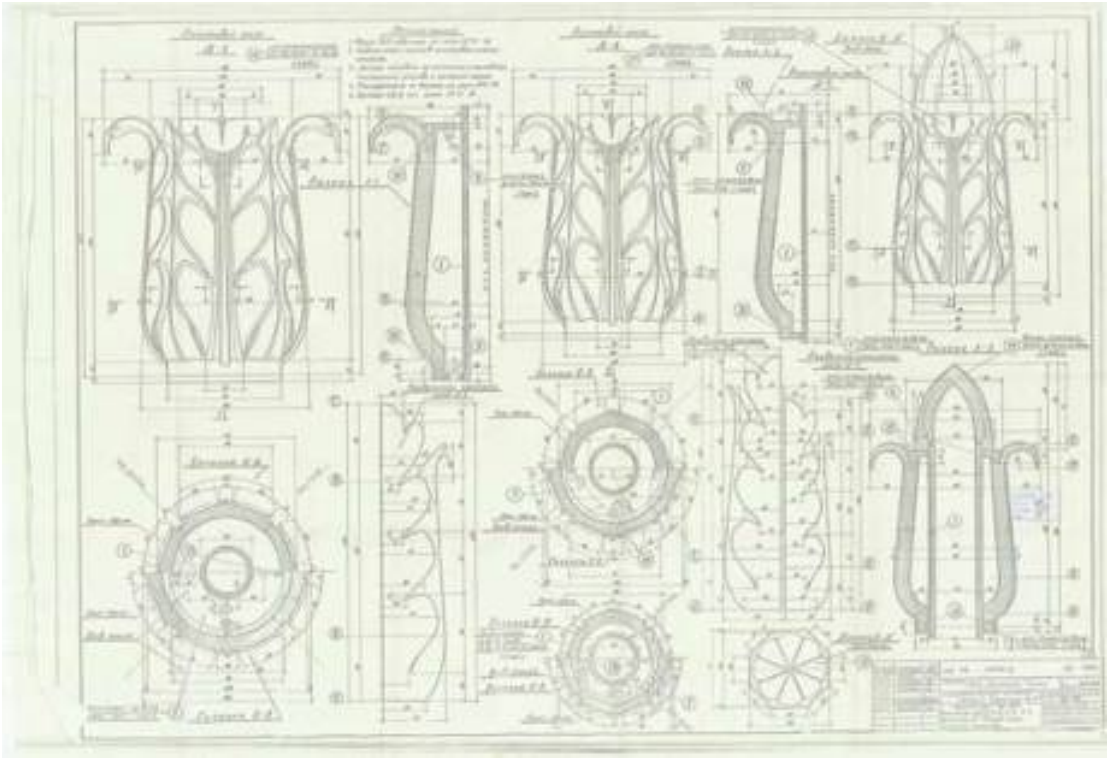
83. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 50



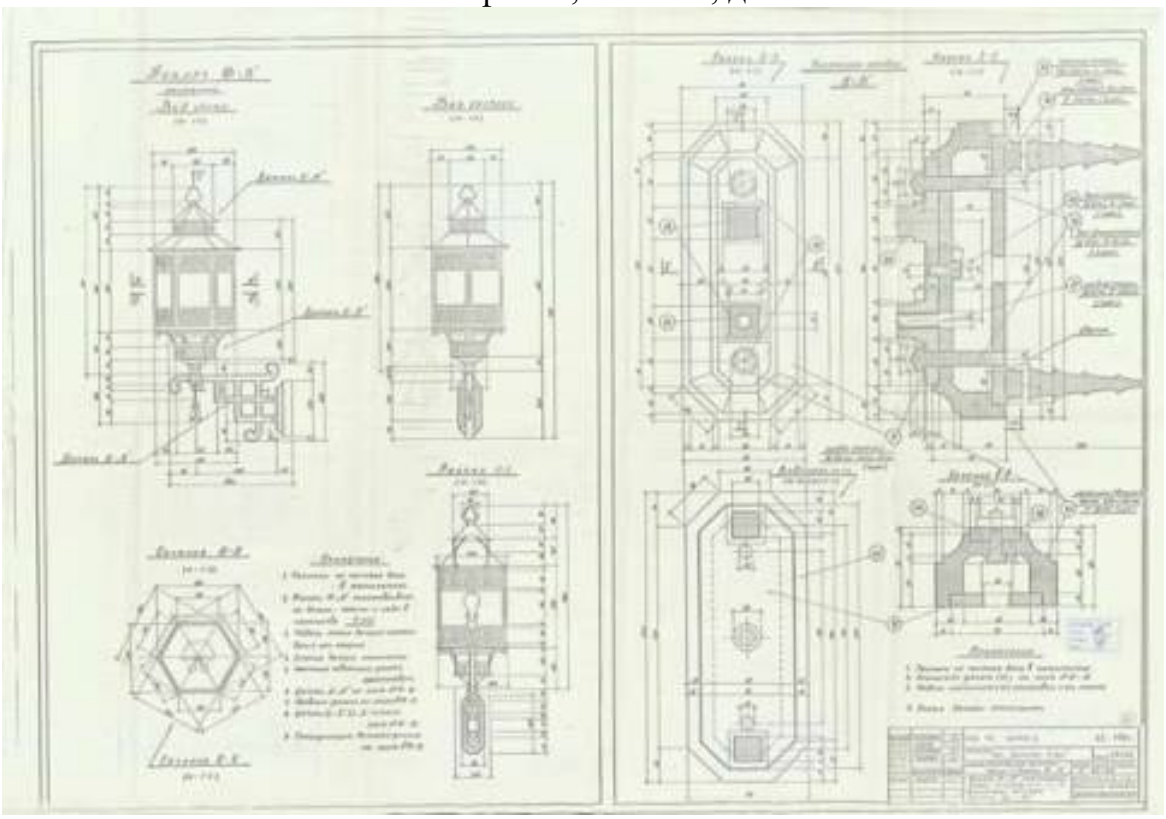
84. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 50



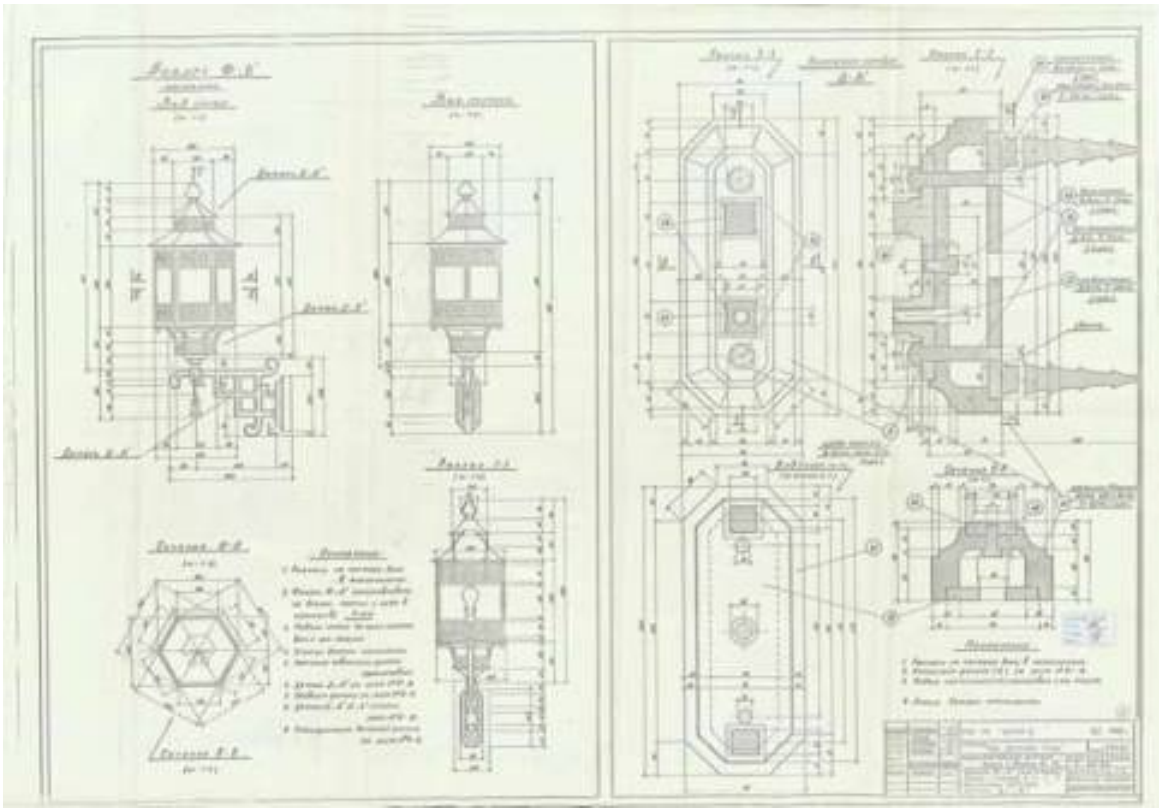
85. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 50



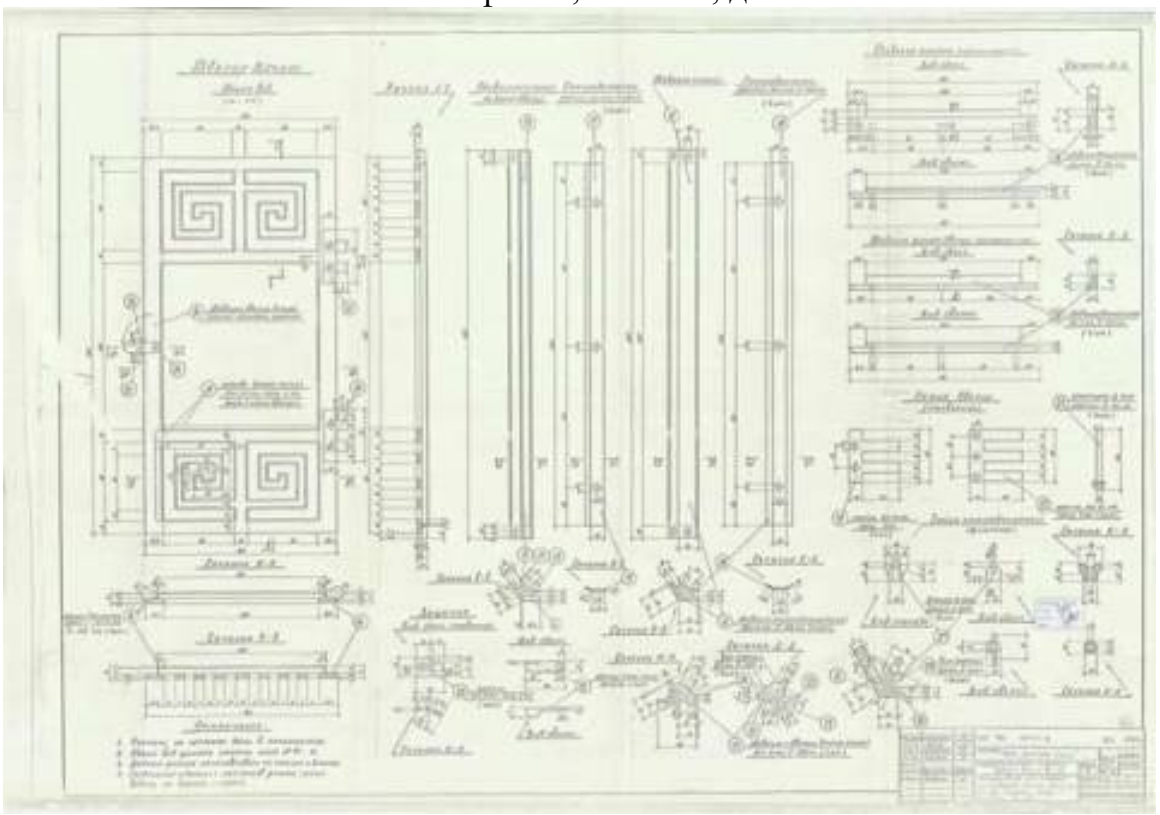
86. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 50



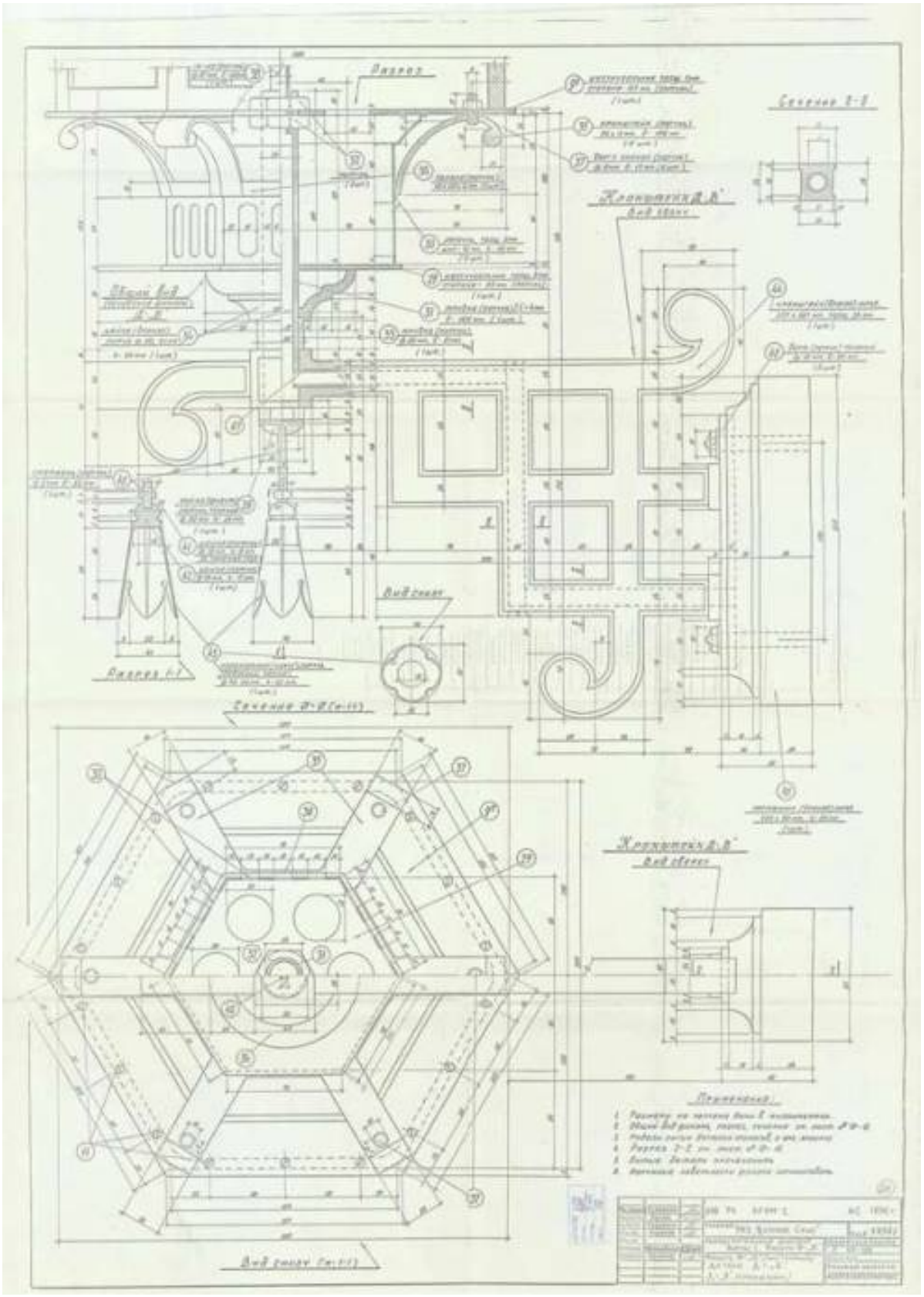
87. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 50



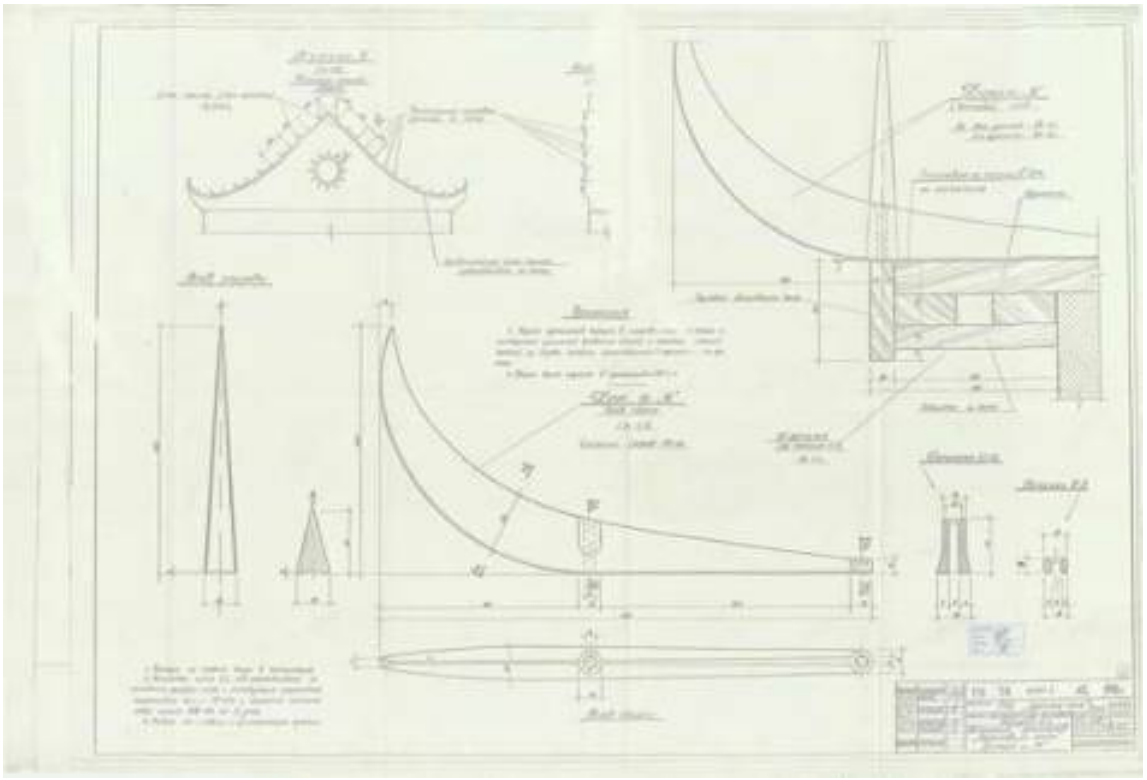
88. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 50



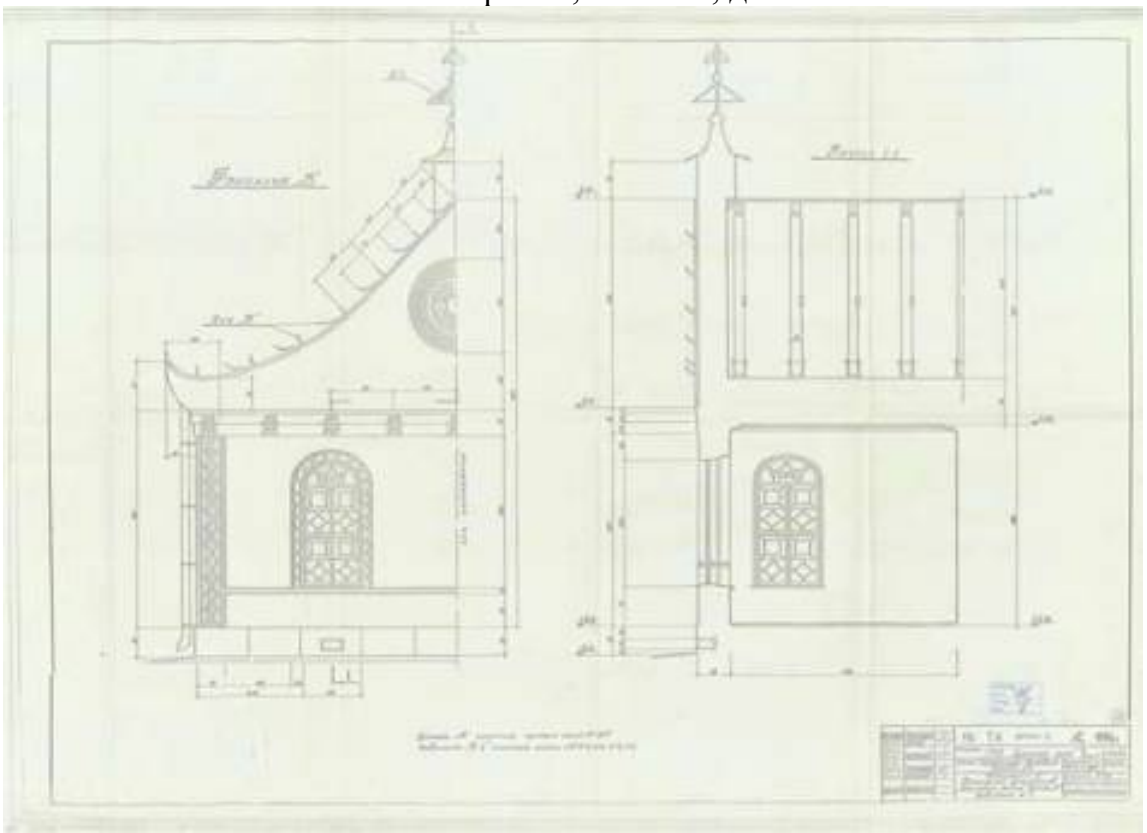
89. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 50



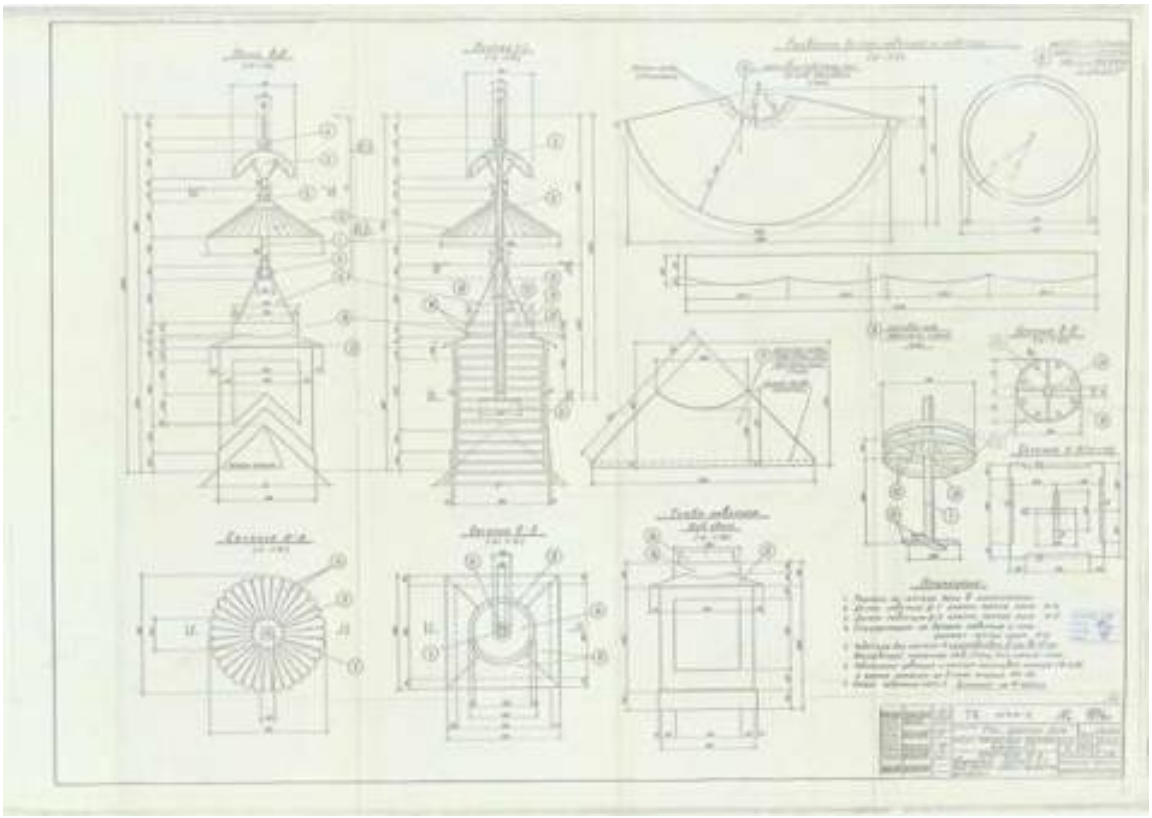
90. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 50



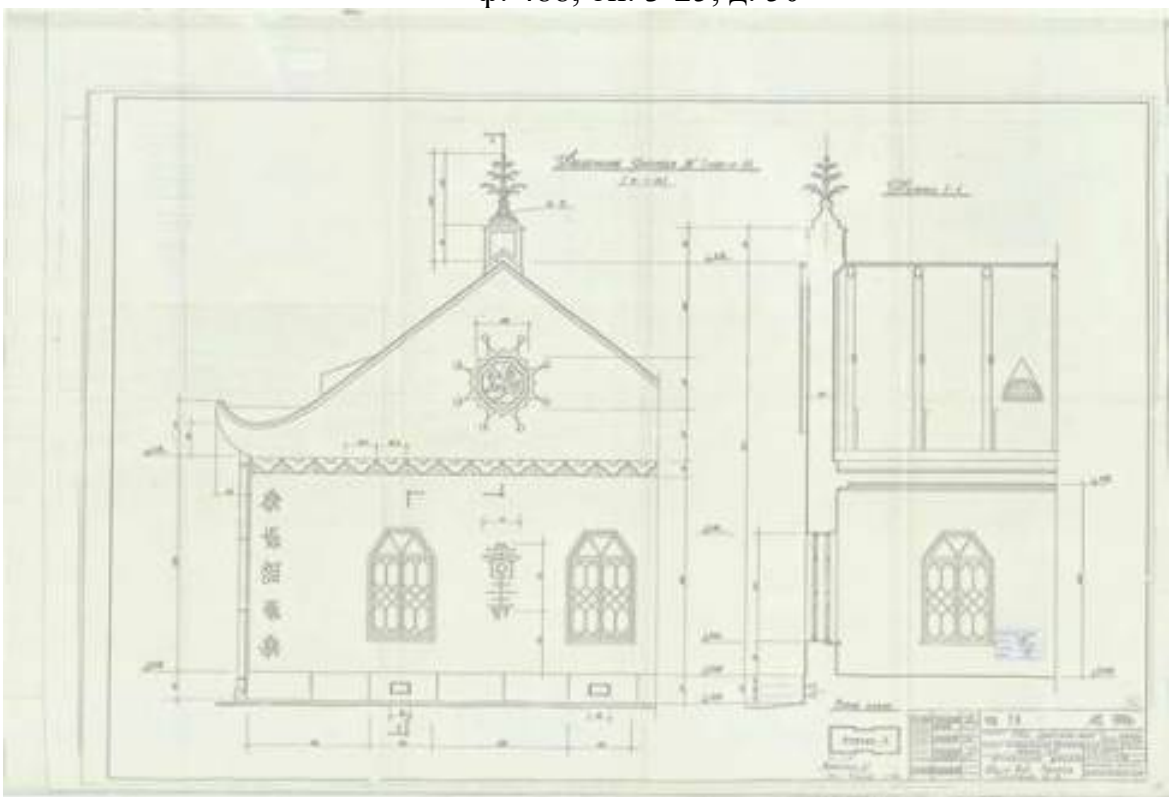
91. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 50



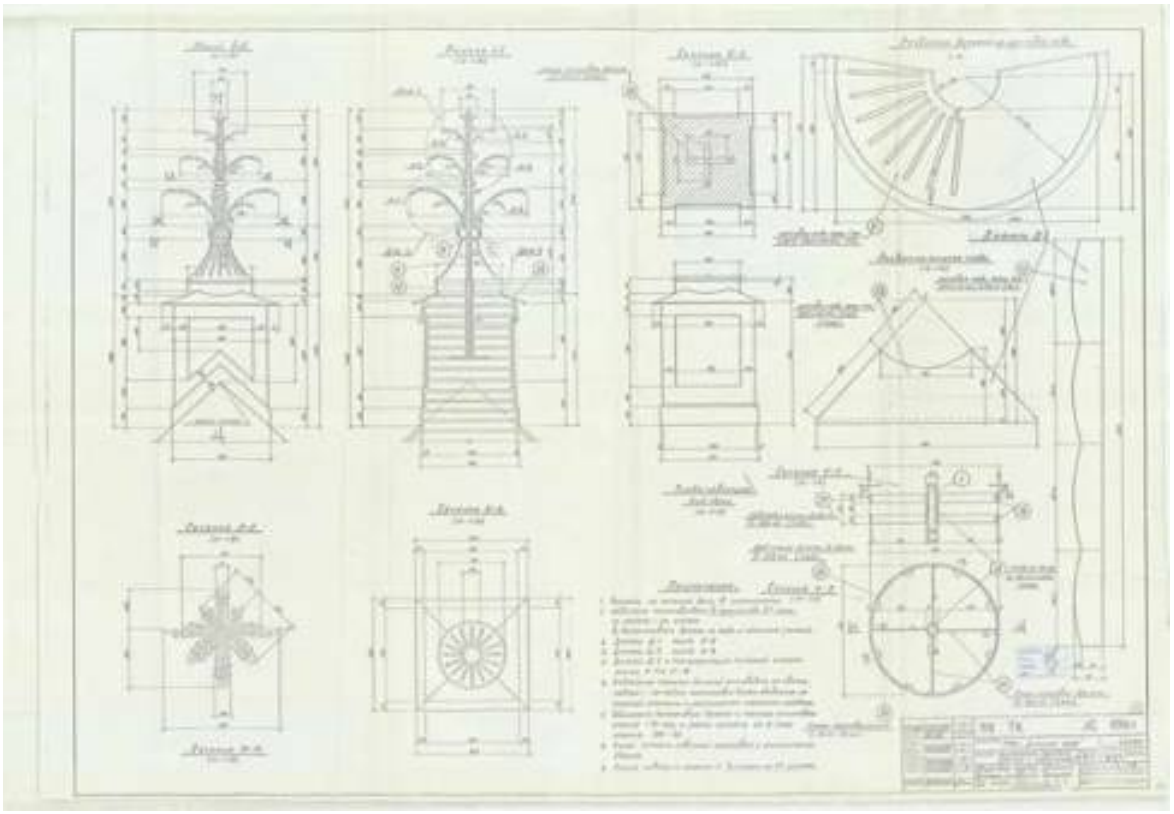
92. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 50



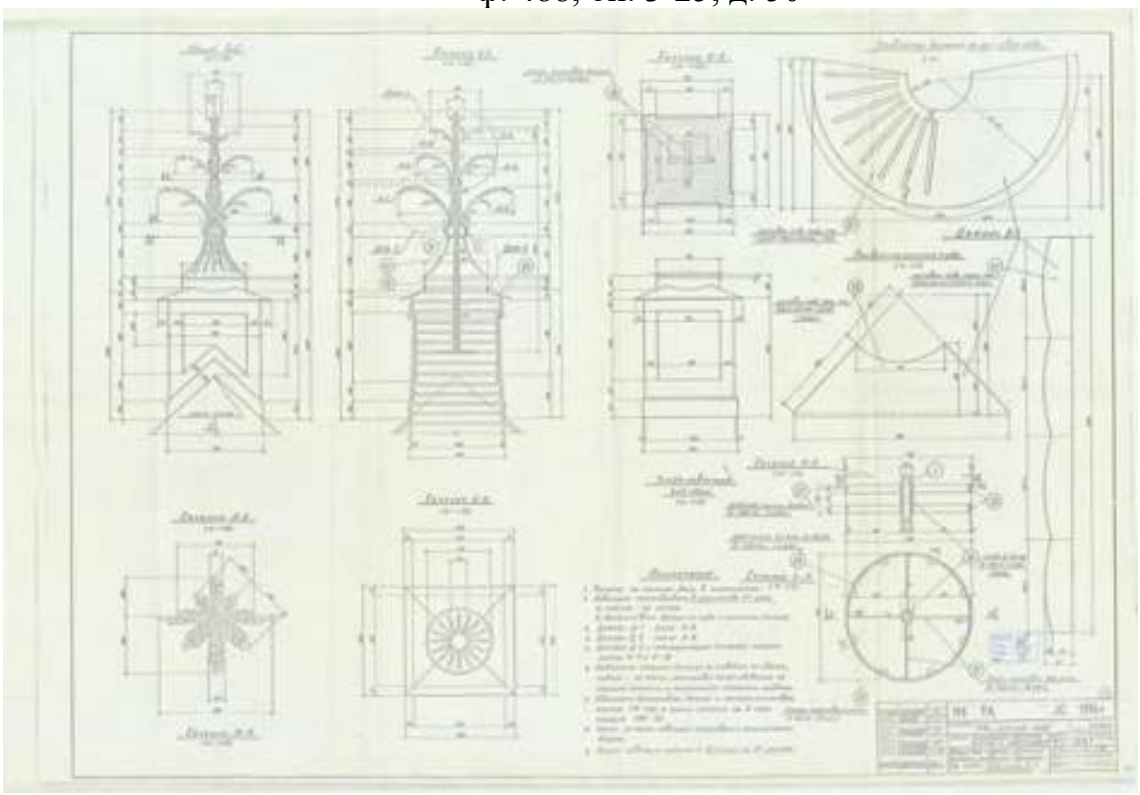
93. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 50



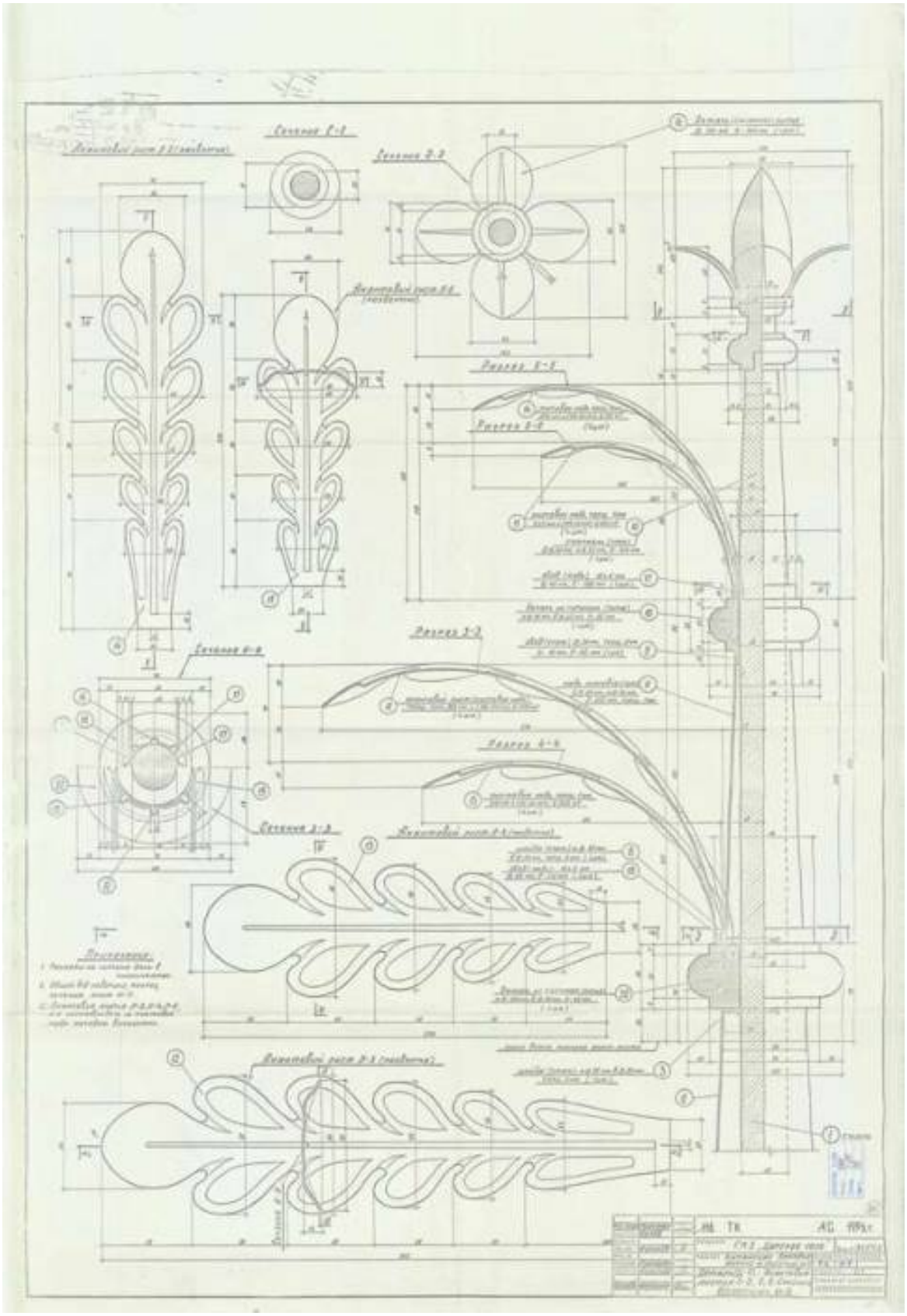
94. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 50



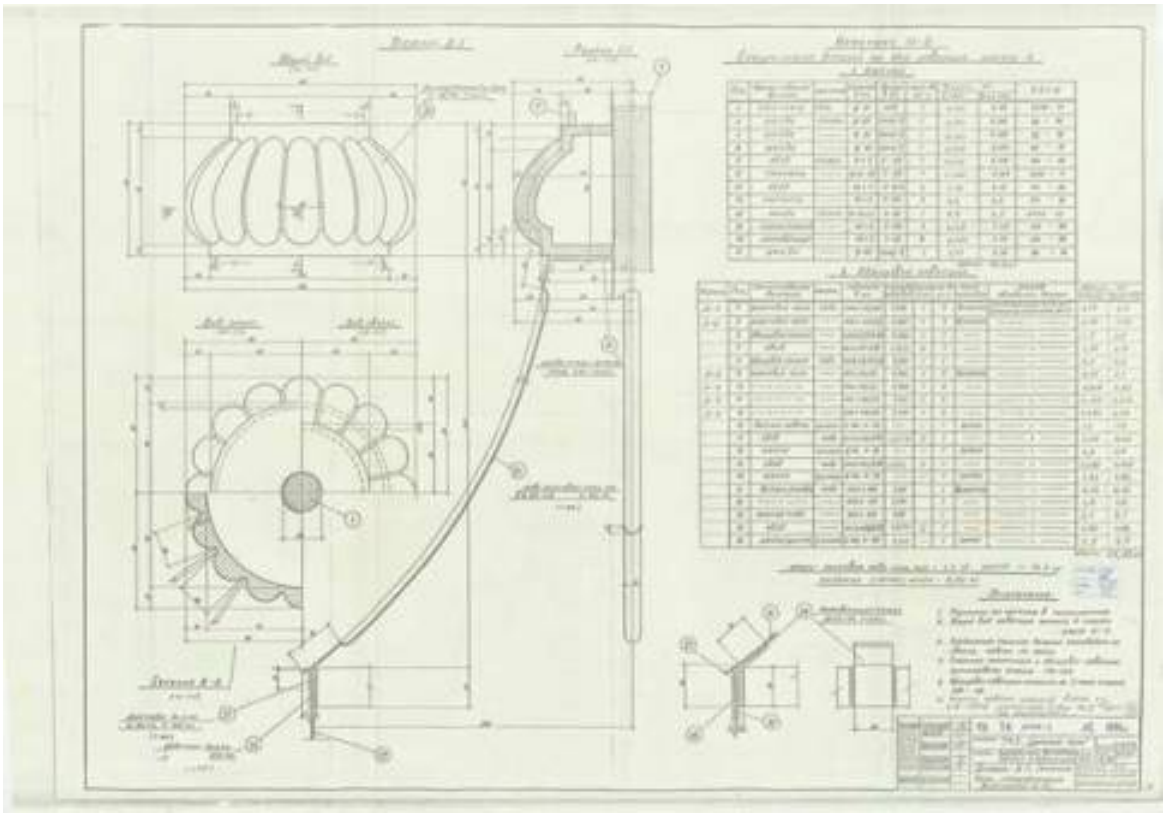
95. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 50



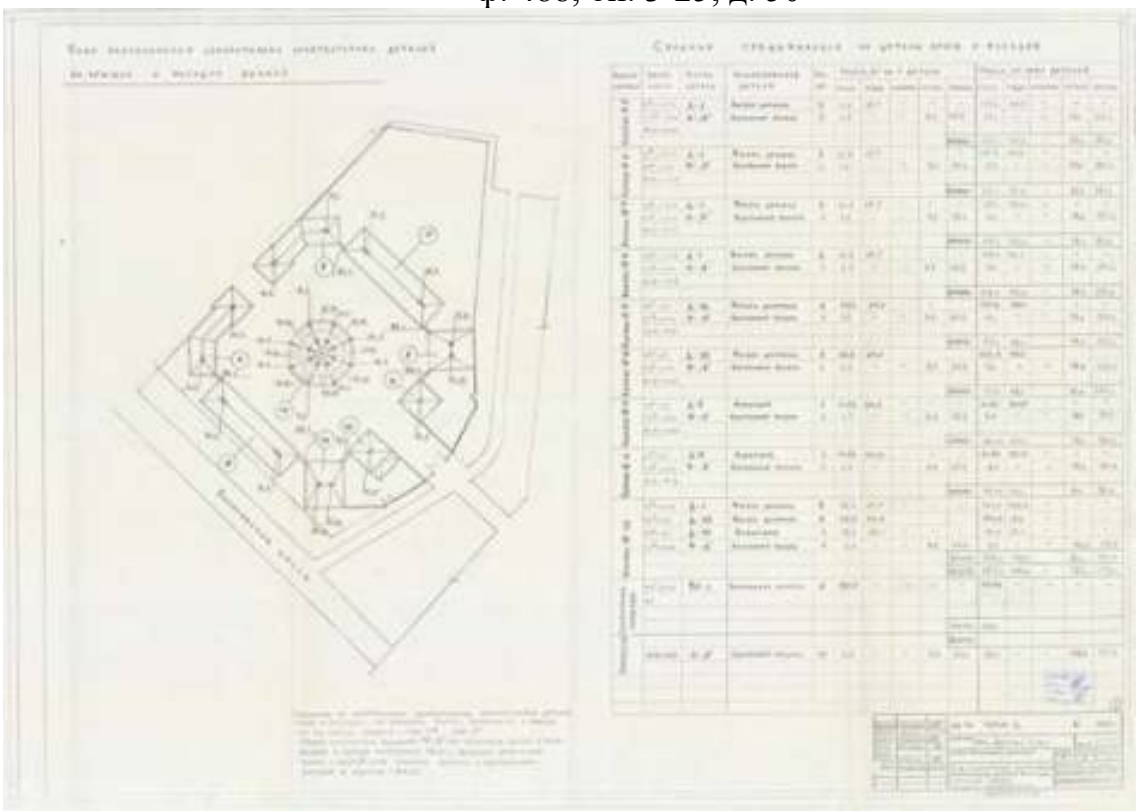
96. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 50



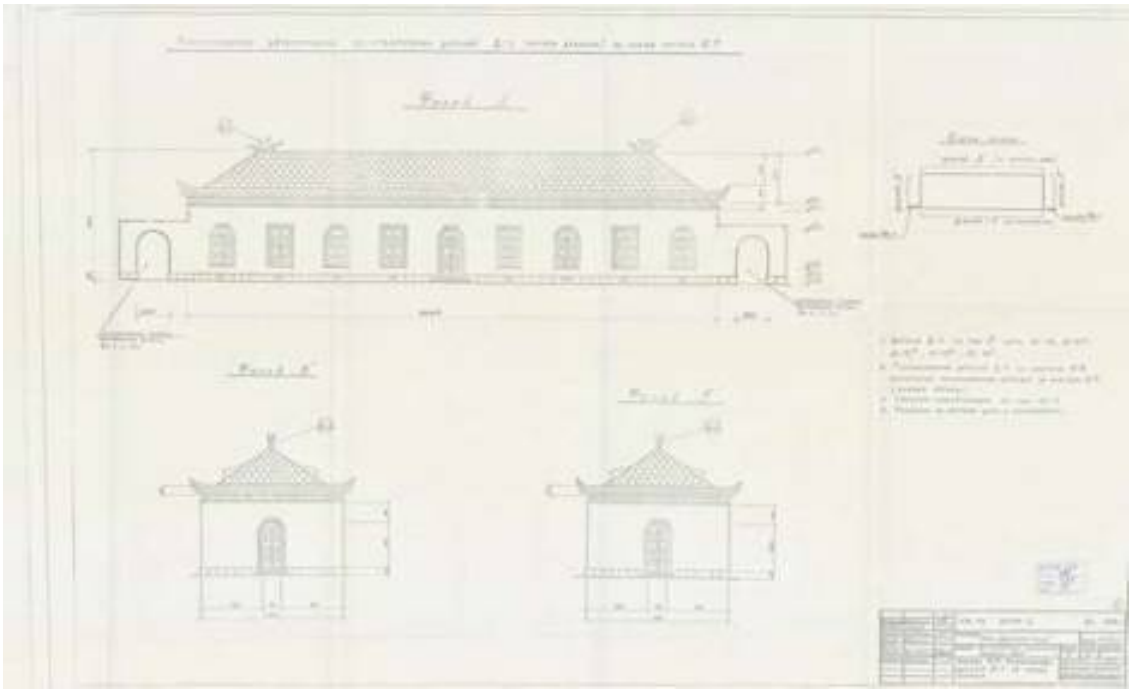
97. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 50



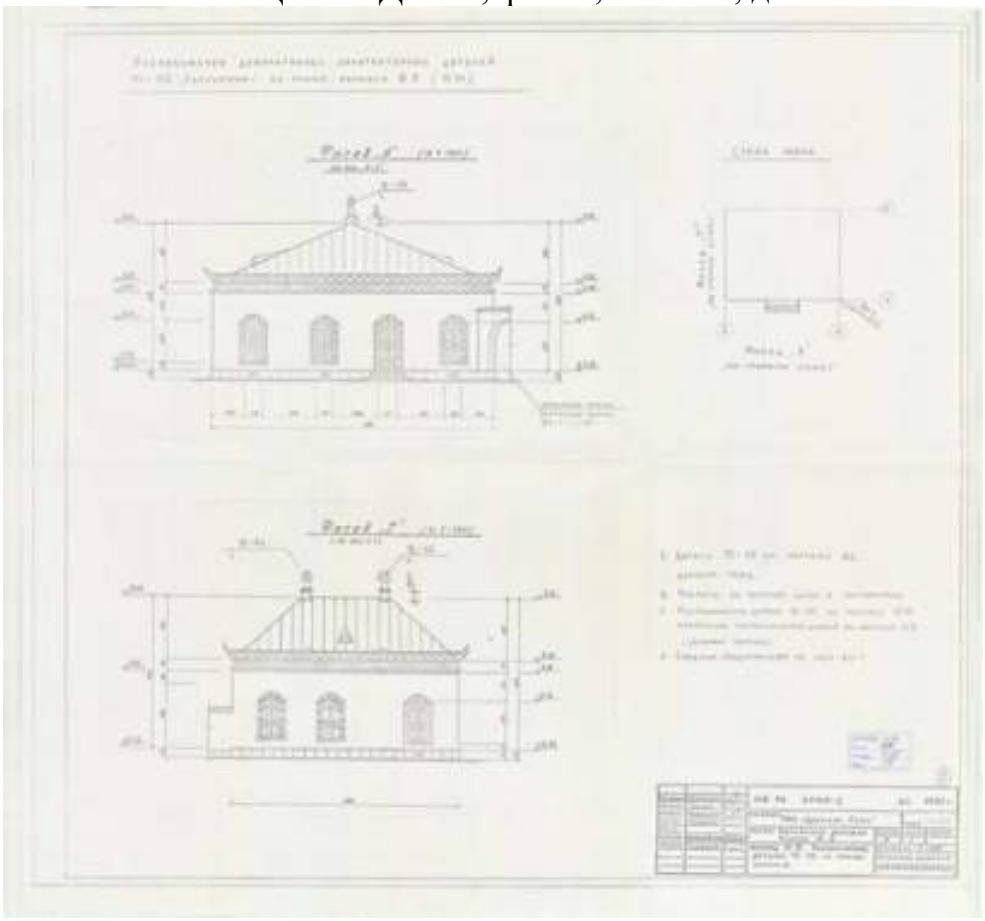
98. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 50



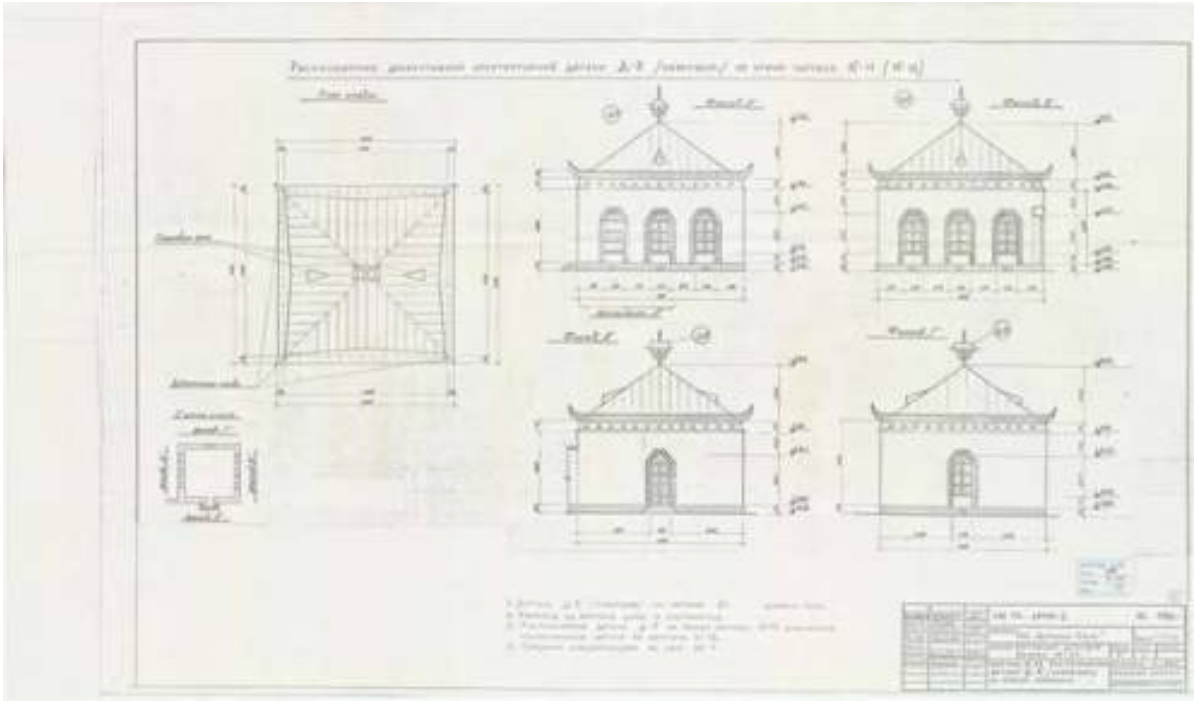
99. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 51



100. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 51



101. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 51



102. Проект восстановления архитектурных деталей крыш и фасадов Китайской деревни в Александровском парке. 1996 г. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 51



103. Китайская деревня. Кон. XVIII в.



104. Дж. Кваренги. Вид на Китайскую деревню. Конец 1780-х – начало 1790-х гг. Н.Семенникова. Пушкин. Дворцы и парки. Искусство.1987. С.48.



105. Акварель «Царское Село. Китайская деревня», худ. Иванов М.М. Конец XVIII - начало XIX века. Вид с малого китайского моста. Государственный Русский музей (ГРМ), Санкт-Петербург, Р-30159



106. Акварель «Царское Село. Китайская деревня и «Большой каприз» в Екатерининском парке», худ. Иванов М. М. Конец XVIII - начало XIX века. Государственный Русский музей (ГРМ), Санкт-Петербург, Р-30155



107. Вид китайской деревни в Царском Селе. Конец XVIII века - начало XIX века. Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник "Царское Село". Инв. № ЕД-187-Х



108. Китайская деревня. 1857 – 1862 гг.
Источник:http://www.hermitagemuseum.org/wps/portal/hermitage/digital-collection/22.+photos/850797



109. Китайская деревня в Александровском парке. 1890 – 1897 гг. Источник:http://tsarselo.ru/content/0/yenciklopedija-carskogo-sela/adresa/aleksandrovskii-park-kitaiskaja-derevnja.html#.UIK4YGIZAb0



110. Царское Село. Китайская деревня. Открытка. 1890 – 1900 гг. Источник: https://www.delcampe.net/en_GB/collectables/postcards/russia/zarskoje-selo-le-village-chinois-chinese-village-pouchkine-russia-491581676.html



111. Китайская деревня в Царском Селе. Конец XIX века. Федеральное государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник "Царское Село". Инв. № ЕД-364-XVII



112. Китайское селение. Фото до 1900 г. Источник: http://img-fotki.yandex.ru/get/9510/97833783.411/0_b1fb2_e93f51e2_orig



113. Китайская деревня в Александровском парке. Фото 1910 г. Источник: http://tsarselo.ru/content/0/yenciklopedija-carskogo-sela/adresa/aleksandrovskii-park-kitaiskaja-derevnja.html#.UIK4YGIZAb0



114. Китайская деревня в Александровском парке. Главная улица. 1930 г. Источник: В.Н.Талепоровский. Чарльз Камерон (Издательство Всесоюзной Академии архитектуры, М., 1939)



115. Китайская деревня в Александровском парке. Два крайних дома в конце деревни. Фото ок. 1930. Источник: В.Н.Талепоровский. Чарльз Камерон (Издательство Всесоюзной Академии архитектуры, М., 1939)



116. Китайская деревня в Александровском парке. 1930 г. Источник: http://tsarselo.ru/content/0/yenciklopedija-carskogo-sela/adresa/aleksandrovskii-park-kitaiskaja-derevnja.html#.UIK4YGIZAb0



117. Китайская деревня в Александровском парке. Фото ок. 1930. Источник: http://tsarselo.ru/content/0/yenciklopedija-carskogo-sela/adresa/aleksandrovskii-park-kitaiskaja-derevnja.html#.UIK4YGIZAb0



118. Китайская деревня в Александровском парке. Фото ок. 1930. Источник: https://pastvu.com/p/132601



119. Детское село. Китайская деревня. 1932 – 1933 гг. Источник:https://meshok.net/pic.php?id=57895297



120. Часть площади Китайской деревни. Лист № 8 альбома «Материалы к проекту планировки г. Ленинграда. Ч. I. Архитектурно-планировочный отдел Ленсовета. 1935 г.» Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей истории Санкт-Петербурга" ГМИ СПб Инв.№-II-А-18553 ф



121. Улица Китайской деревни. Лист № 8 альбома «Материалы к проекту планировки г. Ленинграда. Ч. I. Архитектурно-планировочный отдел Ленсовета. 1935 г.» Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение культуры "Государственный музей истории Санкт-Петербурга" ГМИ СПб Инв.№-II-А-18552 ф



122. Китайская деревня. Фото 1942 г. Архив КГИОП



123. Китайская деревня. Фото 1944 г. ФГБУК Государственный научно-исследовательский музей архитектуры имени А.В. Щусева.



124. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1977 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 78



125. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1977 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 78



126. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1977 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 78



127. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1977 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 78



128. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1977 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 78



129. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1977 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 78



130. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1977 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 78



131. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1977 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 78



132. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1977 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 78



133. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1977 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 78



134. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1977 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 78



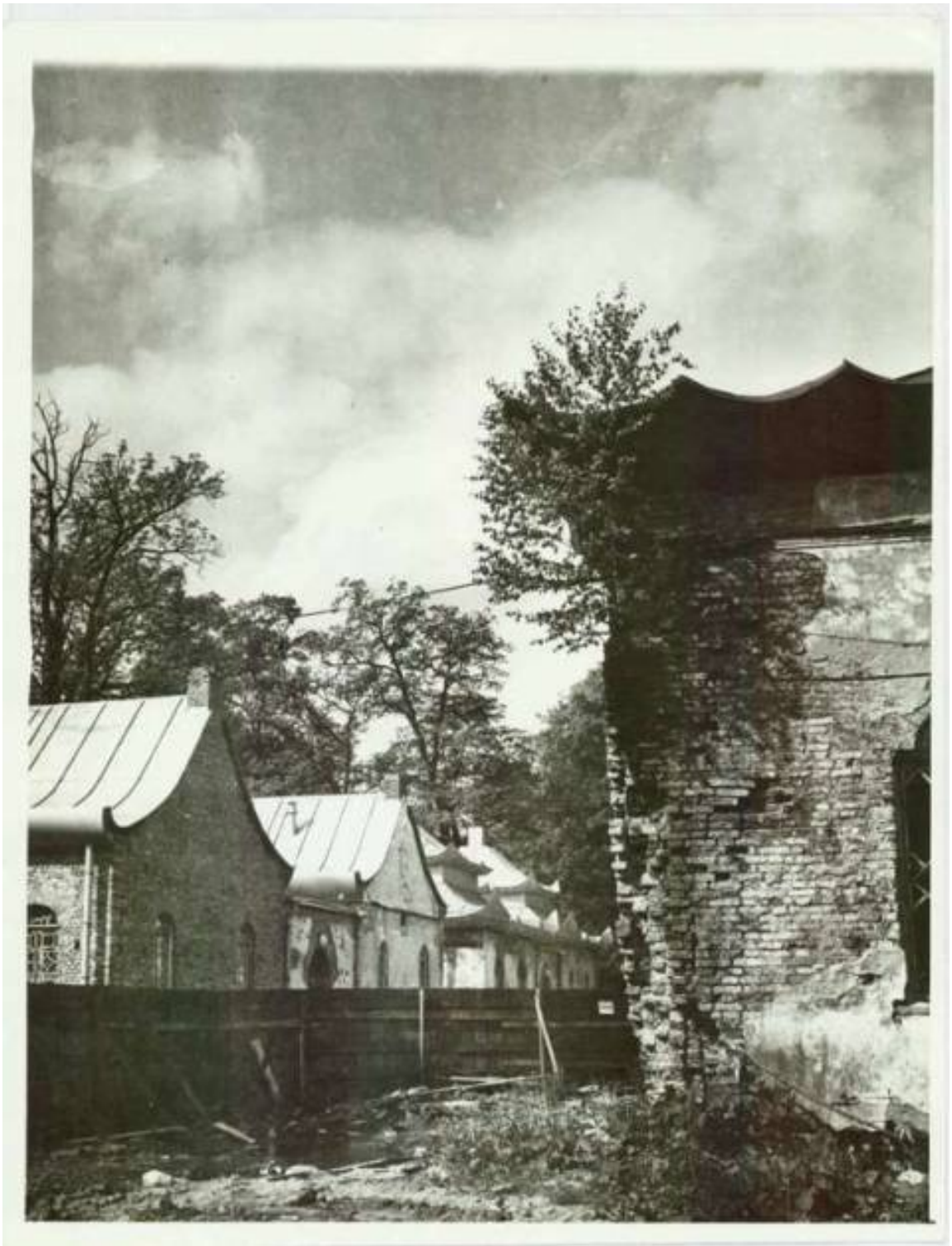
135. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1977 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 78



136. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1977 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 78



137. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1977 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 78



138. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1986 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 77



139. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1986 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 77



140. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1986 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 77



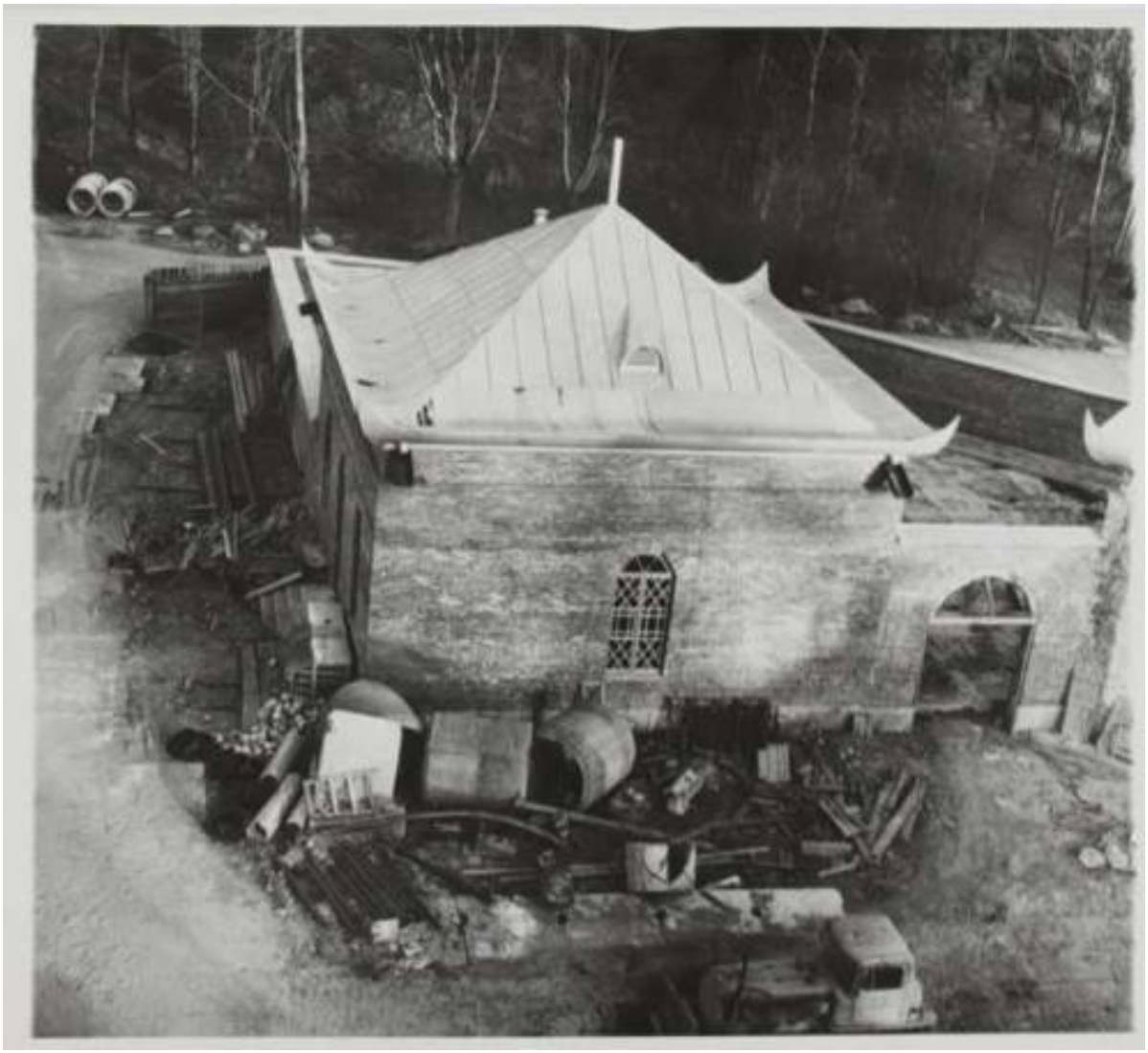
141. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1986 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 77



142. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1986 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 77



143. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1986 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 77



144. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1987 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 79



145. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1987 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 79



146. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1987 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 79



147. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1987 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 79



148. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1987 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 79



149. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1987 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 79



150. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1987 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 79



151. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1987 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 79



152. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1987 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 79



153. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1987 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 79



154. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1987 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 79



155. Фотофиксация Китайской деревни. 1972-1987 гг. ЦГАНТД СПб, ф. 488, оп. 3-25, д. 79



156. Китайская деревня. 1965 – 1970. Источник: https://pastvu.com/p/1566892



157. Китайская деревня. Фото 1965–1970 г. Источник: https://pastvu.com/p/1566913



158. Китайская деревня. 1976 г. Источник:http://fotki.yandex.ru/users/sokirko-v/



159. Китайская деревня. Фото 1976 г. Источник: https://pastvu.com/p/130113



160. Вид построек Китайской деревни в Александровском парке (архитектор И.А.Монигетти, 1859- 1861 гг.). 1978 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-164. Ед.хр.242117



161. Вид построек Китайской деревни в Александровском парке (архитектор И.А.Монигетти, 1859- 1861 гг.). 1978 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-164. Ед.хр.242118



162. Вид построек Китайской деревни в Александровском парке (архитектор И.А.Монигетти, 1859- 1861 гг.). 1978 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-164. Ед.хр.242116



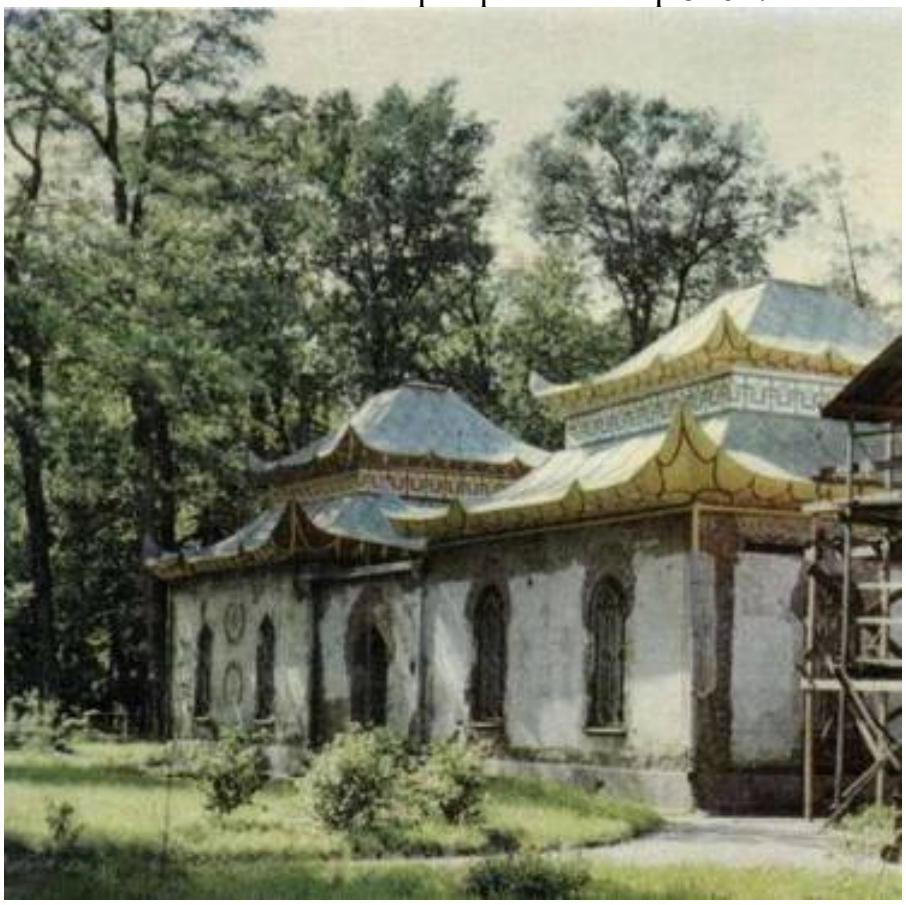
163. Вид домиков Китайской деревни в Александровском парке (архитектор И.А.Монигетти, 1859- 1861 гг.). 1979 г. ЦГАКФФД СПб. Фотодокументы. Опись 1АР-161. Ед.хр.236272



164. Китайская деревня, 1984 г. Исочник: https://pastvu.com/p/1064965



165. Китайская деревня в Александровском парке. Фото 1989 г. Источник: https://pastvu.com/p/546174



166. Китайская деревня. Фото 1986–1987. Календарь на 1989 год. Пригороды Ленинграда Петродворец, г. Пушкин, Павловск, г. Ломоносов. Издательство "Художник РСФСР". 1988. Автор:А.В. Сладков, Б.В. Манушин. Источник: https://pastvu.com/p/473115



167. Китайская деревня. Предположительно 1996 год. Источник: http://lubimov-l.slovobus.ru/REST/PSK/China.html



168. Китайская деревня. После 1996 г. Источник: http://lubimov-l.slovobus.ru/REST/PSK/China.html



169. Китайская деревня. 1997 г. Источник: https://pastvu.com/p/1820018



170. Китайская деревня. 2000 г.

Приложение № 3 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: город Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования фасадов и крыш объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)» по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк», шифр: 016-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 г.

Копии протоколов заседаний экспертной комиссии

ПРОТОКОЛ № 1
организационного заседания экспертной комиссии по проведению государственной историко-культурной экспертизы

проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: город Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования фасадов и крыш объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)» по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк»», шифр: 016-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 г.

г. Санкт-Петербург «01» июня 2026 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:

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

Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493).

Поддубная Н.Г. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.12.2023 № 3534).

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Утверждение состава членов экспертной комиссии.
2. Выбор председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии.
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

4. Определение основных направлений работы экспертов.
5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.
6. Об определении документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

1. Об утверждении состава членов экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Матвеев Б.М., Поддубная Н.Г. и Бревдо Н.И. поставили вопрос об утверждении состава членов экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Утвердить состав членов экспертной комиссии:
- Матвеев Борис Михайлович;
- Поддубная Нина Георгиевна;
- Бревдо Наталья Ивановна.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. О выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии:

СЛУШАЛИ:

Матвеев Б.М., Поддубная Н.Г., Бревдо Н.И. поставили вопрос о выборе председателя и ответственного секретаря экспертной комиссии на голосование.

РЕШИЛИ:

- избрать председателем экспертной комиссии Матвеева Бориса Михайловича;
- избрать ответственным секретарем экспертной комиссии Бревдо Наталью Ивановну.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

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

СЛУШАЛИ:

Бревдо Н.И. уведомила о необходимости определения порядка работы и принятия решений экспертной комиссии.

РЕШИЛИ:

Определить следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:

1) В своей работе экспертная комиссия руководствуется ст. 28-31 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного

наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ), постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе»; другими федеральными законами, а также настоящим порядком.

2) Работу экспертной комиссии организует председатель и ответственный секретарь.

3) Работа экспертной комиссии осуществляется в форме заседаний. Место, дата и время заседания назначается председателем или ответственным секретарем экспертной комиссии по согласованию с остальными членами. Заседание экспертной комиссии ведет и ее решения объявляет председатель экспертной комиссии. При отсутствии на заседании председателя экспертной комиссии его обязанности осуществляет ответственный секретарь экспертной комиссии. В случае невозможности председателя экспертной комиссии исполнять свои обязанности или его отказа от участия в проведении экспертизы в связи с выявлением обстоятельств, предусмотренных п. 8 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, члены экспертной комиссии проводят организационное заседание и избирают из своего состава нового председателя экспертной комиссии. В период до выборов нового председателя экспертной комиссии его обязанности исполняет ответственный секретарь экспертной комиссии.

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

5) Экспертная комиссия ведет следующие протоколы:

- протокол организационного заседания;
- протоколы рабочих встреч и заседаний;

Протоколы заседаний подписываются всеми членами экспертной комиссии.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

4. Об определении основных направлений работы экспертов.

СЛУШАЛИ:

Матвеев Б.М., Поддубная Н.Г. и Бревдо Н.И. поставили вопрос об определении направлений работы экспертной комиссии при проведении государственной историко-культурной экспертизы проектной документации в рамках заключенного договора.

РЕШИЛИ:

Определить следующие направления работы экспертов:

1) Бревдо Н.И. проводит анализ представленной проектной документации на

предмет ее соответствия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;

2) Матвеев Б.М. определяет состояние элементов предмета охраны объекта культурного наследия и предложенные проектные решения по его сохранению.

3) Поддубная Н.Г. оценивает полноту и комплектность представленной на экспертизу проектной документации; проводит анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации.

4) Осмотр объекта проводить коллегиально, ответственный эксперт за фотофиксацию – Бревдо Н.И.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

5. Об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии.

СЛУШАЛИ:

Матвеева Б.М., Поддубную Н.Г., Бревдо Н.И. об утверждении календарного плана работы экспертной комиссии в рамках заключенных договоров с экспертами на проведение государственной историко-культурной экспертизы.

РЕШИЛИ:

Утвердить следующий календарный план работы экспертной комиссии:

Срок проведения экспертизы: с 01 июня 2026 года по 17 августа 2026 года.

№ п/п	Дата	Наименование мероприятия, повестка дня заседания
1.	01.06.2026	Организационное заседание экспертной комиссии
2.	01.06.2026	Натурное обследование здания, фотофиксация современного состояния
3.	01.06.2026 – 14.08.2026	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; анализ Акта влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации

4.	14.08.2026 – 17.08.2026	Оформление Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы
5.	17.08.2026	Заседание экспертной комиссии. Подписание Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы. Передача заказчику Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы подписанного электронными подписями

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

6. Об определении перечня документов, запрашиваемых у заказчика для проведения экспертизы.

СЛУШАЛИ:

Бревдо Н.И. уведомила членов экспертной комиссии о том, что от заявителя (заказчика) получен комплект материалов в составе:

- проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования фасадов и крыш объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)» по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк»», шифр: 016-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 г., в составе:

№ Тома	Обозначение	Наименование
1	016-2025-ИРД	Раздел 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация
2	016-2025-ФФ	Раздел 1. Предварительные работы. Часть 2. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ
3	016-2025-ИС	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
4.1	016-2025-ОЧ.1	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) Книга 1. Дома жилые I-II (лит. АН, АО)

4.2	016-2025-ОЧ.2	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) Книга 2. Дома жилые III-IV (лит. АЛ, АМ)
4.3	016-2025-ОЧ.3	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) Книга 3. Дома жилые V-VI (лит. АИ, АК)
4.4	016-2025-ОЧ.4	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) Книга 4. Дома жилые VII-VIII (лит. АЗ, АЖ)
4.5	016-2025-ОЧ.5	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) Книга 5. Дома жилые IX-X (лит. АЕ, АВ)
4.6	016-2025-ОЧ.6	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) Книга 6. Дома жилые XI-XII (лит. АД, АБ)
5.1	016-2025-ОСК.1	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Отчет по результатам технического состояния строительных конструкций Книга 1. Дома жилые I-IV (лит. АН, АО, АЛ, АМ)
5.2	016-2025-ОСК.2	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Отчет по результатам технического состояния строительных конструкций Книга 2. Дома жилые V-VIII (лит. АИ, АК, АЗ, АЖ)
5.3	016-2025-ОСК.3	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Отчет по результатам технического состояния строительных конструкций Книга 3. Дома жилые IX-XII (лит. АЕ, АВ, АД, АБ)
6.1	016-2025-ХТИ.1	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам Книга 1. Дома жилые I-IV (лит. АН, АО, АЛ, АМ)

6.2	016-2025-ХТИ.2	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам Книга 2. Дома жилые V-VIII (лит. АИ, АК, АЗ, АЖ)
6.3	016-2025-ХТИ.3	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам Книга 3. Дома жилые IX-XII (лит. АЕ, АВ, АД, АБ)
7	016-2025-ИМЖ	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 5. Исследование монументальной живописи
8	ПД- 037-2025-КНИ	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 6. Отчёт по комплексным научным исследованиям
9	016-2025-ПЗ	Раздел 3. Проект. Часть 1. Пояснительная записка
10.1	016-2025-АР.1	Раздел 3. Проект. Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения Книга 1. Дома жилые I-II (лит. АН, АО)
10.2	016-2025-АР.2	Раздел 3. Проект. Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения Книга 2. Дома жилые III-IV (лит. АЛ, АМ)
10.3	016-2025-АР.3	Раздел 3. Проект. Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения Книга 3. Дома жилые V-VI (лит. АИ, АК)
10.4	016-2025-АР.4	Раздел 3. Проект. Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения Книга 4. Дома жилые VII-VIII (лит. АЗ, АЖ)
10.5	016-2025-АР.5	Раздел 3. Проект. Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения Книга 5. Дома жилые IX-X (лит. АЕ, АВ)
10.6	016-2025-АР.6	Раздел 3. Проект. Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения Книга 6. Дома жилые XI-XII (лит. АД, АБ)
11	016-2025-КР	Раздел 3. Проект. Часть 3. Конструктивные решения

12	016-2025-ПОР	Раздел 3. Проект. Часть 4. Проект организации работ
13	016-2025-ТРР	Раздел 3. Проект. Часть 5. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов. Технологические рекомендации по результатам исследования монументальной живописи

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

- копия Распоряжения КГИОП № 244-р от 13.05.2019 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк»;

- копия распоряжения КГИОП от 30.06.2017 №335-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк»;

- копия распоряжения КГИОП от 15.03.2019 № 128-р «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 30.06.2017 № 335-р»;

- копия распоряжения КГИОП от 18.08.2023 № 759-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня»;

- копия распоряжения КГИОП от 23.11.2020 № 07-19-555/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- копия задания КГИОП от 08.08.2025 №01-21-2023/25-0-1;

- копии технических паспортов на здания от 2007 г. и от 2004 г.;

- выписки из ЕГРН от 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3772830, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3775259, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3778926, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3781985, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3783601, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3789768, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3794377, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3796798, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3806798, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3809307, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3814408, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3818936 и от 04.02.2026г. № КУВИ-001/2026-14269760;

- копия разрешения КГИОП №01-26-2318/25-0-1 от 20.10.2025;

- копия договора аренды от 24.03.1994, заключенного ТК DEVELOPMENT PUSHKIN A/S с ФГБУК «Государственный художественно-

архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник «Царское Село»;

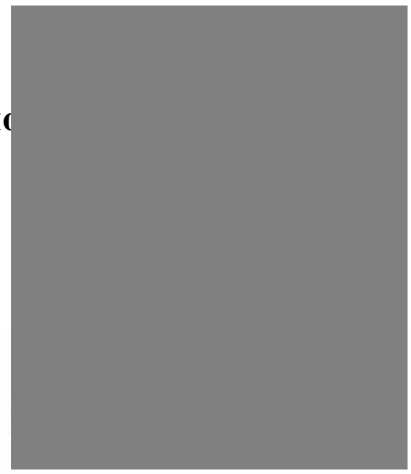
- копия решения Арбитражного суда от 01.09.2019 г. по делу №А56-26345Э2019.

РЕШИЛИ:

В случае необходимости запрашивать у заказчика (или его законного представителя) дополнительные материалы.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.



Председатель экспертной комиссии **Матвеев Б.М.**

Ответственный секретарь экспертной комиссии **Бревдо Н.И**

Член экспертной комиссии **Поддубная Н.Г.**

ПРОТОКОЛ № 2

г. Санкт-Петербург «17» августа 2026 года

ПРИСУТСТВОВАЛИ:
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ
Матвеев Б.М. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 24.06.2025 № 1102).
ОТВЕТСТВЕННЫЙ СЕКРЕТАРЬ ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ
Бревдо Н.И. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 21.08.2025 № 1493).
ЧЛЕН ЭКСПЕРТНОЙ КОМИССИИ
Поддубная Н.Г. - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы (приказ об аттестации Минкультуры России от 27.12.2023 № 3534).

ПОВЕСТКА ДНЯ:
1. Рассмотрение вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: город Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования фасадов и крыш объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)» по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк»», шифр: 016-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 г.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

1. О рассмотрении вывода государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: город Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования фасадов и крыш объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)» по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк»», шифр: 016-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 г.

СЛУШАЛИ:

Бревдо Н.И. доложила о проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: город Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования фасадов и крыш объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые

(двенадцать)» по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк»», шифр: 016-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 г., в составе:

№ Тома	Обозначение	Наименование
1	016-2025-ИРД	Раздел 1. Предварительные работы. Часть 1. Исходно-разрешительная документация
2	016-2025-ФФ	Раздел 1. Предварительные работы. Часть 2. Фотофиксация объекта культурного наследия до начала проведения работ
3	016-2025-ИС	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 1. Историко-архивные и библиографические исследования
4.1	016-2025-ОЧ.1	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) Книга 1. Дома жилые I-II (лит. АН, АО)
4.2	016-2025-ОЧ.2	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) Книга 2. Дома жилые III-IV (лит. АЛ, АМ)
4.3	016-2025-ОЧ.3	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) Книга 3. Дома жилые V-VI (лит. АИ, АК)
4.4	016-2025-ОЧ.4	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) Книга 4. Дома жилые VII-VIII (лит. АЗ, АЖ)
4.5	016-2025-ОЧ.5	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) Книга 5. Дома жилые IX-X (лит. АЕ, АВ)
4.6	016-2025-ОЧ.6	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 2. Историко-архитектурные натурные исследования (архитектурные обмеры) Книга 6. Дома жилые XI-XII (лит. АД, АБ)
5.1	016-2025-ОСК.1	Раздел 2. Комплексные научные исследования.

		Часть 3. Инженерно-технические исследования. Отчет по результатам технического состояния строительных конструкций Книга 1. Дома жилые I-IV (лит. АН, АО, АЛ, АМ)
5.2	016-2025-ОСК.2	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Отчет по результатам технического состояния строительных конструкций Книга 2. Дома жилые V-VIII (лит. АИ, АК, АЗ, АЖ)
5.3	016-2025-ОСК.3	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 3. Инженерно-технические исследования. Отчет по результатам технического состояния строительных конструкций Книга 3. Дома жилые IX-XII (лит. АЕ, АВ, АД, АБ)
6.1	016-2025-ХТИ.1	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам Книга 1. Дома жилые I-IV (лит. АН, АО, АЛ, АМ)
6.2	016-2025-ХТИ.2	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам Книга 2. Дома жилые V-VIII (лит. АИ, АК, АЗ, АЖ)
6.3	016-2025-ХТИ.3	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 4. Инженерные химико-технологические исследования по строительным и отделочным материалам Книга 3. Дома жилые IX-XII (лит. АЕ, АВ, АД, АБ)
7	016-2025-ИМЖ	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 5. Исследование монументальной живописи
8	ПД- 037-2025-КНИ	Раздел 2. Комплексные научные исследования. Часть 6. Отчёт по комплексным научным исследованиям
9	016-2025-ПЗ	Раздел 3. Проект. Часть 1. Пояснительная записка
10.1	016-2025-АР.1	Раздел 3. Проект.

		Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения Книга 1. Дома жилые I-II (лит. АН, АО)
10.2	016-2025-АР.2	Раздел 3. Проект. Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения Книга 2. Дома жилые III-IV (лит. АЛ, АМ)
10.3	016-2025-АР.3	Раздел 3. Проект. Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения Книга 3. Дома жилые V-VI (лит. АИ, АК)
10.4	016-2025-АР.4	Раздел 3. Проект. Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения Книга 4. Дома жилые VII-VIII (лит. АЗ, АЖ)
10.5	016-2025-АР.5	Раздел 3. Проект. Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения Книга 5. Дома жилые IX-X (лит. АЕ, АВ)
10.6	016-2025-АР.6	Раздел 3. Проект. Часть 2. Объемно-планировочные и архитектурные решения Книга 6. Дома жилые XI-XII (лит. АД, АБ)
11	016-2025-КР	Раздел 3. Проект. Часть 3. Конструктивные решения
12	016-2025-ПОР	Раздел 3. Проект. Часть 4. Проект организации работ
13	016-2025-ТРР	Раздел 3. Проект. Часть 5. Технологические рекомендации по реставрации строительных и отделочных материалов. Технологические рекомендации по результатам исследования монументальной живописи

РЕШИЛИ:

Согласиться с тем, что предоставленная проектная документация на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: город Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин,

Александровский парк: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования фасадов и крыш объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)» по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк»», шифр: 016-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 г., соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия, представить оформленный текст Акта экспертизы в электронном виде с формулировкой вывода.

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение принято единогласно.

2. Согласование вывода и подписание Акта экспертизы электронной цифровой подписью. Принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику.

СЛУШАЛИ:

Бревдо Н.И. представила Акт государственной историко-культурной экспертизы (заключение экспертизы).

Матвеев Б.М., Поддубная Н.Г., Бревдо Н.И. произвели подписание заключения в порядке, установленном Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530.

РЕШИЛИ:

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).

ГОЛОСОВАЛИ:

Решение о подписании заключения экспертизы и передаче акта государственной историко-культурной экспертизы заказчику принято единогласно.

Председатель экспертной комиссии **Матвеев Б.М.**

Ответственный секретарь экспертной комиссии **Бревдо Н.И.**

Член экспертной комиссии **Поддубная Н.Г.**

Приложение № 4 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: город Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования фасадов и крыш объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)» по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк», шифр: 016-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 г.

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

Фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО.

1. Общий вид зданий по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк
2. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АО
3. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АО
4. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АО
5. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АО
6. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АО
7. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АМ
8. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АМ
9. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АМ
10. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АМ
11. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АМ
12. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АК
13. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АК
14. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АК
15. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АК
16. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АК
17. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АК

18.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АК

19.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АК

20.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АК

21. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЖ

22.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЖ

23.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЖ

24.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЖ

25.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЖ

26.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЖ

27.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЖ

28.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЖ

29.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЖ

30.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЖ

31.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЖ

32.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЖ

33.Общий вид зданий по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк

34.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АВ

35.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АВ

36.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АВ

37.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АВ

38.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АВ

39.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АВ

40.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АВ

41.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АВ

42.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АВ

43.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АВ

44.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АВ

45.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АБ

46.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АБ

47.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АБ

48.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АБ

49.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АБ

50.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АБ

51.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АБ

52.33. Общий вид зданий по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин

53.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АД

54.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АД

55.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АД

56.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АД

57.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АД

58.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АД

59.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АД

60.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЕ

61.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЕ

62.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЕ

63.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЕ

64.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЕ

65.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЕ

66.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЕ

67.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЕ

68.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЗ

69.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЗ

70.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЗ

71.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЗ

72.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЗ

73.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЗ

74.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЗ

75.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЗ

76.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АИ

77.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АИ

78.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АИ

79.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АИ

80.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АИ

81.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АИ

82.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АИ

83.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЛ

84.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЛ

85.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЛ

86.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЛ

87.87. Фасады зданий по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЛ и АН

88.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЛ

89.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АН

90.Фасады зданий по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АН и АО

91.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АН

92. Фасады зданий по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АН и АО

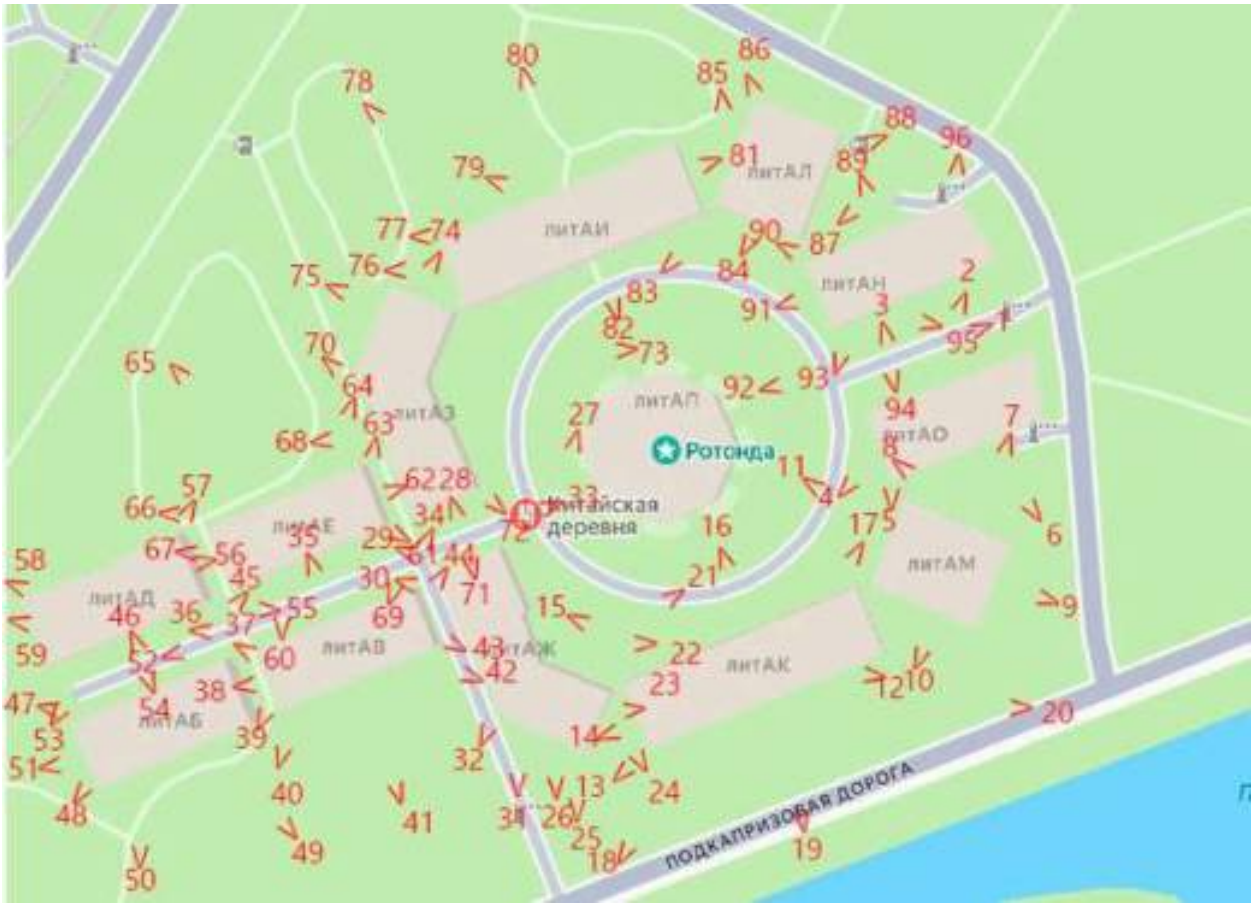
93.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АН

94.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АН

95.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АН

96.Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АН

Схема фотофиксации





1. Общий вид зданий по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк



2. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АО



3. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АО



4. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АО



5. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АО



6. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АО



7. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АМ



8. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АМ



9. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АМ



10. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АМ



11. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АМ



12. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АК



13. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АК



14. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АК



15. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АК



16. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АК



17. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АК



18. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АК



19. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АК



20. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АК



21. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЖ



22. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЖ



23. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЖ



24. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЖ



25. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЖ



26. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЖ



27. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЖ



28. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЖ



29. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЖ



30. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЖ



31. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЖ



32. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЖ



33. Общий вид зданий по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк



34. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АВ



35. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АВ



36. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АВ



37. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АВ



38. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АВ



39. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АВ



40. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АВ



41. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АВ



42. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АВ



43. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АВ



44. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АВ



45. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АБ



46. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АБ



47. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АБ



48. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АБ



49. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АБ



50. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АБ



51. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АБ



52. Общий вид зданий по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк



53. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АД



54. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АД



55. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АД



56. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АД



57. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АД



58. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АД



59. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АД



60. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЕ



61. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЕ



62. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЕ



63. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЕ



64. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЕ



65. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЕ



66. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЕ



67. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЕ



68. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЗ



69. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера А3



70. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера А3



71. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера А3



72. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера А3



73. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера А3



74. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера А3



75. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЗ



76. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АИ



77. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АИ



78. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АИ



79. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АИ



80. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АИ



81. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АИ



82. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АИ



83. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЛ



84. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЛ



85. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЛ



86. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЛ



87. Фасады зданий по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЛ и АН



88. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АЛ



89. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АН



90. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АН



91. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АН



92. Фасады зданий по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АН и АО



93. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АН



94. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АН



95. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АН



96. Фасад здания по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литера АН

Приложение № 5 к Акту по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: город Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования фасадов и крыш объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)» по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк», шифр: 016-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 г.

Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы

ДОГОВОР №13-26/1
на проведение историко-культурной экспертизы

Санкт-Петербург «01» июня 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), в лице генерального директора Трофимова [redacted], действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и **гражданин РФ Матвеев** [redacted] (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемая в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению ***государственной историко-культурной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: город Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования фасадов и крыш объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)» по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк»», шифр: 016-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 г.,*** по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:
2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **01 июня 2026 г.**
2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 27 февраля 2027 г.**
2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены.
3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.
3.3. Авансирование не предусмотрено.
3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.
4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.
4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.
4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.
4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:
4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.
4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:
5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.
5.2. Исполнитель обязуется:
5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящем Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

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

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.
Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»
ОГРН 1137847141706
ИНН 7805619205 КПП 781001001
Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н
Банковские реквизиты:
Р/с 40702810617060019912
Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве
К/с 30101810145250000411
БИК 044525411
ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4,
45.5,65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165,
ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000,
ОКТМО 40375000
mgprspb@gmail.com

Исполнитель:

Гражданин РФ Матвеев Б.М.

[redacted]

[redacted]

Приложение № 1
к Договору № 13-26/1
от «01» июня 2026 г.
«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»

[redacted] / Г.А. Трофимов /
_____ 2026 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1.Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования фасадов и крыш объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)» по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк»», шифр: 016-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 г.

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

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

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

- проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования фасадов и крыш объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)» по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк»», шифр: 016-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»

в 2026 г.;
- копия постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге»;
- копия Распоряжения КГИОП № 244-р от 13.05.2019 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк»;
- копия распоряжения КГИОП от 30.06.2017 №335-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк»;
- копия распоряжения КГИОП от 15.03.2019 № 128-р «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 30.06.2017 № 335-р»;
- копия распоряжения КГИОП от 18.08.2023 № 759-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня»;
- копия распоряжения КГИОП от 23.11.2020 № 07-19-555/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия задания КГИОП от 08.08.2025 №01-21-2023/25-0-1;
- копии технических паспортов на здания от 2007 г. и от 2004 г.;
- выписки из ЕГРН от 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3772830, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3775259, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3778926, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3781985, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3783601, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3789768, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3794377, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3796798, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3806798, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3809307, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3814408, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3818936 и от 04.02.2026г. № КУВИ-001/2026-14269760;
- копия разрешения КГИОП N°01-26-2318/25-0-1 от 20.10.2025;
- копия договора аренды от 24.03.1994, заключенного TK DEVELOPMENT PUSHKIN A/S с ФГБУК «Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник «Царское Село»;
- копия решения Арбитражного суда от 01.09.2019 г. по делу №А56-26345Э2019.

4.Прочие условия:

4.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

4.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

5.Место выполнения работ: по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано _____ Матвеев Б.М.

ДОГОВОР №13-26/2
на проведение историко-культурной экспертизы

Санкт-Петербург «01» июня 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), в лице генерального директора Трофимова [redacted], действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и **гражданин РФ Бревдо** [redacted] (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемая в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению ***государственной историко-культурной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: город Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования фасадов и крыш объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)» по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк»», шифр: 016-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 г.,*** по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **01 июня 2026 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 27 февраля 2027 г.**

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены.

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:
5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.
5.2. Исполнитель обязуется:
5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящем Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

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

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.
Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»
ОГРН 1137847141706
ИНН 7805619205 КПП 781001001
Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н
Банковские реквизиты:
Р/с 40702810617060019912
Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве
К/с 30101810145250000411
БИК 044525411
ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4,
45.5,65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165,
ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000,
ОКТМО 40375000
mgprspb@gmail.com

[redacted]

/[redacted].И. Бревдо/

Исполнитель:

Гражданин РФ Бревдо Н.И.

[redacted]

Приложение № 1
к Договору № 13-26/2
от «01» июня 2026 г.
«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»

/ Г.А. Трофимов /
2026 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1.Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования фасадов и крыш объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)» по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк»», шифр: 016-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 г.

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

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

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

- проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования фасадов и крыш объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)» по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк»», шифр: 016-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»

в 2026 г.;
- копия постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге»;
- копия Распоряжения КГИОП № 244-р от 13.05.2019 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк»;
- копия распоряжения КГИОП от 30.06.2017 №335-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк»;
- копия распоряжения КГИОП от 15.03.2019 № 128-р «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 30.06.2017 № 335-р»;
- копия распоряжения КГИОП от 18.08.2023 № 759-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня»;
- копия распоряжения КГИОП от 23.11.2020 № 07-19-555/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия задания КГИОП от 08.08.2025 №01-21-2023/25-0-1;
- копии технических паспортов на здания от 2007 г. и от 2004 г.;
- выписки из ЕГРН от 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3772830, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3775259, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3778926, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3781985, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3783601, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3789768, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3794377, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3796798, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3806798, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3809307, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3814408, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3818936 и от 04.02.2026г. № КУВИ-001/2026-14269760;
- копия разрешения КГИОП N°01-26-2318/25-0-1 от 20.10.2025;
- копия договора аренды от 24.03.1994, заключенного ТК DEVELOPMENT PUSHKIN A/S с ФГБУК «Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник «Царское Село»;
- копия решения Арбитражного суда от 01.09.2019 г. по делу №А56-26345Э2019.

4.Прочие условия:

4.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

4.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

5.Место выполнения работ: по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано [redacted] ревдо

ДОГОВОР №13-26/3
на проведение историко-культурной экспертизы

Санкт-Петербург «01» июня 2026 года

Общество с ограниченной ответственностью «М.Г. Прайват Реконстракшн» (ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»), в лице генерального директора Трофимова [redacted] действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», и **гражданин РФ Поддубная** [redacted] (Аттестованный эксперт по проведению ГИКЭ), именуемая в дальнейшем «Исполнитель» с другой стороны, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель принимает на себя обязательства по проведению ***государственной историко-культурной проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: город Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, Александровский парк: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования фасадов и крыш объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)» по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк»», шифр: 016-2025, разработанной ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 г.,*** по сопровождению и защите Акта по результатам государственной историко-культурной экспертизы в процессе его рассмотрения в КГИОП, а Заказчик обязуется принять результат выполненных работ и оплатить его.

1.2. Заказчик обязуется принять результат выполненных Исполнителем Работ, указанных в п. 1.1. Договора (далее по тексту – «результат Работ» или «Документация») в порядке, предусмотренном разделом 4 настоящего Договора.

1.3. Порядок проведения историко-культурной экспертизы, технические, экономические и другие требования к Документации определяются действующими нормативными актами Российской Федерации и города Санкт-Петербурга,

1.4. Права на результаты работ, изложенные в отчетных материалах по настоящему Договору и переданные по окончании работ, принадлежат Заказчику с момента приемки выполненных работ и их оплаты.

1.5. Выполнение работ по проведению государственной историко-культурной экспертизы осуществляет Исполнитель, представители которого аттестованы в порядке, установленном Министерством культуры Российской Федерации.

1.6. Результаты выполненной Исполнителем историко-культурной экспертизы подлежат согласованию с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

1.7. Исполнитель гарантирует осуществление деятельности по проведению историко-культурной экспертизы и выполнению работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с положениями Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также Постановления Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» (далее - Положение о государственной историко-культурной экспертизе»).

2. СРОКИ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

2.1. Работы по настоящему Договору должны быть выполнены Исполнителем в следующие сроки:

2.1.1. Начало выполнения Работ по Договору: **01 июня 2026 г.**

2.1.2. Окончание выполнения Работ: **не позднее 27 февраля 2027 г.**

2.2. В случае если в рамках проведения экспертизы возникнет необходимость внесения изменений (корректировки) в экспертируемую проектную документацию, сроки выполнения Работ по настоящему Договору продлеваются на период устранения замечаний (корректировок) в проектной документации.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена настоящего Договора определяется Протоколом согласования цены.

3.2. Цена Договора является твердой и определяется на весь срок исполнения Договора.

3.3. Авансирование не предусмотрено.

3.4. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента рассмотрения экспертной документации в Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Заказчик оплачивает Исполнителю сумму Договора, на основании подписанного обеими сторонами Акта выполненных работ.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ

4.1. При проведении экспертизы Исполнитель рассматривает представленные документы, проводит историко-архитектурные, историко-градостроительные, архивные и иные необходимые исследования, результаты которых излагает в экспертном заключении.

4.2. По окончании работ Исполнитель представляет Заказчику экспертное заключение, оформленное в виде акта, которое должно соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим Договором.

4.3. Приемка Работ по Договору осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, сопровождается передача оформленного в установленном порядке экспертного заключения по результатам исследования Объекта сопроводительными документами Исполнителя.

4.4. По окончании выполнения Работ Исполнитель передает Заказчику экспертное заключение по результатам исследования Объекта, а также представляет Заказчику для подписания акт сдачи-приемки выполненных Работ.

4.5. Подписание актов сдачи-приемки Работ, выполненных в соответствии с настоящим Договором, производится в следующем порядке:

4.5.1. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ обязан передать Исполнителю подписанный Акт сдачи-приемки выполненных работ или мотивированный отказ от его подписания.

4.5.2. Отказ от приемки Заказчиком Работ считается мотивированным в случае несоответствия выполненных Работ условиям настоящего Договора. В случае мотивированного отказа Заказчика от приемки Работ Стороны составляют двусторонний акт с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения, в соответствии с которым Исполнитель дорабатывает Документацию за свой счет и передает ее Заказчику согласно настоящему разделу Договора.

4.5.3. В случае если в течение 5 (пяти) календарных дней со дня получения Документации и Акта сдачи-приемки выполненных работ, Заказчиком не будет подписан и передан Исполнителю Акт приема-передачи соответствующего этапа работ или мотивированный отказ от его подписания, то работы по соответствующему этапу считаются принятыми Заказчиком без замечаний и подлежат оплате в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора.
4.5.4. В случае поступления замечаний от согласующих и контролирующих органов (КГИОП) после подписания акта сдачи-приемки выполненных Работ, Исполнитель обязан устранить данные замечания за свой счет в случае наличия вины Исполнителя.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Заказчик обязуется:
5.1.1. По письменному запросу Исполнителя незамедлительно (но не позднее 3 (трех) календарных дней с момента получения запроса) представлять Исполнителю находящиеся в распоряжении Заказчика на момент направления запроса оригиналы документов и/или их копии, необходимые для выполнения Работ по настоящему Договору.
5.1.2. Принять выполненные Работы в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, а в случае выявления недостатков, направить Исполнителю в течение 5 (пяти) календарных дней мотивированный отказ от их приемки.
5.1.3. Производить оплату стоимости выполненных Работ в размере, порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
5.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные настоящим Договором.
5.2. Исполнитель обязуется:
5.2.1. Соблюдать принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
5.2.2. Обеспечивать объективность, всесторонность и полноту проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность своих выводов.
5.2.3. Самостоятельно оценивать результаты исследований, ответственно и точно формулировать выводы в пределах своей компетенции.
5.2.4. Обеспечивать конфиденциальность полученной при проведении экспертизы информации.
5.2.5. Разработать Документацию на условиях, в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.
5.2.6. Немедленно предупреждать в письменном виде Заказчика при обнаружении независящих от Исполнителя обстоятельств, которые могут негативно повлиять на результаты выполняемых Работ и сроки их завершения.
5.2.7. Не передавать разработанную Документацию третьим лицам без согласия Заказчика.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажора. Под форс-мажором понимаются следующие обстоятельства:

7.1.1. Обстоятельства непреодолимой силы, т.е. такие чрезвычайные обстоятельства, которые Стороны, исходя из своих разумно понимаемых возможностей, не могли предотвратить, в том числе природные явления – стихийные бедствия (наводнения, землетрясения, ураганы, снежные заносы и другие чрезвычайные погодные условия т.п.) и общественные явления (эпидемии; военные действия (независимо от факта объявления войны), восстания, революции, мятежи, военное правление или узурпация власти, бунты, волнения, беспорядки, занятие арендованного имущества третьими лицами, воздействие ядерной радиации, забастовки, террористические акты и т.д.).
7.1.2. Действия органов государственной (федеральной и субъектов Российской Федерации) и муниципальной власти в пределах их компетенции (а также государственных предприятий и/или учреждений), в том числе издание такими органами актов (индивидуальных и нормативных), прямо или косвенно запрещающих или ограничивающих исполнение обязанностей по Договору.
7.2. Сторона, для которой возникла невозможность исполнения или надлежащего исполнения обязанностей по настоящему Договору вследствие форс-мажора, должна в течение 3 (трех) дней известить об этом другую Сторону в письменной форме, с представлением надлежащих доказательств наличия обстоятельств форс-мажора. Не уведомление или ненадлежащее уведомление о наступлении таких обстоятельств лишает эту Сторону права ссылаться на них. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств форс-мажора является справка, выданная Торгово-Промышленной Палатой Российской Федерации или другим компетентным органом.
7.3. На срок действия форс-мажора исполнение Сторонами обязанностей по настоящему Договору приостанавливается. После прекращения таких обстоятельств действие Договора возобновляется. При этом Стороны согласовывают в письменной форме новые сроки исполнения обязанностей по Договору и условия их исполнения.
7.4. В случае, если действие форс-мажора продлится более 3 (трех) месяцев, каждая из Сторон вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке путем направления другой Стороне письменного уведомления, которое вступает в силу в момент получения.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

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

9. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до момента выполнения всех обязательств Сторон по настоящему Договору.
9.2. Исполнитель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке путем направления Заказчику письменного уведомления (при этом Исполнитель вправе потребовать оплаты выполненных по настоящему Договору Работ в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Договора и возмещения убытков):

9.2.1. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных работ на момент составления акта при отсрочке или прекращении Работ по инициативе Заказчика на срок более чем 60 (шестьдесят) календарных дней.
9.2.2. Исполнитель вправе составить акт на прекращение Работ по Договору с указанием стоимости выполненных на момент составления акта в случае не соблюдения сроков оплаты выполненных Исполнителем Работ в порядке, предусмотрено настоящем Договором, более чем на 45 (сорок пять) календарных дней.
9.3. Стороны могут досрочно отказаться от исполнения Договора, полностью или частично, на основании письменного соглашения Сторон.

10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

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

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Данный Договор, включая все приложения к нему, вместе со всеми документами, которые должны передаваться Сторонами по условиям настоящего Договора, составляет всеобъемлющее соглашение Сторон в отношении его предмета и заменяет собой все предыдущие устные и письменные предложения, заявления и иные сообщения, а также переговоры Сторон, относящиеся к предмету Договора.
11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору (включая все приложения к нему) действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными на то представителями Сторон.
11.3. Обмен информацией в рамках настоящего Договора должен осуществляться в письменной форме, если иное прямо не предусмотрено данным Договором.
Стороны обязуются уведомлять друг друга обо всех существенных обстоятельствах, имеющих отношение к реализации настоящего Договора, посредством факсимильного сообщения в течение 3 (трех) часов с момента получения соответствующей информации, независимо от необходимости направить письменное уведомление, как указано ниже.

Вся корреспонденция в рамках настоящего Договора считается совершенной в надлежащей форме, если она направлена способом, позволяющим установить факт доставки (в т.ч. заказным письмом с уведомлением о вручении, курьерской службой или лично) по адресам, указанным ниже.

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

12. ПРИЛОЖЕНИЯ

12.1. Все приложения, подписанные к настоящему Договору, являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

Приложение № 1 – Техническое задание

13. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Заказчик:

ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»
ОГРН 1137847141706
ИНН 7805619205 КПП 781001001
Юридический адрес: 190020, г. Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, д. 199-201, литер В, помещение 11-Н
Банковские реквизиты:
Р/с 40702810617060019912
Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве
К/с 30101810145250000411
БИК 044525411
ОКПО 54195616, ОКВЭД 45.2, 45.1, 45.3, 45.4,
45.5,65.23, ОКФС 16, ОКОПФ 12165,
ОКОГУ 4210014, ОКАТО 40284563000,
ОКТМО 40375000
mgprspb@gmail.com

Генеральный директор

[redacted]

/ Поддубная/

Исполнитель:

Гражданин РФ Поддубная Н.Г.

[redacted]

Приложение № 1
к Договору № 13-26/3
от «01» июня 2026 г.
«УТВЕРЖДАЮ»
Генеральный директор
ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»

[redacted] Г.А. Трофимов /
_____ 2026 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1.Объект историко-культурной экспертизы:

- проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования фасадов и крыш объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)» по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк»», шифр: 016-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн» в 2026 г.

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

- Выполнить проверку и анализ полноты проведенных научно-исследовательских работ по объекту, по результатам которого, в случае отсутствия замечаний, уточнить: время возникновения или даты создания объекта, даты основных изменений (перестроек) объекта, местонахождение объекта;
- Выполнить анализ и определить обоснованность принятых проектных решений по сохранению объекта культурного наследия, соответствие материалам, полученным в ходе научно-исследовательских работ;
- Определить соответствие принятых проектных решений предмету охраны объекта культурного наследия, утвержденному Распоряжением государственного органа охраны объектов культурного наследия.
- По результатам проведения государственной историко-культурной экспертизы сделать вывод о возможности (положительное заключение) или невозможности (отрицательное заключение) проведения работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с разработанной проектной документацией.

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

- проектная документация: «Ремонт, реставрация и приспособление для современного использования фасадов и крыш объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)» по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк, литеры АБ, АВ, АД, АЕ, АЖ, АЗ, АИ, АК, АЛ, АМ, АН, АО, АП, БТ, БУ, входящего в состав объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк», по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Александровский парк»», шифр: 016-2025, разработанная ООО «М.Г. Прайват Реконстракшн»

в 2026 г.;
- копия постановления Правительства Российской Федерации от 10.07.2001 № 527 «О перечне объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения, находящихся в г. Санкт-Петербурге»;
- копия Распоряжения КГИОП № 244-р от 13.05.2019 «Об утверждении границ и режима использования территории объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк»;
- копия распоряжения КГИОП от 30.06.2017 №335-р «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Александровский парк»;
- копия распоряжения КГИОП от 15.03.2019 № 128-р «О внесении изменения в распоряжение КГИОП от 30.06.2017 № 335-р»;
- копия распоряжения КГИОП от 18.08.2023 № 759-рп «Об утверждении предмета охраны объекта культурного наследия федерального значения «Китайская деревня»;
- копия распоряжения КГИОП от 23.11.2020 № 07-19-555/20 «Об утверждении охранного обязательства собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия федерального значения «Дома жилые (двенадцать)», включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- копия задания КГИОП от 08.08.2025 №01-21-2023/25-0-1;
- копии технических паспортов на здания от 2007 г. и от 2004 г.;
- выписки из ЕГРН от 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3772830, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3775259, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3778926, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3781985, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3783601, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3789768, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3794377, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3796798, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3806798, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3809307, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3814408, 16.01.2026г. № КУВИ-001/2026-3818936 и от 04.02.2026г. № КУВИ-001/2026-14269760;
- копия разрешения КГИОП №01-26-2318/25-0-1 от 20.10.2025;
- копия договора аренды от 24.03.1994, заключенного ТК DEVELOPMENT PUSHKIN A/S с ФГБУК «Государственный художественно-архитектурный дворцово-парковый музей-заповедник «Царское Село»;
- копия решения Арбитражного суда от 01.09.2019 г. по делу №А56-26345Э2019.

4.Прочие условия:

4.1. Историко-культурную экспертизу провести в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2024 № 530 «Об утверждении Положения о государственной историко-культурной экспертизе» силами тремя независимых экспертов по проведению историко-культурной экспертизы. Эксперты должны быть аттестованы в соответствии с приказами Министерства культуры России.

4.2. Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы оформляется в соответствии с примерной формой, утвержденной правовым актом государственного органа охраны объектов культурного наследия и представляется на рассмотрение в государственный орган охраны объектов культурного наследия заключение экспертизы со всеми прилагаемыми документами и материалами на электронном носителе в формате переносимого документа (PDF).

5.Место выполнения работ: по месту нахождения объекта культурного наследия и по адресу Исполнителя.

Согласовано [redacted] Н.Г. Поддубная

Содержание

№ п/п	Наименование	№ стр.
1.	**Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы**	1
2.	**Приложение № 1.** Перечень документов, представленных заказчиком или полученных экспертом самостоятельно	47
3.	**Приложение № 2.** Перечень документов и материалов, полученных и собранных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы	485
4.	**Приложение № 3.** Копии протоколов заседаний экспертной комиссии	592
5.	**Приложение № 4.** Фотографические изображения объекта, полученные либо выполненные в ходе проведения экспертизы или содержащиеся в документации, обосновывающей включение объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации	609
6.	**Приложение № 5.** Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы	664
7.	**Содержание**	689